



COMUNE DI NUORO

Settore 1_ Gestione delle Risorse
Servizio Patrimonio

ALLEGATO D

**ALIENAZIONE A CORPO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI N. 12 IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. 9**



LOTTO N. 9 – Locale Commerciale sito in Via Manzoni n. 83	
Dati Catastali NCEU	Foglio 45
	Particella 3012-sub 6
	Cat. Catastale C/1
Consistenza mq./mc.	mq. 280
	mc. 1.120,00
Destinazione Urbanistica	Z.T.O. A – Città Storica – sottozona A2/1

DESCRIZIONE:

Il locale commerciale situato al piano terra di un fabbricato, sito nella Via Manzoni civico 83, di complessivi 200 mq., distinto al NCEU al Foglio 45 - Particella 3012, Sub 6 categoria C/1, versa in buono stato di conservazione.

Il locale si compone di sei vani, di cui due tecnici ed uno destinato a servizi.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura ed invariabile.

DISPONIBILITA' DELL' IMMOBILE: Libero

PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO: € 369.000,00

CAUZIONE: € 18.450,00 (5% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA': Delibera della Giunta Regionale n. 52/13 del 27.11.2009, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Nuoro in data 8.05.2013 ai n. 5054/4282 ed Atto di Transazione del 10.12.2013 Repertorio n. 4167, Raccolta n. 2969, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Nuoro il 03.01.2014 al n. 24 d'ordine ed al n. 23 di formalità e registrato in Nuoro il 2.01.2014 al n. 2 serie 1T.

ALLEGATI: Certificato di Destinazione Urbanistica e D'Uso prot. n. 9997/SG del 04.03.2016.

- VISURA CATASTALE

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2016

Data: 12/02/2016 - Ora: 17.50.23 Fine
Visura n.: T264719 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 45 Particella: 3012 Sub.: 6

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Rendim.	
					Cata.	Zona				Catastale		
1	Urbana	45	3012	6	1		GL	5	200 m²	Totale: 280 m²	Euro 5.897,94 L. 11.420.000	Variante da 10/01/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA ALESSANDRO MANZONI piano: 1.

