

Adottata dal Direttore Generale in data 16 GEN. 2003

Oggetto: Appalto per la cessione degli immobili del patrimonio disponibile in Via Cattaneo – Iglesias. Approvazione verbale di diserzione di gara.

- Premesso** che l’Azienda con delibera n° 796 del 28.03.2002 ha disposto l’alienazione del patrimonio disponibile costituito da due palazzine in locazione a terzi in Via Cattaneo in Iglesias, approvando contestualmente il capitolato ed il bando;
- Precisato** che la suddetta delibera è stata successivamente integrata con la delibera n°1153 del 14.03.2002 e n°1488 del 21.06.2002;
- Rilevato** che l’Assessorato Regionale dell’Igiene e Sanità con Decreto n. 55 del 05.07.2002 ha contestualmente disposto l’iscrizione degli immobili nel patrimonio disponibile nonché l’alienazione, previa verifica del valore aggiornato dell’immobile, che si allega per costituirne parte integrante;
- Tenuto conto** che l’Agenzia Regionale del territorio, con nota prot. 224727 del 21.06.2002, che si allega, ha inoltrato la relazione di stima del valore degli immobili che ha costituito la base di gara, soggetta ad aumento;
- Dato atto** che l’Ufficio ha predisposto i relativi bandi di gara da pubblicare sulla G.U.R.I. sulla Gazzetta CEE, nonché gli avvisi di gara da pubblicare sui quotidiani, sulla Gazzetta “Aste ed Appalti Pubblici” e sulla “La Gazzetta del Sulcis”;
- Atteso** che il bando di gara per la cessione degli immobili in parola è stato pubblicato come segue:
- sulla G.U.R.I. n°182 del 05.08.02, parte seconda;
 - sul B.U.R.A.S. n°28 del terza ;
 - sui quotidiani “La Nuova Sardegna” e “L’Unione Sarda”;
 - sul quotidiano nazione “Aste ed Appalti Pubblici”;
 - sui periodici locali la “Gazzetta del Sulcis” e “La Provincia del Sulcis Iglesiente”;
- Constatato** che il termine ultimo per la scadenza della presentazione delle offerte risulta fissato alle ore 13 del giorno 23 settembre 2002;
- Evidenziato** che, come risulta dall’allegato verbale del Servizio Acquisti, non risultano agli atti pervenute offerte entro i termini di scadenza fissati dal bando;

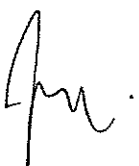
Propone

- L’adozione di formale atto che determini la diserzione di gara inerente l’appalto per la cessione in vendita delle palazzine di Via Cattaneo – Iglesias, costituite da tredici appartamenti in locazione terzi;

Il Direttore Generale

Preso atto dell’istruttoria del Servizio Acquisti;

Sentiti il Direttore Amministrativo e il Direttore Sanitario



DELIBERA

- Di dichiarare deserto, come da allegato verbale, l'esperimento di appalto fissato per il 23 settembre 2002 per la cessione in vendita dei due immobili siti in Iglesias Via Cattaneo, costituenti patrimonio disponibile dell'Azienda.

DIRAMM

DIRSAN

ACQ/AGULLI

SETT/Patt



**Il Direttore Generale
Dr. Emilio Simone**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Emilio Simone", written over the printed name of the Director General.

//

del_appalto cessione immobili

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

Attesta che la deliberazione
n. 14 del 16 GEN. 2003

è stata pubblicata

nell'Albo pretorio dell'Azienda USL n. 7

a partire dal 17 GEN. 2003 al 31 GEN. 2003

Resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi
ed è stata posta a disposizione per la consultazione.

Il Responsabile del Servizio

Affari Generali

(Dr.ssa Margherita Cannas)



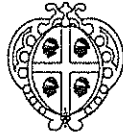
Allegati n: 24

Destinatari:

Collegio dei Sindaci

Servizio Bilancio

Servizio Acquisti



Emiliano Jura
Via Sotgiu

3

AZIENDA U.S.L. N°7
CARBONIA

15 LUG. 2002

DE
ABS L

Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato dell'Igiene e Sanità
e dell'Assistenza Sociale

PROT. 13791

Servizio Controlli sulle Aziende Sanitarie

Prot. N. 24434 / 3
Risposta al foglio N.
del

Cagliari, 10 LUG 2002

Allegati N.

Oggetto: Cancellazione patrimonio indisponibile e iscrizione nel patrimonio disponibile

AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO ACQ. BENI E SERV.
PERVENUTO
17/07/02
PROT.

Al Direttore Generale
Dell'Azienda U.S.L. n. 7
CARBONIA

Per i conseguenti provvedimenti di competenza, allegato alla presente si invia il decreto n. 55 del 5 luglio 2002 concernente l'oggetto.

IL DIRETTORE DEL 3° SERVIZIO
Dr. Gianfranco Giua

A.M./3° Serv. *203*
Patrim.disp.

AZ. U.S.L. N°7
CARBONIA
SERVIZIO ACQ. BENI E SERV.
PERVENUTO
17/07/02
PROT.





Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale

L'Assessore

- VISTO • lo Statuto Speciale della Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la Legge Regionale 23/12/1978, n° 833, istitutiva del Servizio Sanitario Nazionale;
- VISTO il Decreto Legislativo 30/12/1992, n° 502, come modificato dal Decreto Legislativo 07/12/1993, n° 517, che emana norme di riordino del S.S.N.;
- VISTA la Legge Regionale 26/01/1995, n° 5 istitutiva della riforma del Servizio Sanitario Regionale, in attuazione del Decreto Legislativo 30/12/1992, n° 502 e successive integrazioni e modificazioni;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n° 35/28 dell'08/08/1995 con la quale, secondo il disposto della Legge Regionale n° 5/95 si procede alla costituzione delle Aziende UU.SS.LL. con decorrenza dall'01/10/1995;
- VISTA la Legge Regionale 24/03/1997, n° 10, che disciplina la programmazione, la gestione economico-finanziaria e la contabilità delle Aziende Sanitarie;
- VISTA la delibera della Giunta Regionale n° 55/5 dell'10/12/1998 con la quale viene costituito il patrimonio dell'Azienda USL n° 7 di Carbonia;
- VISTA la deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL n° 7 di Carbonia n° 1488 del 21/06/2002, con la quale si integra la delibera del Direttore Generale n.1153 del 14/05/2002 di richiesta di alienazione del patrimonio, classificando i beni interessati come patrimonio disponibile dell'Azienda ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della legge regionale 24.03.1997 n. 10;
- RILEVATO che il valore dell'immobile determinato provvisoriamente in perizia sarà oggetto di variazione da parte dell'Azienda in conseguenza del valore determinato dall'Agenzia Regionale del Territorio;

RITENUTO di dover accogliere le richieste;

D E C R E T A

di concedere il nullaosta e la conseguente autorizzazione concernente gli immobili citati nella premessa della delibera n.1488 del 21 /06/2002 del Direttore Generale della Azienda USL n° 7 di Carbonia, posti nell'elenco dei beni di cui alla Delibera della Giunta Regionale 55/5 del 10/12/1998 dal n. 1 al n. 16 e non destinati a finalità istituzionali dell'Azienda:

1. alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e l'iscrizione nel patrimonio disponibile, nei limiti previsti dall'art. 37 della L.R. 10/97, dell'Azienda USL n° 7 di Carbonia.
2. all'alienazione, previa verifica del valore aggiornato dell'immobile, nei limiti previsti dall'art. 42, comma 3, della L.R. 10/97, nel rigoroso rispetto della procedura e delle norme vigenti in materia.

