

COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it

FASCICOLO INFORMATIVO
BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITA'
IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA A BALLAO IN VIA CAGLIARI
N.39/41



COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato nel centro urbano del Comune di Ballao, in via Cagliari n.39/41 (SP22). Catastalmente il lotto di pertinenza ricade nel C.U. del Comune di Ballao al foglio 30 mappale 596.



*Individuazione immobile in oggetto

COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it

DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è di proprietà del Comune di Ballao ed è, pertanto, immediatamente disponibile.

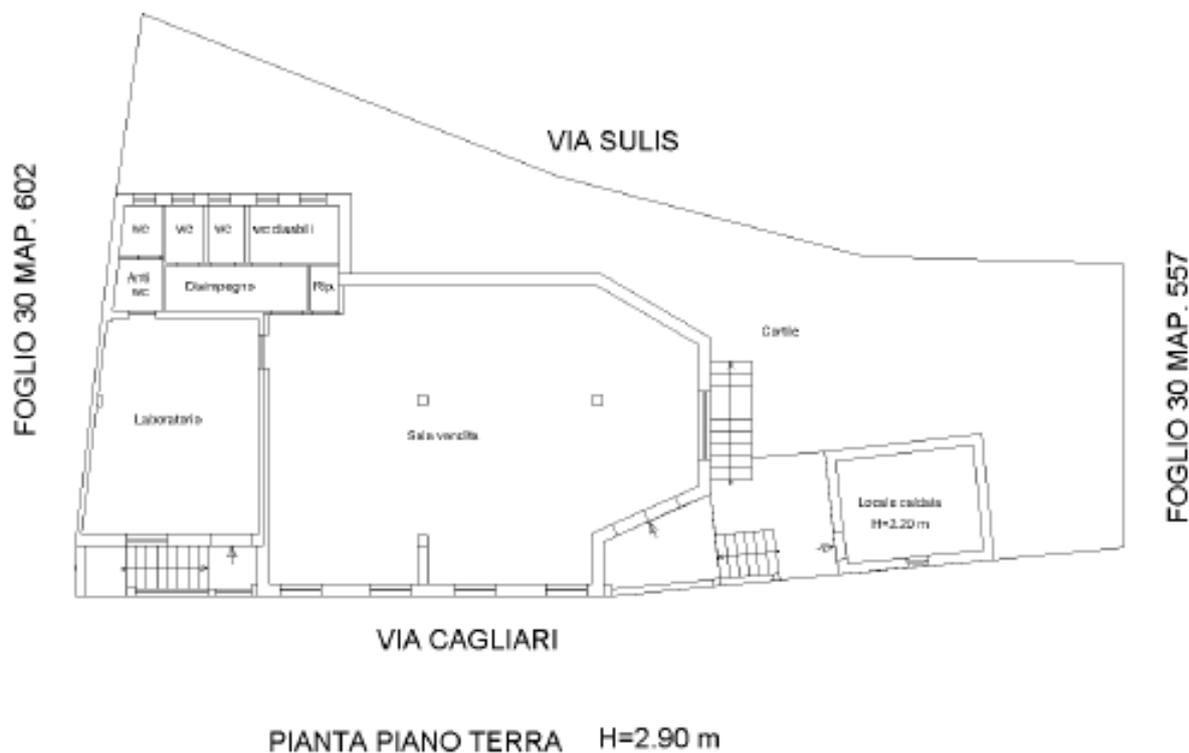
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dall'attestato di prestazione energetica, reso in data 27/05/2024, ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005, risulta che la classe energetica dell'unità immobiliare è la "D". L'attestato è stato trasmesso all'Assessorato dell'Industria, Servizio Energia, della RAS.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare risulta censita catastalmente al foglio 30 mappale 596. La categoria catastale attribuita è la C/1.

PLANIMETRIA CATASTALE DELL'IMMOBILE



COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~ PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it

DESTINAZIONE D'USO

Nell'unità immobiliare è prevista in via principale qualsiasi attività compatibile alla categoria catastale corrispondente e, nello specifico trattandosi di Cat. C/1, tutte le attività quali "Negozzi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc." e comprende quindi tutte le attività di tipo produttivo, compreso quelle ristorative.

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un'unità immobiliare con ingresso dal civico 39 e 41 della via Cagliari. L'immobile in oggetto è strutturato da un unico piano rialzato, raggiungibile mediante due corpi scala esterni, con superficie utile di 147.16 mq così composto:

- Salone, ripostiglio, blocco servizi composto da antibagno e tre servizi igienici, sala, antibagno e wc;
- blocco esterno adiacente al corpo scale al civico n.41 destinato a vano tecnico/locale caldaia;

L'immobile risulta sgombero da arredi e attrezzature ed è dotato di impianto elettrico del tipo civile e risulta costituito da quadri elettrici di settore per ogni sala, linea luci, linea prese, linea di predisposizione per i climatizzatori (assenti).

Risulta inoltre dotato di impianto idrico di adduzione e scarico a norma di legge.



COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it



COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it



COMUNE di BALLAO



COMUNU de BALLAU

Piazza/Pratza E. Lussu n.3 ~ 09040 Ballao/ Ballau (SU) ~ ☎ 070/957319 ~ C.F. n.80001950924 ~ P.IVA n.00540180924
www.comune.ballao.ca.it ~ e-mail: tecnico@comune.ballao.ca.it ~ PEC: protocollo@pec.comune.ballao.ca.it

DISPONIBILITA' DEL BENE

L'immobile è attualmente libero, sprovvisto di arredi ed è attualmente dotato di impiantistica minima la quale dovrà essere implementata e potenziata al fine di renderlo compatibile con la destinazione d'uso. Il conduttore dev'essere a conoscenza dello stato in cui versa il bene al momento della stipulazione, egli si assume il rischio economico dell'inidoneità dei locali all'uso per cui egli intende utilizzarli. Viene locato con destinazioni d'uso compatibili alla categoria catastale corrispondente e, nello specifico trattandosi di Cat. C/1, tutte le attività di "quali "Negozzi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.", a corpo nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, attivi e passivi, con le accessioni, le pertinenze e le servitù, attive e passive inerenti.

Sono consentite eventuali variazioni, anche di tipo impiantistico, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, che siano compatibili con la struttura e in ogni caso finalizzata in via esclusiva allo svolgimento delle attività di cui ai commi 1 e 2 dell'art.27 della L. 392/78.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il canone di locazione a base d'asta soggetto a rialzo, è pari a **€. 176,59 /mese** oltre IVA di legge.

Il prezzo a base d'asta è da intendersi a corpo e non a misura.

Il locatario potrà richiedere all'amministrazione la compensazione del canone di locazione con le spese effettivamente sostenute per l'adeguamento dei locali, finalizzati all'avvio dell'attività, per un importo massimo corrispondente al primo triennio dovuto. Tali opere dovranno essere compatibili con la struttura e attuate previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale. La congruità delle opere e della spesa, dovrà essere valutata e approvata dall'Ufficio Tecnico comunale, il quale potrà a proprio insindacabile giudizio autorizzare o meno la compensazione eventualmente richiesta. Resta inteso che allo scadere del primo triennio dovrà essere corrisposto il canone dovuto senza null'altro pretendere all'Amministrazione Comunale.

Al fine di attivare politiche utili al contrasto dello spopolamento, potrà essere prevista la restituzione del 50% del canone di locazione per i primi tre anni di esercizio, per il conduttore che sia residente o che porti la residenza nel Comune di Ballao entro i termini della stipula del contratto.

ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Gli oneri sono meglio dettagliati dello schema di contratto allegato al bando.