

**LOTTO N. 6 \_ Immobile "ex IPAI" - Via delle Croci - Comune di Sassari**

<b>Descrizione dell'immobile</b>	<p>L'immobile è ubicato in via delle Croci, in posizione semiperiferica del Comune di Sassari. La zona è caratterizzata dalla presenza di alcune attività commerciali, di insediamenti di tipo misto residenziali, di strutture ospedaliere (Ospedale Civile, Azienda Ospedaliera Universitaria) ed universitarie (Dipartimento di Agraria). Il traffico veicolare, intenso nella fascia oraria di punta, trova discreta disponibilità di parcheggio, grazie alla presenza di aree di sosta a pagamento. Sono presenti le principali opere di urbanizzazione. L'edificio sorge all'interno di un'area delimitata da un muro di cinta in trachite con sovrastante ringhiera in ferro; due passi carrabili consentono l'ingresso e l'uscita dei veicoli che all'interno trovano ampia disponibilità di parcheggio. L'area di pertinenza (particella 503 sub 6) risulta in parte asfaltata e in parte ricoperta da alberi di alto fusto; vi insistono due manufatti, uno adibito a vascone raccolta acque (particella 503 sub 7) e uno adibito a deposito (particella 503 sub 8). La zona può definirsi di ottima appetibilità sul mercato immobiliare locale, soprattutto per le abitazioni residenziali. Il fabbricato, la cui costruzione risale al secolo scorso, è realizzato con struttura portante in muratura di trachite e di tufi; solai di tipo misto in latero-cemento, la copertura piana, nella parte praticabile, risulta pavimentata in mattonelle di cotto e in massima parte risulta ricoperta della sola guaina bituminosa, parapetto in muratura e parte con ringhiera in ferro. Le caratteristiche rifinitive sono tipiche dell'epoca di costruzione (fine anni '50 e inizio anni '60 del secolo scorso ed ultimato presumibilmente nel 1965) con pavimenti in tessere di gres cm (15 x 7,5) nei locali adibiti ad archivio al piano seminterrato e piano terra, in scaglie di marmo, marmo, linoleum, graniglia negli altri piani o in ceramica monocottura negli ambienti ristrutturati; intonaci di malta bastarda al civile; i pavimenti esterni necessitano di lavori di rifacimento soprattutto in corrispondenza delle parti dove si è manifestato un evidente stacco degli stessi o delle parti strutturali in corrispondenza delle solette dei terrazzi e dei cornicioni. Il fabbricato si articola su cinque piani fuori terra e risulta così costituito:</p> <p>A) Piano terra che comprende: A.1 parte già destinata ad alloggio custode costituita da ingresso, corridoio, quattro vani, cucina e servizi, particella 503 sub. 3; A.2 parte già destinata ad uffici costituita da quattro vani e servizi, part. 503 sub. 4; A.3 parte già destinata ad archivi e depositi, particella 503 sub. 1.</p> <p>B) Piano primo che comprende: B.1 parte già destinata ad ex asilo, particella 503 sub. 2; B.2 parte già destinata ad uffici, particella 503 sub 1.</p> <p>C) Piano secondo che comprende: C.1 parte già destinata ad ex asilo nido, particella 503 sub. 2 C.2 parte già destinata ad uffici, particella 503 sub. 1</p> <p>D) Piano terzo che comprende: D.1 parte già destinata ad ex scuola materna, particella 503 sub 5 D.2 parte già destinata ad uffici, particella 503 sub 1</p> <p>E) piano quarto completamente destinato ad uffici particella 503 sub 1</p> <p>F) piano quinto che comprende F.1 parte già destinata ad uffici, particella 503 sub 1 F.2 parte già destinata ad archivi e depositi, particella 503 sub 1</p> <p>I vari piani sono collegati fra loro da tre vani scala (particelle 503 sub 9 e 10), con pedate in marmo e ringhiera in ferro; un ulteriore vano scala di collegamento tra il piano terra e il primo piano, oltre un ascensore non a norma.</p> <p>Tutti gli impianti, i servizi igienici e gli infissi sia interni che esterni sono da rifare, così come alcune parti della pavimentazione, delle pedate dei vani scala e degli intonaci.</p>
<b>Dati catastali</b>	L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sassari: foglio 106, particelle 503, sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10.
<b>Stato di manutenzione</b>	Allo stato attuale l'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione e manutenzione.
<b>Atti di provenienza e/o titoli di proprietà</b>	L'immobile è pervenuto all'Università con Atto di compravendita del 12/04/2000, Rep. n. 44675.
<b>Interesse storico artistico</b>	L'immobile non presenta i requisiti di interesse ex D. Lgs. 42/2004.
<b>Valutazione estimativa</b>	L'immobile è stato stimato dall'Università degli Studi di Sassari con Relazione di Stima datata 21/11/2022, che ne ha determinato il valore per la vendita in € 4.105.000,00 (quattromilionicentocinquemila/00).
<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 4.105.000,00</b> (quattromilionicentocinquemila/00).
<b>Deposito cauzionale</b>	Pari al 10% dell'importo a base d'asta, quantificato in <b>€ 410.500,00</b> (quattrocentodiecimilacinquecento/00).