Cagliari, lì 05 LUG 2002



L'ASSESSORE
- On. Giorgio Oppi -

Dr. GU/Resp. 1/3
Dr. GG/Dir. 3° Serv.
Dr. AU/Dir. Gen.



agenzia del
Territorio

Cagliari, 21 giugno 2002

Ufficio Provinciale di Cagliari

Via Cesare Pintus - Cittadella Finanziaria
Tel. 070_55091 - Fax 070_501212
E-MAIL utelcagliari@finanze.it

Prot. N° 224727

All'Azienda USL n°7
CARBONIA

Risposta al foglio del

Div. Sez.N°

**Oggetto: Relazione di stima di 16 unità immobiliari site in Iglesias – Via Cattaneo
n° 55**

In ottemperanza alla Convenzione del 27/03/2002 prot. n° 114462 si trasmette la
relazione di stima di cui all'oggetto.

IL DIRETTORE
(Dott. Ing. *Carlo* Franco Loi)



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di Cagliari

Via Cesare Pintus - Cittadella Finanziaria
Tel. 070_55091 - Fax 070_501212
E-MAIL utelcagliari@finanze.it

RELAZIONE DI STIMA

**Di 16 unità immobiliari di proprietà della ASL n° 7 di Carbonia
Ubicate nel Comune di Iglesias via Cattaneo n° 55**

Cagliari lì, 18/06/2002

A - Premessa

Con nota n° 1018 del 26/02/2002 l'Azienda U.S.L. N° 7 di Carbonia richiedeva di avvalersi della consulenza dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Cagliari per la determinazione del prezzo di mercato di 16 unità immobiliari ubicate nel Comune di Iglesias, via Cattaneo n° 55.

Tale richiesta è stata formalizzata con la stipula della convenzione in data 27/03/2002 prot. n° 114462 del 27/03/2002 tra il Dott. Emilio Salvatore Simeone, in qualità di Direttore Generale e legale rappresentante dell'Azienda U.S.L. N° 7 di Carbonia, e il Dott. Ing. Gian Franco Loi, nella sua qualità di Direttore dell'Ufficio Provinciale di Cagliari.

Scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato delle 16 unità immobiliari.

Tutto ciò premesso i sottoscritti funzionari, all'uopo incaricati dal Direttore dell'Ufficio Provinciale di Cagliari ad espletare la consulenza richiesta, hanno proceduto ad effettuare i necessari sopralluoghi e le relative indagini di mercato ed espongono, con la presente relazione tecnico estimativa, i risultati conseguiti.

B - Notizie di carattere generale

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione di stima fanno parte di due fabbricati di vecchia costruzione, di proprietà della Asl n° 7 di Carbonia, siti nella via Cattaneo n° 55, con accesso carrabile e pedonale dalla predetta via al cortile condominiale confinante per un lato con il parco dell'Ospedale Traumatologico.

Gli stabili sono ubicati in posizione periferica dell'abitato di Iglesias, in cui insistono prevalentemente fabbricati ad uso residenziale con tipologie costruttive di livello medio, in buona parte di recente costruzione.

Nella zona sono presenti diversi servizi di tipo commerciale.

C – Identificativi catastali

Gli immobili oggetto della stima sono distinti al N.C.E.U. con i seguenti identificativi catastali:

Fabbricato A			
Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno
G	1	467	1
G	1	467	2
G	1	467	3
G	1	467	4
G	1	467	5
G	1	467	6
G	1	467	7
G	1	467	8
G	1	467	9
Fabbricato B			
Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno
G	1	468	1
G	1	468	2
G	1	468	3
G	1	468	4
G	1	468	5
G	1	468	6
G	1	468	7

Si segnala che per le unità immobiliari identificate al Foglio G/1 mappale 468 subalterni 3-6-7 sono state presentate le denunce di variazione per ampliamento rispettivamente prot. n° 131/C1 del 19.02.1987, n° 132/C1 del 19.02.1987 e n° 301/C1 del 20.05.1987. In dette variazioni il tecnico incaricato ha erroneamente rappresentato le unità immobiliari trattate. Ai fini della presente stima si fa pertanto riferimento alla identificazione catastale preesistente, in quanto risultata corretta in sede di sopralluogo.

D - Descrizione dei fabbricati in generale e loro caratteristiche costruttive

Entrambi i fabbricati sono stati edificati negli anni cinquanta e non hanno mai subito interventi di ristrutturazione totale. Ad essi si accede tramite un cancello elettrico carrabile che immette in un cortile condominiale adibito in parte al parcheggio di autovetture.

Per quanto riguarda le parti comuni, le caratteristiche tecnico - costruttive e di finitura delle due palazzine risultano le seguenti:

- strutture: strutture portanti in cemento armato; solai d'interpiano e di copertura del tipo misto in latero - cemento; tamponature e tramezzi in laterizio;
- finiture: portoni d'accesso agli stabili in metallo e vetro; scale rivestite in marmo bianco con ringhiera in ferro battuto e passamano in legno; prospetti, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; zoccolo di tutto l'edificio rivestito in travertino;

- pertinenze: cortile condominiale; locali comuni ubicati nel piano scantinato della palazzina "B": locale caldaia, locale contenente i serbatoi per il combustibile da riscaldamento e locale in passato adibito a deposito dell'acqua; inoltre ogni palazzina all'ultimo piano è dotata di terrazza di copertura praticabile e di locali comuni ad uso lavanderia e stenditoio;
- impianti: gli stabili, privi di impianto di elevazione, sono dotati di impianto citofonico, impianto autonomo di riscaldamento (attualmente non funzionante), di riserva idrica con autoclave e di impianto d'illuminazione condominiale;
- stato d'uso e di manutenzione: alla luce degli accertamenti svolti lo stato d'uso può definirsi mediocre a causa della mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria; si segnalano in particolare la presenza di ammaloramenti dei soffitti dei vani scala dovuti ad infiltrazioni pregresse ed in atto e di distacchi di intonaco in diverse parti dei prospetti e in corrispondenza delle parti strutturali, causati dal rigonfiamento del ferro d'armatura.

CONSISTENZA DELLA PALAZZINA "A"

Il fabbricato si articola in due corpi di fabbrica, uniti tramite la scala condominiale, ciascuno composto da un piano seminterrato e tre piani fuori terra, sfalsati di mezzo piano.

Il fabbricato è così composto:

- il piano scantinato: da un ampio magazzino, due autorimesse con accesso indipendente, sei cantine pertinenze degli appartamenti ed un locale contatori;
- i piani rialzato, primo e secondo da due appartamenti ciascuno;
- nella terrazza di copertura, condominiale, sono sistemati i locali adibiti a lavanderia e stenditoio.

CONSISTENZA DELLA PALAZZINA "B"

Il fabbricato è composto da un piano seminterrato e quattro piani fuori terra.

Il fabbricato è così composto:

- il piano scantinato dai locali condominiali citati in precedenza; completano la consistenza otto cantine pertinenze degli appartamenti e due locali contatori;
- i piani rialzato, primo e terzo da due appartamenti ciascuno;
- il piano secondo da un unico appartamento;
- nella terrazza di copertura, condominiale, sono sistemati i locali adibiti a lavanderia e stenditoio.

