

# Osservatorio Immobiliare 2021/2022

della Provincia  
storica di Cagliari





## AUXILIA FINANCE

offre un **ventaglio di prodotti** tra i più completi:



- Mutui bancari
- Prodotti assicurativi
- Prestiti personali
- Credito al consumo
- Cessioni del quinto



## Un **CONSULENTE AUXILIA**

in tempo reale potrà indicarti per te o per i tuoi clienti il miglior prodotto di finanziamento selezionato **tra più di 20 istituti di credito**.



RATING DELLA  
**LEGALITÀ**



Numero Verde

**800-887171**



help@auxiliafinance.it



www.auxiliafinance.it



Via Cesare Beccaria 16, Roma, Italia



Osservatorio Immobiliare 2021/2022

della Provincia storica di Cagliari



# Osservatorio Immobiliare 2021/2022

della Provincia  
storica di Cagliari

con il patrocinio di



Camera di Commercio  
Cagliari - Oristano





# SOMMARIO

- 6 [Cos'è la FIAIP](#)
- 9 [Soci del Collegio provinciale di Cagliari](#)
- 13 [Consiglio Provinciale Cagliari](#)
- 14 [Dieci motivi per scegliere un agente FIAIP](#)
- 16 [Sentimenti di mercato](#)
- 18 [Pandemia, inflazione e guerra non rallentano la voglia di casa](#)
- 19 [In Sardegna sempre più "voglia" di casa](#)
- 20 [Saluto dal Presidente Provinciale FIAIP di Cagliari](#)
- 22 [Saluto del Vicesindaco del Comune di Cagliari](#)
- 24 [I fattori che determinano il valore di un immobile](#)
- 28 [Come di calcola la superficie commerciale](#)
- 30 [Categorie catastali](#)
- 32 [Coefficienti di rivalutazione](#)
- 32 [Coefficienti di Rilevazione del Diritto di Usufrutto](#)
- 34 [Calcolo dell'usufrutto](#)
- 34 [Art. 978, Diritto di usufrutto](#)
- 37 [Dal Codice civile, art. 1754 e seguenti](#)
- 38 [Riforma Legge Professionale 39/89](#)
- 40 [Obbligo di Registrazione dei contratti di compravendita e di locazione](#)
- 42 [Dati sul mercato immobiliare](#)
- 44 [Vademecum tassazione immobiliare](#)
- 46 [Riflessioni sulla pratica del Superbonus 110% dal punto di vista dell'agente immobiliare](#)

## 48 CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

### appartenente alla sub regione storica del Campidano

- 51 [Comune di Cagliari](#)
- 58 [Comune di Quartu Sant'Elena](#)
- 62 [Comune di Assemini](#)
- 64 [Comune di Capoterra](#)
- 68 [Comune di Decimomannu](#)
- 70 [Comune di Elmas](#)
- 72 [Comune di Maracalagonis](#)
- 74 [Comune di Monserrato](#)
- 76 [Comune di Quartucciu](#)
- 78 [Comune di Selargius](#)
- 80 [Comune di Sestu](#)

- 82 [Comune di Settimo San Pietro](#)
- 85 [Comune di Sinnai](#)
- 88 [Comune di Uta](#)

### appartenente alla sub regione storica del Sulcis

- 91 [Comune di Pula](#)
- 94 [Comune di Sarroch](#)
- 96 [Comune di Villa San Pietro](#)

### 98 PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

### appartenente alla sub regione storica del Sulcis

- 100 [Comune di Carbonia](#)
- 105 [Comune di Iglesias](#)
- 109 [Comune di Buggerru](#)
- 112 [Comune di Calasetta](#)
- 114 [Comune di Carloforte](#)
- 116 [Comune di Domus De Maria](#)
- 118 [Comune di Domusnovas](#)
- 120 [Comune di Flumini Maggiore](#)
- 122 [Comune di Giba](#)
- 124 [Comune di Gonnosa](#)
- 126 [Comune di Portoscuso](#)
- 128 [Comune di San Giovanni Suergiu](#)
- 130 [Comune di Sant'Anna Arresi](#)
- 132 [Comune di Sant'Antioco](#)
- 134 [Comune di Santadi](#)
- 136 [Comune di Teulada](#)

### appartenente alla sub regione storica del Monreale

- 138 [Comune di Arbus](#)
- 140 [Comune di Gonnosfanadiga](#)
- 142 [Comune di Guspini](#)
- 144 [Comune di San Gavino Monreale](#)
- 146 [Comune di Sanluri](#)
- 148 [Comune di Sardara](#)
- 150 [Comune di Serramanna](#)
- 152 [Comune di Serrenti](#)
- 154 [Comune di Villacidro](#)

### appartenente alla sub regione storica del Campidano

- 156 [Comune di Decimoputzu](#)
- 158 [Comune di Monastir](#)
- 160 [Comune di San Sperate](#)
- 162 [Comune di Villasor](#)
- 164 [Comune di Villaspeciosa](#)

### appartenente alla sub regione storica del Parteolla

- 166 [Comune di Dolianova](#)
- 168 [Comune di Serdiana](#)
- 170 [Comune di Soleminis](#)

### appartenente alla sub regione storica del Trexenta

- 172 [Comune di Mandas](#)
- 174 [Comune di Senorbi](#)

### appartenente alla sub regione storica del Sarcidano

- 176 [Comune di Isili](#)

### appartenente alla sub regione storica del Sarrabus

- 178 [Comune di Castiadas](#)
- 180 [Comune di Muravera](#)
- 183 [Comune di Villaputzu](#)
- 185 [Comune di Villasimius](#)

Sede collegi provinciale FIAIP  
Assemini - via San Cristoforo 66

Telefono  
070 44946

Sito  
[www.osservatorioimmobiliare.cagliari.fiaip.it](http://www.osservatorioimmobiliare.cagliari.fiaip.it)

E.mail  
[osservatorioimmobiliare@cagliari.fiaip.it](mailto:osservatorioimmobiliare@cagliari.fiaip.it)

© Tutti i diritti riservati  
la riproduzione è vietata

Coordinatore FIAIP:  
**Angelo Bianchi**  
**Pierluca Danaro**

Coordinatore Editoriale:  
**Stefano Soddu**

Progetto grafico,  
design & impaginazione:  
**Stefano Soddu**

Stampa  
**Pressup.it, Viterbo**

**sistemanoleggio**

DEVI CAMBIARE **CASA**  
E CONTEMPORANEAMENTE  
HAI BISOGNO ANCHE DI CAMBIARE  
L'**AUTO O IL FURGONE?**

NON **INTACCARE**  
LA TUA **CAPACITÀ CREDITIZIA!**

**RIVOLGITI A NOI PER UN  
NOLEGGIO A LUNGO TERMINE  
DEL TUO VEICOLO PREFERITO ...**

... E AI NOSTRI AMICI **AGENTI  
IMMOBILIARI DELLA FIAIP**  
PER ACQUISTARE LA CASA  
DEI TUOI SOGNI!



Per maggiori informazioni  
chiama o contatta il numero:



**320 5376570** - Marco Casu

[www.sistemarr.it](http://www.sistemarr.it)



## Cos'è FIAIP

**FIAIP è il punto di riferimento per tutti i professionisti del settore immobiliare e per le famiglie italiane**



È la principale Associazione di Categoria del settore riconosciuta dalla Comunità Europea, con 10.106 agenti immobiliari, 500 consulenti del credito, 15.200 agenzie immobiliari, e più di 45mila operatori del settore (tra agenti immobiliari, turistici, consulenti del credito, promotori immobiliari, amministratori e gestori di beni immobili).

La presenza capillare su tutto il territorio nazionale, operata attraverso 20 sedi regionali e 105 collegi provinciali e interprovinciali, rappresenta per gli associati un punto di informazione e di consulenza professionale nonché di difesa sindacale degli interessi della categoria.

FIAIP, da più di 40 anni, oltre ad essere fra le più grandi e dinamiche Federazioni di categoria Europee, è anche accreditata presso il Parlamento Europeo. In Italia è referente tecnica dell'O.P.M.I. (Osservatorio Parlamentare del Merca-

to Immobiliare), che raccoglie l'adesione di numerosi tra deputati e senatori sia di maggioranza che di opposizione. Il dialogo e le proposte, con tutti i componenti dell'OPMI, parimenti alla fattiva e concreta attività politico sindacale intrapresa dai dirigenti nazionali, ha fatto sì che tante proposte FIAIP si trasformassero in emendamenti presentati e, in molti casi, approvati dal Parlamento e dal Governo a beneficio della categoria.

**FIAIP è aderente a Confindustria, Confedilizia, Confassociazioni** e collabora con CEPI -European Association of Real Estate Professions e con il NAR -National Association of Realtors.

Molteplici sono le iniziative che la Federazione attua e sostiene e le federazioni associate o che hanno interessi convergenti con la nostra categoria, le istituzioni e i consumatori. Contatti e tavoli di lavoro sono in essere con tutte le componenti del mondo immobiliare italiano per sostenere i professionisti e le agenzie che operano nel Real Estate.

**FIAIP ha stipulato per gli agenti immobiliari insieme alle parti sociali un C.C.N.L. di 1° livello che regola le norme in materia di lavoro ed in alcune realtà regionali contratti collettivi regionali di lavoro di 2° livello. Il Contratto si applica ai lavoratori dipendenti dagli Agenti Immobiliari, mandatarî a titolo oneroso e consulenti del credito. FIAIP ha inoltre costituito l'Ente Bilaterale**

**Ebnaip (Ente Bilaterale Nazionale Agenti immobiliari professionali) a seguito alla stipula del CCNL per i lavoratori dipendenti degli Agenti Immobiliari Professionali siglato con FIL-CAMS-CGIL, FISASCAT-CISL e UILTUCS, che svolge specifiche funzioni di organizzazione, gestione e divulgazione del CCNL, promozione di attività di formazione per la qualificazione professionale, gestione per dipendenti e datori di lavoro e garantisce un'Assistenza Sanitaria Integrativa. In data 9 giugno 2021 tale contratto di lavoro è stato rinnovato, con molteplici nuove garanzie sia per i datori di lavoro che per i dipendenti.**

Fra le tante iniziative della nostra Federazione vi è anche la rilevazione e la presentazione dei dati sull'andamento del mercato immobiliare urbano e turistico italiano. Lo studio prende in esame i dati consuntivi fornendo gli orientamenti e le tendenze future del mercato nel medio periodo.

FIAIP è oggi l'unica Associazione di settore in grado di offrire una vasta gamma di servizi qualificati ai propri associati fornendo sia indirizzi comportamentali che legislativi oltre che adeguata preparazione professionale. **La Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, si è fatta promotrice e realizzatrice di una prassi di riferimento specifica per gli Agenti Immobiliari, con la pubblicazione della UNI/PdR 40:2018 è ufficialmente**

**"Centro di Esame Intertek" per la certificazione delle figure professionali dell'Agente Immobiliare, secondo la UNI/PdR 40:2018 e del Valutatore Immobiliare, secondo la UNI 11558:2014 ed UNI/PdR 19:2016.**

Attraverso il Centro di Alta Formazione FIAIP, divenuto centro di esame Intertek, FIAIP organizza e promuove gli esami di certificazione su tutto il territorio nazionale per la certificazione delle competenze dell'agente immobiliare e del valutatore immobiliare.

L'ottenimento delle certificazioni rappresenta uno strumento di garanzia per lo svolgimento di un'attività professionale che presenta risvolti di estrema importanza anche nei confronti dei soggetti istituzionali. Le figure professionali certificate in FIAIP vengono inserite in un registro pubblico sul portale Accredia (Ente italiano di accreditamento) e sul portale ESCO Europeo.

FIAIP garantisce, sin dalla sua fondazione, trasparenza nella comunicazione e nel comportamento sia fra gli iscritti che verso l'intero comparto immobiliare. L'opera costante di aggiornamento professionale dei propri associati li pone nelle migliori condizioni per fornire una qualificata assistenza ai propri clienti e a tutti i consumatori, nel totale rispetto del Codice Deontologico e comportamentale che sono parti integranti e fondamentali dello Statuto Federativo.



**STUDIOTECNICO IIP**

Cagliari - via Giardini n. 166/A  
070 2043577 - 328 4832084

studiotecnicoiip@gmail.com



**DAL 2007 SVOLGO ATTIVITÀ DI:**

**BIOEDILIZIA:** progettazione e rappresentanza materiali

**UMIDITÀ:** soluzioni per il controllo da risalita, muffe e condense

**CONSULENZE PER:** detrazioni fiscali - risparmio energetico - pre ristrutturazione - pre acquisto immobile - analisi e diagnosi termografiche - CTP (consulente tecnico di parte)

**ATTESTATI** di prestazione energetica - **PRATICHE EDILIZIE** presso i vari enti

**REALIZZAZIONE** di computi metrici - **PROCEDURE CATASTALI**, visure e successioni

**ESECUZIONE DI LAVORI EDILI** con imprese selezionate e accreditate

**AMMINISTRAZIONI** immobiliari e condominiali con redazione di tabelle millesimali e regolamenti



G.S. IMMOBILIARE di Giorgio Sabeddu  
Via San Cristoforo, 66 - 09032 Assemmini

Tel. 3336077625

giorgiosabeddugs@gmail.com - gsimmobiliare.info



## ELENCO ASSOCIATI

COLLEGIO PROVINCIALE DI CAGLIARI

**ARESU RITA**  
**L'Asfodelo Immobiliare**  
Via Gennargentu 17  
Quartu Sant'Elena  
070 821646 - 340 7125996  
lasfodelo@tiscali.it

**ATZEI MARIA TERESA**  
**E-Sardinia s.r.l.**  
Via Manno 81, Cagliari  
070 684545  
www.rent-sardinia.com  
mariateresa@rent-sardinia.com

**ATZORI DIEGO**  
**Mondo Casa Immobiliare**  
Via Machiavelli 28, Cagliari  
070 7321861 - 349 4369620  
www.mondocasaimm.it  
info@mondocasaimm.it

**BACIGALUPO ALFREDO**  
**Ladiri**  
Via Italia 143, Cagliari  
070 371954 - 334 6657181  
www.ladiri.it - info@ladiri.it

**BASCIU MASSIMILIANO**  
**Atene Immobiliare**  
Via V. Emanuele 110  
Quartu Sant'Elena  
070 814460  
www.ateneimmobiliare.com  
info@ateneimmobiliare.com

**BIANCHI ANGELO**  
**Bianchi Immobiliare**  
Via Bellini 26, Cagliari  
070 44946 - 333 8629640

[www.bianchiimmobiliare.it](http://www.bianchiimmobiliare.it)  
[info@bianchiimmobiliare.it](mailto:info@bianchiimmobiliare.it)

**BONÌ PIERO**  
**Smart Solution Immobiliare srl**  
Via Pascoli, 7 Cagliari  
070 4620138  
www.immobiliariesmartsolution.it  
smartsolutionsrls@gmail.com

**BRUNDU GIUSEPPE**  
**Brundu Immobiliare**  
Via R. Elena 16,  
Quartu Sant'Elena  
070 825046 - 333 4285850  
www.brunduimmobiliare.it  
info@brunduimmobiliare.it

**BUSETTI GUALTIERO**  
**Busetti Immobiliare**  
Piazza Galba 6, Monserrato  
070 651281 - 339 1125205  
gualtiero.busetti@tiscali.it

**CABIZZOSU SILVIA**  
**Cabizzosu Immobiliare**  
C.o Matteotti 11, Iglesias  
0781 41321  
346 4038631  
www.cabizzosuummobiliare.it  
cabizzosuummobiliare@tiscali.it

**CAMBONI STEFANO**  
**Studio Casa sas**  
Via Stoccolma 42, Sestu  
070 884488 - 334 8165195  
www.studiocasa.info  
stefano.camboni@tiscali.it

**CELLA MARIA BONARIA**  
**Sardiama**  
Via Poetto 42, Cagliari  
335 6181672  
mabocella@gmail.com

**CHERENTI CARLO**  
**Immobiliare CH. C.**  
Via Trieste 62, Dolianova  
368 552197  
carlo.cherenti@tiscali.it

**CIANI ANNA PAOLA**  
**Ciani Immobiliare**  
Via Gallinara 2B, Cagliari  
070 383106  
393 9044117  
www.cianiimmobiliare.it  
info@cianiimmobiliare.it

**CONGIU SIMONE**  
**S.C. Immobiliare**  
Via Garibaldi 61, Iglesias  
329 7150152  
www.agenziasc-immobiliare.it  
sc-immobiliare@tiscali.it

**CORBIA ALESSANDRO**  
**Ciani Immobiliare**  
Via Gallinara 2B, Cagliari  
070 383106 - 393 9044118  
www.cianiimmobiliare.it  
info@cianiimmobiliare.it

**COSTA MONICA**  
**Logudoro 35, Cagliari**  
388 6057150  
www.monica-costa.it  
info@monica-costa.it

**CUCCA GIANCARLO**  
**Abitare In Sardegna S. I.**  
Via Selargius 22, Quartucciu  
070 8470322 - 340 0523559  
www.abitareinsardegna.com  
info@abitareinsardegna.com

**CUGURULLO MARIANO**  
**Arcadia Immobiliare**  
Viale A. Diaz 106, Cagliari  
070 305191 - 335 6390713  
www.arcadiaimmobiliare.org  
info@arcadiaimmobiliare.org

**D'ATRI ATTILIO**  
**Studio Il Globo Immobiliare**  
Via Pola 41, Cagliari  
070 278363 - 335 6509418  
studioglobo.imm@tiscali.it

**DANARO PIERLUCA**  
**Re.Ag.Ens. Real Estate Agents Engineers**  
Via Monte Bianco 104, Selargius  
391 1774823  
www.reagens.eu - info@reagens.eu

**DE MURO SANDRO**  
**SDM Immobiliare**  
Via Canelles 4, Cagliari  
070 8007002 - 333 4831186  
www.sdmimmobiliare.it  
info@sdmimmobiliare.it

**DEIDDA ANDREA**  
**San Marco Immobiliare sas**  
Via Sanjust 25, Cagliari  
392 4997387  
immobiliare.sanmarco@virgilio.it

**DELL'ORTO GIUSEPPE**  
**Wall Street Immobiliare**  
Via Della Pineta 1, Cagliari  
338 7546783  
www.wallstreetimmobiliare.it  
info@wallstreetimmobiliare.it

**DESOGUS VALTER**  
**Centrocasa s.a.s.**  
Via Gramsci 94, Carbonia



0781 670755 - 392 1328232  
www.edilproposte.it  
centrocasesas@virgilio.it

**DI BENEDETTO GIOVANNI & MARCO**  
**Studio Immobiliare G. Di Benedetto & C. sas**  
Via Marche 26, Cagliari  
070 400914 - 335 388456  
[www.dibenedettoimmobiliare.com](http://www.dibenedettoimmobiliare.com)  
[info@dibenedettoimmobiliare.com](mailto:info@dibenedettoimmobiliare.com)

**ESPOSITO LUCA**  
**Lv Boutique Immobiliare**  
Piazza del Carmine 22, Cagliari  
393 5694671  
[www.lvboutiqueimmobiliare.it](http://www.lvboutiqueimmobiliare.it)  
[info@lvboutiqueimmobiliare.it](mailto:info@lvboutiqueimmobiliare.it)

**ESU ANDREA**  
**Best Sardinia Re Srl**  
Via Pineta 84A, Cagliari  
320 9717732  
[www.bestsardiniare.com](http://www.bestsardiniare.com)  
[info@bestsardiniare.com](mailto:info@bestsardiniare.com)

**GENOVESE ANNALISA**  
**Insulae Re Srl**  
Piazza San Bartolomeo 8, Cagliari  
393 9002098  
www.annalisagenovese@gmail.com, agenzia@insulae.it

**GHIANI SERGIO**  
**Immobiliare Simius**  
Piazza Incani 2, Villasimius  
070 791286  
www.simiusimmobiliare.com  
[info@simiusimmobiliare.com](mailto:info@simiusimmobiliare.com)

