



CITTA' DI CARBONIA

(Provincia del Sud Sardegna)

SERVIZIO IV

UFFICIO PATRIMONIO

SCHEDA IMMOBILE

**FABBRICATO DENOMINATO
“EX MUSEO COMUNALE”**



1. UBICAZIONE

L'immobile oggetto della vendita è stato realizzato alla metà degli anni cinquanta del secolo scorso a suo tempo destinato come Museo Paleontologico "E.A. Martel" fondato nel 1972 dal Gruppo Ricerche Speleologiche "E.A. Martel" di Carbonia, divenuto poi Museo Civico nel 1996 grazie alla donazione in comodato d'uso della collezione all'Amministrazione cittadina, sino al 2009, ubicato nella via Campania, in buona posizione centrale dell'abitato di Carbonia.

L'edificio, si trova in una zona in cui gli interventi urbani di nuova fondazione si sovrappongono alla struttura insediativa tradizionale, il tutto inserito in un grande disegno di modernizzazione e riorganizzazione del territorio.

Il fabbricato è inserito in un lotto di terreno, di forma irregolare e con un leggero declivio.

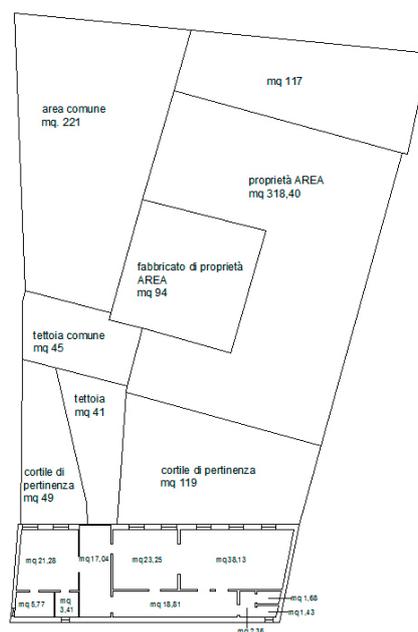
Al lotto si accede dalla via Campania da uno spiazzo di pertinenza delle unità immobiliari non racchiuso da recinzione, al termine del quale vi è una cancellata per accedere all'interno della proprietà; sulla sinistra è posto il fabbricato dell'Azienda Regionale AREA, mentre percorrendo un camminamento coperto da una tettoia, realizzata in struttura metallica, si giunge al fabbricato in esame.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato è posto a ridosso del confine sud del lotto e si articola su solo piano piano terra con struttura portante in muratura e copertura piana, si articola in un ingresso disimpegno, tre ambienti, locali servizi e due piccoli vani ad uso ripostiglio; presenta delle rifiniture di tipo economico quali pavimentazione in marmette di graniglia, serramenti esterni in legno dotati di avvolgibili, pareti intonacate a civile e tinteggiate a tempera, porte interne in legno tamburato.

Lo stato attuale l'immobile si presenta in scadente stato di conservazione, pertanto necessita di consistenti lavori di ristrutturazione di tipo primario che prevedano il rifacimento totale di tutti gli impianti e delle rifiniture, oltre che interventi alla struttura che presenta varie lesioni dovute alle infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura.

L'area è racchiusa da recinzione e risulta in parte pavimentata da lastroni in cemento in corrispondenza della tettoia e parte sistemata a verde con la dimora di alcune essenze arboree; allo stato attuale si presenta in scadente stato di conservazione totale di tutti gli impianti e delle rifiniture, oltre che interventi alla struttura che presenta varie lesioni dovute alle infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura.



3. INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile risulta censito al catasto urbano al foglio 28, particella 1889 categoria B/5 consistenza m³ 1.129, in capo alla ditta Comune di Carbonia, pervenuto a seguito di Decreto Regione Sardegna del 11/02/2009 in adempimento della L.R. 4/2006. Al catasto terreni l'area di sedime e di pertinenza dell'immobile è individuata, per maggior consistenza, con la particella 1475 della superficie di mq. 1295

5. Consistenza

La consistenza dei fabbricati, calcolata, ai sensi del DPR 138/98, sulla scorta delle planimetrie disponibili agli atti dell'Ufficio e sulla perizia di stima redatta dall'Agenzia Delle Entrate, risulta essere:

- piano terra m2 159
- tettoia in esclusiva m2 41
- tettoia in comune m2 45
- area cortilizia esclusiva m2 168
- area cortilizia in comune m2 221 (sterrato)

La volumetria determinata indicativamente è pari a mc 508,80

6. PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a **Euro 106.000,00 (centoseimila/00)**
Il prezzo a base d'asta rideterminato con riduzione del 20% (ai sensi dell'art. 6 della legge 783/1908) è pari a € 84.800,00 (Euro ottantaquattromilaottocento/00).