E - Descrizione delle unità immobiliari

UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO

Tutte le unità immobiliari ad uso abitativo dei due stabili presentano le medesime caratteristiche costruttive, di finitura e di impianti tecnologici, pur differenziandosi per dimensione e distribuzione degli spazi interni.

Finiture interne: tramezzi in laterizio intonacati e tinteggiati, pavimenti realizzati in marmette in graniglia di cemento, bagni e cucine parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica, infissi interni in legno tamburato e vetro, infissi esterni in legno protetti da avvolgibile il cui cassonetto, essendo murato, non è ispezionabile e quindi di difficile manutenzione, davanzali in travertino: i balconi sono protetti da parapetti in metallo e in muratura.

Impianti: impianti elettrici e idrici sottotraccia; i bagni sono dotati di tutte le apparecchiature igienico sanitarie complete di rubinetteria. È presente l'impianto di riscaldamento, attualmente non funzionante.

Condizioni e stato d'uso: considerata la carenza di manutenzione, la obsolescenza degli impianti, i fenomeni di umidità riscontrati in diversi punti dovuti ad infiltrazioni in atto e pregresse e la vetustà dei serramenti esterni, le condizioni generali degli appartamenti si possono definire mediocri.

CANTINE

Le cantine a servizio delle unità abitative presentano tutte le seguenti caratteristiche costruttive:

Finiture interne: i tramezzi di separazione tra le cantine sono in laterizio intonacati e tinteggiati, i pavimenti realizzati con marmette in graniglia di cemento, porte di accesso in legno tamburato, infissi esterni a vasistas protetti da grate metalliche.

Impianti: impianti elettrici presenti ma obsoleti.

MAGAZZINO E GARAGES

Il magazzino (mappale 467 sub 3) e i garages (mappale 467 sub 1 e 2) presentano le seguenti caratteristiche costruttive:

Finiture interne: Ingressi con cancello scorrevole in lamiera per il magazzino e avvolgibile per i garages, muri e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti realizzati con marmette in graniglia di cemento, infissi esterni del magazzino a vasistas.

Impianti: impianti elettrici presenti ma obsoleti.

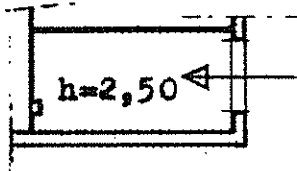
F - Consistenza

Di seguito si riportano le planimetrie delle unità immobiliari in scala 1:200 e i dati relativi alla consistenza¹. Si sono utilizzati i seguenti coefficienti di ragguaglio:

- appartamenti al piano rialzato senza ascensore: Superficie lorda coperta = 0,95;
- appartamenti al piano primo senza ascensore: Superficie lorda coperta = 1,00;
- appartamenti al piano secondo senza ascensore: Superficie lorda coperta = 0,97;
- appartamenti al piano terzo senza ascensore: Superficie lorda coperta = 0,95;
- balconi = 0,33;
- cantine al piano seminterrato = 0,60.

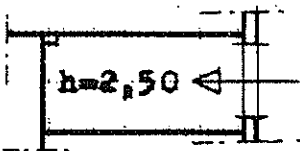
PALAZZINA "A"

FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 1 (PIANO SCANTINATO AUTORIMESSA)



	mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	17	1,00	17
		Totale	17

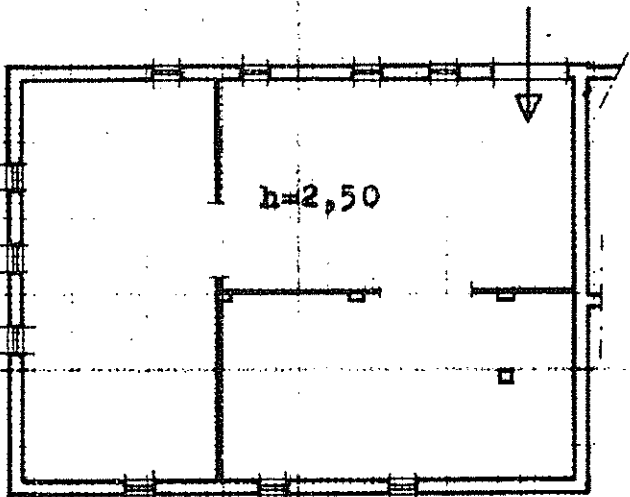
FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 2 (PIANO SCANTINATO AUTORIMESSA)



	mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	15	1,00	15
		Totale	15

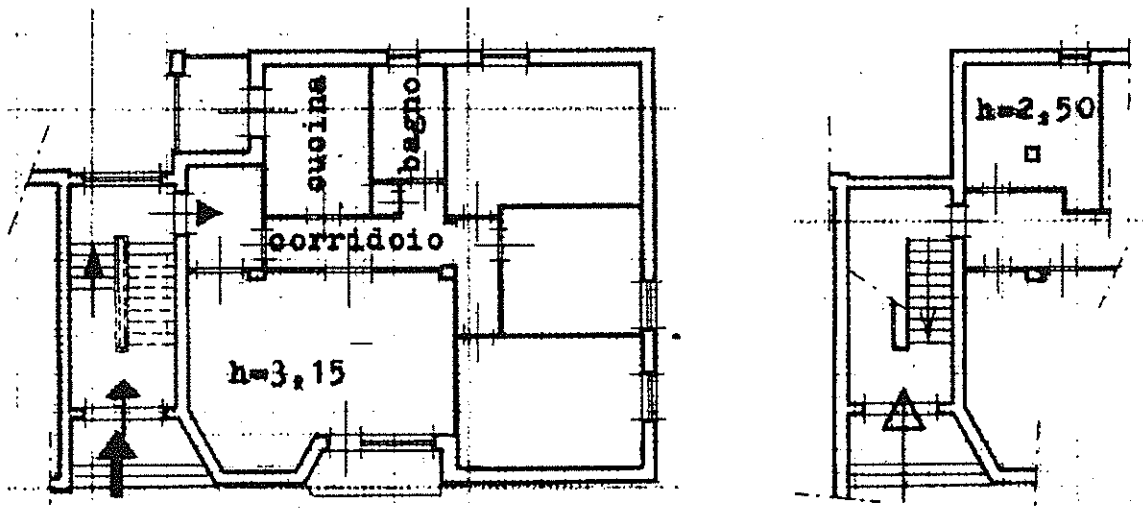
¹ Si ribadisce, come evidenziato nel paragrafo C, che l'identificazione catastale delle u.i.u. è quella antecedente alla presentazione delle denunce di variazione errate

FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 3 (PIANO SCANTINATO LOCALE DI DEPOSITO)