**GIUA MATTEO**  
**Seventy Seven Srl**  
Corso Vittorio Emanuele 6, Pula  
070 5923289 - 347 9145306  
www.engelvolkers.com  
giua@engelvolkers.com

**HANSEKOWSKI MARCO**  
**Seaside Sardinia**

**International**  
Via Sirio Snc, Quartu Sant'Elena  
320 0517672  
[marcohansekowski@gmail.com](mailto:marcohansekowski@gmail.com)

**LACONI GIANCARLO**  
**Capital Sardinia Immobiliare Srls**  
Via Satta 38B, Cagliari  
070 6848536 - 393 3374159  
[www.immobiliarecapital.com](http://www.immobiliarecapital.com)  
[capitalsardinia@gmail.com](mailto:capitalsardinia@gmail.com)

**LAI LAURA**  
**Living Immobiliare**  
Via Copernico 4, Cagliari  
393 1666367  
[www.livingimmobiliarecagliari.it](http://www.livingimmobiliarecagliari.it)  
[livingimmobiliare.ca@gmail.com](mailto:livingimmobiliare.ca@gmail.com)

**LAZZARINI ANNA**  
**A.L.A. Immobiliare**  
Via Massenzio 4, Monserrato  
070 307835 - 348 5434726  
[www.immobiliareala.eu](http://www.immobiliareala.eu)  
[info.ala.immobiliare@gmail.com](mailto:info.ala.immobiliare@gmail.com)

**LEBIU MASSIMO**  
**Immobiliare Solanas**  
Pza San Giuseppe 9  
Loc. Solanas - Sinnai  
070 7500001 - 333 2651090  
[www.immobiliariesolanass.com](http://www.immobiliariesolanass.com)  
[info@immobiliariesolanass.com](mailto:info@immobiliariesolanass.com)

**LUZZU SIMONE**  
Via Rossini 11, Cagliari  
070 3114118 - 320 2115290  
www.keyfinancegroup.it  
s.luzzu@keyfinancegroup.it

**MARCELLO ADRIANO**  
**Studio Casa Elmas**  
Via Polveriera 15, Elmas  
392 8090686  
[adrimarcello@gmail.com](mailto:adrimarcello@gmail.com)

**MASSA PAOLA**  
**Isola Dei Fenici Sas**  
Via E. D'arboorea 120

Sant'Antioco  
0781 83219 - 349 4690907  
www.santantioco.net  
[info@santantioco.net](mailto:info@santantioco.net)

**MELIS ILARIA**  
**Houseco**  
Via Cecoslovacchia 11  
Quartu Sant'Elena  
070 828700 - 342 0384619  
[www.houseco.it](http://www.houseco.it) - [info@houseco.it](mailto:info@houseco.it)

**MELONI ANDREA**  
**Real Estate Sud Sardegna**  
Viale S. Avendrace 317, Cagliari  
070 2140528 - 333 3525251  
[www.realestatesudsardegna.com](http://www.realestatesudsardegna.com)  
[realestatesudsardegna@gmail.com](mailto:realestatesudsardegna@gmail.com)

**MELONI MARIA TERESA**  
**Casa Pass Italia srl**  
Via G. Deledda 25, Cagliari  
070 2048043 - 347 4449975  
www.casapass.ca  
[casapass.ca@gmail.com](mailto:casapass.ca@gmail.com)

**MEREU LUIGI**  
**Promos Immobiliare**  
Via Palestrina 80, Cagliari  
070 3495499 - 333 3525251  
[www.promosimmobiliare.it](http://www.promosimmobiliare.it)  
[info@promosimmobiliare.it](mailto:info@promosimmobiliare.it)

**MURGIA CONSUELO**  
**4 Mura Immobiliare**  
Via Roma 172, Muravera  
389 4541157  
[www.4muraimmobiliare.it](http://www.4muraimmobiliare.it)  
[info@4muraimmobiliare.it](mailto:info@4muraimmobiliare.it)

**MURRELI ANTONIO LUIGI**  
**Studio Immobiliare Arbatax**  
Via Mons. Virgilio 23, Tortolì  
0782 696779 - 336 275714  
[antonio.murreli@tiscali.it](mailto:antonio.murreli@tiscali.it)

**MUSCINU SALVATORE**  
**SM agenziaimmobiliare**  
Via Pessina 9A, Capoterra

070 3325570 - 333 3741771  
www.smagenziaimmobiliare.it  
[info@smagenziaimmobiliare.it](mailto:info@smagenziaimmobiliare.it)

**ORTU ATTILIO**  
**Castelli Mediazioni Immobiliari**  
Viale Bonaria 90, Cagliari  
070 651506  
[castelli.mediazioni@gmail.com](mailto:castelli.mediazioni@gmail.com)

**PALA PAOLO**  
**Officina Immobiliare**  
Via Freud 1, Cagliari  
331 6194193  
www.officina-immobiliare.it  
[info@officina-immobiliare.it](mailto:info@officina-immobiliare.it)

**PERRA GIANFRANCO**  
**Professione Sardegna Srl**  
Via Rosselli 63/65, Quartucciu  
070 840599  
[www.professionesardegna.com](http://www.professionesardegna.com)  
[info@professionesardegna.com](mailto:info@professionesardegna.com)

**PERRA MARCO**  
**Mp Immobiliare**  
Via Stampa 7, Cagliari  
320 3669265  
[marcupe@tiscali.it](mailto:marcupe@tiscali.it)

**PES PATRIZIA**  
**P&S Property & Sales Intermediazioni Immobiliari**  
Viale R. Elena 17, Cagliari  
070 4598169 - 349 5766206  
[www.pesintermediazioni.it](http://www.pesintermediazioni.it)  
[pes.intermediazioni@gmail.com](mailto:pes.intermediazioni@gmail.com)

**PINTORE GIANLUCA**  
**G.P. Immobiliare**  
Via XX Settembre 14, Iglesias  
0781 22941 - 346 3273581  
[gp.immobiliare@tiscali.it](mailto:gp.immobiliare@tiscali.it)

**PIRAS ANGELO**  
**Costa Sarda Servizi Immobiliari**  
Via Cagliari 172, Capoterra

070 7241196 - 349 2702657  
www.costasarda.it  
[info@costasarda.it](mailto:info@costasarda.it)

**PIRAS CORRADO**  
**Sardinia Rent And Sell**  
Via Antica Valeria 5  
Decimomannu  
070 7510585 - 338 4643014  
www.sardiniarentandsell.com  
[info@sardiniarentandsell.com](mailto:info@sardiniarentandsell.com)

**PISANO STEFANO**  
**Smart Solution Immobiliare**  
Via Pascoli 7, Cagliari  
070 4520138 - 340 2553258  
[www.immobiliariesmartsolution.it](http://www.immobiliariesmartsolution.it)  
[smartsolutionsrls@gmail.com](mailto:smartsolutionsrls@gmail.com)

**PORCU PIERO MARCO**  
**Coldwell Banker**  
Via Roma 149, Cagliari  
335 244761  
[piermarcoporcu@gmail.com](mailto:piermarcoporcu@gmail.com)

**PISU ANNA MARIA**  
**Pisu Immobiliare**  
Via Diaz 45/B, Sinnai  
070 7548509 - 342 1576568  
[annampisu@gmail.com](mailto:annampisu@gmail.com)  
[pisuummobiliare@gmail.com](mailto:pisuummobiliare@gmail.com)

**PRETTA GIAN MAURO**  
**Gruppo Sarda Immobiliare Snc**  
C.so Europa 6, Assemini  
070 944815 - 320 6760197  
www.grupposardaimmobiliare.it  
[assemini@grupposardaimmobiliare.it](mailto:assemini@grupposardaimmobiliare.it)

**PROIETTI CERQUETTI GIOVANNI**  
**Tecnica Immobiliare**  
Via Nuoro 76B, Cagliari  
070 6402540 - 335 7460614  
[www.tecnicaimmobiliare.it](http://www.tecnicaimmobiliare.it)  
[info@tecnicaimmobiliare.it](mailto:info@tecnicaimmobiliare.it)

**PUDDU GIANLUCA**  
**Italia Home Srl**  
Via Bacaredda 82, Cagliari

334 2957666  
[www.italiahome.it](http://www.italiahome.it)  
[amministratore@italiahome.it](mailto:amministratore@italiahome.it)

**RIZZO ROSA MARIA**  
**Metro Servizi Immobiliare**  
Via Sulis 1, Cagliari  
070658891 - 380 7016740  
[rosamariarizzo@gmail.com](mailto:rosamariarizzo@gmail.com)

**ROSSO SALVATORE GIUSEPPE**  
**Agenzia Immobiliare Tabarka**  
Via Roma 5, Carloforte  
0781 856361 - 340 7742652  
[immobiliaretabarka@tiscali.it](mailto:immobiliaretabarka@tiscali.it)

**RUGGIERI SERGIO**  
Via Matteotti 121, Guspini  
335 7086148  
www.erreelle.org  
sergio.ruggieri@erreelle.org

**RUGGIU ROBERTA**  
**Calasetta Real Estate**  
Via Savoia 50, Calasetta  
0781 899064 - 328 4728759  
[www.gabetticalasetta.it](http://www.gabetticalasetta.it)  
[calasetta@gabetti.it](mailto:calasetta@gabetti.it)

**RUOPOLI MICHELE**  
**Ruopoli Immobiliare**  
Via Bellini 26, Cagliari  
070 44946 - 333 8629640  
[www.bianchiimmobiliare.it](http://www.bianchiimmobiliare.it)  
[micheleruopoli@libero.it](mailto:micheleruopoli@libero.it)

**SABEDDU GIORGIO**  
**G.S. Immobiliare**  
Via San Cristoforo 66, Assemini  
070 940530  
333 6077625  
[www.gsimmobiliare.info](http://www.gsimmobiliare.info)  
[sabedduimmobiliare@gmail.com](mailto:sabedduimmobiliare@gmail.com)

**SANNA GIANCARLO**  
**4 Mori Immobiliare**  
Piazza Sella 13, Iglesias  
0781 1836152 - 328 7579208

www.4moriimmobiliare.com  
[4moriimmobiliare@gmail.com](mailto:4moriimmobiliare@gmail.com)

**SECCI OLIVIERO**  
**Iniziative Immobiliari**  
Via Machiavelli 85, Cagliari  
070 457061  
329 7341341  
www.iniziativeimmobiliari.net  
[info@iniziativeimmobiliari.net](mailto:info@iniziativeimmobiliari.net)

**SECHI SARA**  
**Bianchi Immobiliare**  
Via Bellini 26, Cagliari  
070 44946 - 333 8629640  
[www.bianchiimmobiliare.it](http://www.bianchiimmobiliare.it)  
[info@bianchiimmobiliare.it](mailto:info@bianchiimmobiliare.it)

**SIAS MANUELA**  
**Operazione Casa srl**  
Via Su Planu 26C, Cagliari  
070 4623464 - 340 0938704  
www.operazionecasa.cloud  
[immobiliare@operazionecasa.cloud](mailto:immobiliare@operazionecasa.cloud)

**SIBIRIU LUCIA BEATRICE**  
**Maison Arquer**  
Via Caprera, 23, Cagliari  
328 2737720  
www.epocaimmobiliarecagliari.it  
[epocaimmobiliare@tiscali.it](mailto:epocaimmobiliare@tiscali.it)

**SICCARDO CARLO**  
**Siccardo Immobiliare**  
Via Boito 11, Cagliari  
339 1459649  
[c.siccardo@tiscali.it](mailto:c.siccardo@tiscali.it)

**SIRCHIA MICHELE**  
**Sarda Housing**  
Loc. Sa Cavana, Soleminis  
070 748016  
329 0741198  
[www.sardahousing.com](http://www.sardahousing.com)  
[info@sardahousing.com](mailto:info@sardahousing.com)

**SODDU ELIA**  
**L.A. Immobiliare**  
Via Sicilia 22, Assemini  
328 8820738

www.laimmobiliare.net  
[laimm@hotmail.it](mailto:laimm@hotmail.it)

**SPIGA FRANCESCO**  
**Spiga Immobiliare**  
Via O. Baccaredda 82, Cagliari  
340 5155240  
[fra.surfer@hotmail.it](mailto:fra.surfer@hotmail.it)

**SPIGA VITO**  
**Spiga Immobiliare**  
Via Cappuccini 11, Iglesias  
320 7569060  
www.immobiliariespiga.it  
[vito.spiga@libero.it](mailto:vito.spiga@libero.it)

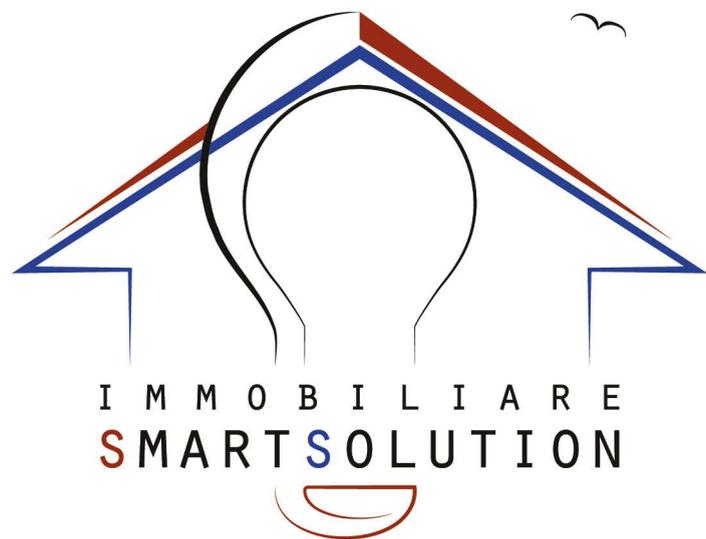
**TAMPONI DOMENICO**  
**A.I.T.A. Immobiliare**  
Via Palestrina 25, Cagliari  
070 403186 - 335 6170714  
www.aita.it  
[aitaimmobiliare@virgilio.it](mailto:aitaimmobiliare@virgilio.it)

**TROIS DANIELA**  
**L'Immobiliare**  
Via Pergolesi 1A, Cagliari  
070 497965 - 393 9950521  
[daniela.trois@gmail.com](mailto:daniela.trois@gmail.com)

**USAI MONICA**  
**Insula Immobiliare**  
Via Perret 11, Sant'Antioco  
0781 877000 - 347 0011325  
www.insulaimmobiliare.it  
[agenziainsula@gmail.com](mailto:agenziainsula@gmail.com)

**VACCA ANTONIO**  
**MonteCarlo Immobiliare Srl**  
Via P. Paoli 15C, Cagliari  
070 457106  
www.montecarloimmobiliare.it  
[agency@montecarloimmobiliare.it](mailto:agency@montecarloimmobiliare.it)

**VACCA CLAUDIO**  
**Gruppo Sarda Immobiliare Snc**  
Via Manzoni 2, Cagliari  
070 664997 - 340 8331200  
www.grupposardaimmobiliare.it  
[info@grupposardaimmobiliare.it](mailto:info@grupposardaimmobiliare.it)



IMMOBILIARE  
SMART SOLUTION

LA SCELTA INTELLIGENTE  
PER COMPRARE E VENDERE CASA

VIA PASCOLI 7 - CAGLIARI

0704520138

INFO@IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT

WWW.IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT



## Consiglio Provinciale di Cagliari



**GIORGIO SABEDDU**  
Presidente provinciale

**GIOVANNI PROIETTI CERQUETTI**  
Vice Presidente

**STEFANO PISANO**  
Segretario e Consigliere

**ROSA MARIA RIZZO**  
Consigliere  
e Delegata Mediazione Creditizia

**MARIA TERESA ATZEI**  
Consigliere  
e Delegata Turismo

**ALFREDO BACIGALUPO**  
Consigliere  
e Delegato Estero

**GIANLUCA PINTORE**  
Consigliere  
e Delegato Cultura e Formazione

**ANDREA ESU**  
Consigliere  
e Delegato Comunicazione-Editoria

**GIANLUCA PUDDU**  
Consigliere

**ANGELO BIANCHI**  
Delegato Osservatorio  
Immobiliare Urbano Cagliari





## Dieci motivi per scegliere un agente FIAIP



- 1- È orientato a seguire la metodologia di lavoro UNAFIAIP, che, anche tramite una piattaforma informatica dedicata, ha la finalità di promuovere sul mercato immobili preventivamente controllati e al valore di mercato congruo rendendo l'intero percorso della compravendita immobiliare sicuro e sereno per entrambi i contraenti
- 2- Conosce il mercato immobiliare e sa attribuire il giusto valore all'immobile senza creare alle parti illusioni o false aspettative nella compravendita evitando al venditore di svendere il suo immobile e all'acquirente di pagarlo eccessivamente
- 3- Grazie alle sue capacità relazionali, empatiche e di mediazione riesce a trovare il giusto accordo tra i contraenti sapendo ascoltare le parti, comprendendone i bisogni e le necessità al fine di accompagnarle ad una scelta consapevole, spesso frutto dei risparmi di una vita di lavoro
- 4- Conosce approfonditamente l'immobile che propone sul mercato perché lo ha

- 5- È orientato alla collaborazione con le 15.000 agenzie immobiliari che costituiscono la rete Fiaip, ovvero la più grande e capillare rete immobiliare in Italia, adottando, con strumenti innovativi e tecnologici, affinché la compravendita avvenga nel minor tempo possibile con soddisfazione delle parti contraenti
- 6- Ha a disposizione una modulistica dedicata, costantemente aggiornata dal

- 7- Opera secondo un codice etico-deontologico e sa indirizzare al meglio l'investimento attraverso la sua personale conoscenza del tessuto urbano e delle tipologie di immobili maggiormente richieste dal mercato
- 8- Riesce ad assistere i contraenti anche dal punto di vista finanziario grazie ai servizi professionali erogati

ti dagli oltre 400 consulenti di Auxilia Finance S.p.A., la società leader della mediazione creditizia in Italia, di proprietà 100% Fiaip

- 9- Garantisce trasparenza e serietà alla trattativa, grazie alle caratteristiche di imparzialità ed equidistanza dettate dalla terzietà rispetto alle parti stesse ed è il vero regista della negoziazione attraverso l'erogazione di tutta una serie di servizi professionali finalizzati a semplificare ed alleggerire il carico di adempimenti burocratici per i contraenti

- 10- Segue abitualmente corsi di formazione professionale e di aggiornamento, oltre ad avere l'opportunità di conseguire la certificazione di qualità Uni Pdr 40:2018 che stabilisce le abilità, competenze e conoscenze dell'agente immobiliare professionale e le linee guida della formazione continua in linea con la normativa europea UNI EN 15733

**“** **Consulta il decalogo “L'associato FIAIP e il Cittadino Consumatore”** **”**

Per tutelare al meglio i cittadini, Fiaip ha creato la nuova metodologia di lavoro UNAFiaip, condivisa dai professionisti del Real Estate in Italia, che accompagna il cliente dell'agenzia immobiliare in ogni fase della compravendita o della locazione immobiliare.



# TECNICA IMMOBILIARE

Del Geom. Giovanni Proietti Cerquetti

Consulenze ed intermediazioni Immobiliari



**DA TRENT' ANNI SERIETÀ E PROFESSIONALITÀ NELLA GESTIONE, COMPRAVENDITA E LOCAZIONE, NEI SETTORI RESIDENZIALE, TURISTICO E TERZIARIO**

Cagliari - Via Nuoro, 76/B - Tel. 070 6402540 - Fax 070 6404475

info@tecnicaimmobiliare.it • tecnicaimm@pec.it

www.tecnicaimmobiliare.it

*seguici su facebook*



Il 2021 mette fine all'andamento emergenziale del 2020, dove a livello nazionale e su base annua, si era registrato una diminuzione delle transazioni del 3,6% (sicuramente contenuta), rilevando nell'anno appena passato una significativa ripresa del mercato immobiliare.

Infatti il 2021 ha rappresentato un anno particolarmente positivo per il mercato residenziale, anche se le tragiche novità che segnano questa prima parte del 2022, le note vicende dell'Ucraina con tutte le relative conseguenze e il presentarsi di livelli di inflazione mai sperimentati negli ultimi vent'anni, avrà probabilmente impatti anche sull'andamento del mercato immobiliare interno.

