



COMUNE DI NUORO

Settore 2_Gestione delle Risorse Finanziarie Umane e Patrimonio

Servizio Patrimonio

ALIENAZIONE A CORPO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI N. 3 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

ALLEGATO D

LOTTO 2



Lotto n. 2: Immobile sito in Via A. Deffenu 102	
Dati Catastali NCEU	Foglio: 44
	Particella/sub.: 178/13
	Cat.Catastale: A/04 - II
Consistenza catastale	3,5 vani – 69mq
Destinazione Urbanistica	Z.T.O. A – Città Storica – sottozona A2/ 1

DESCRIZIONE:

L'unità immobiliare è ubicata nel centro storico cittadino, nella Via A. Deffenu al civico 102 risulta essere dislocata al piano interrato di uno stabile di vetusta costruzione, catastalmente distinto al NCEU al Foglio 44, Particella 178, subalterno 13. L'accesso all'unità edilizia è sulla parte retrostante il fabbricato, da un'area di corte comune. La disposizione planimetrica interna dell'alloggio risulta assai semplice, il corridoio di ingresso, da accesso ai due vani presenti, posti a sinistra e a destra (con annesso w.c.) dello stesso che termina con un ulteriore "vano" destinato a piccola cantinola. Risulta avere un'altezza media utile pari a mt. 2.40, mentre è variabile sul corridoio da 2.40 a 2.00 mt.

Dette altezze, non consentono secondo il regolamento di igiene di adibire i vani a destinazione abitativa/residenziale, e ciò, anche in funzione dell'ubicazione dei locali che risultano seminterrati, con rapporti di areazione ed illuminazione inadeguati.

Gli impianti sia idrico che elettrico sono da rifare ex-novo, tutti gli infissi sia interni che esterni sono da sostituire.






DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE: Libero

PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO: € 23.800,00

CAUZIONE: € 1.190,00 (5% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA':

ALLEGATI:

-  Visura storica catastale
-  Planimetria U.I.U.
-  Stralcio Aerofotogrammetria
-  Stralcio P.U.C. – N.T.A.
-  Fotografie

Visura catastale



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/11/2022

Data: 09/11/2022 Ora: 10.48.06 Segue
Visura n.: T100023 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice:F979) Provincia di NUORO
Catasto Fabbricati	Foglio: 44 Particella: 178 Sub.: 13

INTESTATO

1	AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI NUORO Sede in NUORO (NU)	00033070918*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	178	13	1		A/4	2	3,5 vani	Totale: 69 m ² Totale: escluse aree scoperte:**: 69 m ²	Euro 198,84	Variazione dal 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ATTILIO DEFFENU Piano S1										
Notifica		Partita Mod.58										
Annotazioni		di immobile: gestione archivio dei fabbricati - prot. 38267-2012.										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F979 - Foglio 44 - Particella 77

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		44	178	13	1		A/4	2	3,5 vani		Euro 198,84	VARIAZIONE del 10/08/2012 Pratica n. NU0151417 in atti dal 10/08/2012 GEST. ARCH. FABBR. - 38267/12-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14833.1/2012)
Indirizzo		VIA ATTILIO DEFFENU Piano S1										
Notifica		Partita Mod.58										

Planimetria Unità Immobiliare Urbana

Data presentazione: 30/12/1939 - Data: 09/11/2022 - n. T11118 - Richiedente: MNSPTR74023F979Z



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939 N. 1552)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 13544398

Comune di Nuoro

Ditta Canzone di Nuoro

Via Attilio Deffenu (retro)

Se più di una, indicare il numero dell'unità immobiliare

Palazzina N°2 Semint. A

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 15 aprile 1939 N. 1552)

COMUNE

Tallicino di riscatto
COLLA

SCHEDA NUMERO

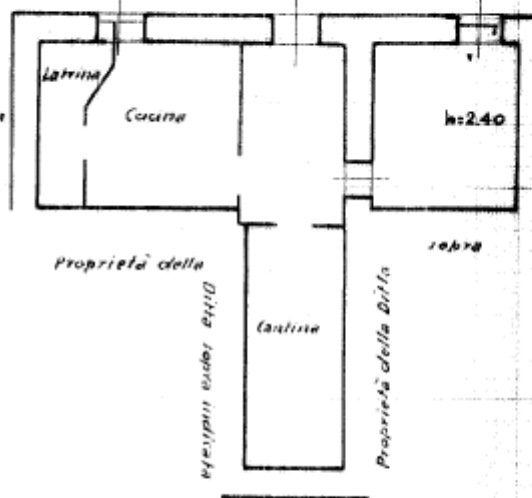
13544398

AVVERTENZA: Il presente tallicino deve essere incollato a cura del dichiarante sulle planimetrie catastali. La stessa planimetria deve essere presentata al catasto con la planimetria di cui è formato il catasto. Il presente tallicino è valido fino al 31/12/2022.