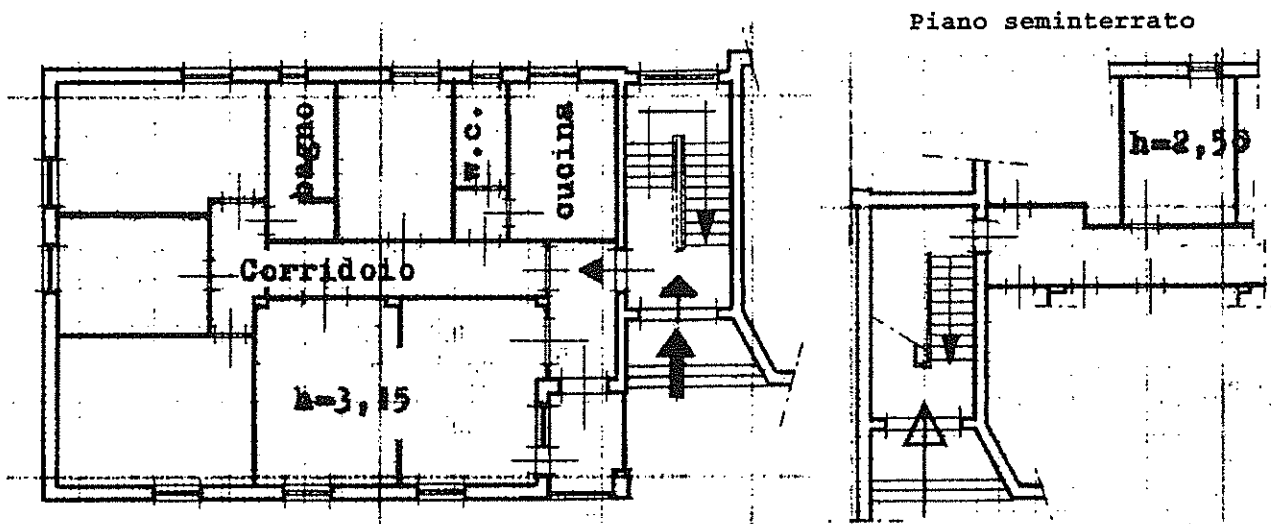
	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	176	1,00	176
		Totale	176

FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 4 (PIANO RIALZATO INTERNO 1) Piano seminterrato



	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	138	0,95	131,1
Balconi	10	0,33	3,3
Cantine al piano seminterrato	16	0,60	9,6
		Totale	144

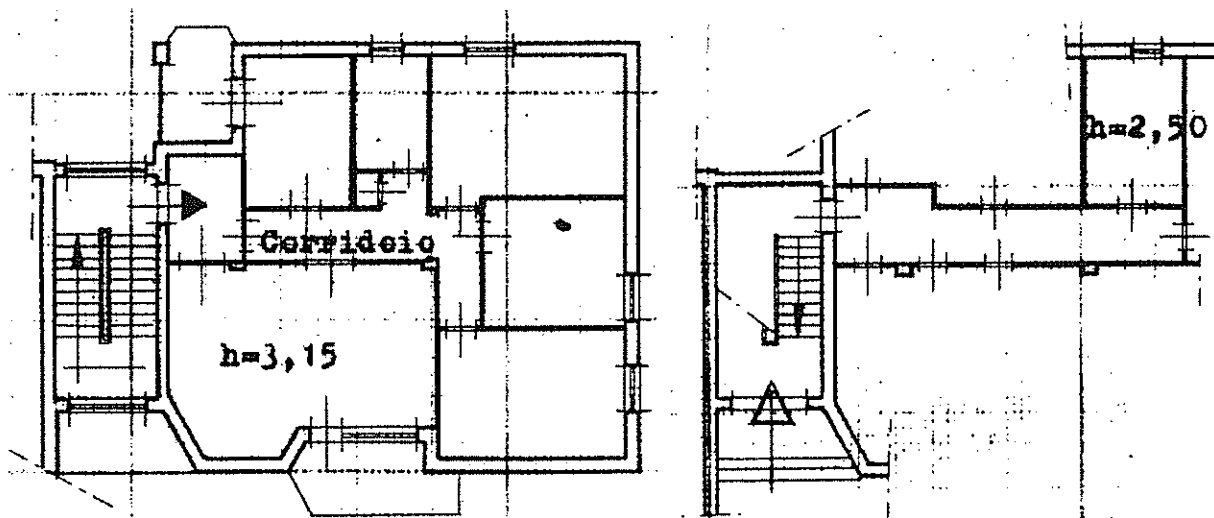
FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 5 (PIANO RIALZATO INTERNO 2)



	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	172	0,95	163,4
Balconi	6	0,33	1,98
Cantine al piano seminterrato	13	0,60	7,8
		Totale	173,18

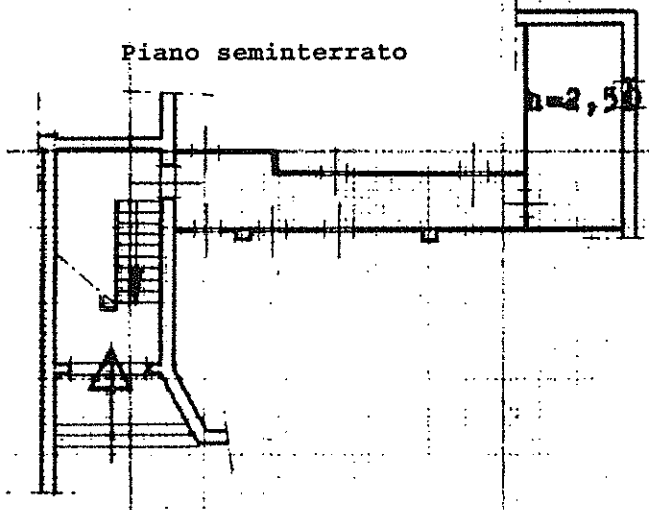
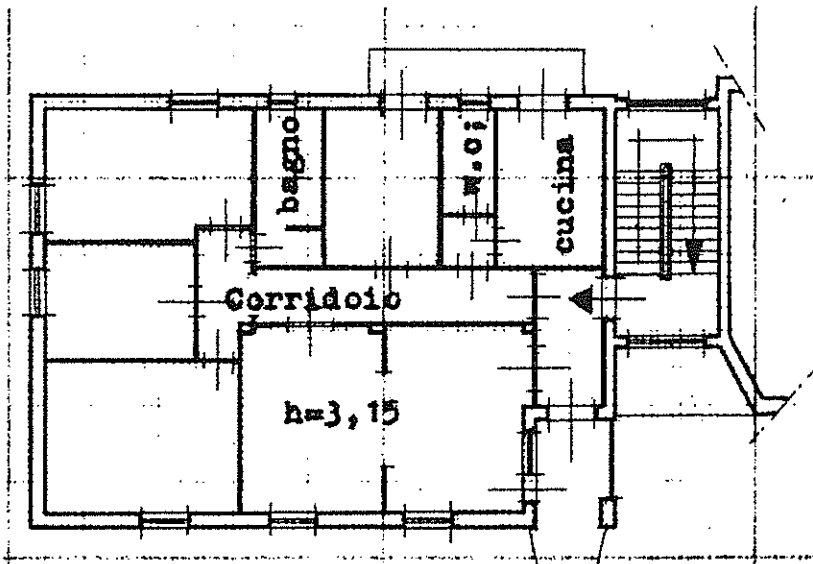
FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 6 (PIANO PRIMO INTERNO 3)