**SCENARIO REGIONALE E PROVINCIALE IN SARDEGNA**

Le compravendite nel 2021 mostrano - come detto - un grande incremento a **livello regionale del 33,50%** rispet-

to al 2020 con 16.967 transazioni normalizzate (rispetto alle 12.705 del 2020). Per quanto riguarda la "vecchia Provincia di Cagliari" c'è sempre un incremento del 24,79%, tuttavia più contenuto rispetto al dato regionale. Le **compravendite** riferite ai **capoluoghi**, mostrano dunque un incremento, in particolare quelli di Oristano (+39,3%) e Sassari (+33,8%) registrano gli incrementi maggiori, seguiti dai dati di Nuoro (+28,5%) e Cagliari (+24,8%).

Vista la situazione in cui versa l'Europa negli scenari attuali geopolitico-economici, se pur di fronte ad un incremento delle transazioni di compravendita immobiliare, occorre acquisire i dati con significato relativo visto che anche l'economia europea è per alcuni versi certamente instabile, considerata la facilità con la quale si potrebbe determinare un crollo del mercato di dimensioni più ampie rispetto a quelle registrate ad oggi, dovute, alle conseguenze

della situazione emergenziale Covid pandemia da Covid-19 ancora parzialmente in corso, e alla guerra in corso tra l'economia Russa e l'economia transatlantica.

Il cittadino italiano vive attualmente una situazione economica dove il potere d'acquisto al col passare degli anni diminuisce in modo inversamente proporzionale al caro-vita; fortemente correlato è il tema del calo dell'occupazione in Italia ancor di più in Sardegna, e quindi il calo di reddito disponibile che potrebbe provocare il rinvio di molte decisioni di acquisto.

Anche lo **scenario dei mutui è cambiato a partire dalla primavera 2021**. **La ripresa post-pandemica** è stata più forte del previsto, si è verificata una **pressione della domanda sull'offerta, con il conseguente aumento dei prezzi.**

Si pensava si trattasse di un fenomeno di breve durata, e i mesi a venire hanno smentito

questa lettura. **La situazione è ulteriormente peggiorata con lo scoppio della guerra in Ucraina**, che ha privato l'economia globale di enormi quantità di materie prime, facendo impennare i prezzi delle commodity, soprattutto quelle energetiche.

Il risultato è che a Maggio 2022 **i prezzi dei beni al consumo sono cresciuti nell'Eurozona di ben l'8,1% sui dodici mesi**, in forte accelerazione rispetto al +7,4% di Aprile 2022, cifre che si confrontano con il 2% di Maggio 2021.

**Acquistare un bene immobile dunque, diventa tendenzialmente ancora la modalità di investimento migliore dell'investimento bancario**, e in Sardegna i dati sulle transazioni confermano appunto la tendenza.

Il Centro Studi FIAIP del Collegio di Cagliari conferma, per quanto riguarda il residenziale, gli elementi congiunturali rispetto alla media nazionale mentre per il non residenziale evidenzia una continua fase di difficoltà del mercato che, tuttavia, rispecchia approssimativamente quanto succede a livello nazionale.

Il quadro sin qui delineato, come detto in apertura, se pur migliorato rispetto all'anno scorso descrive un futuro di mercato immobiliare instabile, ragionevolmente mutabile rispetto al quadro economico globale.

a cura ufficio studi  
Fiaip Cagliari

**BEST SARDINIA RE**  
ITALIAN REAL ESTATE MANAGEMENT  
Intermediazione e Servizi Immobiliari

di Andrea Esu  
sede operativa:  
Cagliari  
via della Pineta 84/A  
Cell. 320 9717732  
info@bestsardiniare.com  
www.bestsardiniare.com

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI COLLEGIO CAGLIARI  
CONFINDUSTRIA Sardegna Meridionale

**LADIRI**  
Real Estate & Property Management

**Sardinian BREAKS**  
Enjoy Your Stay

Via Italia, 143 - 09134 Cagliari  
Tel-Fax: +39 070 371957  
e-mail: info@ladiri.it  
www.ladiri.it - www.sardiniabreaks.com  
Skype: ladiri-sardinia

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI  
Agente Immobiliare certificato  
UNI/PdR 40-2018  
CONFINDUSTRIA Sardegna Meridionale

REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT - CONCIERGE SERVICES



## Pandemia, inflazione e guerra non rallentano la voglia di casa



**Gian Battista Baccharini**  
Presidente  
Nazionale Fiaip

La Casa si conferma bene rifugio per eccellenza per le famiglie Italiane e la forma più ricercata di investimento, con una sempre più forte attenzione all'efficiamento energetico e alla digitalizzazione.

I dati che emergono dall'Osservatorio Immobiliare Nazionale Fiaip redatto per il nono anno consecutivo in collaborazione con ENEA ed I-Com, recentemente presentato a Roma presso la sala Stampa Estera, evidenziano, come, nel 2021, nel settore residenziale siano aumentate in maniera consistente sia le compravendite, arrivando a circa 750.000, **+34% rispetto al 2020** e **+ 24% rispetto al 2019**, che i valori di mercato, **+3% rispetto al 2020**, con una diminuzione dei tempi di vendita intravedendo i primi segnali di calo dell'offerta di case sia da vendere che da affittare.

Il mercato, oltre alla prima casa, è stato trainato da una forte crescita del numero delle compravendite di secondo case salite a circa 190.000 unità, registrando un **+ 52% rispetto al 2020** ed un **+36% rispetto al 2019**, non solo per uso personale vacanziero o di studio/lavoro ma crescono gli acquisti concepiti come forma di investimento sempre più finalizzati alle locazioni brevi, soprattutto di tipo turistico.

Per tornare a un volume di vendite paragonabile a quello dello scorso anno bisogna

risalire ad oltre 15 anni fa ovvero al 2007 con la **regione Sardegna** che spicca per il consistente aumento delle locazioni turistiche.

Nel 2021 il mercato immobiliare ha inoltre registrato un crescente desiderio degli Italiani di possedere una **casa più efficientata energeticamente e più digitalizzata**, infatti, gli acquisti di immobili efficientati nella migliore classe energetica A1, salgono al 30% del totale delle compravendite relative al "nuovo"; a ciò si aggiunge un +60% di acquisti di immobili ristrutturati in classe A e B oltre ad un + 12% di quelli da ristrutturare, grazie soprattutto agli incentivi fiscali statali, in particolare al Superbonus 110%, relativamente ai quali sarà determinante renderli strutturali e, in riferimento proprio al Superbonus, estenderlo all'intero patrimonio immobiliare eliminando i limiti attuali per la cessione del credito, decisiva per l'accesso all'agevolazione.

Pertanto, nonostante le legittime preoccupazioni dettate prioritariamente dalle conseguenze economiche a seguito della pandemia, del conflitto militare in Ucraina e dall'inflazione, confidiamo in un anno positivo per il settore, considerati una serie di fattori, tra i quali i tassi di interesse per i mutui che rimangono, seppur in lieve rialzo, ancora molto contenuti e la crescita, registrata anche nel 2021, dei risparmi delle famiglie italiane, saliti a 1.800

mld tra depositi vincolati e liquidità nei conti correnti, che unitamente all'incerta, e spesso scarsa, redditività degli investimenti finanziari e alla stessa inflazione, stimoleranno ulteriormente il cittadino verso l'investimento immobiliare.

Tutto ciò ci dice come il settore immobiliare si confermi avere il più elevato coefficiente di attivazione della vita economica, sociale e occupazionale del sistema Paese e come la dinamicità del mercato immobiliare sia determinante per la crescita dell'economia Nazionale. Sempre più famiglie Italiane decidono di canalizzare i propri risparmi nell'immobiliare, pertanto, Fiaip continuerà ad insistere affinché il legislatore comprenda la necessità di proteggere e incentivare questo investimento mettendo in atto concrete politiche governative attive orientate a ridurre e semplificare la fiscalità e agevolare la transizione digitale ed energetica in ambito immobiliare rendendo sempre più attrattivo il nostro Paese.



**Angelo Bianchi**  
Presidente regionale  
FIAIP Sardegna

È con grande soddisfazione che saluto la sesta edizione dell'Osservatorio Immobiliare della "vecchia provincia di Cagliari", preparato dall'ufficio studi del Collegio FIAIP Cagliari.

A poco più di due anni dall'inizio del periodo emergenziale, si è osservato come la casa sia stata comunque considerata dagli italiani come il bene rifugio per autonomia, le compravendite dal 2019 a oggi sono in rialzo, con un picchio in Sardegna, tra il 2020 e il 2021, del 33,50% superiore al dato italiano del 32,90. Anche i prezzi degli immobili stanno tenendo la loro valutazione con un leggero rialzo che si presume intorno al 2,5% su base annua, nonostante l'aumento dei tassi d'interesse dei mutui a tasso fisso.

Il comparto immobiliare in Italia, in Sardegna e nell'area del cagliaritano, tiene, confermando ciò che la nostra Federazione afferma da tempo: il "mattoncino" come vero, certo e ineluttabile rifugio del risparmio per le famiglie.

Sicuramente, una spinta decisa l'ha data il nuovo "Superbonus 110%" inserito nel Decreto Rilancio, che pur tra mille cervellotiche modifiche in corso d'opera, sta aiutando il comparto dell'edilizia in generale.

**Cosa aspettarsi, invece, da qui alla fine dell'anno?**

E' da prevedere, sicuramente,

una contrazione delle compravendite, a causa del gran numero di aziende - perlopiù già in crisi nel periodo pre Covid - che saranno costrette ad alzare bandiera bianca. Anche la nuova modalità di "lavoro agile" ha impattato negativamente sulle attività commerciali che gravitano intorno a chi svolge un lavoro fisico: parliamo di tanti bar, trattorie e ristoranti che sopravvivono anche grazie alle entrate garantite nelle pause lavorative e a pranzo.

La FIAIP, a livello centrale, ha fatto le sue proposte, chiedendo la deducibilità dell'IMU anche per le persone fisiche e per le abitazioni e sostenendo decisamente la reintroduzione, in maniera strutturale, della cedolare secca anche per le locazioni non abitative.

Un'altra richiesta della FIAIP è quella di agevolare la transizione verde proponendo correttivi al Superbonus 110%, prorogando la misura fino almeno al 2025, estendendola all'intero patrimonio immobiliare, semplificandone e snellendone le procedure di accesso e attuando, nel contempo, una strategia nazionale che dia vita ad un nuovo modello di città sostenibile.

Una riflessione è doverosa anche sul comparto negozi, che ospitando le principali attività che hanno subito gli effetti negativi del lockdown

e le relative conseguenze nelle fasi susseguenti, potrebbero subire il calo più consistente.

Per concludere, ci aspettiamo che a livello Comunale si dia un serio impulso alla digitalizzazione delle pratiche urbanistiche, senza la quale, non solo l'accesso al Superbonus diventa farraginoso e problematico, ma la stessa quotidiana attività di regolarizzazione delle difformità urbanistiche presenti nella maggior parte delle transazioni immobiliari, diventa un vero problema.

Tuttavia, io in prima persona e tutta la Fiaip Regionale, auspichiamo che a breve anche i Comuni si attrezzino in tal senso.



## Saluto dal Presidente Provinciale FIAIP Cagliari



**Giorgio Sabeddu**  
Presidente Provinciale  
Fiaip

Nella presentazione della sesta edizione dell'Osservatorio Immobiliare della Provincia Storica di Cagliari il mio saluto e ringraziamento va a tutti i colleghi agenti immobiliari che mi permettono di rappresentarli in questo inizio di mandato in qualità di Presidente Provinciale Fiaip e di Presidente della Sezione Agenti Immobiliari presso Confindustria. Inoltre, un ringraziamento va a Confindustria per la collaborazione ed approfondimento su tante tematiche.

Si proviene da due anni di pandemia che hanno portato ad un incremento delle compravendite, pari a 748.000 compravendite nel 2021 e +24% rispetto al 2019 paragonate all'andamento del mercato immobiliare ante Covid e ad una differente richiesta da parte della clientela dovuta ad una modifica di come vivere l'immobile conseguenza dello smart-working e della DAD. Pertanto, una richiesta di immobili più grandi (con almeno una stanza in più) da adibire ad ufficio casalingo oppure a spazio per usufruire della didattica a distanza e/o la richiesta di uno spazio esterno ampio (giardino o ampia terrazza per poter passare le giornate all'aperto).

Purtroppo, si pensava di aver messo alle spalle una situazione che avrebbe potuto creare problemi al settore immobiliare e all'improvviso ed inaspettatamente, il conflitto militare all'interno dell'Europa tra Russia ed Ucraina sta creando un no-

tevole scossone all'economia europea e mondiale. Le conseguenze sono per tutti i settori economici con incrementi del costo dell'energia, carburanti, trasporti, materie prime. Di tali incrementi ne risentono maggiormente le nuove costruzioni. Conseguentemente, abbiamo un trend in aumento dei prezzi di questa tipologia di immobili.

In questi ultimi anni abbiamo goduto, nel settore del credito e nello specifico dei mutui, una situazione di tassi negativi: questo ha favorito e trascinato il mercato immobiliare. Ma già in questi primi sei mesi del 2022 i tassi fissi che erano tra l'1,30 e 1,50 sono balzati tra 1,95 ed il 2,25. Situazione che andrà a peggiorare in quanto già in data 10 giugno u.s., Christine Lagarde ha dichiarato alla stampa che la BCE incrementerà il tasso ufficiale di sconto di 0,25 punti a luglio e di 0,50 punti a settembre, questo per contrastare l'inflazione. Ma la conseguenza sarà anche un incremento del tasso dei mutui mettendo a dura prova, ancora una volta, il settore immobiliare. Inoltre, uno strumento che ha favorito e sta agevolando il settore immobiliare è il cosiddetto Mutuo Under 36: cioè la tipologia di mutuo che favorisce l'autonomia abitativa di giovani di età fino a 36 anni garantiti dallo Stato e che prevedono agevolazioni economiche per l'acquisto dell'immobile a destinazione residenziale. Pertanto, uno strumento legislativo che ci

auspichiamo venga prorogato ed implementato con altri strumenti.

Dal 2020, con il cosiddetto decreto-legge rilancio, cosiddetto ecobonus 110%, misura di incentivazione che mira a rendere più efficienti e più sicure le abitazioni, il settore dell'edilizia è stato trascinato dalle ristrutturazioni finalizzate alla riqualificazione ed efficientamento energetico del patrimonio immobiliare. Provvedimento che ha risentito delle innumerevoli modifiche legislative.

A fine 2021 l'Unione Europea con una direttiva ha previsto un ammodernamento del 15% degli edifici non residenziali entro il 2027 e residenziali entro il 2030. Pertanto, se da una parte, si obbliga il privato ad eseguire queste opere, dall'altra si deve favorire il privato agevolandolo con strumenti suindicati. Pertanto, il provvedimento ecobonus 110% ci auspichiamo diventi strutturale.

# INIZIA A FARE LE VALIGIE



**BOUTIQUE  
IMMOBILIARE**  
PALAZZO CHAPELLE



📍 Piazza del Carmine, 22 - Cagliari - Palazzo Chapelle  
☎️ +39 070 77 97 728  
🌐 [www.lvboutiqueimmobiliare.it](http://www.lvboutiqueimmobiliare.it)



## Saluto del Vicesindaco del comune di Cagliari



**Giorgio Angius**  
Vicesindaco  
e Assessore  
alla Pianificazione  
Strategica e Sviluppo  
Urbano del Comune  
di Cagliari

Nessuno avrebbe potuto immaginare le emergenze a cui siamo andati incontro in questi anni. Pandemia e guerra sono diventati termini comuni con cui convivere e con cui confrontarsi. Le nostre vite sono state travolte e a volte sconvolte, di fronte all'incertezza e a vere e proprie tragedie. La reazione delle nostre preziose Istituzioni di fronte a queste calamità è stata imponente, con misure di sostegno alla nostra economia così importanti da risultare a loro volta elementi di grande cambiamento. Sono stati anni "straordinari", nei quali non è mancato quell'eccezionale piglio tutto italiano di saper trovare vie di fuga da spiragli minimi e occasioni di ripresa con una forza inimmaginabile. Oggi siamo ancora dentro questi anni tormentati, ma forse per alcuni versi vediamo la luce in fondo al tunnel e alcuni dati economici consentono di certificarlo. Il mercato immobiliare è in ripresa, con dati di straordinaria crescita, seppur con il peso di una inflazione decisamente superiore ai livelli cui eravamo ormai abituati. Gli incentivi al recupero del patrimonio edilizio privato nel senso dell'efficientamento energetico sono coerenti con le analoghe politiche che le pubbliche amministrazioni stanno portando avanti da anni e che attualmente sono l'ossatura del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Questi interventi, sia nel campo privato che in quello pubblico,

risultano tanto più azzeccati, quanto più si prende atto degli effetti nefasti di una politica energetica nazionale troppo sbilanciata verso le forniture estere. Il risparmio energetico è una corretta impostazione economica, culturale ed consente di rendere il nostro Paese sempre più indipendente nelle scelte di politica internazionale. A livello locale i Comuni italiani sono stati travolti da un numero di pratiche edilizie e di richieste di accesso agli atti incompatibile con le strutture di quelle amministrazioni, determinando gli stessi effetti che ciclicamente si verificano con le leggi sui condoni: migliaia di pratiche che vengono presentate contestualmente e che non possono fisicamente essere istruite, se non con il grande "trucco" delle autocertificazioni. Una decina di decreti di semplificazione non sono serviti a rendere più fluido il meccanismo delle pratiche di ecobonus e superbonus, laddove il patrimonio edilizio privato è oggettivamente condizionato da una percentuale non indifferente di piccoli abusi edilizi, che condizionano gli interventi anche su grandi complessi. Le amministrazioni possono comunque fare molto, a partire dalla digitalizzazione costante dei documenti che vengono richiesti con gli accessi agli atti, per poi andare avanti ad aggredire il grande blocco delle antiche pratiche cartacee di archivi sempre più obsoleti. L'auspicio è che le iniziative, benedette, di so-

stegno all'edilizia siano sempre più ordinarie e sempre meno episodiche. Questo consentirebbe molteplici effetti benefici: una più efficace azione della Pubblica Amministrazione, in grado di adeguare le proprie strutture e i propri strumenti in tempi più ragionevoli, una crescita graduale delle imprese edili e degli artigiani, che avrebbero il tempo di formarsi rispetto ai nuovi prodotti presenti sul mercato e di fare investimenti, e un più sereno approccio da parte dei committenti privati, che avrebbero la possibilità di valutare interventi importanti da un punto di vista economico, senza mettere in difficoltà le famiglie e in crisi il sistema finanziario. Un sentito ringraziamento alla Fiaip, che con il suo Osservatorio, offre uno strumento indispensabile agli operatori del settore, per la professionalità con cui è redatto e la capillarità sempre maggiore dei suoi dati.



**Immobiliare**  
di Anna Lazzarini

Monerrato - via Massenzio 4  
070 307635 - 348 5434726  
annalazzarini51@gmail.com



**Servizi Immobiliari**  
di Rosamaria Rizzo

Cagliari - via Sulis 1  
070 658891 - 380 7016740  
rosamariarizzo@gmail.com



## I fattori che determinano il valore di un immobile

- l'età del fabbricato
- la posizione nel territorio
- la qualità dell'immobile

Un elemento che sta assumendo sempre più ampio rilievo è la Classe Energetica degli edifici, e soprattutto il relativo indice di prestazione energetica, in quanto determina il reale consumo annuo di kWh per mq di superficie. Questa indicazione, ad onor del vero, risulta maggiormente influente se riferita ad edifici di nuova costruzione, di minor rilievo se si tratta di edifici più datati, per i quali sono sempre e comunque sempre più importanti i valori cardinali di cui sopra.