INTESTATO

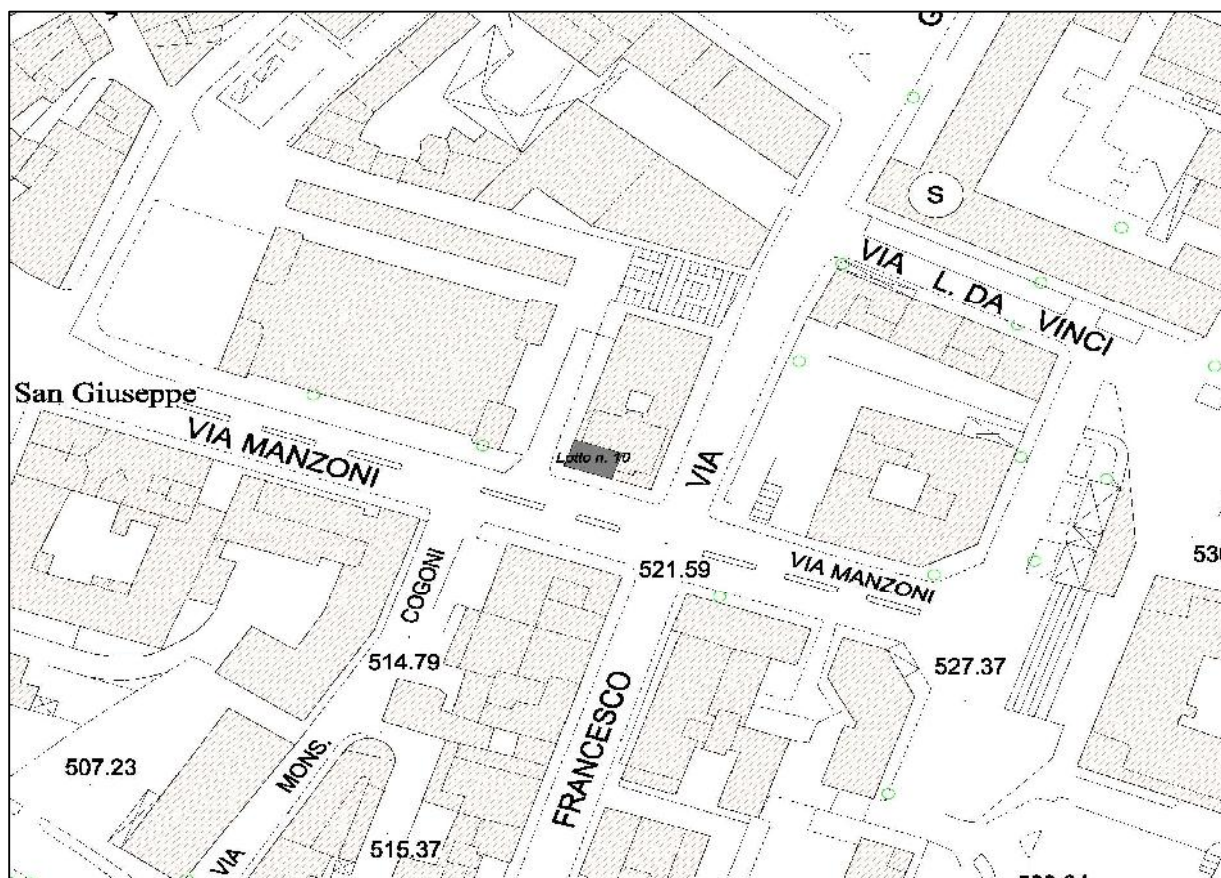
N.	DATI ANAGRAFE I	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NUORO con sede in NUORO	00053070918*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 27/11/2009 Iscrizione n. 4282 1/2013 in atti dal 08/05/2013 Esportazione n. 52 Esente: REGIONE AUTONOMA DELLA S.A. Sede: CAGLIARI Esportazione: Sede: PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE	