Piano seminterrato



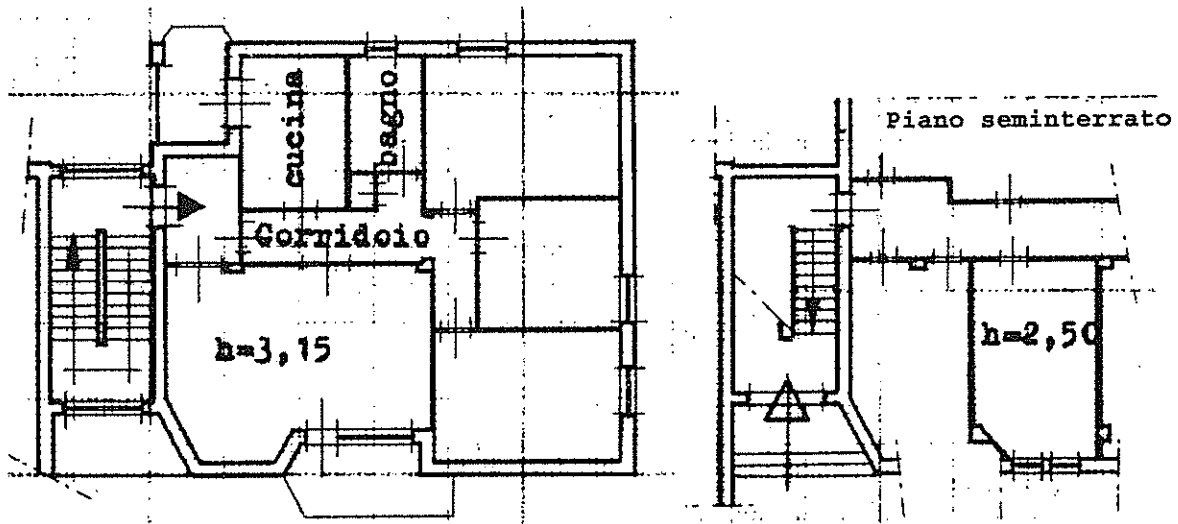
	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	138	1,00	138
Balconi	13	0,33	4,29
Cantine al piano seminterrato	12	0,60	7,2
		Totale	149,49

FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 7 (PIANO PRIMO INTERNO 4)



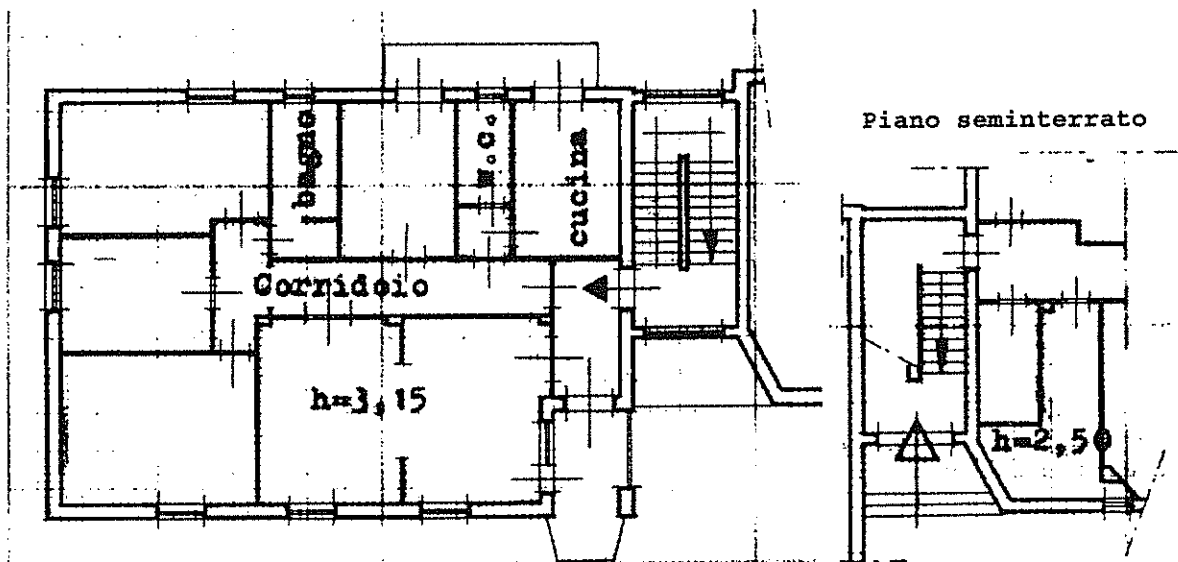
	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	172	1,00	172
Balconi	14	0,33	4,62
Cantine al piano seminterrato	17	0,60	10,2
		Totale	186,82

FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 8 (PIANO SECONDO INTERNO 5)



	mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	138	0,97	133,86
Balconi	13	0,33	4,29
Cantine al piano seminterrato	19	0,60	11,4
		Totale	149,55

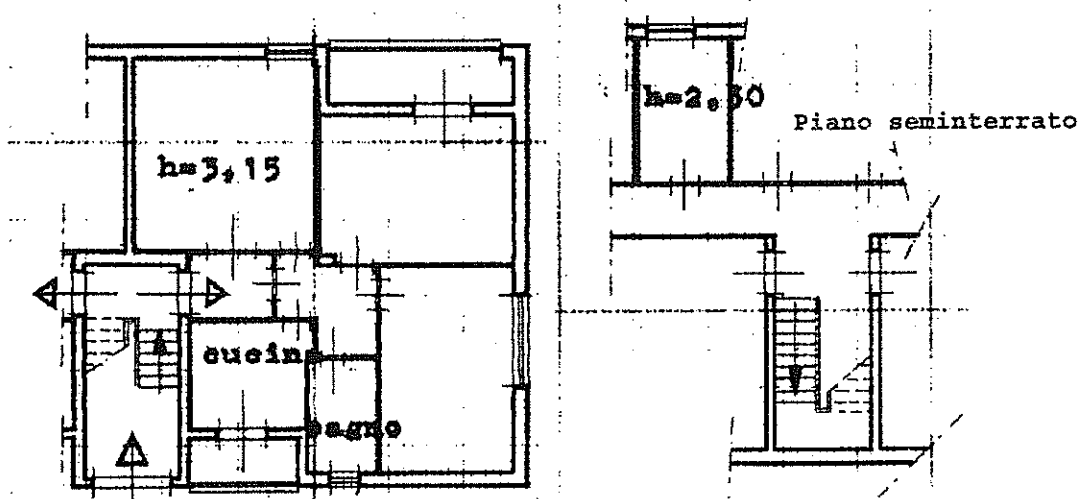
FOGLIO G/1 MAPPALE 467 SUB 9 (PIANO SECONDO INTERNO 6)



	mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	172	0,97	166,84
Balconi	14	0,33	4,62
Cantine al piano seminterrato	14	0,60	8,4
		Totale	179,86

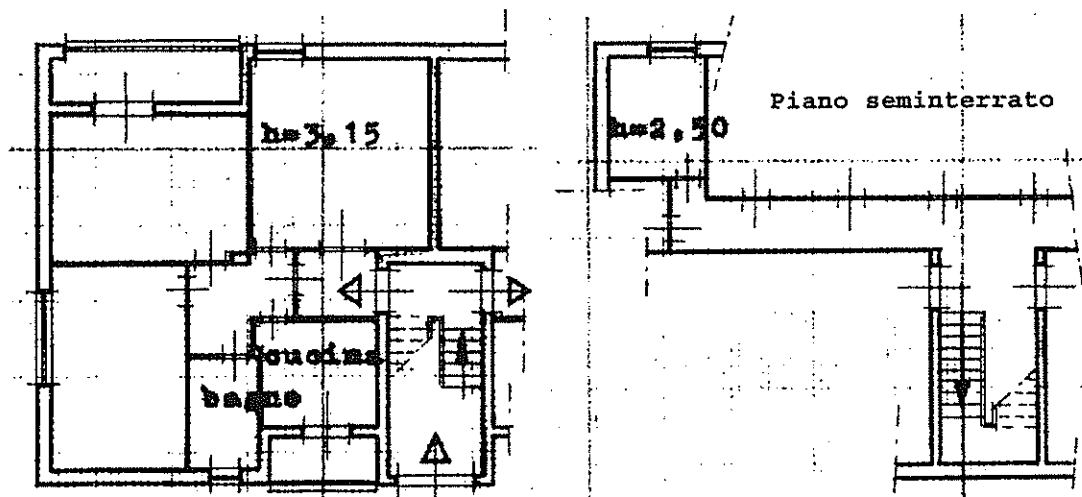
PALAZZINA "B"