## Abitazioni (superfici di riferimento 80/100 mq)

### I FATTORI FONDAMENTALI SONO:

- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e la qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- l'esposizione rispetto a fonti di inquinamento acustico/ambientale;

- la presenza di parcheggi;
- la veduta verso fabbricati monumentali storici, importanti piazze, giardini e parchi;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- la possibile presenza di vincoli artistici ed architettonici (legge 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del valore dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno influenzare il valore delle unità. Per quanto riguarda le abitazioni di metratura decisamente minore o maggiore alla superficie di riferimento, si potranno individuare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 10 al 15%, secondo la zona di competenza. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno riscontrare aumenti, tenuto conto delle qualità dei materiali e tecnologie impiegati.

## Uffici (superfici di riferimento 80/100 mq)

### ELEMENTI FONDAMENTALI SONO:

- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- la presenza di parcheggi;
- l'ubicazione in zone a traffico limitato;
- l'ubicazione in zona a forte vocazione terziaria;
- l'eventuale presenza di vincoli artistici ed architettonici (Legge 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare un abbassamento di

prezzo dal 10 al 20%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati singolarmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno influenzare sul valore delle unità. Per quanto riguarda gli uffici di metratura decisamente maggiore o inferiore alla superficie di riferimento, si potranno individuare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 5 al 10%, secondo la zona di competenza. Relativamente alle nuove costruzioni, si potranno individuare incrementi, tenuto conto della qualità delle tecnologie e dei materiali impiegati.

Inoltre i valori potranno essere fortemente influenzati se inseriti in zone a destinazione prevalentemente produttiva o direzionale/commerciale.



FIAIP  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI  
COLLEGIO CAGLIARI

CONFINDUSTRIA  
Sardegna Meridionale

# PROMOS

## PROMOZIONI IMMOBILIARI

Offriamo un affiancamento professionale e specifico per valorizzare, valutare, vendere e locare singoli immobili o interi patrimoni ad uso residenziale, uffici, industriale.

Promos di Luigi Mereu  
Cagliari via Palestrina, 80  
0703495499

WWW.PROMOSIMMOBILIARE.IT  
info@promosimmobiliare.com



## Negozi (superfici di riferimento 40/60 mq)

### I FATTORI FONDAMENTALI SONO:

- il numero di vetrine fronte strada per la superficie;
- lo spazio riservato alla vendita;
- la qualità e quantità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;



- la presenza e la quantità dei servizi igienici;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- l'eventuale presenza da vincoli artistici ed architettonici (Legge 1089/39/DL. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente: alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del prezzo dal 10 al 20%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

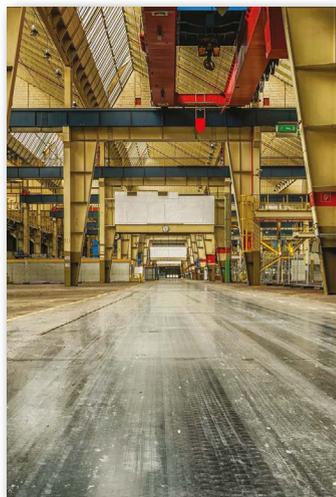
Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché, qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore dell'immobile. Per quanto riguarda i negozi di metratura decisamente maggiore o minore alla superficie di riferimento, si potranno riscontrare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 5 al 10%. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno riscontrare incrementi, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate.

## Magazzini & Laboratori (superfici di riferimento 200/250 mq)

### ELEMENTI FONDAMENTALI SONO:

- la destinazione urbanistica dell'area;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso;
- l'altezza utile interna;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e il loro adeguamento alle normative attualmente in vigore;
- la dotazione di parcheggi privati ed aree esclusive;
- l'affaccio su strade di primaria importanza, la vicinanza a importanti arterie o svincoli autostradali. A seconda della presenza di vincoli locativi, si può considerare una diminuzione del prezzo dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla

scadenza contrattuale. Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore delle unità. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno individuare aumenti, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate nella costruzione



## Capannoni (superfici di riferimento 500/1.000 mq)

### I FATTORI FONDAMENTALI SONO:

- la destinazione urbanistica dell'area;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso;
- l'altezza utile interna;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e il loro asseguio alle normative attualmente in vigore;
- la dotazione di parcheggi privati ed aree esclusive;
- l'affaccio su strade di primaria importanza, la vicinanza a importanti arterie o svincoli autostradali.

Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del prezzo dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale. Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore delle unità.

Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno trovare incrementi, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate nella costruzione.



## MONICA COSTA IMMOBILI DI PREGIO



Cagliari | Via Logudoro, 35 | +39 3886057150  
info@monicacosta.it



## P&S PROPERTY & SALES

Viale Regina Elena, 17  
Palazzo Valdès  
09124 Cagliari  
Tel.: +39 070 459 8169  
www.pesintermediazioni.it





## Come si calcola la superficie commerciale

Queste note hanno lo scopo di fornire informazioni utili alla comprensione ed alla interpretazione dell'elaborato. Esse sono volte a chiarire il significato di alcuni termini tecnici ricorrenti all'interno del testo, utilizzati di prassi dagli operatori del settore, meno frequentemente dal lettore non professionale. La misura delle superfici è espressa in metri quadrati, tuttavia è di fondamentale importanza sapere con quali modalità viene effettuato il calcolo che determina la "superficie commerciale"; tale convenzione non è uniforme in tutto il territorio nazionale e si è evoluta nel corso del tempo. Altri fattori entrano in gioco nella determinazione dei prezzi e li influenzano in senso positivo o negativo; anch'essi vengono indicati sinteticamente, per favorire una completa ed esaustiva assimilazione del testo. Sulla base del corretto impiego di tutti i cri-

teri illustrati in queste righe, gli Agenti Immobiliari effettuano le valutazioni commerciali di Mercato. Quando si indicano valori medi per metroquadrato di superficie, si presuppone "una superficie di riferimento" che è quella di un immobile di medie dimensioni per ogni tipologia.

**“**

**LEGGENDA:  
SCHEMA TIPO**

- categoria catastale: A2
- vani catastali: 5,5
- rendita catastale euro 1608,76
- superficie coperta netta: 96,06 mq
- superficie coperta lorda: (netta + 20%) 115,27
- altezza interna: 3,0 mt.

**”**



### Abitazioni (superfici di riferimento 80/100 mq)

#### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni (in relazione alle murature interne ed a quelle perimetrali, sono computate fino ad uno spessore massimo di 50 cm.);
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali (in relazione al principio esposto in precedenza le murature perimetrali vengono computate fino ad uno spessore massimo di 25 cm.);
- Dal 10 al 50% delle pertinenze esclusive di ornamento delle unità immobiliari, ovvero: balconi, terrazzi, porticati ed aree scoperte a verde, se non di elevata superficie;
- Il 25% delle pertinenze esclusive accessorie alle unità immobiliari, ovvero: vani cantina e soffitte, se non di elevata superficie.
- La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.
- Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.



#### MISURE PRINCIPALI

- S - SALOTTO: 3,90x8,09 = sup. 31,55 mq
- P - SALA DA PRANZO: 4,25x2,7 = sup. 11,47 mq
- L - CAMERA DA LETTO: 3,60x3,90 = sup. 14,04 mq
- L - CAMERETTA: 3,50x3,90 = sup. 13,65 mq
- B - BAGNO: 2,48x1,94 = sup. 4,81 mq
- C - CUCINA: 2,57x3,52 = sup. 9,05 mq
- R - RIPOSTIGLIO: 2,00x1,30 = sup. 2,60 mq
- TC - TERRAZZA COPERTA AL 50%: 1,36x6,27 = sup. 8,53 mq : 2 = 4,26 mq
- BS - BALCONE SCOPERTO AL 20%: 7,54x0,70 = sup. 5,28 mq : 5 = 1,05 mq
- C - CANTINA AL 25%: 4,00x1,80 = sup. 7,2 mq : 4 = 1,80 mq
- D - DISIMPEGNO: 1,40x1,79 = sup. 2,50 mq

**SUPERFICIE COPERTA NETTA 96,06 mq**



### Uffici (superfici di riferimento 80/100 mq)

### Negozi (superfici di riferimento 40/60 mq)

#### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni (in relazione alle murature interne ed a quelle perimetrali, sono computate fino ad uno spessore massimo di 50 cm.);
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali (in relazione al principio esposto



- in precedenza le murature perimetrali vengono computate fino ad uno spessore massimo di 25 cm.);
- Dal 10 al 50% delle pertinenze esclusive di ornamento delle unità immobiliare, ovvero: balconi, terrazzi, porticati ed aree scoperte a verde, se non di elevata superficie;
- Dal 10 al 25% delle pertinenze esclusive accessorie alle unità immobiliari, ovvero: i vari vani cantina e le soffitte, se non sono di elevata superficie. La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.



### Capannoni (superfici di riferimento 500/1.000 mq)

#### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni;
  - Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali;
  - Dal 10 al 50% di balconi, terrazzi o porticati, se non di elevata superficie;
  - Dal 10 al 25% del vano cantina, se non di elevata superficie.
  - Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.
- Va evidenziato comunque che, le superfici accessorie non utilizzabili ai fini produttivi e/o commerciali, sono solitamente quantificate nella misura dal 30 al 70 per cento, a seconda che siano direttamente in comunicazione o meno con il vano principale.
- La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.

### Magazzini & Laboratori (superfici di riferimento 200/250 mq)

#### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni;
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali;
- Dal 10 al 50% di balconi, terrazzi o porticati, se non di elevata superficie;
- Dal 10 al 30% del vano cantina, se non di elevata superficie.
- Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.



### “ Locazioni ”

Il criterio di calcolo rimane prevalentemente quello evidenziato nelle note precedenti. Per le abitazioni prevale la funzionalità dell'unità più che la superficie, motivo per cui nelle schede a seguito riportate, viene indicato il valore "a corpo" (canone mensile), facendo riferimento ai numeri di vani utili (vani principali esclusi servizi cucine ed accessori). Per uffici e negozi invece si fa riferimento alle dimensioni oltre che alla funzionalità, soprattutto se si tratta di vani unici da suddividere con pareti mobili, per cui nelle schede viene indicato il valore "al metro" su base di canone annuale.



## Categorie Catastali

### CLASSIFICAZIONE

#### GRUPPO A

A/1	Abitazione di tipo signorile
A/2	Abitazione di tipo civile
A/3	Abitazione di tipo economico
A/4	Abitazione di tipo popolare
A/5	Abitazione di tipo ultrapolare
A/6	Abitazione di tipo rurale
A/7	Abitazione in villini
A/8	Abitazione in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi (rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc.)

#### GRUPPO B

B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme Case di cura e ospedali
B/2	Prigioni e riformatori
B/3	Uffici pubblici
B/4	Scuole e laboratori scientifici
B/5	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi
B/6	
B/7	Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

#### GRUPPO C

C/1	Negozi e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi, se non hanno fine di lucro
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
C/7	Tettoie chiuse o aperte

#### GRUPPO D

D/1	Opifici, cabine elettriche e autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture
D/2	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
D/3	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli e simili
D/4	Casa di cura e ospedali (quando hanno fine di lucro)
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando hanno fine di lucro)
D/7	Fabbricati industriali
D/8	Fabbricati costruiti o adatti per le speciali esigenze di un attività commerciale
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio

#### GRUPPO E

E/1	Stazioni per i servizi di trasporto, terrestri, marittimi e aerei
E/2	Ponti comunali provinciali soggetti al pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tranvie, pese pubbliche, ecc.)
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame)
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni a loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E

*Dal 1986 la nostra professionalità al vostro servizio*



*Di Benedetto*

IMMOBILIARE

**VENDITE - LOCAZIONI  
PERIZIE - FINANZIAMENTI  
CONSULENZE IMMOBILIARI**

DI BENEDETTO IMMOBILIARE  
*di Giovanni e Marco Di Benedetto*

CAGLIARI - Via Marche 26  
Tel. 070.400914 - Cell. 335.386459 - 335.7265989

[www.dibenedettoimmobiliare.com](http://www.dibenedettoimmobiliare.com)  
[info@dibenedettoimmobiliare.com](mailto:info@dibenedettoimmobiliare.com)



## Coefficiente di rivalutazione

Rendita catastale non rivalutata x 115,50  
Rendita catastale non rivalutata x 126

Rendita catastale non rivalutata x 147  
Rendita catastale non rivalutata x 63  
Rendita catastale non rivalutata x 42,84  
Rendita domenicale non rivalutata x 112,50

Per la Prima casa  
Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, C (escluse A/10 e C/1)  
Per i fabbricati del gruppo B  
Per i fabbricati A/10 e D  
Per i fabbricati C/1 ed E  
Per i terreni non edificabili (agricoli e non)

## Coefficienti di rivalutazione del diritto di usufrutto

TABELLA AGGIORNATA AL 1° GERNAIO 2022

ETÀ DEL BENEFICIARIO	anno di RIFERIMENTO											
	DAL 2017		DAL 2018		DAL 2019		DAL 2020		DAL 2021		DAL 2022	
	USU-FRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USU-FRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USU-FRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USU-FRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USU-FRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USU-FRUTTO	NUDA PROPRIETÀ
da 0 a 20	95,00	5,00	95,00	5,00	95,25	5,00	95,00	5,00	95,00	5,00	95,00	5,00
da 21 a 30	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00
da 31 a 40	85,00	15,00	85,00	15,00	84,75	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00
da 41 a 45	80,00	20,00	80,00	20,00	79,50	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00
da 46 a 50	75,00	25,00	75,00	25,00	74,25	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00
da 51 a 53	70,00	30,00	70,00	30,00	69,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00
da 54 a 56	65,00	35,00	65,00	35,00	63,75	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00
da 57 a 60	60,00	40,00	60,00	40,00	58,50	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00
da 61 a 63	55,00	45,00	55,00	45,00	53,25	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00
da 64 a 66	50,00	50,00	50,00	50,00	48,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
da 67 a 69	45,00	55,00	45,00	55,00	42,75	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00
da 70 a 72	40,00	60,00	40,00	60,00	37,50	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00
da 73 a 75	35,00	65,00	35,00	65,00	32,25	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00
da 76 a 78	30,00	70,00	30,00	70,00	27,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00
da 79 a 82	25,00	75,00	25,00	75,00	21,75	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00
da 83 a 86	20,00	80,00	20,00	80,00	16,50	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00
da 87 a 92	15,00	85,00	15,00	85,00	11,25	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00
da 93 a 99	10,00	90,00	10,00	90,00	6,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00
oltre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**Immobiliare.com**  
Emozionarsi insieme

 Cagliari - Via Pergolesi, 1/A

 070/497965 - 391/4736339

 [cagliarisanbenedetto.limmobiliare.com](http://cagliarisanbenedetto.limmobiliare.com)

 [limmobiliariesanbenedetto@gmail.com](mailto:limmobiliariesanbenedetto@gmail.com)





**REAGENS**  
REAL ESTATE MANAGEMENT  
REAL ESTATE AGENTS ENGINEERS  
real estate management | engineering | building | lotting

**RE.AG.ENS.**  
**REAL ESTATE AGENTS ENGINEERS**

Estate Agency  
Estate Agency with a Payable Mandate  
REA n. CA302234



**RE.AG.ENS. è la realtà di Management Immobiliare formata da Manager di Area di Competenza:**

- REAL ESTATE AREA i cui Manager sono Consulenti Tecnici Immobiliari iscritti al R.E.A., sono Agenti Immobiliari e hanno conseguito il diploma di scuola superiore o la laurea con indirizzo tecnico, gestiscono collaboratori e consulenti immobiliari;
- TECHNICAL AREA - DEVELOPMENT il cui Manager è un Tecnico abilitato iscritto all'albo del proprio ordine, gestisce pratiche urbanistiche e Catastali, con i suoi collaboratori processa e verifica la fattibilità della vendita o dell'acquisto del cliente dal punto di vista tecnico;
- JURIDICAL LEGAL AREA il cui Manager è un Consulente Legale iscritto all'ordine degli Avvocati, patrocinia la vendita o l'acquisto del cliente, gestisce le pratiche legali inerenti alla compravendita attraverso il Diritto Immobiliare.
- BUILDING AREA il cui Manager è l'imprenditore della Impresa Esecutrice che il cliente, venditore richiede di avere per le opere edili volte al migliorare la vendita, acquirente richiede per costruire o ristrutturare.

RE.AG.ENS. opera in tutto il territorio sardo, si occupa di mediazione immobiliare per l'affitto e la vendita, di immobili residenziali commerciali e industriali; si occupa di mediazione immobiliare per l'affitto e la vendita terreni industriali e agricoli, si occupa di consulenza Aste Giudiziarie. Si occupa di servizi immobiliari connessi per il cliente che vuole vendere o acquistare un bene.

Email segreteria: [info@reagens.eu](mailto:info@reagens.eu) - Cell. segreteria: +393911774823 - [www.reagens.eu](http://www.reagens.eu) - skype: RE.AG.ENS.



## Calcolo dell'usufrutto

L'USUFRUTTO È DETERMINATO MOLTIPLICANDO LA RENDITA ANNUA PER IL COEFFICIENTE INDICATO NELLA TABELLA A FIANCO, IN RELAZIONE ALL'ETÀ DEL BENEFICIARIO

- Valore della piena proprietà di un bene immobile € 100.000,00
- Tasso di interesse legale 1,25%
- Età del beneficiario dell'usufrutto: 60 anni
- Coefficiente relativo 60

### ESEMPIO DI CALCOLO PER L'ANNO 2022

RENDITA ANNUA	€	100.000 x 1,25%	=	€	1.250
VALORE USUFRUTTO	€	1.000 x 60	=	€	60.000
VALORE NUDA PROPRIETÀ	€	100.000 - 60.000	=	€	40.000

L'usufrutto è il diritto reale di godimento gravante su cosa altrui (bene mobile o immobile), con obbligo di rispettarne la destinazione economica. La nuda proprietà di un bene, disgiunta dall'usufrutto, viene denominata nuda proprietà. L'usufrutto ha quale conno-

tato essenziale la durata: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario. In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel

caso in cui non sia ancora scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a 30 anni.



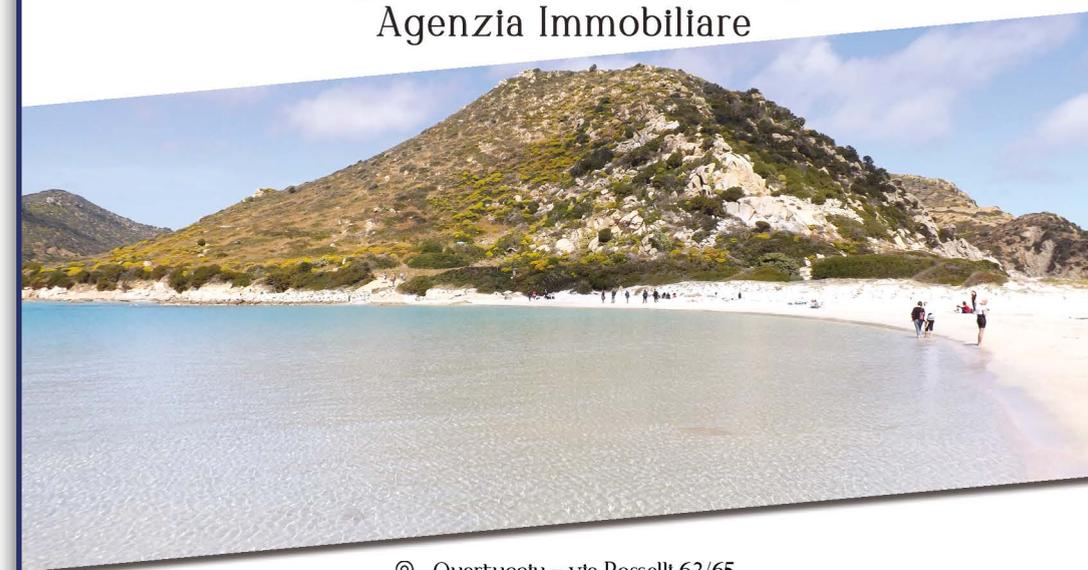
## Capitolo I Art. 978 - Diritto di usufrutto

LIBRO III TITOLO V DELL'USUFRUTTO  
DELL'USO E DELL'ABITAZIONE

Età del Beneficiario (anni compiuti)	Coefficiente in vigore dal 1/1/2011 (interesse 1,5%)	Coefficiente in vigore dal 1/1/2010 al 31/12/2010 (interesse 1%)	Coefficiente in vigore dal 1/1/2008 al 31/12/2009 (interesse 3%)	Coefficiente in vigore dal 1/1/2004 al 31/12/2007 (interesse 2,5%)
da 0 a 20	63,5	95	31,75	38
da 21 a 30	60,0	90	30,00	36
da 31 a 40	56,5	85	28,25	34
da 41 a 45	53,0	80	26,50	32
da 46 a 50	49,5	75	24,75	30
da 51 a 53	46,0	70	23,00	28



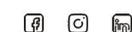
Professione Sardegna  
Agenzia Immobiliare



📍 Quartucciu - via Rosselli 63/65

☎ Tel. 070 840599 📞 +39 393 8146325

✉ info@profesionesardegna.com 🌐 www.profesionesardegna.com





Sede operativa:  
Cagliari - Via Canelles, 4

www.sdmimmobiliare.it | info@sdmimmobiliare.it | Tel. 070 8007002 - Cell. 333 4831186



**Mondo Casa**  
immobiliare  
di Diego Atzori

070/7321861 3662056675

www.mondocasaimm.it  
info@mondocasaimm.it



## Dal Codice civile



### ART. 1754 E SEGUENTI

### (LIBRO LV TITOLO LLL SINGOLI CONTRATTI CAPO XL DELLA MEDIAZIONE)

(1353). La disposizione del comma precedente si applica anche quando il contratto è annullabile (1425 e seguenti) o rescindibile (1447 e seguenti), se il mediatore non conosceva la causa d'invalidità.

