



COMUNE DI SELARGIUS  
Provincia di Cagliari  
Area A 5 Urbanistica - Edilizia

---

**AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA  
DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**Scadenza ore 13:30 del 10/11/2016**

---

**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. 1 immobile 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 n° 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 stata 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.



**COMUNE DI SELARGIUS**  
Provincia di Cagliari  
*Area A 5 Urbanistica - Edilizia*



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*, Unità 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.

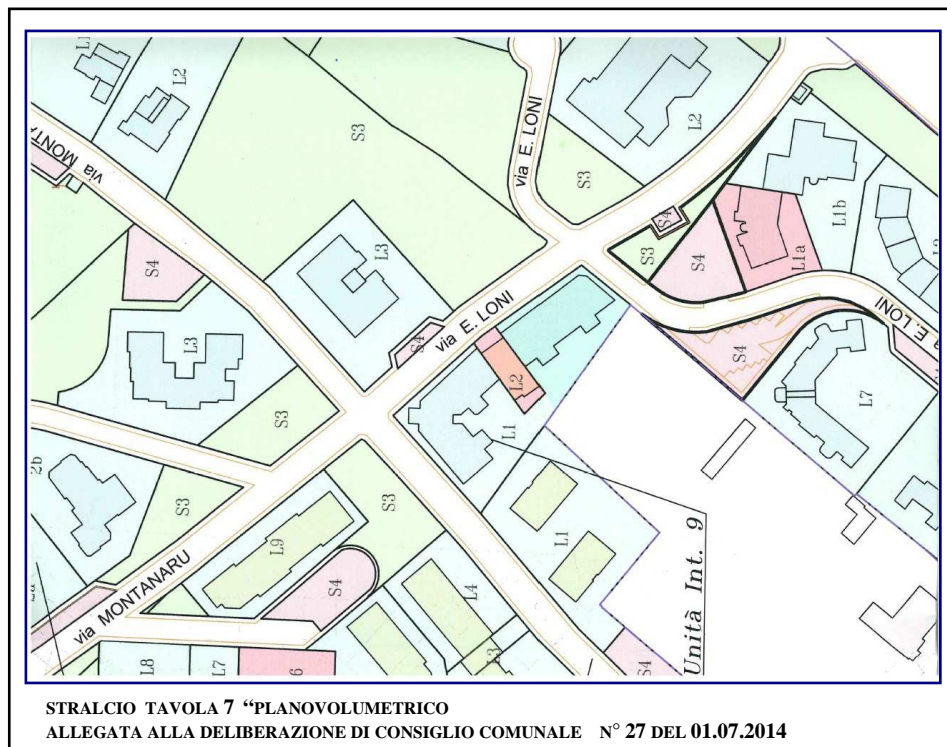
L'importo posto a base d'asta è pari a € 2.400.000. La stima è stata fatta considerando la volumetria realizzabile, pari a mc. 8.032, come appartenente alla zona "B" a concessione diretta, pertanto per l'intervento edilizio dovranno essere corrisposti gli oneri concessori previsti per la zona "B".



## 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.



## 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.*





**COMUNE DI SELARGIUS**  
Provincia di Cagliari  
*Area A 5 Urbanistica – Edilizia*

---

## **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).