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 1 (PIANO RIALZATO INTERNO 1)



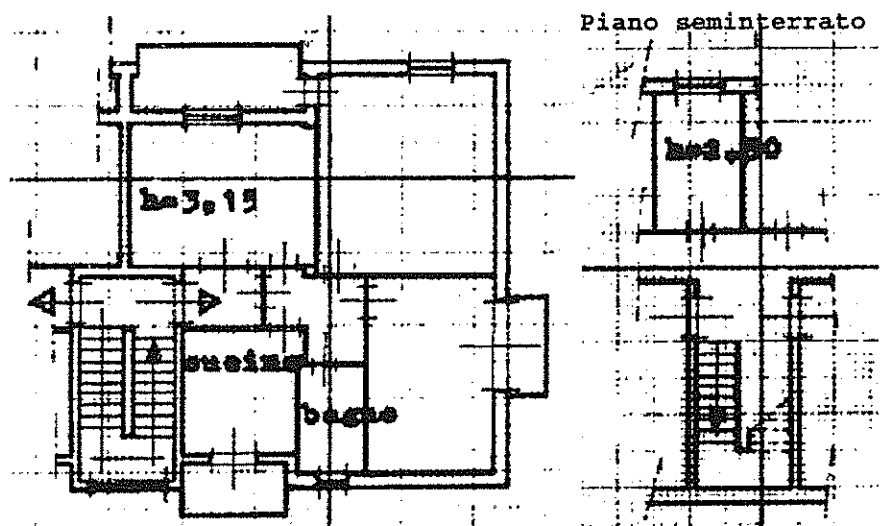
	Mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	104	0,95	98,8
Balconi	12	0,33	3,96
Cantine al piano seminterrato	11	0,60	6,6
		Totale	109,36

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 2 (PIANO RIALZATO INTERNO 2)



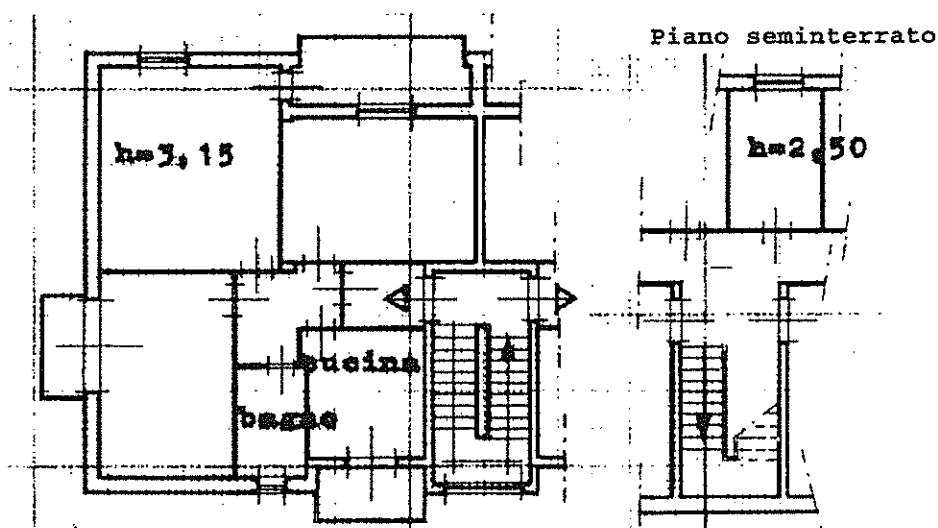
	Mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	104	0,95	98,8
Balconi	12	0,33	3,96
Cantine al piano seminterrato	11	0,60	6,6
		Totale	109,36

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 3 (PIANO PRIMO INTERNO 3)



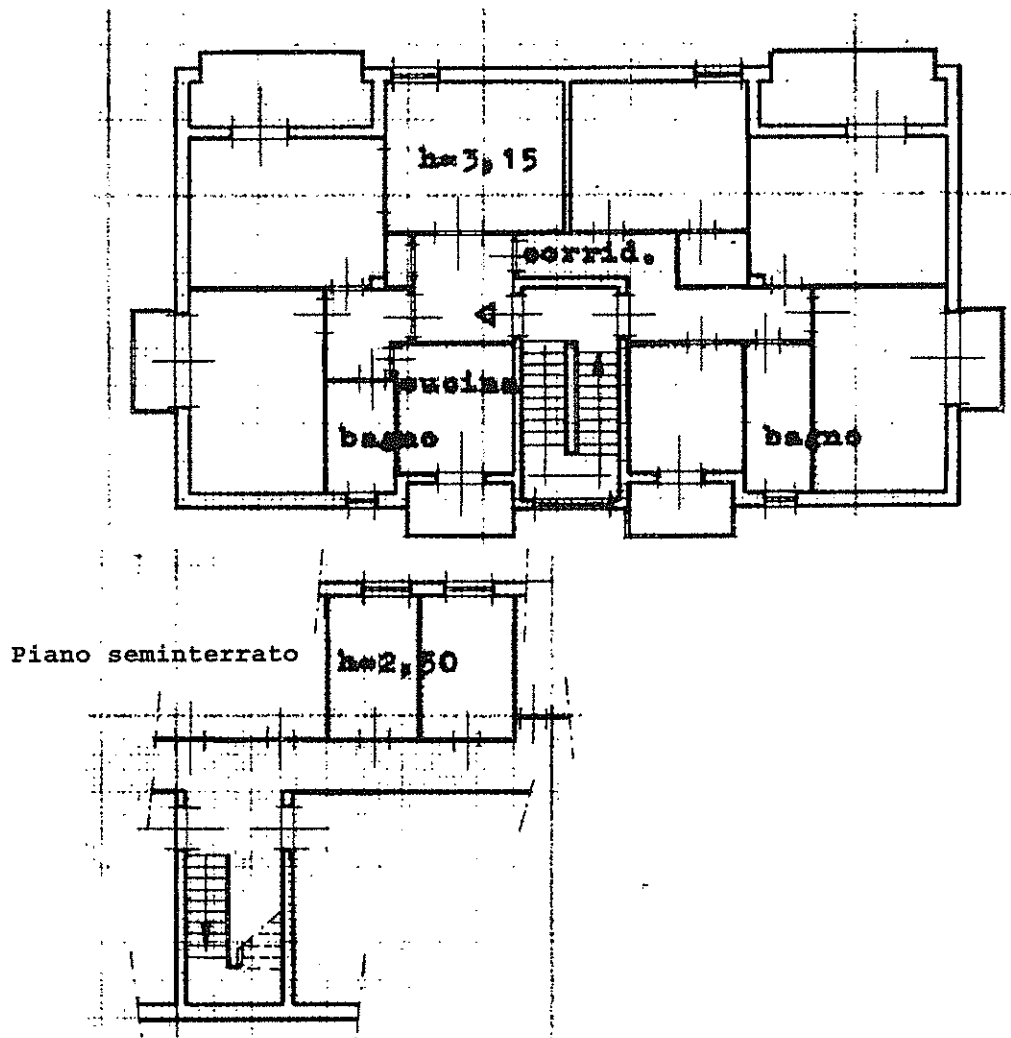
	Mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	105	1,00	105
Balconi	16	0,33	5,28
Cantine al piano seminterrato	10	0,60	6
		Totale	116,28