#### Art. 1764 SANZIONI

Il mediatore che non adempie gli obblighi imposti dall'Art. 1760 è punito con l'ammenda da € 5,00 a € 516,00 (c.p. 26, ora sanzione amministrativa). Nei casi più gravi può essere aggiunta la sospensione dalla professione fino a sei mesi (c.p. 35). Alle stesse pene è soggetto il mediatore che presta la sua attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosce lo stato d'incapacità.

**Art. 1765  
LEGGI SPECIALI**  
Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.

#### Art. 1754 MEDIATORE

È mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza.

#### Art. 1755 PROVVIGIONE

Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti (2950), se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.

#### Art. 1756 RIMBORSO DELLE SPESE

Salvo patti o usi contrari, il mediatore ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite anche se l'affare non è stato concluso.

#### Art. 1757 PROVVIGIONE NEI CONTRATTI CONDIZIONALI O INVALIDI

Se il contratto è sottoposto a condizione sospensiva, il diritto alla provvigione sorge nel momento in cui si verifica la condizione. Se il contratto è sottoposto a condizione risolutiva, il diritto alla provvigione non viene meno col verificarsi della condizione



## Riforma legge professionale 39-89



erano state accolte le istanze in materia di incompatibilità per chi svolge l'attività di agente immobiliare. Il testo della legge recitava: «L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi».

Come è noto nel 2018 è stata approvata in via definitiva la Legge Europea, che per il settore dell'intermediazione immobiliare ha, nelle intenzioni, rappresentato una vera e propria rivoluzione.

La Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione, composta dalle associazioni rappresentative degli agenti immobiliari con la nostra Federazione protagonista, ha, in generale, esultato a suo tempo all'approvazione della norma che modifica le incompatibilità per chi svolge la professione di agente immobiliare, escludendo dall'esercizio della stessa i dipendenti di istituti bancari, finanziari, assicurativi, di enti pubblici o privati e le professioni intellettuali in situazioni di conflitto di interesse con l'attività di mediazione.

Con la riforma finalmente,

Tuttavia, in barba a tale direttiva, molte Camere di Commercio si sono messe di traverso sull'attuazione di tale Legge. Fiaip in tutte le sedi ha lavorato affinché, nonostante i "mal di pancia" delle altre Associazioni e degli organi parlamentari preposti, si fosse data attuazione alle direttive europee imposte.

Invece il 1 gennaio 2022 è entrata in vigore l'incompatibilità tra Mediatori immobiliari e consulenti del credito per mano del lavoro politico di FIMAA e ANAMA. Per quanto riguarda l'incompatibilità con la mediazione del credito, il 2 novembre 2021 in Senato è stato approvato tale emendamento per soli 6

voti di differenza nonostante il parere contrario della V Commissione Bilancio. Il 31 gennaio 2022 FIAIP ha proposto denuncia alla Commissione Europea. L'Italia è l'unica nazione europea con incompatibilità alla mediazione del credito

Infatti non è dato sapere perché si sia voluto rallentare/stoppare (o meglio, si sa bene ...), la possibilità data agli Agenti immobiliari di avere altre opportunità di fare fatturato e erogare nuovi servizi collaterali alla propria attività, che andrebbe anche a grande vantaggio dei consumatori finali che entrano in agenzia.

Inoltre, come detto precedentemente, il provvedimento legislativo sottolineava come vi sia conflitto di interesse per banche e per le professioni intellettuali, cancellando al contempo le incompatibilità per chi svolge l'attività di mediazione, consentendo agli agenti immobiliari di crescere ed evolvere la loro professionalità al passo coi tempi e alle esigenze degli attuali processi economici.

Ma ne vedremo certamente ancora delle belle...

## Decine di famiglie non vedono l'ora di acquistare il tuo immobile!

Leggi le recensioni di chi, prima di te, ha scelto la Bianchi Immobiliare per la vendita del proprio immobile e scopri tutti i vantaggi che riserviamo ai nuovi clienti.



SCANSIONAMI

VIA BELLINI, 26 - CAGLIARI

TEL. 070-44946

BIANCHIIMMOBILIARE.IT





## Obbligo di registrazione dei contratti di compravendita immobiliare e locazione



Tutto può considerarsi iniziato nell'era Tremonti (Finanziari 2005) con l'introduzione dell'obbligo da parte degli agenti immobiliari di trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate apposite comunicazioni relative alle cessioni e alle locazioni immobiliari avvenute per loro tramite.

Ma quest'obbligo è rimasto solo sulla carta non essendo mai state emanate le disposizioni attuative in grado di renderlo operativo.

La Visco-Bersani del luglio 2006 è invece intervenuta molto più in profondità al preciso scopo di far emergere la figura del mediatore immobiliare negli stessi rogiti notarili.

L'art. 35, comma 22, del 223/2006 come noto, ha previsto infatti l'obbligo per le parti di dichiarare di es-

sersi avvalse o meno di un mediatore e, nell'ipotesi positiva, dichiarare la spesa e le modalità di pagamento della provvigione, oltre al numero di codice fiscale e partita iva dell'agente immobiliare.

Per questo concerne l'imposta di registro al novero dei soggetti obbligati alla registrazione degli atti di cui art. 10, comma 1, del DPR 131/86, anche gli agenti di affari iscritti all'apposita sezione del ruolo camerale, per la conclusione degli affari. Si tratta di un'obbligazione solidale a carico dei mediatori i quali, in ipotesi di inadempimento delle parti contraenti, saranno solidamente tenuti al pagamento dell'imposta. Sul fronte delle dichiarazioni da rendere in atto, l'emendamento alla Finanziaria integra la norma della Visco-Bersani richiedendo altresì in ipotesi di agente immobilia-

re i suoi dati identificativi. Nell'ipotesi in cui il mediatore non risulti iscritto al ruolo degli agenti di affari in mediazione è fatto carico al notaio rogante di effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza.

# LuxuryEsmeralda

REAL ESTATE

SALE | RENT | MANAGEMENT  
THE FINEST VILLA COLLECTION - SARDINIA - COSTA SMERALDA



## ... la vostra vetrina sul mondo!

An International Associate of



Porto Rotondo: Via Riccardo Belli 27 - Tel. +39 0789.34070  
Porto Cervo: Piazza del Principe 5 - Tel. +39 0789.34070  
info@luxuryesmeralda.com, www.luxuryesmeralda.com

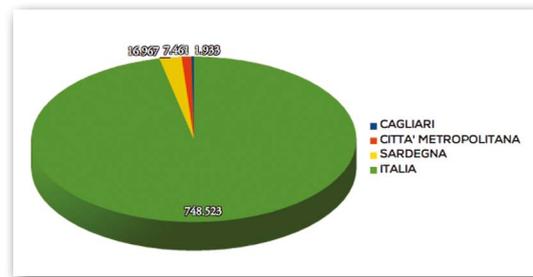




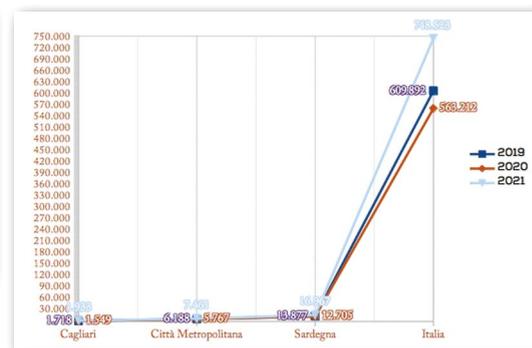
## Dati sul mercato immobiliare

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NUMERO DI TRANZAZIONI NORMALIZZATE (NTN)

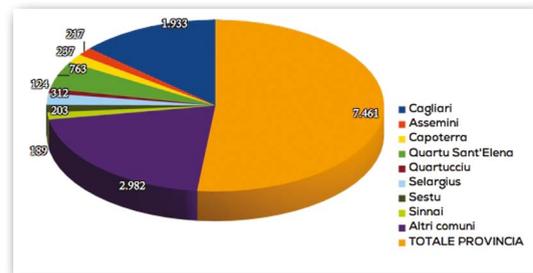
NTN, confronto nel 2021 tra: Cagliari città, Città Metropolitana, resto della Sardegna e resto d'Italia



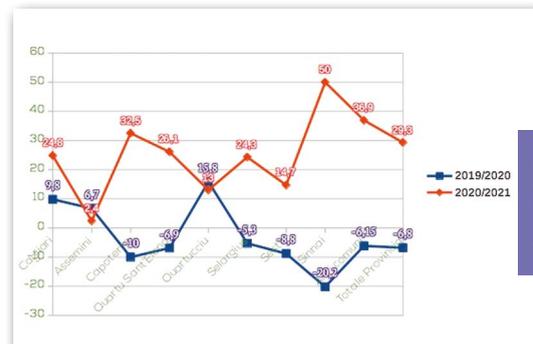
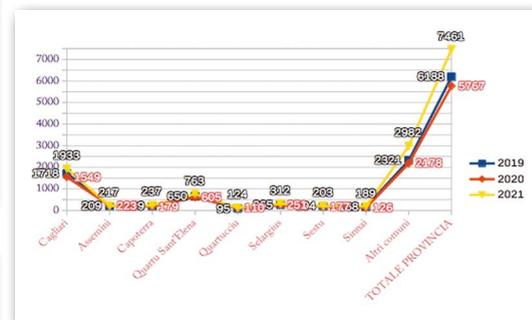
NTN, confronto negli anni 2019, 2020 e 2021 tra: Cagliari città, Città Metropolitana, resto della Sardegna e resto d'Italia



NTN, confronto nel 2021 tra i maggiori comuni della Città Metropolitana di Cagliari



NTN, confronto negli anni 2019, 2020 e 2021 tra i maggiori comuni della Città Metropolitana di Cagliari



NTN, variazione in % nel biennio 2019/2020 e 2020/2021 nei maggiori comuni della Città Metropolitana

\*NTN, numero transazioni normalizzate

## IMMOBILIARE CAPITAL SARDINIA

la tua agenzia immobiliare ...

CAGLIARI - VIA SATTA 38/B  
070 6848536 • 393 1718578

www.immobiliarecapital.com | capitalsardinia@gmail.com





## Vademecum tassazione immobiliare

### COS'È L'ATTO DI COMPRAVENDITA O ROGITO?

La compravendita di una casa è un contratto con il quale viene trasferita una proprietà immobiliare a fronte di una somma di denaro. Il contratto di compravendita, normalmente chiamato rogito, viene stipulato dal notaio e il suo contenuto reso pubblico, in quanto deve essere depositato presso l'Agenzia del Territorio (conservatoria dei registri immobiliari).

### LE IMPOSTE CHE SI APPLICANO ALLA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

La compravendita è soggetta a diversi tipologie di imposte:

- imposta di registro
- imposta catastale
- imposta ipotecaria
- IVA

### CHE COS'È IL VALORE CATASTALE?

Dal 2006 per le cessioni di immobili abitativi e relative pertinenze (cantina, garage, ecc.) la base imponibile su cui calcolare le imposte corrisponde al valore catastale della casa, che si ottiene richiedendo la visura catastale. Questo valore si calcola sulla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 110 se è prima casa, per 120 in tutte le altre ipotesi.

### QUALI IMPOSTE DEVE PAGARE L'ACQUIRENTE PRIVATO?



Le imposte che l'acquirente privato deve pagare dipendono da due elementi: il tipo di venditore e se è prima/seconda casa o abitazione di lusso.

#### IL VENDITORE PUÒ ESSERE:

1- un venditore privato se il venditore è un privato, allora la compravendita non è soggetta a IVA ma è soggetta all'imposta di Registro da calcolare sul valore catastale:

- per la prima casa, pari al 2% del valore catastale, più le imposte ca-

tastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari 50€/cad. (totale 100,00€). Complessivamente quindi, il 2% del valore catastale +100,00€;

- per la seconda casa o per una casa di lusso l'imposta di registro è pari al 9% del valore catastale, a cui vanno sommate l'imposta catastale pari a 50€/cad. (totale 100,00€). Complessivamente quindi, il 9% del valore catastale +100,00€.

2- una società di costruzioni o ristrutturazioni che vende un immobile entro 5 anni dalla fine lavori. In questo caso la compravendita è soggetta ad IVA da calcolare sul prezzo di compravendita:

- per la prima casa, l'IVA è pari al 4% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€);
- per la seconda casa, l'IVA è pari al 10% del prezzo,

più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€);

- per un abitazione di lusso, l'IVA è pari al 22% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€).

### È IMPORTANTE SAPERE CHE NELLE COMPRAVENDITE...

Le compravendite soggette ad imposta di registro seguono la regola del prezzo-valore. Nel rogito deve essere indicato l'intero prezzo pattuito e il dettaglio dei pagamenti effettuati (bonifici, assegni, ecc.).

La tassazione viene applicata non al "prezzo" ma al "valore". Vengono perseguiti dalla legge tutti coloro che dichiarino o un prezzo inferiore a quello pattuito.

### COME VERSARE LE IMPOSTE PER LA COMPRAVENDITA

Le imposte di registro, ipotecaria e catastale vanno pagate direttamente al notaio, che le versa all'Erario al momento della registrazione dell'atto notarile; il notaio svolge quindi la funzione di "sostituto d'imposta".

L'IVA, qualora la compravendita ne sia soggetta, va versata direttamente all'impresa costruttrice o ristrutturatrice, la quale è poi responsabile nei confronti dell'Erario.



### QUALI REQUISITI DEVE AVERE L'ACQUIRENTE PER USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"

Per poter usufruire delle agevolazioni "prima casa" l'acquirente deve avere i seguenti requisiti di massima:

- non essere in possesso - al momento del rogito - di altro immobile acquistato con le agevolazioni prima casa su tutto il territorio nazionale, oppure possederlo ma a condizione che venga alienato entro un anno dalla data dell'atto (novità introdotta dall'art 55 della Legge stabilita 2016).

- Unica eccezione è quando un comproprietario acquista un'ulteriore quota di proprietà dell'abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa.
- l'agevolazione spetta se il possesso dell'immobile è pervenuto a titolo gratuito (come avviene in caso di eredità o donazione);
- l'agevolazione non spetta

anche in caso di comproprietà, nuda proprietà, usufrutto, etc. di abitazione acquistata con i benefici prima casa;

- non essere proprietario esclusivo (o in comunione con il coniuge) - al momento del rogito - di altra abitazione situata nello stesso comune in cui è situato l'immobile che sta acquistando (fa eccezione il possesso di abitazione nello stesso comune, acquistata con le agevolazioni, che verrà venduta entro un anno dall'atto);
- avere la residenza nel comune, oppure dichiarare nell'atto di acquisto di voler stabilire entro 18 mesi la residenza nel comune in cui è situato l'immobile che sta acquistando.

### IL REQUISITO DELLA RESIDENZA NELLO STESSO COMUNE, VIENE SUPERATO SE L'ACQUISTO VIENE EFFETTUATO:

- a) nel comune dove si svolge l'attività;

b) nel comune dove ha sede o esercita l'attività l'impresa da cui dipende, in caso di trasferimento all'estero per ragioni di lavoro;

c) in qualsiasi comune nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero e che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano.

Pertanto l'ottenimento delle agevolazioni "prima casa" non è vincolato al fatto che l'immobile acquistato diventi l'abitazione principale dell'acquirente.

Può infatti essere acquistata con le agevolazioni "prima casa" anche un'abitazione affittata o da affittarsi dopo l'acquisto.

L'agevolazione prima casa non riguarda le abitazioni classificate "di lusso", a prescindere dai requisiti dell'acquirente.

**Fonte: Articolo scritto da: Giuseppe Palombelli, fondatore di CasaNoi**



## Riflessioni sulla pratica del Superbonus 110% dal punto di vista dell'agente immobiliare



Il **Superbonus 110%** è certamente una misura positiva per il panorama immobiliare, dove l'Agente Immobiliare deve essere a conoscenza e comprendere la pratica perché si troverà da gestire la vendita di ville, appartamenti di condominio.

La **Legge di Bilancio 2022** per il Superbonus 110% prevede all'articolo 1, comma 28, una serie di modifiche sulla **platea di destinatari** e sulla **durata degli incentivi**:

- **per condomini e mini condomini** con agevolazione del 110% fino al 31 dicembre 2023, del 70% fino al 31 dicembre 2024, del 65% fino al 31 dicembre 2025;
- **per gli interventi effettuati da IACP e cooperative** fino a 31 dicembre 2023 ma a patto che entro il 30 giugno 2023 i responsabili abbiano effettuato almeno il 60% dell'intervento;
- **per interventi effettuati da persone fisiche su abita-**

**zioni (villette e unifamiliari)** con incentivi al 110% fino al 31 dicembre 2022 ma è indispensabile aver effettuato il 30% dei lavori entro giugno 2022;

- **fino al 2025 per gli interventi edilizi nelle aree colpite dal terremoto** negli ultimi anni, da L'Aquila al Centro Italia. Consente la detrazione del 110% dunque, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 per gli interventi nei territori dei Comuni colpiti dagli eventi sismici, sia condomini che case private.

### COSA DEVE GESTIRE L'AGENTE IMMOBILIARE?

Sostanzialmente nulla, perché l'Agente Immobiliare deve raccogliere la documentazione, esaminarla e definire un'attenta situazione tecnica giuridica in cui versa l'immobile acquisito che vende. Però l'Agente immobiliare deve essere a conoscenza e comprendere:

- 1) la tipologia della pratica;
- 2) le tempistiche dell'esecuzione dell'opera.

Conoscere la pratica significa gestire il cliente che vende o che acquista, dove nel primo caso si progetta una vendita migliorata sotto il profilo di efficienza energetica, con nuovi infissi e prospetti ristrutturati, nuove macchine termiche di raffreddamento e riscaldamento, dunque un prezzo di vendita differente da quello che sarebbe senza

l'intervento di efficientamento energetico; nel secondo caso, soprattutto nell'ipotesi di un immobile da ristrutturare gestire il cliente acquirente dandogli un supporto di consulenza sulla pratica del superbonus, significa che l'acquirente trova ancora più appetibile l'acquisto in virtù di un miglioramento che vede lo stato italiano a farsene carico così da rendere il costo di trasformazione della ristrutturazione decurtato dalle opere sopra elencate.