Cortile di proprietà della Ditta sopra indicata

Cortile di proprietà della Ditta sopra indicata

R seminterrato



ORIENTAMENTO

Via Attilio Deffenu

[Signature]



SCALA 1:100

Compilata da:

Giornista catastale Virginia Tullio
(Titolo, nome e cognome del redatto)

Iscritto all'Albo di
della Provincia di _____

Data 30-1-2022 Firmo [Signature]



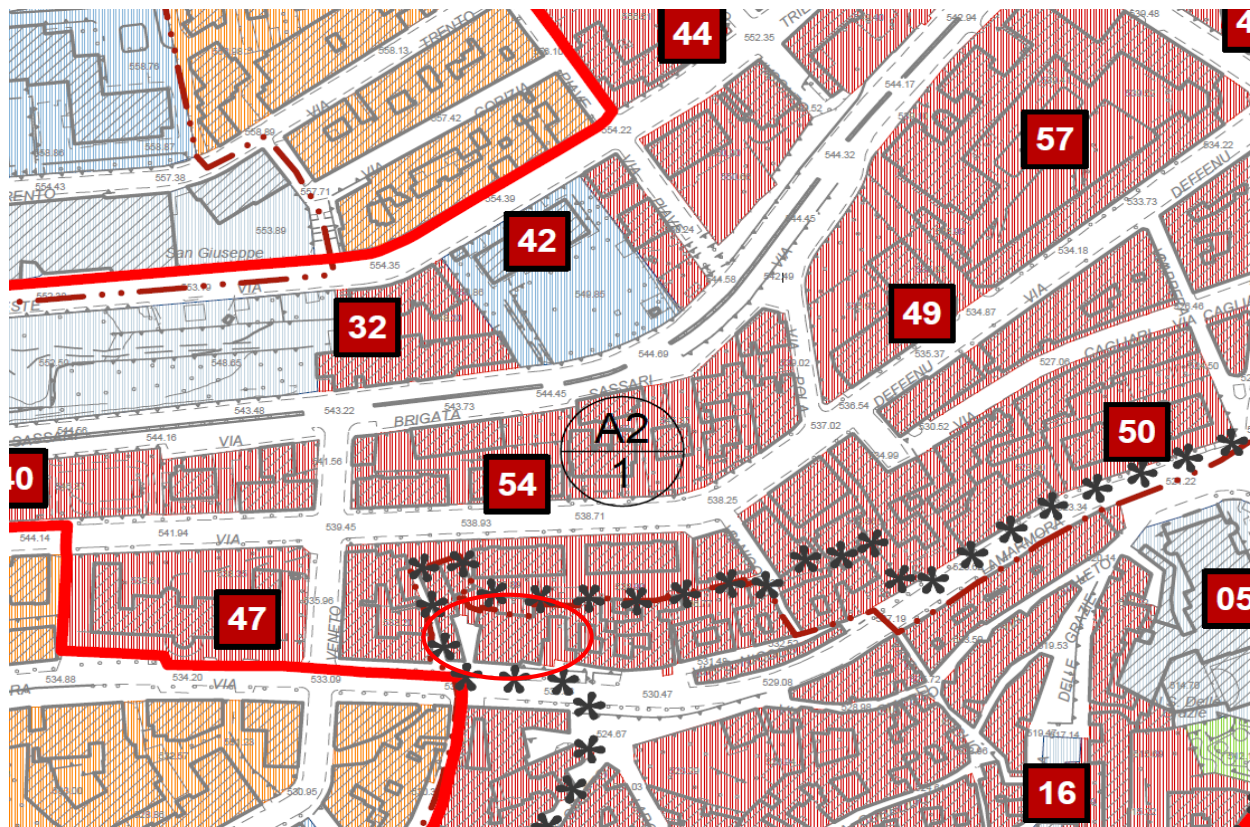
0393117

Data presentazione: 30/12/1939 - Data: 09/11/2022 - n. T11118 - Richiedente: MNSPTR74023F979Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X375) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Link alla planimetria in ante

1/10/01

Catasto del Territorio - Sezione di Nuoro (979) - Comune di NUORO (979) - Foglio 4 - Particella 178 - Subalterno 135
VIA ATILIO DEFFENU PAR. 01

Stralcio P.U.C. – ZTO – centro storico



N.T.A. Piano Urbanistico Comunale (norme di zona)

ZTO A – sottozona A2

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

Stralcio Aerofotogrammetria



Foto_1



Foto_2



Foto_3