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 4 (PIANO PRIMO INTERNO 4)



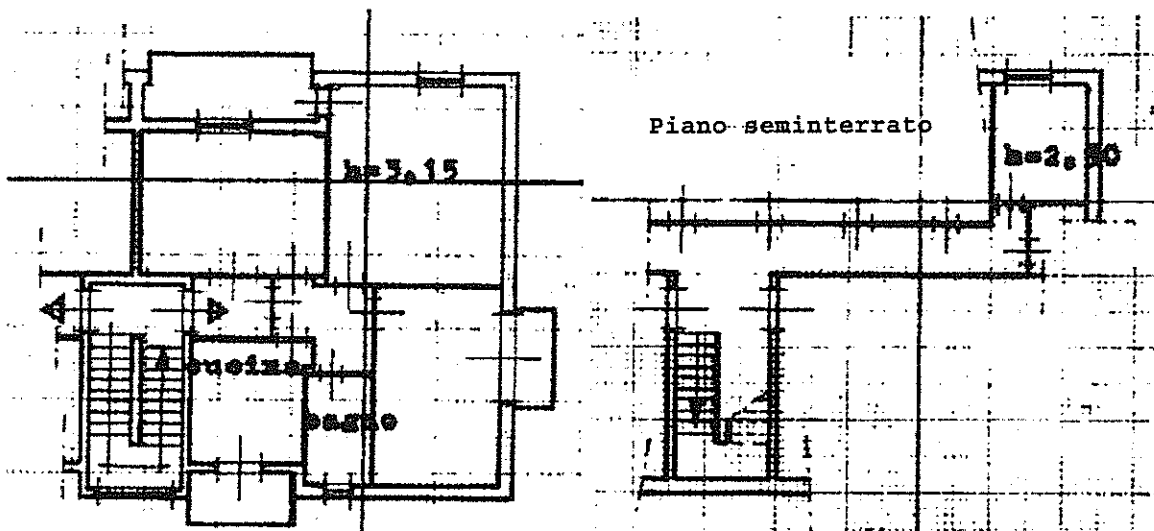
	mq	Coeff. di ragguaglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	105	1,00	105
Balconi	16	0,33	5,28
Cantine al piano seminterrato	10	0,60	6
		Totale	116,28

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 5 (PIANO SECONDO INTERNI 5 E 6)



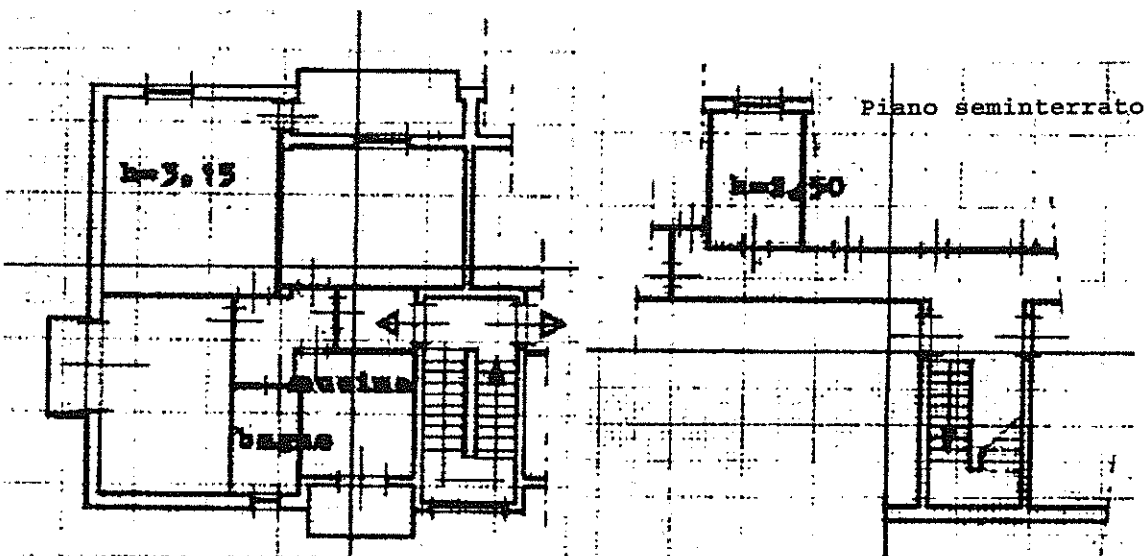
	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	209	0,97	202,73
Balconi	28	0,33	9,24
Cantine al piano seminterrato	21	0,60	12,6
		Totale	224,57

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 6 (PIANO TERZO INTERNO 7)



	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	105	0,95	99,75
Balconi	16	0,33	5,28
Cantine al piano seminterrato	10	0,60	6
		Totale	111,03

FOGLIO G/1 MAPPALE 468 SUB 7 (PIANO TERZO INTERNO 8)



	mq	Coeff. di ragguglio	Sup. comm. (mq)
Superficie lorda coperta	105	0,95	99,75
Balconi	16	0,33	5,28
Cantine al piano seminterrato	10	0,60	6
		Totale	111,03

G – Conformità urbanistica

In alcune delle unità immobiliari sopra descritte è necessario precisare che sono presenti chiusure di balconi con infissi in alluminio e vetro. Dette opere interessano le seguenti unità immobiliari:

- appartamento sito al piano primo della palazzina "A" ed identificato catastalmente alla Sez. G Fig. 1 mapp. 467 sub 6;
- appartamento sito al piano rialzato della palazzina "B" ed identificato catastalmente alla Sez. G Fig. 1 mapp. 468 sub 1;
- appartamento sito al piano primo della palazzina "B" ed identificato catastalmente alla Sez. G Fig. 1 mapp. 468 sub 4;
- appartamento sito al piano terzo della palazzina "B" ed identificato catastalmente alla Sez. G Fig. 1 mapp. 468 sub 6;
- appartamento sito al piano terzo della palazzina "B" ed identificato catastalmente alla Sez. G Fig. 1 mapp. 468 sub 7;

per tutti i sopra citati lavori il Geom. Ventura, referente della A.S.L. n° 7, sostiene non essere mai stata presentata, da parte dell'Azienda, nessuna pratica finalizzata ad ottenere il condono edilizio. Per quanto sopra si ritiene di prescindere in fase di stima dal valore aggiunto derivato dalla maggiore consistenza dei balconi chiusi in quanto i serramenti andranno rimossi prima della vendita.

H - Valutazione

Scopo della presente stima, è quello di determinare il valore venale in comune commercio, ossia quello che più verosimilmente si spunterebbe nell'ambito di una libera contrattazione che rappresenta il punto d'incontro tra la domanda e l'offerta espressa da più operatori economici del mercato immobiliare in cui si opera.

Nel rispetto dei dettami della dottrina estimale, un bene può valutarsi facendo riferimento ai diversi aspetti economici la cui scelta è in stretto rapporto con lo scopo della stima.