In questo caso nasce il problema di quando l'acquirente vuole subito agire con la pratica del superbonus e non è ancora proprietario dell'immobile, in quanto aspetta l'erogazione del mutuo. A norma questa casistica e il documento di checklist del superbonus che esordisce scrivendo che basta produrre il preliminare di acquisto registrato per il futuro acquirente con immissione in possesso e consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

a cura ufficio studi  
Fiaip Cagliari



## Studio il globo immobiliare



### Intermediazioni immobiliari di Vendite e Locazioni Consulenze e Perizie



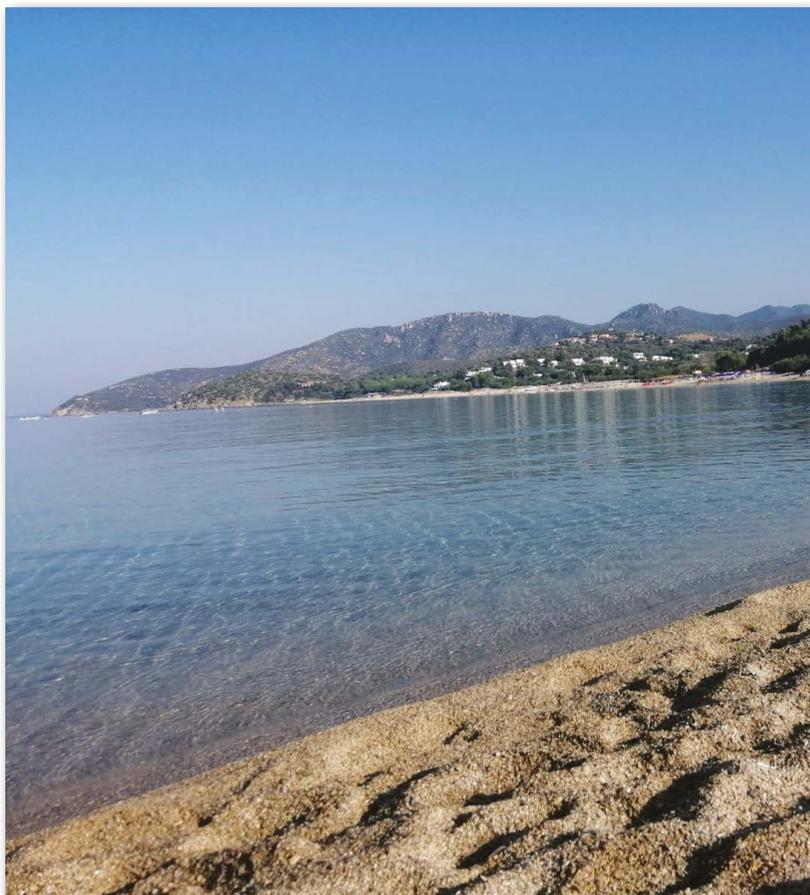
Via Pola, 41 - Cagliari

070 278363 - 335 6209418

studioglobo.imm@tiscali.it



## Città metropolitana di Cagliari



È stata istituita dalla legge regionale n. 2 del 2016 e divenuta operativa il 1° gennaio 2017. È composta oltre che dal capoluogo da sedici comuni (quelli conurbati più una parte di quelli dell'hinterland), conta una popolazione di oltre 431.642 abitanti e si estende su una superficie di 1.248 km<sup>2</sup>. È

l'unica città metropolitana istituita creando ex novo un ente aggregativo del capoluogo e della sua conurbazione secondo una logica di area metropolitana, e non cambiando semplicemente nome alle vecchie province.

### COMUNI METROPOLITANI

Sono 17: Cagliari, Assemini, Capoterra, Decimomannu, Elmas, Maracalagonis, Monserrato, Pula, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Sarroch, Selargius, Sestu, Settimo San Pietro, Sinnai, Uta, Villa San Pietro.

### STORIA

La città metropolitana di Cagliari era già una delle 15 aree metropolitane italiane previste dalla Legge n. 142 dell'8 giugno 1990. La sua attuazione e delimitazione ai sensi dell'art. 17 della stessa legge sarebbe dovuta avvenire da parte della Regione Autonoma.

Con Legge Regionale n. 4 del 2 gennaio 1997 (Riassetto generale delle province e procedure ordinarie per l'istituzione di nuove province e la modificazione delle circoscrizioni provinciali) venne stabilito che in "riferimento al territorio di Cagliari lo schema di assetto provinciale può prevedere la delimitazione dell'area metropolitana con l'istituzione della relativa autorità o comunque altre speciali forme di autonomia politica ed organizzativa tali da consentire il governo dello sviluppo ed il coordinamento delle funzioni dell'area". La riforma costituzionale del 2001 aveva previsto che l'area metropolitana una volta delimitata potesse assumere la denominazione di città metropolitana e acquisire le funzioni della provincia. Nello stesso anno la Regione Sardegna con Legge Regionale n. 9 del 12 luglio 2001 in attuazione

della precedente Legge Regionale n. 4 del 1997 istituiva le quattro nuove Province di Carbonia-Iglesias, del Medio Campidano, dell'Ogliastra e di Olbia-Tempio e ridelimitava le province esistenti ma senza istituire la città metropolitana cagliaritano.

La città metropolitana di Cagliari è guidata dal sindaco dello stesso capoluogo di regione, ed è stata istituita a seguito dell'approvazione della riforma regionale degli Enti locali che ha anche soppresso definitivamente le nuove province istituite nel 2001 (Olbia-Tempio, Ogliastra, Medio Campidano e Carbonia-Iglesias). Restano in vita le province "storiche" di Sassari e Nuoro (in quanto previste dallo statuto speciale regionale) e quella di Oristano, mentre la restante parte della provincia di Cagliari e le ex province del Medio Campidano e Carbonia-Iglesias sono state fuse nella provincia del Sud Sardegna il 4 febbraio 2016, suddividendo di fatto l'isola in 5 ambiti provinciali. Il 17 marzo 2016 il sindaco metropolitano di diritto Massimo Zedda si è insediato a palazzo regio (sede dell'ente), il successivo 3 aprile si sono tenute le prime elezioni a suffragio ristretto che hanno designato il primo consiglio metropolitano. Nella successiva tornata elettorale a suffragio ristretto del 22 ottobre 2016 i consiglieri eletti sono stati in totale 14.

### ECONOMIA

All'interno del territorio della città metropolitana si trovano



alcuni importanti agglomerati industriali: di Macchiarreddu-Grogastu, che include anche il porto canale di Cagliari, tra Cagliari, Capoterra, Assemini e Uta; il polo per la raffinazione del petrolio e del petrolchimico di Sarroch; l'agglomerato industriale di Elmas; l'agglomerato commerciale di Sestu-S.Sperate. Le principali industrie riguardano la petrolchimica, chimica di base, meccanica fine, carpenteria metallica, servizi all'industria, industria manifatturiera (lavorazione del legno, marmo e plastiche) e industria di alta specializzazione tecnologica. Importante è anche la produzione di ortofrutta, di vino e di alimenti. Molto sviluppato è inoltre il settore terziario.

### SOCIETÀ

Secondo il censimento del 2001, la popolazione dei comuni facenti parte della città metropolitana di Cagliari era di 414.849 abitanti, mentre nel 2015 ha raggiunto i 431.302 abitanti, facendo registrare un incremento di 16.453 abitanti. Cagliari e Monserrato sono gli unici comuni dell'area in calo demo-

grafico a causa del deflusso delle giovani coppie verso i comuni circostanti per via del prezzo più accessibile delle nuove abitazioni. Questo aumento di popolazione in generale è dovuto quasi esclusivamente ai flussi migratori, sia interni che esteri.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

L'attuale Città Metropolitana di Cagliari ha acquisito tutti i vantaggi e le strutture già presenti con la vecchia Provincia di Cagliari.

Nel suo territorio infatti si trovano le principali infrastrutture: il servizio di trasporto urbano è gestito tramite filobus, autobus e metropolitana leggera, gestite da CTM e ARST.

Il trasporto ferroviario unisce il capoluogo Cagliari, con il resto dell'isola grazie alle reti ferroviarie Cagliari-Golfo Aranci Marittima e Monserrato-Isili.

Nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari si trovano anche il porto e l'aeroporto più importanti dell'isola.



## Real Estate SUD SARDEGNA



### Real Estate Sud Sardegna Srl

Compravendite e Locazioni – Gestioni Immobiliari - Mutui - Case Vacanza

Cagliari: Viale Sant'Avendrace 317 – Via Renato Prunas 2  
Domus De Maria: Località CHIA Vico Mediterraneo 1

3333525251- 3512362964 - 3921403715

www.realestatesudsardegna.com | realestatesudsardegna@gmail.com

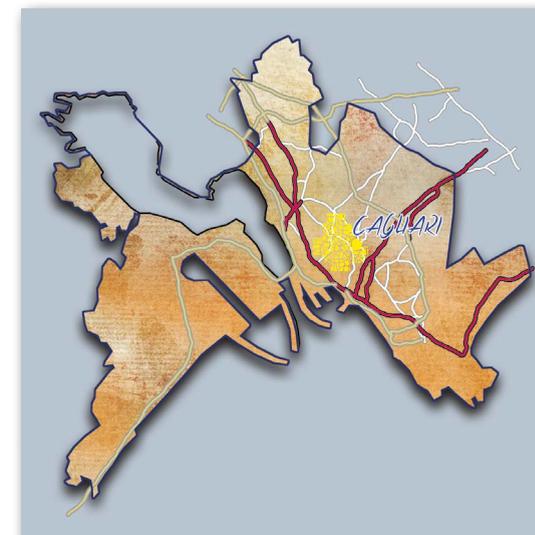


	<b>SANTO PATRONO:</b> SAN SATURNINO
	<b>ABITANTE:</b> 148.866
	<b>SUPERFICIE KMQ:</b> 85,01
	<b>DENSITÀ PER KMQ:</b> 1.758,31
	<b>CODICE CATASTALE:</b> B354

## COMUNE DI CAGLIARI

appartenente alla sub regione storica del Campidano

Cagliari, *Casteddu* in sardo, è il capoluogo della regione autonoma della Sardegna e centro della città metropolitana, che comprende anche diversi centri dell'hinterland. Città dalla storia plurimillennaria è sede universitaria e arcivescovile e centro amministrativo storico dell'isola essendo stata, sotto la denominazione di Caralis, capoluogo della provincia di Sardinia et Corsica durante il periodo romano e successivamente capitale del Regno di Sardegna.



### TERRITORIO

Cagliari si affaccia al centro del Golfo degli Angeli, nella costa meridionale della Sardegna. Fu costruita su sette colli che identificano altrettanti quartieri cittadini: Castello, Tuvumannu-Tuavixeddu, Monte Claro, Mon-

te Urpinu, Colle di Bonaria, Colle di San Michele, Calamosca-Sella del Diavolo, così

come le più rinomate città di Roma, Lisbona, Praga e Istanbul.





### STORIA

La leggenda, narra che Cagliari sia stata fondata da Aristeo, figlio del dio Apollo e della ninfa Cirene, giunto in Sardegna dalla Beozia nel XV secolo a.C. circa. Certo è il fatto che Cagliari sia stata abitata sin dal neolitico come

testimoniano i ritrovamenti di domus de janas e capanne (del IV - III millennio a.C.) a San Bartolomeo e sul colle di Sant'Elia. Mentre Monte Claro fu abitata dall'età del rame. L'età del bronzo fa ipotizzare che la Cagliari nuragica intrattene rapporti commer-

ciali e culturali con i Micenei. I Fenici si stanziarono nella laguna di Santa Gilla, allora porto di Cagliari. Passò ai Cartaginesi nel V secolo a.C., dove conobbe un rapido sviluppo testimoniato dalle necropoli di Tuvixeddu, ritenuta la più vasta necropoli

punica del Mediterraneo. Nel 238 a.C. passò ai Romani con tutta la Sardegna e la Corsica, all'indomani della prima guerra punica. Nei secoli successivi mantenne il suo ruolo di metropoli sarda e poi Stato giuridico di municipio. Con Ottaviano in età



imperiale, ci fu un lungo periodo di tranquillità politica e di grande sviluppo economico, di cui sono testimonianza i resti dell'anfiteatro e la villa suburbana di Tigellio. Fu poi occupata dai Vandali d'Africa, e riconquistata da Giustiniano entrando nel sistema amministrativo per poi essere saccheggiata dai longobardi di Agilulfo prontamente ricacciati in mare.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ
<b>CAGLIARI</b>						
CASTELLO	2.000	2.500	1.300	1.850	1.200	1.450
STAMPAE	2.000	2.500	1.600	2.200	1.300	1.550
MARINA	2.000	2.800	1.600	2.200	1.300	1.550
VILLANOVA	1.700	2.700	1.450	2.050	1.300	1.550
VIA ROMA	3.000	4.000	1.900	2.200	1.400	1.700
BONARIA - DIAZ	3.000	4.800	1.900	2.700	1.550	1.900
C.SO VITTORIO - L.GO C. FELICE	2.200	2.800	1.900	2.100	1.400	1.700
VIA MAMELI - VIA TRIESTE	2.400	2.600	1.900	2.100	1.400	1.700
VIALE MERELLO - BUONCAMMINO	2.000	3.200	1.550	2.150	1.400	1.700
VIALE SAN VINCENZO - LA VEGA	2.000	3.200	1.500	2.100	1.250	1.550
FONSARDA - P.ZA GIOVANNI XXIII	1.900	2.500	1.500	2.100	1.250	1.550
CASTIGLIONE - BANDELLO	2.500	5.000	1.750	2.450	1.200	1.700
QUARTIERE EUROPEO	1.700	2.600	1.900	2.050	1.500	1.800
CEP	1.800	2.000	1.300	1.500	800	1.000
VIALE MARCONI	2.200	2.800	1.800	2.000	1.150	1.500
SAN BENEDETTO	2.500	3.000	1.400	2.000	1.350	1.650
VIA DANTE	2.200	2.700	1.800	2.000	1.500	1.700
VIA SONNINO - VIA ALGERO	1.650	2.900	1.400	2.000	1.350	1.650
VIA MACHIAVELLI - VIA SARPI	2.200	3.000	1.900	2.150	1.300	1.800
PERGOLES - PALESTRINA - ROSSINI	2.500	4.800	1.700	2.000	1.500	1.800
VIA PALESTRINA - MUSICISTI	2.500	3.500	1.700	2.100	1.500	1.800
MONTE URPINU	2.200	3.200	1.900	2.700	1.550	1.900
MONTE MIXI - AMSICORA	1.750	3.000	1.500	2.200	1.300	1.750
VIA SCANO - VIA DELLA PINETA	2.200	3.000	1.900	2.100	1.500	1.800
SAN BARTOLOMEO - SANT'ELIA	1.550	2.300	1.450	1.950	1.000	1.300
LA PALMA	1.800	2.000	1.650	2.400	1.250	1.650
QUARTIERE DEL SOLE	2.300	4.800	1.650	2.400	1.250	1.650
POETTO	2.200	4.000	1.950	2.850	1.550	2.050
GENNERUXI	2.000	3.000	1.750	2.450	1.400	1.700
SANT'AVENDRACE - SAN MICHELE	1.550	3.800	1.350	1.950	1.100	1.450
VIA LIGURIA - VIA CAMPANIA	2.000	2.600	1.700	1.900	1.200	1.400
IS MIRRIONIS - MONTE CLARO	1.600	2.300	1.350	1.950	900	1.200
MULINU BECCIU - ZONA BROTZU	1.400	2.200	1.200	1.750	950	1.300
VIALE LA PLAYA - SAN PAOLO	1.400	2.050	1.200	1.750	1.050	1.400

VALORI A MQ

compravendite a CAGLIARI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	1.750	2.050	CENTRO	2.950	4.400	CENTRO	1.650	2.150
SEMICENTRO	1.550	1.850	SEMICENTRO	1.750	2.150	SEMICENTRO	1.150	1.500
PERIFERIA	1.350	1.600	PERIFERIA	850	1.500	PERIFERIA	400	800

VALORI A MQ

compravendite POSTI AUTO	BOX CHIUSI		POSTO AUTO COPERTO		POSTO AUTO SCOPERTO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CAGLIARI</b>						
CENTRO	21.300	34.100	14.900	19.200	10.650	12.800
SEMICENTRO	19.200	25.550	13.850	16.000	8.500	10.650
PERIFERIA	12.800	16.000	8.500	10.650	6.400	8.500

VALORI A MQ

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CAGLIARI</b>						
CENTRO	5	10	4,5	9	3,5	6
SEMICENTRO	4,5	11	4	9,5	2,5	7
PERIFERIA	2	5	1,5	4,5	1	3,5

VALORI A MQ

locazioni a CAGLIARI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	6	10,5	CENTRO	7	14,5	CENTRO	2,5	8,5
SEMICENTRO	5	11,5	SEMICENTRO	5	12	SEMICENTRO	2,5	7
PERIFERIA	2	5	PERIFERIA	3	6,5	PERIFERIA	1,5	4

VALORI A MQ



### STORIA MEDIEVALE

Nel medioevo, l'isola fu divisa in quattro Stati detti Giudicati con Cagliari allora identificati nel borgo di Santa Gilla subì secoli di incursioni saracene, contrastate dai Pisani e Genovesi che finirono con l'impadronirsi e costruendo sul colle di Castello una città fortificata interamente pisana: il Castellum Castri di Kallari. Dal 1258, per effetto delle guerre tra Genova e Pisa, ebbe fine il giudicato di Cagliari, che venne smembrato in tre parti: la parte settentrionale venne annessa al giudicato di Arborea, la parte orientale dal giudicato di Gallura, la parte occidentale fu assegnata alla famiglia dei Della Gherardesca.



Pisa mantenne il governo di Castel di Castro, considerato "la chiave del Mediterraneo". Da allora il Castellum Castri fu identificato con la stessa Cagliari, ai piedi del quale si formarono i sobborghi di Stampace e di Villanova, dove trovarono asilo i profughi sardi di Santa Igia, esclusi dal Castello.

### STORIA RINASCIMENTALE SEICENTESCA E SETTECENTESCA

Conquistata la Sardegna e inglobati i possedimenti dei fronteggiare prima i Doria e poi Mariano IV d'Arborea il quale scatenò la rivolta contro gli aragonesi, riducendo il territorio regio alle sole città di Cagliari e Alghero mentre la parte restante divenne parte del giudicato di Arborea. Questa situazione durò fino al 1409 quando una nuova spedizione militare aragonese, guidata da Martino I di Sicilia, sconfisse arborensi e alleati nella battaglia di San-

Castello il quartiere del porto, la Bagnaria pisana nota come La Pola, fu potenziato e ampliato. Alcune famiglie di origine iberica che si insediarono a Cagliari in quell'epoca sono tuttora presenti in città; tra le varie si possono ricordare gli Aymerich, gli Amat, i Manca, i Canelles e Sanjust.

### STORIA RINASCIMENTALE SEICENTESCA E SETTECENTESCA

Conquistata la Sardegna e inglobati i possedimenti dei fronteggiare prima i Doria e poi Mariano IV d'Arborea il quale scatenò la rivolta contro gli aragonesi, riducendo il territorio regio alle sole città di Cagliari e Alghero mentre la parte restante divenne parte del giudicato di Arborea. Questa situazione durò fino al 1409 quando una nuova spedizione militare aragonese, guidata da Martino I di Sicilia, sconfisse arborensi e alleati nella battaglia di San-

luri, facendo sì che il territorio del regno di Sardegna, con capitale Caller, coincidesse per la prima volta con quello dell'intera isola.

Nel 1469 con il matrimonio tra Ferdinando II d'Aragona e Isabella I di Castiglia si unirono la Corona di Castiglia e la Corona d'Aragona (di cui il Regno di Sardegna faceva parte), che mantennero però istituzioni distinte.

Nel 1535 furono potenziate le fortificazioni con la costruzione dei bastioni.