Unità immobiliari: 1

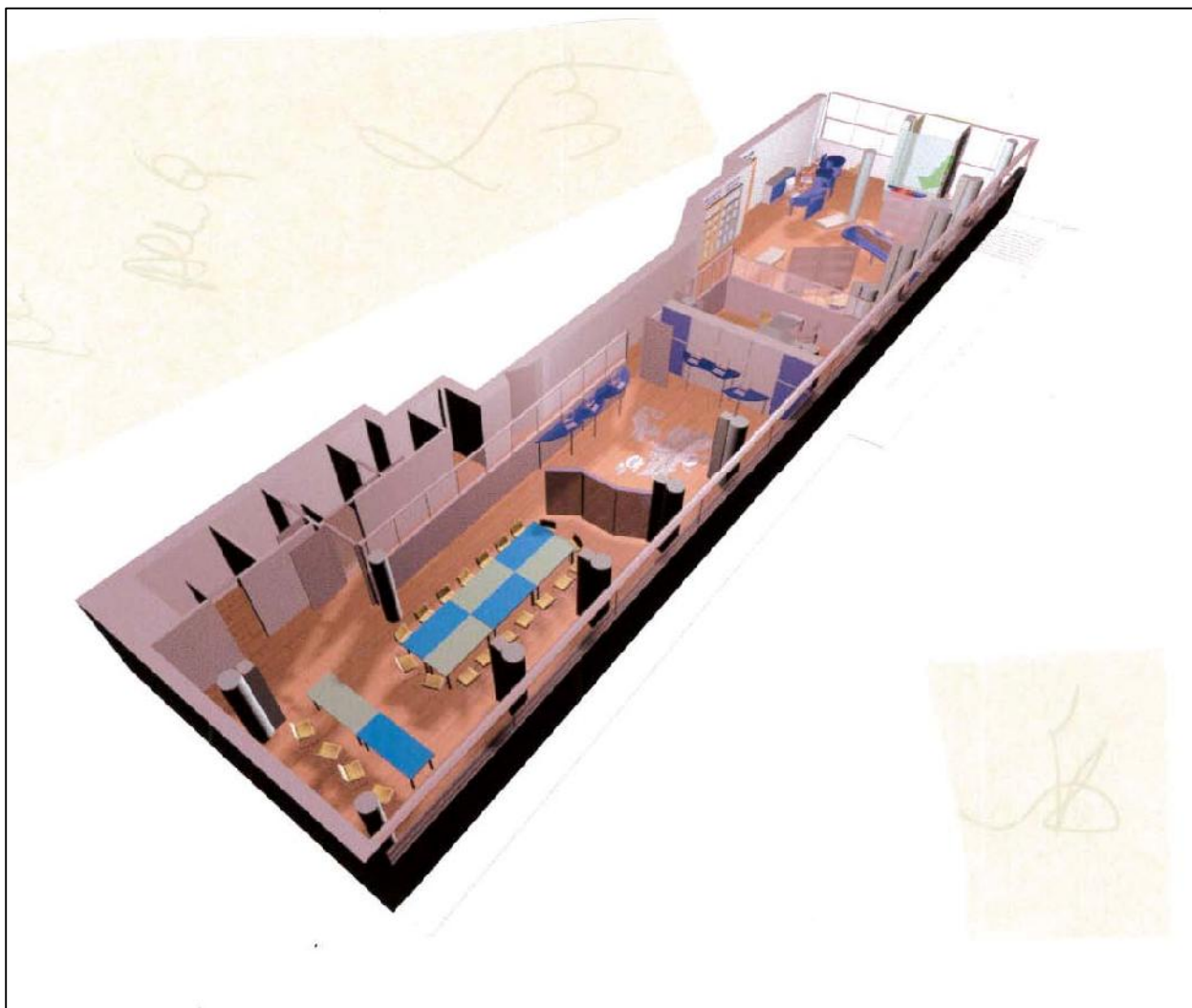
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- STRALCIO AEREOFOGRAMMETRICO



- PLANIMETRIE



- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Planimetria punti di scatto

