



**CITTÀ DI CARBONIA**  
PROVINCIA DI CARBONIA-IGLESIAS

Servizio IV –  
Ufficio Patrimonio/Espropri

# **Scheda tecnica** **ex Scuola Materna vico** **Filzi Serbariu**

F.to Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Andrea Atzeni

Febbraio 2015

**Ubicazione**

L'immobile oggetto della vendita, in origine era destinato a scuola materna, è ubicato nel vico Filzi della frazione di Serbariu del Comune di Carbonia.

La struttura è situata nella periferia sud-est della Città, tale zona risulta servita da tutte le infrastrutture urbane ed è caratterizzata da insediamenti a destinazione residenziale con tipologia unifamiliare e bifamiliare.



*Figura 1.1 – Localizzazione dell'immobile*

### **Descrizione dell'immobile**

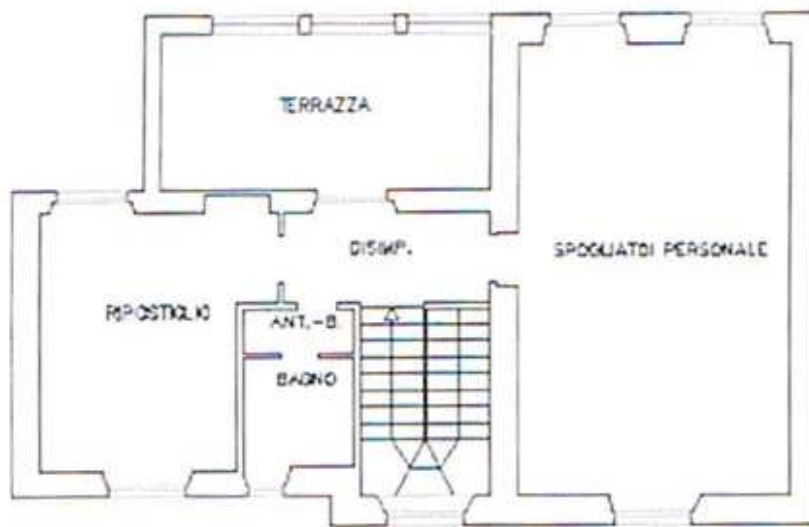
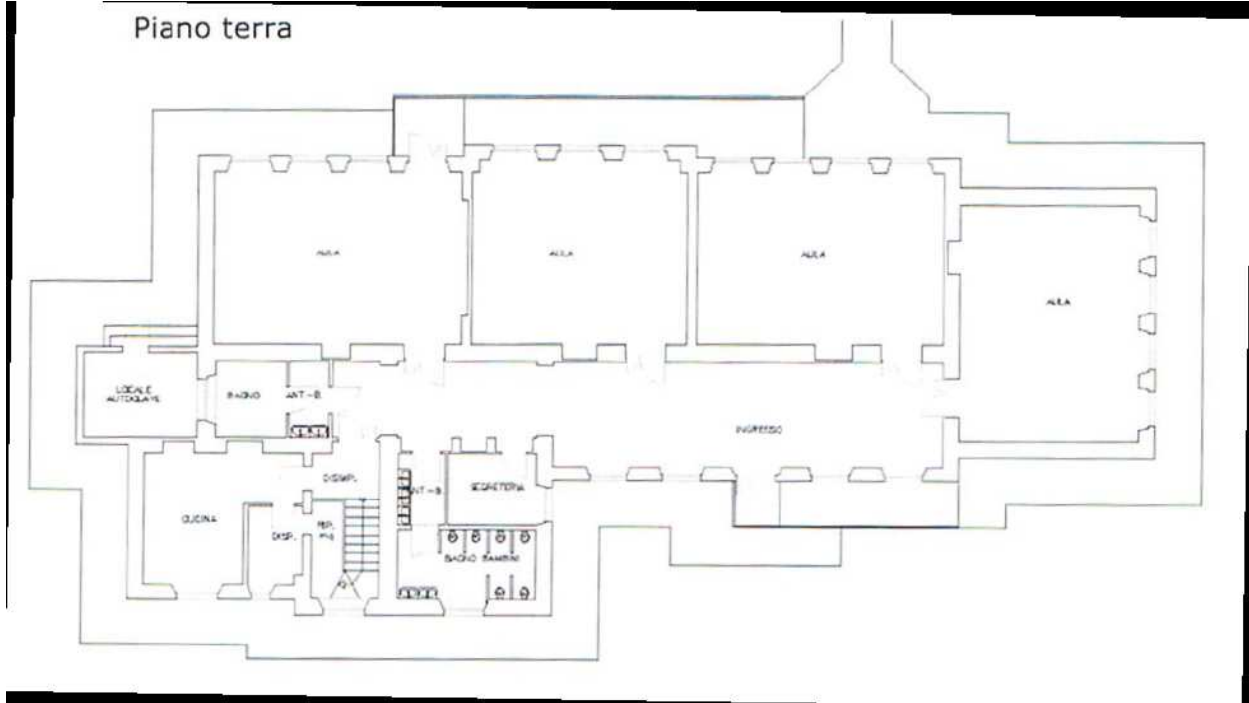
L'immobile, la cui epoca di costruzione risale alla metà degli anni sessanta del secolo scorso, è edificato su due piani fuori terra con struttura in c.a. tamponatura in muratura m copertura a falde inclinate, pavimenti in gres ceramico, serramenti esterni in alluminio anodizzato dotati di persiane e sempre in alluminio, impianto elettrico sottotraccia, impianto di temo condizionamento con fan coil.