Nel caso in esame, l'aspetto economico resta individuato dal più probabile valore di mercato dell'immobile di cui trattasi, con riferimento all'attualità.

Ciò premesso, si ritiene di valutare il bene in esame adottando il metodo di stima sintetico comparativo detto "a valore di mercato".

Tale metodo consente di determinare il valore più probabile degli immobili sulla base di un'indagine di mercato utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo per metro quadro di superficie commerciale (€/mq).

Trattandosi di unità immobiliari di vecchia costruzione, il confronto con immobili simili di valore noto viene condotto tenendo conto delle specifiche caratteristiche delle stesse unità quali l'ubicazione, le caratteristiche tecniche e di finitura, lo stato d'uso e manutenzione, la vetustà, le condizioni di mercato e, per quanto riguarda le autorimesse, la facilità di parcheggio nella zona.

A tal fine, utilizzando quali parametri di riferimento quelli riscontrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, effettuate le indagini di mercato presso diversi operatori immobiliari del comune di Iglesias sono state accertate le seguenti valutazioni unitarie riferite all'attualità:

- per gli appartamenti 480,00 €/mq;
- per il magazzino 200,00 €/mq;
- per le autorimesse 200,00 €/mq.

I - Conclusioni

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, si ritiene di poter attribuire alle unità immobiliari le valutazioni riportate nel sottostante prospetto.

Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno	Consistenza (mq)	Prezzo Unitario (€/mq)	Valutazione (€)
G	1	467	1	17	200,00	3.400,00
G	1	467	2	15	200,00	3.000,00
G	1	467	3	176	200,00	35.200,00
G	1	467	4	144	480,00	69.120,00
G	1	467	5	173	480,00	83.040,00
G	1	467	6	149	480,00	71.520,00
G	1	467	7	187	480,00	89.760,00
G	1	467	8	150	480,00	72.000,00
G	1	467	9	180	480,00	86.400,00
G	1	468	1	109	480,00	52.320,00
G	1	468	2	109	480,00	52.320,00
G	1	468	3	116	480,00	55.680,00
G	1	468	4	116	480,00	55.680,00
G	1	468	5	225	480,00	108.000,00
G	1	468	6	111	480,00	53.280,00
G	1	468	7	111	480,00	53.280,00

1.108.280

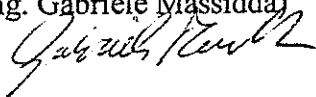
2.140.000,00

Si segnala infine che, prima dell'eventuale vendita, deve essere sistemata la situazione catastale delle unità immobiliari per le quali sono state presentate denunce di variazione errate.

Cagliari li,

I Relatori

L'Ingegnere Direttore
(Ing. Gabriele Massidda)



L'Ingegnere Direttore
(Ing. Michele Setzu)



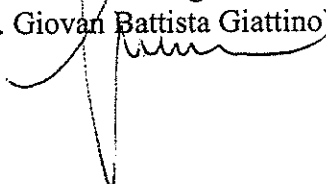
Il Capo Reparto IV
Direttore Tributario
(Geom. Dario Contu)



Il Direttore
(Ing. Gianfranco Loi)



Il Referente Regionale
(Ing. Giovan Battista Giattino)





SERVIZIO SANITARIO REGIONE SARDEGNA

AZIENDA U.S.L. n° 7

CARBONIA

BANDO DI VENDITA PER LA CESSIONE DI APPARTAMENTI AD
USO CIVILE ABITAZIONE IN COMUNE DI IGLESIAS.

L'Azienda USL7 - Via Dalmazia,83-09013 Carbonia (Ca) intende cedere in vendita n°13 appartamenti e n° 5 locali ad uso garage ubicati in due maggiori immobili, uno da 6 appartamenti ed uno da 7 appartamenti, in Via Cattaneo - Iglesias adiacenti al Presidio Ospedaliero C.T.O. =====

Ciascun appartamento è dotato di proprietà privata di un locale cantina al piano terreno/seminterrato. =====

Entrambi gli immobili fruiscono di aree comuni coperte (androne, scale, corridoi e locali comuni al piano terreno) oltre ad un'area scoperta. Gli immobili dispongono di un'area di accesso (stradello) comune. Ciascun immobile dispone di lastrico solare in comune (attualmente adibito a stenditoio). =====

Gli appartamenti vengono ceduti nello stato di fatto ed ogni e qualunque e successivo intervento sarà a carico del singolo proprietario ovvero dei condomini che si andranno a costituire. =====

Ogni onere e spesa inerente la vendita sarà a carico degli acquirenti. =====

Gli acquirenti potranno accedere a mutuo Regionale o Bancario. =====

Le condizioni di vendita ed il prezzo base di ciascuna unità immobiliare sono fissati nel Capitolato che è disponibile per chiunque ne abbia interesse presso la sede dell'Azienda in Via Dalmazia, 83 - Ufficio Tecnico tel. 0781/6683509 o presso l'Ufficio Tecnico del P.O. C.T.O. tel.



0781/3922733: _____

Le offerte, redatte su carta legale o resa legale, in conformità al suddetto Capitolato, debbono pervenire all'Azienda entro il termine tassativo delle ore 13 del giorno 23.09.2002. _____

L'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione con funzione di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del C.C. _____

Le offerte che perverranno oltre tale termine non saranno valutate. _____

Le offerte, in busta chiusa, con i lembi rinforzati con nastro adesivo all'esterno, oltre all'indirizzo: **AZIENDA U.S.L. N°7 – Via Dalmazia, 83 09013 CARBONIA**- devono riportare il mittente e la dicitura: **OFFERTA PER L'ACQUISTO DI APPARTAMENTI IN VIA CATTANEO – IGLESIAS**. L'Azienda si riserva la facoltà di revocare il presente bando e non procedere a vendita alcuna.



II DIRETTORE GENERALE

dott. Emilio SIMEONE

(Handwritten signature)

SERVIZIO ACQUISTI
VERBALE DI DISERZIONE DI GARA
CESSIONE IN VENDITA APPARTAMENTI IN LOCAZIONE
DEI DUE IMMOBILI SITI IN IGLESIAS – VIA CATTANEO

Il Servizio Acquisti, Tecnico e Patrimoniale, atteso che l'Azienda ha proceduto alla indizione di pubblica gara mediante asta pubblica per la cessione dei 13 appartamenti ed accessori costituenti i due edifici ubicati in Iglesias – Via Cattaneo;

Rilevato che:

- L'Azienda ha proceduto alla regolare pubblicazione del bando, fissando i termini tassativi per la presentazione delle offerte, solo in aumento sul prezzo a base d'asta, alle ore 13 del giorno 23 Settembre 2002;
- che il prezzo a base di gara è stato determinato dall'Agenzia del Territorio per la Provincia di Cagliari;
- che l'alienazione, quale patrimonio disponibile, è stata autorizzata con Decreto dell'Assessore Regionale dell'Igiene e Sanità della Regione Sarda n° 55 del 05.07.2002;

dichiara ed attesta

che dagli atti di Ufficio non risultano pervenute offerte di acquisto per la gara in oggetto per cui l'appalto può dichiararsi deserto.

Il Capo Settore Patrimonio

Add. Patr./Zandara



Il Resp. le Serv. Acquisti
G. Agulii

24

Il Responsabile del Servizio

[Handwritten signature]

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 14 DEL 16 GEN. 2003

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE LEGALE

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE GENERALE

[Handwritten signature]