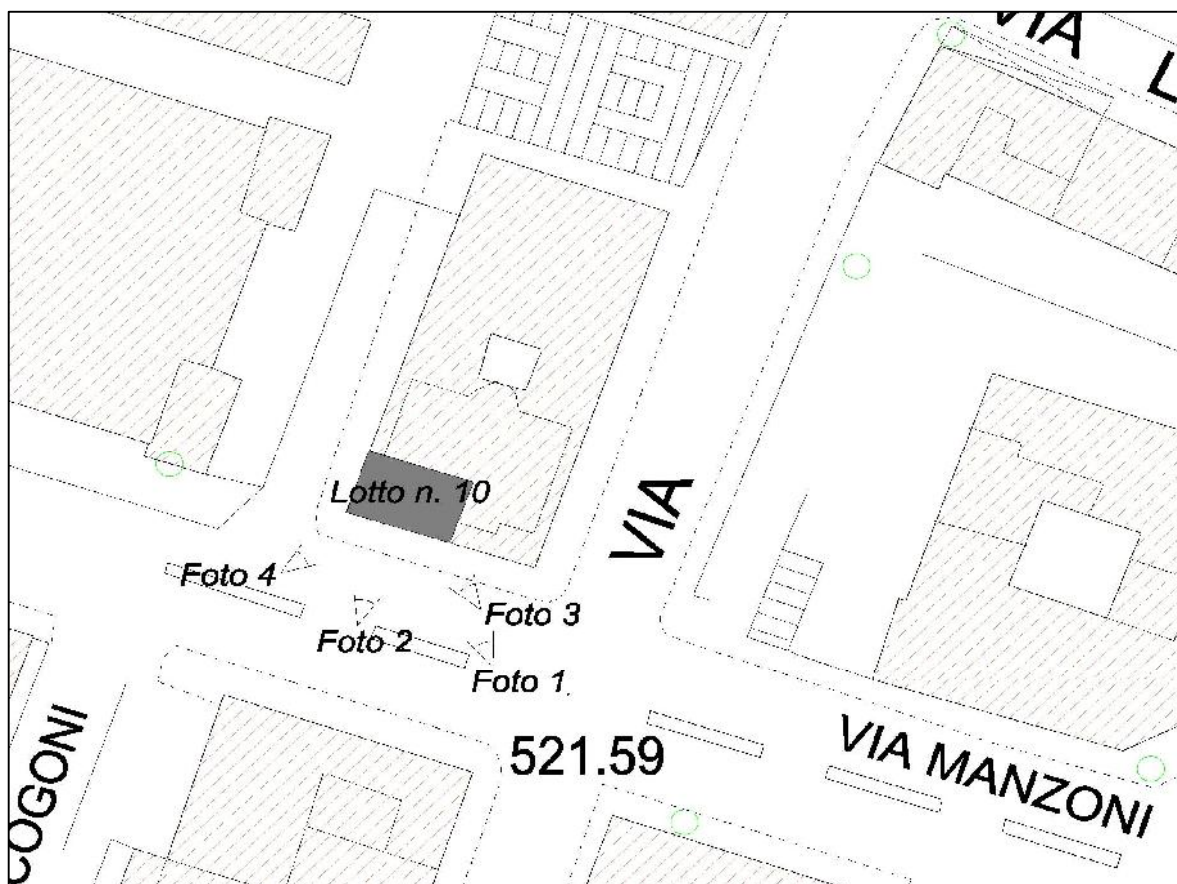


Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4





Comune di Nuoro

Settore Gestione del Territorio ed Edilizia Pubblica

- Urbanistica -

Prot. N. 9997/H

Data 04 MAR 2016

Rif.to N. 5337 e 5338 del 09/02/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E D'USO

IL DIRIGENTE

A richiesta del Dirigente del Ambiente, Patrimonio, Politiche della casa, Servizi Cimiteriali;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380;

Visti gli atti d'ufficio e le planimetrie allegate alla domanda:

C E R T I F I C A

Che il fabbricato posto in **Via Manzoni**, ricadente sull'area distinta al catasto terreni al **foglio 45/h particella/e 3190 e 3203 – di cui fa parte la/e particella censita/e al nuovo catasto edilizio urbano al foglio 45 mappale 3012 sub 6** ” risulta/risultano avere la seguente destinazione d'uso ed urbanistica:

A - Strumento urbanistico in vigore:

Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera del C.C. n°37 del 24/07/2009, con Delibera del C.C. n°42 del 27/06/2012, con Del. C.C. n.32 del 02/07/2013 e con Del. del C.C. n.45 del 22/12/2014. Verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 11/04/2002, n.7 approvata con determinazione n°478/DG, della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, prot. n. 8725 del 24/02/2015. Pubblicato nel BURAS n°11 del 12/03/2015

B - Destinazione d'Uso:

Dalle verifiche d'ufficio sono stati accertati i seguenti titoli abilitativi:

Il locale ubicato nel fabbricato sito in via Manzoni risulta essere destinato a **negozio** in base alla concessione edilizia n° 218 del 02/09/1967 (C.E. n° 513/7).

Catastralmente il fabbricato censito al N.C.E.U. al fg. **45 mappale 3012 sub 6** è attualmente classificato come **C/1 (Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.)** di 200 m².

C- Destinazione urbanistica:

Il/i mappale/i n° 3190 e 3203 del Foglio 45/h ricade/ricadono all'interno delle Z.T.O. A - Città Storica – sottozona A2/1 .