Nel 1607 (XVII secolo) venne fondata l'Università. Nel 1708, durante la Guerra di successione spagnola, i cagliaritari non opposero resistenza all'assedio anglo-olandese, che pose fine all'età spagnola. Il conseguente trattato di Utrecht smembrò i territori dell'impero spagnolo e il regno di Sardegna venne assegnato prima all'Austria e successivamente, come da Trattato Aia del 1720, passò sotto il dominio sabauda. Ne seguì un relativo rilancio della città, con la riorganizzazione

ne dell'Università, dell'ospedale, dell'Archivio di Stato e della Biblioteca universitaria e la creazione di una scuola di Chirurgia e della Stamperia reale. Nel 1793 Cagliari, resistette vittoriosamente all'assedio dei francesi contro i Piemontesi, i quali però rifiutarono la richiesta di una maggiore autonomia e del rispetto degli antichi privilegi; così la città insorse il 27-28 aprile 1794 (oggi festa come "Sa die de sa Sardigna"), e cacciò temporaneamente i piemontesi; ma la rivolta, fagocitata da una sollevazione anti-feudale nel resto dell'isola, si risolse senza conseguenze.

### STORIA OTTOCENTESCA

Dal 1798 al 1814, Cagliari oltre che capitale, divenne centro politico-amministrativo del Regno di Sardegna e ospitò nel Palazzo reale (detto Vice-regio) la corte sabauda, cacciata da Torino dai francesi, i quali avevano costituito la Repubblica Piemontese. In questi anni si assistette ad un grande sviluppo della città: nel 1811 venne installata la prima illuminazione pubblica e si ebbe la sistemazione della rete stradale. Tuttavia si verificarono anche periodi di carestia seguiti da un'epidemia di febbre (1816). Nel 1847, un moto popolare, partito dall'università, portò il re Carlo Alberto a riconoscere la fusione dell'isola con gli stati di terraferma (Piemonte, Savoia, Liguria).

Nel 1848 decadde l'aristocrazia feudale a favore di quella culturale, con l'abolizione del

feudalesimo e la concessione dello Statuto Albertino. All'indomani dell'Unità d'Italia, furono abbattute le mura e si posero le basi per la grande espansione dell'ultimo secolo. Attratti dalle tante potenzialità inespresse, si stabiliscono in questo perio-

do numerosi imprenditori (soprattutto liguri, piemontesi, svizzeri e francesi) che favoriranno la modernizzazione cittadina importando le prime forme di industrializzazione. Gli architetti sardi (e non), tra cui Gaetano Cima e Dionigi Scano, ridisegnano

il centro urbano secondo i gusti dell'epoca; si diffonde lo stile neoclassico e neogotico, sorgono i caratteristici palazzi liberty.

### STORIA NOVECENTESCA E CONTEMPORANEA

Il 14 aprile 1899 viene posta

la prima pietra del municipio di via Roma, alla presenza del re Umberto I, i cui lavori avrebbero termine nel 1907: questo dà un avvio al trasferimento del potere cittadino dal vecchio quartiere di Castello alla moderna area vicina al Porto. Il palazzo ri-

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
PIRRI	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ
CENTRO - VIA ITALIA	2.000	2.900	1.400	1.800	700	1.200
VIA DEI GRILLI	2.800	3.300	1.500	2.000	1.000	1.300
IS BINGIAS - VIA VESALIO	2.800	3.300	1.500	2.000	1.000	1.300
MONREALE	2.600	3.100	1.400	2.000	900	1.300
BARRACCA MANNA	2.600	3.000	1.400	1.900	1.000	1.300
SANTA MARIA CHIARA	2.600	3.100	1.400	2.000	900	1.300
RIVA VILLASANTA	2.000	2.900	1.400	1.800	700	1.200
VALORI A MQ						

compravendite a PIRRI					
UFFICI	€MIN	€MAX	LOCALI COMM.	€MIN	€MAX
CENTRO	1.450	2.050	CENTRO	2.900	4.300
SEMICENTRO	1.350	1.850	SEMICENTRO	1.750	2.150
PERIFERIA	1.050	1.550	PERIFERIA	850	1.450
VALORI A MQ			VALORI A MQ		

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
PIRRI	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	6,6	8,1	6,1	8,1	4,1	7,1
SEMICENTRO	6,1	8,1	6,1	7,6	4,1	7,1
PERIFERIA	5,1	7,8	5,6	7,1	4,1	6,1
VALORI A MQ						

locazioni a pirri					
UFFICI	€MIN	€MAX	LOCALI COMM.	€MIN	€MAX
CENTRO	7,5	9	CENTRO	7	10
SEMICENTRO	7,5	8,5	SEMICENTRO	6	8
PERIFERIA	5	8,5	PERIFERIA	4	7
VALORI A MQ			VALORI A MQ		



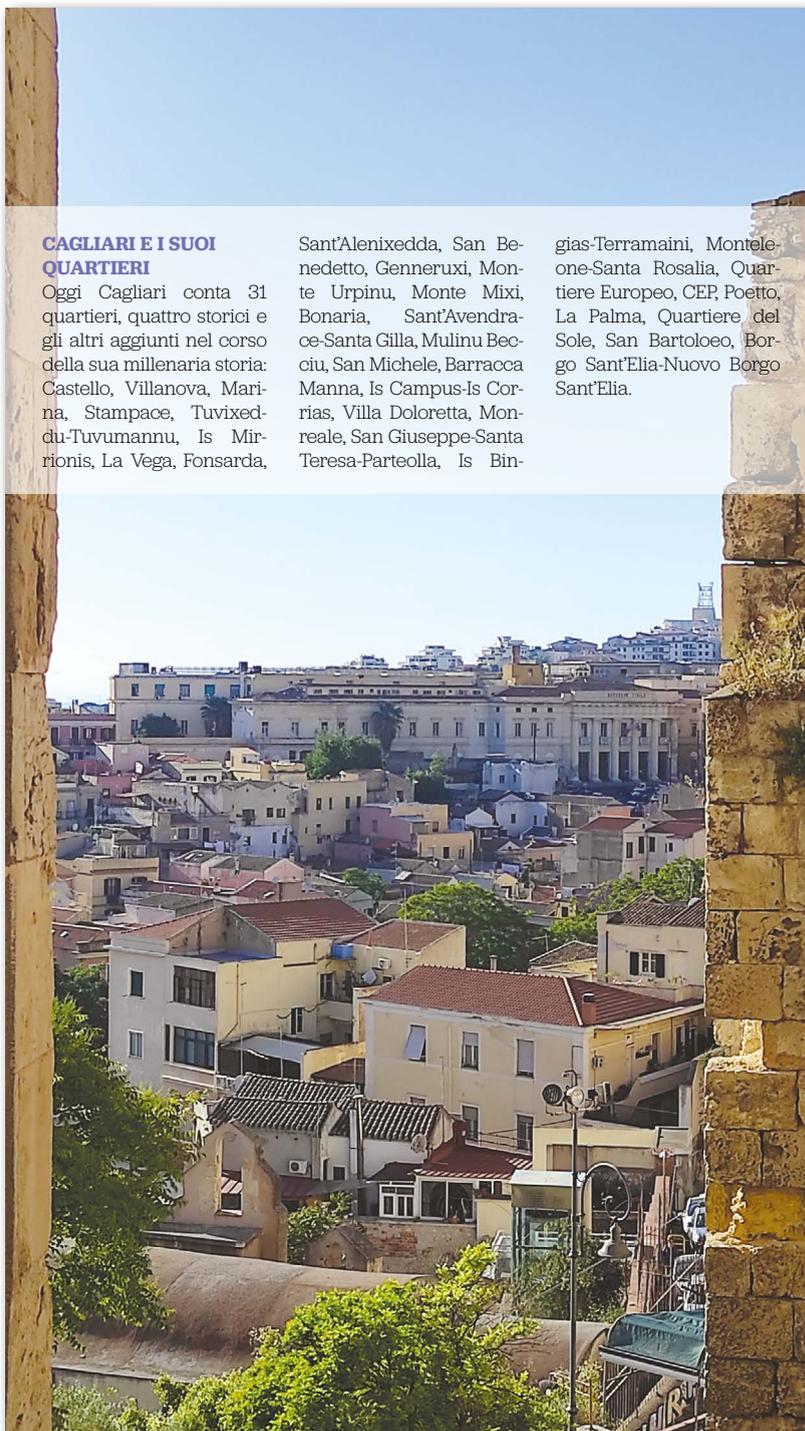
entra tra le opere realizzate dall'amministrazione di Ottone Bacaredda, sindaco di Cagliari dal 1889 al 1921. Nel 1924 il Governo Mussolini varò la cosiddetta Legge del Miliardo per la modernizzazione della Sardegna. In buona parte andò a Cagliari. A fine anni venti, con l'annessione dei comuni di Pirri, Selargius, Quartucciu, Monserrato e, successivamente Elmas, Cagliari raggiunse i 100.000 abitanti. È in questi anni che vennero costruite importanti opere pubbliche, molte delle quali realizzate da Ubaldo Badas, le cui architetture originali abbellirono la città sia negli anni trenta che nel dopoguerra, come il Parco delle Rimembranze, il Terrapieno e parte dei Giardini Pubblici. Durante la seconda guerra mondiale, Cagliari subì numerosi bombardamenti (l'80% della città venne più o meno gravemente colpito, tanto che Cagliari fu dichiarata Città Martire e ricevette una medaglia d'oro al valore militare) dei quali si possono ancora vedere i segni in alcune zone del centro storico. I bombardamenti cominciarono il 17 febbraio del 1943. Nel 1948 diventò ufficialmente capoluogo della Sardegna secondo l'articolo 2 dello Statuto della Regione autonoma della Sardegna. Nel corso del XX secolo il centro urbano si è esteso fino al litorale del Poetto e alla zona di Monte Urpinu facendo sorgere i quartieri di San Benedetto, Bonaria, La Vega, Tuvumannu e San Michele.

#### CAGLIARI E I SUOI QUARTIERI

Oggi Cagliari conta 31 quartieri, quattro storici e gli altri aggiunti nel corso della sua millenaria storia: Castello, Villanova, Marina, Stampace, Tuvixeddu-Tuvumannu, Is Mirionis, La Vega, Fonsarda,

Sant'Alenixedda, San Benedetto, Genneruxi, Monte Urpinu, Monte Mixi, Bonaria, Sant'Avendrace-Santa Gilla, Mulinu Becciu, San Michele, Barracca Manna, Is Campus-Is Corrias, Villa Doloretta, Monreale, San Giuseppe-Santa Teresa-Parteolla, Is Bin-

gias-Terramaini, Monteleone-Santa Rosalia, Quartiere Europeo, CEP, Poetto, La Palma, Quartiere del Sole, San Bartolomeo, Borgo Sant'Elia-Nuovo Borgo Sant'Elia.



## L'Asfodelo Immobiliare

di Rita Aresu

REA 225362

Informazioni **Locazioni - Vendite**  
Mutui - Leasing - Consulenze



Via Gennargentu 17  
09045 **Quartu Sant'Elena**  
Tel. **070 6496839** | Cell. **340 7125996**

Email: [Lasfodelo@tiscali.it](mailto:Lasfodelo@tiscali.it)  
seguici anche su



## HOUSECO.

REAL ESTATE



Apri un agenzia



Lavora con noi



Stima on line

House Co. Italia s.r.l. Via Cecoslovacchia 11 09045 Quartu S.E. (CA) 070.828700



# COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

appartenente alla sub regione storica del Campidano



SANTO PATRONO:  
S. ELENA IMP.

ABITANTE:  
68.395

SUPERFICIE KMQ:  
96,41

DENSITÀ PER KMQ:  
703,57

CODICE CATASTALE:  
H118

Quartu Sant'Aleni in sardo, è il terzo comune della regione per popolazione dopo Cagliari e Sassari e il secondo tra i diciassette che compongono la città metropolitana cagliaritana.

## TERRITORIO

La città sorge sulla parte meridionale della pianura del Campidano e si affaccia sul Golfo degli Angeli con ben 26 km di litorale, lungo i quali la spiaggia del Poetto è quella principale e anche più frequentata, grazie anche alle numerose fermate del CTM che permettono di raggiungerla con facilità.

Il territorio della città comprende i due terzi dello stagno del Molentargius e dello stagno delle ex saline di Stato che dal 1999 costituiscono un parco naturale regionale e che sono ora riconosciute come una delle più importanti zone umide d'Europa. Qui nidificano oltre 230 specie di uccelli tra i quali il fenicottero



rosa, l'avocetta, il cavaliere d'Italia, il falco di palude e il pollo sultano.

## STORIA

Il nome del comune deriva dal latino Quarto ab urbe

lapide perché sorge esattamente al quarto miglio della strada che collegava Cagliari a Palau (oggi SS 125), come testimoniava la pietra miliare di epoca romana, denominata "sa perda mulla", che sorgeva nell'attuale piazza G.B. Dessì. Nel 1327 i villaggi di Quarto Domino (o Donnico), Quarto Josso e Cepola vennero fusi in un unico paese col nome di Quarto. Il 14 settembre del 1826, con regio decreto, al nome della città venne aggiunto quello della Santa Patrona divenendo così Quarto Sant'Elena. Nel 1862 il nome della città passò infine da Quarto a Quartu raggiungendo così l'attuale denominazione.

L'origine di Quartu è antichissima, come testimoniano i reperti trovati e risalenti al periodo prenuragico e nura-

gico prima e fenicio-punico poi con i ritrovamenti ceramici nella zona di Is Mortorius. I romani si insediarono, invece, a Cepola, così gli schiavi erano abbastanza vicini a Cagliari per essere controllati ma abbastanza lontani per non disturbare la vita cittadi-

na. Schiavi che venivano fatti lavorare nelle campagne e negli stagni di Quartu e Molentargius, da cui iniziarono l'estrazione del sale. Intorno a questi centri nacquero tanti altri villaggi che diedero origine alle attuali città di Quartu Sant'Elena e

Quartucciu. Dopo la dominazione bizantina, intorno all'anno 1000, erano quattro i villaggi che sorgevano nei pressi dell'attuale città: Quarto Domino (o Donnico), Quarto Josso, Cepola e Quarto Suso (o Quartutxo da cui poi prenderà il nome

l'adiacente comune di Quartucciu), facenti parte del giudicato di Cagliari. Nel 1258, il territorio passò sotto l'amministrazione pisana; in questo periodo ci furono vari lavori urbanistici nei paesi di Cepola, Quarto Domino e Quarto Josso che

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
QUARTU S. ELENA	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ
CENTRO	1.400	1.800	1.250	1.550	950	1.300
MUSICISTI STRANIERI	1.500	1.850	1.300	1.600	1.000	1.350
MUSICISTI ITALIANI	1.500	1.850	1.300	1.600	1.000	1.350
SAN BENEDETTO	1.800	2.300	1.300	1.500	900	1.100
IS ARENAS	1.500	1.900	1.300	1.650	1.000	1.400
QUARTELLO	1.800	2.300	1.600	1.900	1.500	1.800
PITZE SERRA	1.700	2.150	1.400	1.750	1.100	1.500
MARGINE ROSSO - SANTA ANASTASIA	1.300	1.600	1.150	1.400	900	1.200
FLUMINI - FLUMINI	1.300	1.700	1.150	1.500	900	1.250
NIU CROBU - SA TANCA - SEPARASSIU	900	1.200	800	1.050	600	800
CAPITANA - TERRA MALA	1.450	1.800	1.250	1.600	950	1.300
BELLAVISTA-FOXI	1.800	2.200	1.400	1.700	1.000	1.300
COSTA DEGLI ANGELI	1.400	1.800	1.000	1.500	700	900
IS MERIS - SANTA LURIA	1.450	1.800	1.250	1.600	950	1.300
SA TIACCA	1.500	1.800	1.300	1.600	1.000	1.300
SANT'ANDREA	1.300	1.700	1.150	1.500	900	1.250

VALORI A MQ

compravendite a QUARTU SANT'ELENA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	1.000	1.450	CENTRO	1.050	1.700	PERIFERIA	500	900
SEMICENTRO	1.100	1.600	SEMICENTRO	1.050	1.700	EX S.S. 554	450	850
PERIFERIA	950	1.400	PERIFERIA	900	1.200			

VALORI A MQ

Quartu S.E. - compravendite	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
GEREMEAS	1.750	2.200	1.500	1.900	1.150	1.600
KAL'E MORU	1.750	2.200	1.500	1.900	1.150	1.600
MARI PINTAU	1.750	2.200	1.500	1.900	1.150	1.600

VALORI A MQ





resero questi tre paesi un unico centro. Nel 1324 Giacomo II d'Aragona, dopo una vittoriosa campagna militare contro la repubblica di Pisa, fondò il Regno di Sardegna e i vari villaggi entrarono quindi a far parte di questo regno. Con un suo regio decreto del 1327 i villaggi di Cepola, Quarto Domino e Quarto Josso vennero fusi insieme e chiamati solamente Quarto. Nel 1426 Quarto venne trasformata in Baronia e venne

concessa in Feudo da Alfonso il Magnanimo a Antonio de Sena, ma verso la fine del secolo rientrò a far parte del patrimonio regio Aragonese. Nel 1520 la città fu invasa dai corsari per saccheggiarla ma i quartesi si armarono e sconfissero i nemici nella strada nota tuttora come via Mori. Nel 1582, gli spagnoli per proteggersi dagli attacchi saraceni fecero costruire delle torri di osservazione di cui cinque nel litorale quartese (Cala Regina, Is Mortorius, Sant'Andrea, Foxi e Carcanigolias). Nel 1711 Quarto venne concessa in feudo a Francesco Pes; nel 1718 il villaggio, come il resto della Sardegna, passò in mano ai Savoia. Con loro per Quarto iniziò la cre-

scita economica, anche se momentaneamente i Savoia riconfermarono la Baronia in favore della famiglia Pes, che la tennero fino al 1836. Nel 1793 Quartu venne attaccata dai francesi che si insediarono intorno alla chiesa di Sant'Andrea e nella zona della chiesa di San Forzorio. Nel 1861 avvenne l'unificazione italiana e Quartu entrò a far parte del nuovo regno.

#### DAL NOVECENTO A OGGI

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento a Quartu vennero costruite tante nuove strutture come la cantina sociale, le fornaci di laterizi Picci, le fornaci di laterizi Maxia, la stazione tranviaria, la caserma dei carabinieri con

annesse le carceri, il pastificio Rosas, la cartiera Perra, la distilleria Cabras e qualche cinema. Il 9 gennaio 1959 con decreto del presidente della Repubblica Giovanni Gronchi Quartu è stata insignita del titolo di Città. Tra gli anni ottanta e novanta Quartu subì un boom demografico grazie anche alla costruzione dei nuovi quartieri di Pitz'e Serra e Quartello e allo sviluppo edilizio lungo la litoranea.

#### TRASPORTI

Il CTM permette di collegare capillarmente Quartu Sant'Elena con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland, mentre l'ARST permette il collegamento con le cittadine della città metropolitana.

#### locazioni residenziali

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
QUARTU S.ELENA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	5	6,5	4,5	5,5	3	4,5
SEMICENTRO	5,5	7	5	6	3	5
PERIFERIA	4,5	5,5	4	5	3	4

VALORI A MQ

#### locazioni a QUARTU SANT'ELENA

UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	5	7	CENTRO	6	10	PERIFERIA	2,5	4,5
SEMICENTRO	5,5	8,5	SEMICENTRO	5,5	9	EX SS 554	2	4
PERIFERIA	4		PERIFERIA	9	10			

VALORI A MQ

#### Quartu S.E. - compravendite

	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
GEREMEAS	6,5	8	5,5	7	4	6
MARI PINTAU	6,5	8	5,5	7	4	6

VALORI A MQ



La tua agenzia di fiducia dal 1993, per vendere, acquistare o affittare ... L'esperienza al tuo servizio

Via Vittorio Emanuele 110 - Quartu Sant'Elena (CA)  
Tel. 070 814460  
info@ateneimmobiliare.com - www.ateneimmobiliare.com



**OSSERVATORIO IMMOBILIARE  
DELLA PROVINCIA STORICA DI CAGLIARI**

HOME
RILEVAZIONI
SENTIMENTI DI MERCATO
GUIDE
FIAIP
ASSOCIATI
CONTATTI

siamo presenti anche all'indirizzo  
[www.osservatorioimmobiliarecaglierifiaip.it](http://www.osservatorioimmobiliarecaglierifiaip.it)



# COMUNE DI ASSEMINI

appartenente alla sub regione storica del Campidano



**SANTO PATRONO:**  
SAN PIETRO

**ABITANTI:**  
26.901

**SUPERFICIE KMQ:**  
118,17

**DENSITÀ PER KMQ:**  
221,56

**CODICE CATASTALE:**  
A474

Assèmini in sardo, è un comune dell'hinterland di Cagliari. È classificato secondo gli standard turistici come "Paese di antica tradizione della ceramica".