Si articola al piano terra in un ingresso, quattro aule didattiche, bagno con antibagno per bambini, bagno per disabili, segreteria, cucina, dispensa e ripostiglio e un locale tecnico con accesso solo dall'esterno.

Al piano primo, collegato internamente da una scala interamente rivestita con lastre di marmo, da disimpegno, bagno e due locali per il personale oltre una terrazza.

L'area esterna di pertinenza risulta interamente recintata con muratura con altezza di circa mt.2 ed è sistemata con pavimentazione in battuto di cemento, rampe di accesso ai locali con pendenza inferiore al 8% e restante parte sistemata a verde

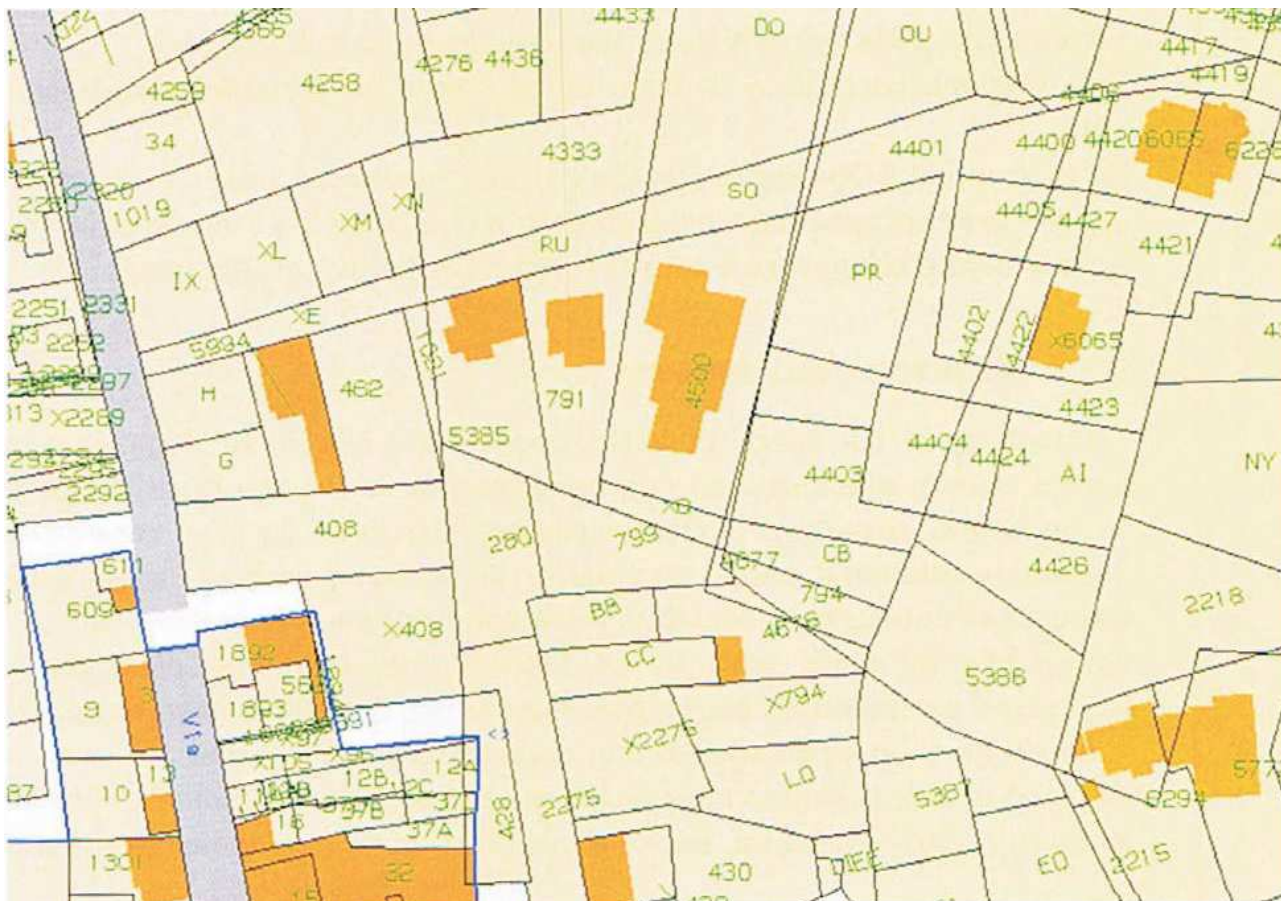
## PLANIMETRIA



*Piano primo*

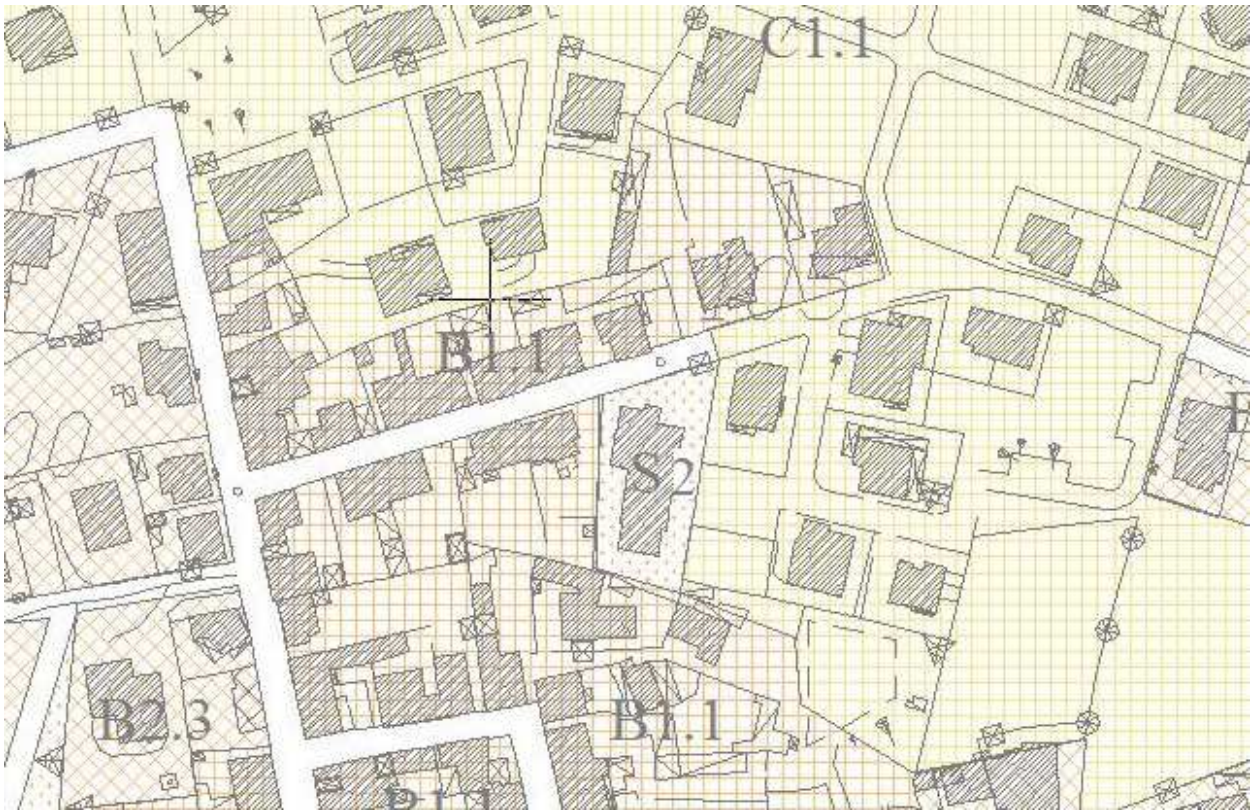
## **Inquadramento catastale**

Al Catasto l'immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati al foglio 29 particella 4900 categoria B/5 consistenza mc 1.606 – l'area su cui insiste il fabbricato è individuata al catasto terreni F.29 particella 4500 della superficie di mq 1.164



## **Inquadramento urbanistico**

A seguito della variante n. 3 al Piano Urbanistico Comunale, definitivamente approvata con Deliberazione Consiliare n. 65 del 24/11/2014, con la quale è stata definita la trasformazione dello Standard S1 (Istruzione) in Standard S2 (Interesse Collettivo) per una superficie cartografica pari a mq. 1.161,47, l'area di sedime dell'immobile ricade nel vigente strumento urbanistico (PUC) del Comune di Carbonia in zona Servizi – sottozona "S2": aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.



**Consistenza:**

- Superficie lorda coperta piano terra mq 401
- Superficie lorda coperta piano primo mq 96
- Superficie terrazza mq 16
- Area scoperta mq 763

**Prezzo a base d'asta:**

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a € 514.000,00 (Euro cinquecentoquattordicimila/00).