D - Prescrizioni ZTO A – sottozona A2/1

Per gli edifici individuati all'interno della sottozona A2 sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo secondo le definizioni del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/2001) Interventi di demolizione e sostituzione o di nuovi ampliamenti o di nuova realizzazione sono ammessi solamente a seguito di approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per le aree all'interno del perimetro del Centro Storico, redatto ai sensi dell'art. 52 del PPR.

In ogni caso, ai sensi del D.A. 226/U/83, per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria, la cubatura e l'altezza non devono superare quelle preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico- artistico, salvo disposizioni diverse del Piano particolareggiato o del Piano di recupero. Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di Piano attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio della zona. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico o ambientale e le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale

Il Piano Particolareggiato in questo caso può essere redatto anche per porzioni. La progettazione degli spazi pubblici dovrà comunque essere messa a coerenza con gli spazi aperti della città storica compresa nel P.P. del Centro Matrice.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, servizi, commercio, uffici, pubblici esercizi ed attività connesse alla residenza e alla specificità del luogo centrale.

Per le nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Indice di edificabilità fondiaria massimo: 3,00 mc/mq

Per tutte le altre prescrizioni si rimanda alle NTA del PUC.

E - Vincoli:

Il/I mappali n° 3190 e 3203 del Foglio 45/h ricade/ricadono all'interno delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) in base al PAI modificato con Deliberazione della Giunta Regionale n°17/14 del 26/04/2006, e con cartografia modificata con Deliberazione della Giunta Regionale n°19/47 del 15/05/2010 e con Decreto del Presidente della Regione 25/06/2010, n°1, pubblicati nel BURAS n°21 del 13/07/2010.

Il/I mappale n° 3190 e 3203 del Foglio 45/h ricade/ricadono all'interno delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), in base in base allo studio del PAI adottato con Deliberazione dell'Autorità Di Bacino Regionale n. 7 del 12 dicembre 2012.

La/e particella/e distinta/e al Nuovo Terreni di questo Comune al **Foglio 45/h** con i/i **Mappale/i n° 3190 e 3203** ricade/ricadono all'interno del **centro di antica e prima formazione** e all'interno della fascia di rispetto di 100 metri dalla scuola Elementare Podda, dalla Casa dell'ex Federazione dei Fasci, del Mercato Civico e del Vecchio Convento dei Francescani (riferimenti normativi artt. 8, 9, 47, 48, 51, 52, 53, 63, 64, 65, 66 del PPR).

Tale ambito risulta vincolato per effetto dell'art.47, comma 2, lettera "c" delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico regionale , pubblicato sul BURAS n°17 del 25/05/2006, ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 5/9/2006, pubblicata sul BURAS del 08/09/2006 n°30.

Per tutte le altre prescrizioni si rimanda al PPR ed alla Determinazione N. 2311/DG del 08/10/2008 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia.

F - Piano Paesaggistico Regionale:

Si segnala, inoltre, che da quanto si evince dalle note della Regione Autonoma della Sardegna del 7/07/2006, prot. 32641, dell'11/07/2006, prot. 33158, (protocollo RAS 10121/P del 03/07/2006 e 10224/AG del 04/07/2006), dalla circolare del 23/11/2006, prot.550/gab, dalla Deliberazione della G.R. n°11/17 del 20/03/2007, e dalla Deliberazione della G.R. n°16/3 del 24/04/2007, in base all'art.4, comma 5, del Piano Paesaggistico Regionale, il territorio del Comune di Nuoro risulta sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico Regionale, adottato dal Presidente della Regione in data 24/05/2006, pubblicato nel BURAS n°17 del 25/05/2006, ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 5/9/2006, pubblicata nel BURAS del 08/09/2006 n°30.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

I tecnici Istruttori

(Geom. Caterina Sotgiu)



(Geom. Alberto Fruttero)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Salvatore Daga)



IL DIRIGENTE

(Ing. Tiziana Mossone)

