AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Scadenza ore 13,00 del 05/12/2016

SCHEDA IMMOBILE LOTTO 2

ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 73, COMMA 1 LETTERA C) DEL R.D. 827/1924

per la vendita di n. 2 immobili di proprietà comunale, da alienarsi a corpo e non a misura.

LOTTO 2
EX CINEMA ASTRA

PREZZO A BASE D'ASTA € 2.400.000,00 - DEPOSITO CAUZIONALE 2%

I TECNICI ISTRUTTORI

GEOM. RAFFAELE CARA

GEOM. M.CRISTINA SECCI

ING. GIOVANNI MURGIA

IL DIRETTORE DELL'AREA A5

DOTT. ING. PIERPAOLO FOIS

UBICAZIONE

L'immobile oggetto della vendita è ricompreso nel *Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu"*, in particolare trattasi del - Lotto 3 - nell'Unità di Intervento n° 9.

La zona in cui ricade risulta servita dalle infrastrutture urbane è sita nella via Montanaru angolo via Loni, ed è stata identificata con il tratto rosso nell'inquadramento territoriale che segue.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di alienazione è, come detto, ricompreso nel *Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu* approvato definitivamente con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 27 del 01.07.2014 e n° 39 del 22.09.2014, più precisamente ricade nell'ambito dell'Unità di Intervento n° 9, quale **Lotto 3,** privo di potenziale edificatorio.

Con deliberazione del Consiglio Comunale ° 32 del 14.06.2016 recante *"Sesto stralcio del Piano di Riordino Valorizzazioni e Alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge 06 agosto 2008, n. 133"* , grazie al combinato disposto dall'art. 58 della L. n° 133/2008 e art. 38 L.R. n° 8/2015, è stato disposta l'attuazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione con differente localizzazione, della volumetria inerente l'edificio denominato "Ex Cinema Astra" di proprietà comunale.

La volumetria derivante dalla demolizione del fabbricato ed il relativo incremento del 40% (ai sensi dell'art. all'art. 38 c.2 della L. R. n° 8/2015), per un totale di mc 8.200,00 circa, sarà trasferita nel succitato Lotto 3, avente una superficie di **mq 1.813,08**, sito nella via Montanaru angolo via Loni, per la quale sono ancora in

corso le procedure per la definitiva identificazione catastale.

Il lotto ricevente la volumetria succitata pari a mc 8.200,00 **ma che verrà contenuta nei mc. 8.043,83** corrispondenti alla volumetria di trasferimento approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 25.09.2014, è ricompreso nel *Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu, U*nità di Intervento n° 9 - Lotto 3, ricadente in zona omogenea C di espansione residenziale - sottozona C1 del P.R.G. vigente.

La realizzazione del fabbricato nel lotto 3 Unità di Intervento n° 9, sarà subordinata al rilascio di Permesso di Costruire così come previsto al comma 3 art. 10 della L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e lo stesso dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'art. 38 c. 9 della L.R. 8/2015.

L'importo posto a base d'asta è pari a € 2.400.000. La stima è stata fatta considerando la volumetria realizzabile, pari a mc. 8.032, come appartenente alla zona "B" a concessione diretta, pertanto per l' intervento edilizio dovranno essere corrisposti gli oneri concessori previsti per la zona "B".

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile ricade nel vigente strumento urbanistico del comune di Selargius in zona omogenea "C" –di espansione residenziale - sottozona C1.

È ricompreso nel *Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu"*, in particolare trattasi del - Lotto 3 - nell'Unità di Intervento n° 9, di seguito rappresentato.

STRALCIO TAVOLA 7 "PLANOVOLUMETRICO
ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 27 DEL 01.07.2014

SPECIFICHE PRESCRIZIONI

La realizzazione del fabbricato nell'area oggetto dell'asta, sarà subordinata al rilascio di Permesso di Costruire, così come previsto al comma 3 art. 10 della L.R. 4/09 e ss.mm.ii. e lo stesso dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'art. 38 c. 9 della L.R. 8/2015. di seguito riportato:

L'edificio da costruire dovrà essere:

a) ad energia quasi zero (nzeb) come definito dal decreto legislativo n. 192 del 2005, e successive modifiche ed integrazioni;

b) dotato di idonei sistemi per il riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue;

c) dotato di un idoneo impianto di elevazione per il trasporto verticale delle persone, qualora pluri-immobiliare con almeno due livelli fuori terra;

d) realizzato con materiali ecologici per la bioedilizia o prodotti per la bioedilizia oggetto di certificazione da parte di istituti accreditati per almeno il 50 per cento del computo metrico.

INQUADRAMENTO CATASTALE

Il complesso immobiliare risulta censito al Nuovo Catasto Terreni al **foglio 42** parte mappale **2952** e **2953**;
Gli oneri di frazionamento sono a carico del concorrente

CONSISTENZA

La superficie del Lotto 3 - nel *Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu"* - Unità di Intervento n° 9, è pari a **mq 1.813,08**, come risulta dagli elaborati grafici allegati alle deliberazioni del Consiglio Comunale n° 27 del 01.07.2014 e n° 39 del 22.09.2014,

PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore iniziale attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 2.400.000,00 (Euro duemilioniquattrocentomila/00).