### GEOGRAFIA FISICA

La cittadina sorge nella pianura del rio Cixerri, del Flumini Mannu e del rio Sa Nuxedda appena a nord dello stagno di Santa Gilla.

Il territorio comunale è abbastanza vasto e comprende un'isola amministrativa distaccata. L'isola è principalmente costituita da boschi incontaminati immersi nella suggestiva vallata di Gutturù Mannu (termine sardo per "grande gola") a sua volta facente parte del Parco del Sulcis: la zona è oggetto di interesse naturalistico in quanto habitat naturale di specie quali il cervo sardo e l'aquila reale e archeologico per il ritrovamento di numerosi reperti di epoca romana che fanno supporre l'esistenza di



un oppidum.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Assèmini è collegata ai comuni limitrofi principalmente tramite due strade: la SS

130 e la SS 131. È attraversata dalle ferrovie che uniscono Cagliari con Sassari ed è servito da 3 fermate. Il CTM collega la città con Cagliari e l'hinterland mentre l'ARST la collega con il resto dell'isola.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ASSEMINI</b>						
CENTRO	1.100	1.600	950	1.350	750	1.000
SEMICENTRO	1.100	1.550	950	1.300	700	1.050
PERIFERIA	1.400	1.650	350	500	300	450
VALORI A MQ						

compravendite a ASSEMINI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	900	1.250	CENTRO	850	1.400	TRUNCU IS FOLLAS	450	850
SEMICENTRO	850	1.350	SEMICENTRO	800	1.350	CASIC	300	750
PERIFERIA	300	500	PERIFERIA	600	950			
VALORI A MQ								



locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ASSEMINI</b>						
CENTRO	4	6	3,5	5	2	3,5
SEMICENTRO	4	5,5	3	4,5	2	3,5
PERIFERIA	2	2,5	1,5	2	1	1,5
VALORI A MQ						

locazioni a ASSEMINI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4	5,5	CENTRO	4	7	TRUNCU IS FOLLAS	2	4
SEMICENTRO	4	6	SEMICENTRO	4	7	CASIC	2	2,5
PERIFERIA	1,5	2	PERIFERIA	3	5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI CAPOTERRA

appartenente alla sub regione storica del Campidano



SANTO PATRONO:  
**SANT'EFISIO**

ABITANTE:  
**23.167**

SUPERFICIE KMQ:  
**68,47**

DENSITÀ PER KMQ:  
**327,74**

CODICE CATASTALE:  
**B675**

*Cabuderra* in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

### TERRITORIO

Dalle colline più alte della fascia montana si estende sino al Golfo degli Angeli. Lungo il suo territorio si trovano rinomate ed eleganti frazioni: poggio dei Pini, La Maddalena Spiaggia, Frutti d'Oro e La Residenza del Sole.

### STORIA

Capoterra ospita insediamenti umani sin dall'epoca prenuragica.

L'antico nome della regione, Cabuterra, deriva certamente dal latino Caput terrae, quindi risalente all'epoca romana. La Caput terrae romana è da alcuni studiosi considerata un oppidum.

In epoca giudiciale Capoterra divenne una villa della Curatoria di Nora. Capoterra fu in seguito dominio degli



Arborea e dei Pisani. Intorno all'anno 1353, durante la dominazione spagnola, i contrasti tra il re d'Aragona e di Sardegna Pietro IV e il

giudice arborense Mariano IV d'Arborea, gli uomini del capitano aragonese Berengario Carroz diedero alle fiamme e distrussero il paese che da quel momento rimase inabitato per oltre tre secoli.

### ECONOMIA

Situato tra mare (a sud il lido di Maddalena Spiaggia), montagna e laguna (laguna di S. Gilla), è principalmente un paese agricolo e pastorale. Capoterra sorge tra due poli industriali, la zona industriale di Capoterra-Assemini e del villaggio Moratti che hanno garantito del lavoro ai cittadini capoterresi. Capoterra si appoggia molto sul settore secondario e terziario, ma son presenti anche molti agriturismi e serre per la coltivazione.



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CAPOTERRA</b>						
CENTRO	1.000	1.350	800	1.100	600	900
SEMICENTRO	1.000	1.600	800	1.350	750	1.000
PERIFERIA	900	1.300	750	1.100	650	900
VALORI A MQ						

CAPOTERRA - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE ENTRO TERRA</b>						
POGGIO DEI PINI	1.100	1.450	950	1.250	750	1.000
VALORI A MQ						

CAPOTERRA - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
LA MADDALENA SPIAGGIA	1.250	1.650	1.050	1.400	900	1.150
FRUTTI D'ORO	1.300	1.600	1.250	1.450	1.100	1.300
RIO SAN GIROLAMO	1.250	1.650	1.050	1.400	900	1.150
TORRE DEGLI ULIVI	1.300	1.700	1.200	1.450	1.000	1.200
VALORI A MQ						

compravendite a CAPOTERRA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	750	1.150	CENTRO	900	1.300	ARTIGIANALI	450	800
SEMICENTRO	750	1.150	SEMICENTRO	800	1.200	INDUSTRIALI	400	800
PERIFERIA	700	1.100	PERIFERIA	750	1.050			
VALORI A MQ								



locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CAPOTERRA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	4,5	3	4	2	3
SEMICENTRO	3	5,5	2,5	4,5	2	3,5
PERIFERIA	3	4,5	3	4	2,5	3
VALORI A MQ						

CAPOTERRA - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
POGGIO DEI PINI	3,5	4,5	3	4	2	3
VALORI A MQ						

CAPOTERRA - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE ENTROTERRA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
LA MADDALENA SPIAGGIA	4	5	4	5	4	4,5
FRUTTI D'ORO -	4	5	4	5	4	4,5
RIO SAN GIROLAMO	3,5	4,5	3,5	4,5	3,5	4
TORRE DEGLI ULIVI	5	6	5	6	5	5
VALORI A MQ						

locazioni a CAPOTERRA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4	5,5	CENTRO	4,5	7	ARTIGIANALI	2,5	3,5
SEMICENTRO	3,5	5,5	SEMICENTRO	4,5	6,5	INDUSTRIALI	2	4
PERIFERIA	3	5	PERIFERIA	4	6			
VALORI A MQ								



FIAIP  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI  
COLLEGIO CAGLIARI



# COMUNE DI DECIMOMANNU

appartenente alla sub regione storica del Campidano



**SANTO PATRONO:**  
S. ANTONIO ABATE  
E SANTA GRECA

**ABITANTE:**  
8.293

**SUPERFICIE KMQ:**  
27,72

**DENSITÀ PER KMQ:**  
298,38

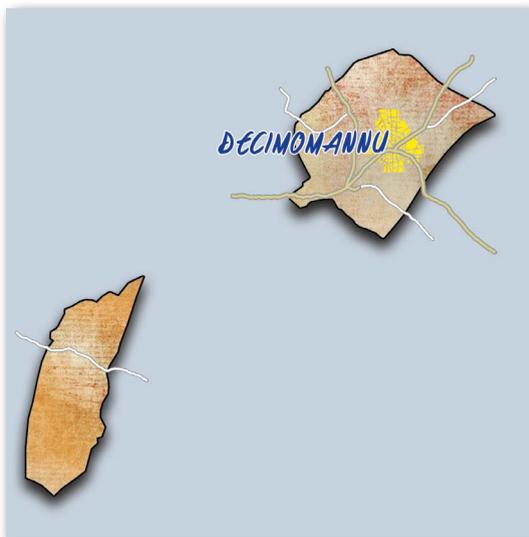
**CODICE CATASTALE:**  
D259

*Deximumannu* o *Dèximu Mannu* in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

Il nome ha origini romane, come attesta il suo nome che significa "a dieci miglia da Cagliari" (Decimo ab urbe Karali miliario).

### TERRITORIO

Decimomannu è sorto in una zona pianeggiante all'interno di un'ansa del fiume Riu Mannu e fece parte del sistema insediativo di centri storici disposti lungo il tracciato viario che accompagna la riva sinistra di quel fiume. Per la sua posizione ha sempre avuto una funzione itineraria: in epoca romana la famosa via che da Caralis conduceva a Sulcis, si biforcava a Mansum (oggi Elmas); un ramo proseguiva per Sextum (Sestu), Biora e Valenza (distrette); l'altro ramo passava per Decimum proseguendo per Valeria, florida cittadina, e da lì per Sulcis



(l'odierna Sant'Antioco).

### STORIA

I primi stanziamenti umani risalgono al neolitico-calcolitico. Tra Decimo e Assemini si sono trovate testimonianze

di un villaggio nuragico. Nel 1879 fu riportata alla luce una necropoli nella quale, in molte tombe, furono rinvenute monete puniche in bronzo di conio globulare. Secondo alcuni studiosi a Decimo si

svolse la battaglia campale del 215 a.C., nell'ambito della seconda guerra punica, che coinvolse i romani, guidati da Tito Manlio Torquato, e i sardo-punici comandati da Amisicora con una schiacciante vittoria romana. La presenza dei romani a Decimo è testimoniata dalla presenza dei resti di due ponti lungo il Riu Mannu e in zona Su Meriagu, dove un tempo vi scorreva il Riu Concias, di cui non v'è più traccia.

Dell'oscuro periodo bizantino, Decimo non offre documenti o monumenti che sono invece rilevanti nel vicino paese di Assemini.

Nel medioevo il paese apparteneva al Giudicato di Cagliari; con la distruzione di Santa Igia nel 1258, il giudicato fu smembrato e la curatoria di Decimo fu assegnata a Ugolino e Gherardo della Gherardesca.

Gli Aragonesi poi, furono combattuti dagli eserciti Pisani nella Battaglia di Luco-



cisterna. Tale scontro vide sconfitti i pisani e la nascita territoriale e giuridica del Regno di Sardegna e Corsica. Decimo rimase in mano aragonese fino al 1353 quando fu annessa dal superstite Giudicato di Arborea; ritornò agli aragonesi due anni dopo, nel 1355.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Decimomannu è collegata ai comuni limitrofi principalmente tramite tre strade statali: la SS 130 scorre immediatamente a est e a nord dell'abitato; da essa hanno origine a nord del territorio decimense anche la SS 130 Dir

e la SS 196.

Viene attraversata dalle ferrovie che collegano Cagliari con Sassari con una stazione ferroviaria.

La mobilità urbana è gestita dal CTM che la collega con Cagliari e coi comuni limitrofi e dall'ARST che la collega ai principali centri dell'isola.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DECIMOMANNU</b>						
CENTRO	1.050	1.450	900	1.250	700	900
SEMICENTRO	1.000	1.450	850	1.200	700	900
PERIFERIA	1.000	1.400	850	1.200	750	900
	VALORI A MQ					

compravendite a DECIMOMANNU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	800	1.200	CENTRO	750	1.100	ARTIGIANALI	350	800
SEMICENTRO	800	1.050	SEMICENTRO	700	900	INDUSTRIALI	300	750
PERIFERIA	800	1.100	PERIFERIA	700	950			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DECIMOMANNU</b>						
CENTRO	3,5	5	3	4	2,5	3,5
SEMICENTRO	3,5	5	3	4	2,5	3,5
PERIFERIA	3,5	5	3	4	2,5	3,5
	VALORI A MQ					

locazioni a DECIMOMANNU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4	6	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	4	5	SEMICENTRO	4	5	INDUSTRIALI	1,5	3,5
PERIFERIA	3,5	5	PERIFERIA	4	5			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI ELMAS

appartenente alla sub regione storica del Campidano



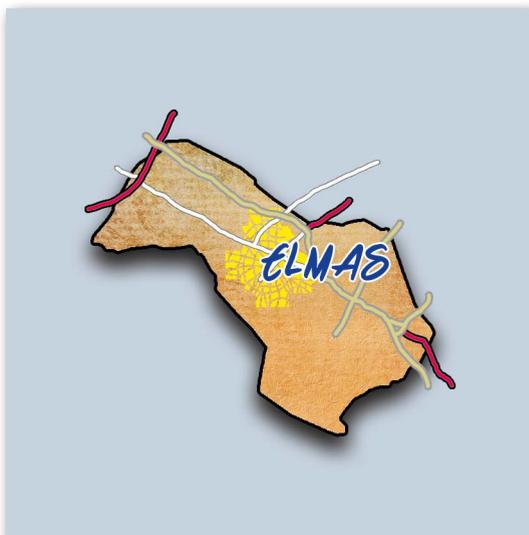
Su Masu in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Il territorio dove sorge Elmas fu abitato sin dall'epoca preistorica. Nel medioevo assunse importanza il villaggio di Semelia. Secondo l'atto del 1528, Carlo V donava a Isabella Sanjust questo territorio ma Semelia nel frattempo si era spopolata ed un altro villaggio vicino, "Villa del Mas" risultava popolato. Nel 1989 riacquistò la propria autonomia precedentemente soppressa nel 1937.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Elmas è raggiungibile dal capoluogo percorrendo la SS 130, mentre è collegata ad altri comuni tramite la SP 8. La città è attraversata anche dalla ferrovia che unisce Cagliari con Sassari. Nel territorio comunale è presente l'aeroporto Caglia-



ri-Elmas, il principale scalo aereo della Sardegna, attivo sia per voli nazionali che internazionali. Il trasporto urbano è servito dal CTM che collegano Elmas con Cagliari e altri comuni limitrofi

e dall'ARST che la collegano con il resto dell'isola.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ELMAS</b>						
CENTRO	1.250	1.600	1.100	1.400	800	1.100
SEMICENTRO	1.250	1.700	1.050	1.450	850	1.100
PERIFERIA	800	1.200	650	1.000	550	750
VALORI A MQ						

compravendite a ELMAS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	900	1.300	CENTRO	900	1.450	ARTIGIANALI	500	1.000
SEMICENTRO	850	1.000	SEMICENTRO	900	1.300	INDUSTRIALI	450	950
PERIFERIA	600	900	PERIFERIA	7500	1.100	CASIC	350	900
VALORI A MQ								



locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ELMAS</b>						
CENTRO	4,5	6	4	5	3	4
SEMICENTRO	4,5	6	4	5	3	4
PERIFERIA	2,5	3,5	2	3	1,5	2
VALORI A MQ						

locazioni a ELMAS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4,5	6	CENTRO	4,5	7	ARTIGIANALI	2,5	5
SEMICENTRO	4	6	SEMICENTRO	4	4,5	INDUSTRIALI	2	5
PERIFERIA	2,5	4	PERIFERIA	3,5	5,5	CASIC	2	5
VALORI A MQ								



# COMUNE DI MARACALAGONIS

appartenente alla sub regione storica del Campidano



SANTO PATRONO:  
**SANTO STEFANO**

ABITANTE:  
**7.922**

SUPERFICIE KMQ:  
**101,37**

DENSITÀ PER KMQ:  
**78,15**

CODICE CATASTALE:  
**E903**

Maracalagonis in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

Il suo territorio si estende sino alla costa sud orientale dell'isola dove si trovano importanti centri turistici come Baccu Mandara e Torre delle Stelle con le rinomate spiagge di Baccu mandara, Cann'e Sisa e Genn'e Mari.

### STORIA

Il territorio di Maracalagonis è abitato sin dall'eneolitico (III millennio a.C.). La civiltà nuragica ha lasciato importanti tracce, sono infatti ancora visibili i resti di numerosi nuraghi.

Nel medioevo il territorio fece parte del giudicato di



ora quasi tutti distrutti dopo essere stati depredati. Calagonis, era un villaggio adiacente a Mara. Qui nell'82 d.C., durante l'episcopato del vescovo Avendrace (in lingua sarda Tenneru), sotto l'imperatore romano Traiano, nacque da padre pagano e morì martirizzato, trafitto con un grosso chiodo in testa, Santo Stefano, santo di cui si trovano in paese le reliquie:

Il Teschio col chiodo, conservato in una teca, e le altre ossa riposte all'interno del suo simulacro sotto l'altare maggiore nella Chiesa Parrocchiale a lui consacrata nel 1925 venerato come Santo Patrono di Maracalagonis.

Cagliari. Maracalagonis si costituì, in epoca aragonese, dall'unione di due località rurali contigue, "Mara" e "Cal-

gonis", allorché gli abitanti di Calagonis, ormai in stato di abbandono, si trasferirono a Mara. Mara era un villaggio

dedito per lo più alla pastorizia, sito a SSE, tra le montagne di Serpeddi e i Sette Fratelli con i vari nuraghi,

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MARACALAGONIS</b>						
CENTRO	1.000	1.400	850	1.200	650	900
SEMICENTRO	1.050	1.500	850	1.250	650	900
PERIFERIA	600	900	500	750	450	600
VALORI A MQ						

Maracalagonis - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
TORRE DELLE STELLE - CANN'E SISA	1.600	2.400	1.700	2.250	1.300	1.700
TORRE DELLE STELLE - GENN'E MARI	1.600	2.400	1.400	2.650	1.200	1.700
BACCU MANDARA	1.100	2.650	1.000	2.450	1.000	1.600
VALORI A MQ						

compravendite a	MARACALAGONIS							
	UFFICI		LOC. COMM.		CAPANNONI			
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		
CENTRO	700	1.100	CENTRO	750	1.150	ARTIGIANALI	400	750
SEMICENTRO	700	1.050	SEMICENTRO	750	1.050	INDUSTRIALI	350	750
PERIFERIA	500	700	PERIFERIA	600	900			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MARACALAGONIS</b>						
CENTRO	3,5	5	3	4	2	3
SEMICENTRO	3,5	5	3	4	2	3
PERIFERIA	2	3	1,5	2,5	1	2
VALORI A MQ						

Maracalagonis - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
TORRE DELLE STELLE - CANN'E SISA	7	9	6	9,5	10	15
TORRE DELLE STELLE - GENN'E MARI	7	9	6	9,5	10	15
BACCU MANDARA	7	9	6	9,5	10	15
VALORI A MQ						

locazioni a	MARACALAGONIS							
	UFFICI		LOC. COMM.		CAPANNONI			
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		
CENTRO	3,5	5,5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALE	2,5	4
SEMICENTRO	3,5	5	SEMICENTRO	3,5	5	INDUSTRIALE	2	4
PERIFERIA	5,5	7,5	PERIFERIA	4	6			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI MONSERRATO

appartenente alla sub regione storica del Campidano



SANTO PATRONO:  
SANT'AMBROGIO

ABITANTE:  
19.004

SUPERFICIE KMQ:  
6,43

DENSITÀ PER KMQ:  
3.008,90

CODICE CATASTALE:  
F383

In sardo *Paùli*, fa parte della città metropolitana di Cagliari.

## TERRITORIO

È situato nella pianura del Campidano, in prossimità dello stagno di Molentargius e delle saline, Monserrato fa parte della conurbazione cagliaritano, cuore della città metropolitana del capoluogo sardo, assieme a Cagliari, Pirri, Selargius, Quartucciu e Quartu Sant'Elena.

## STORIA

La fondazione del primo nucleo abitativo risale al periodo romano. Nel medioevo era compreso nel giudicato di Cagliari. Nel 1258, dopo lo smembramento del giudicato fu amministrato da funzionari pisani fino al 1324 quando a seguito della conquista aragonese fu concesso in feudo. Nel 1366 divenne feudatario Guglielmo Canelles. Pauli tornò al regno di Sar-



dega dopo la battaglia di Sanluri.

Nel 1426 il villaggio fu concesso a Dalmazio Sanjust che iniziò un'opera di risanamento che permise lo svilup-

po della cittadina favorendo l'agricoltura vinicola.

Dopo l'abolizione del feudalesimo, nel 1848 entrò a far parte della provincia di Cagliari; nel 1928 fu accorpato

al comune di Cagliari dal quale riacquistò la propria autonomia il 18 novembre 1991 dopo un referendum e una legge regionale.

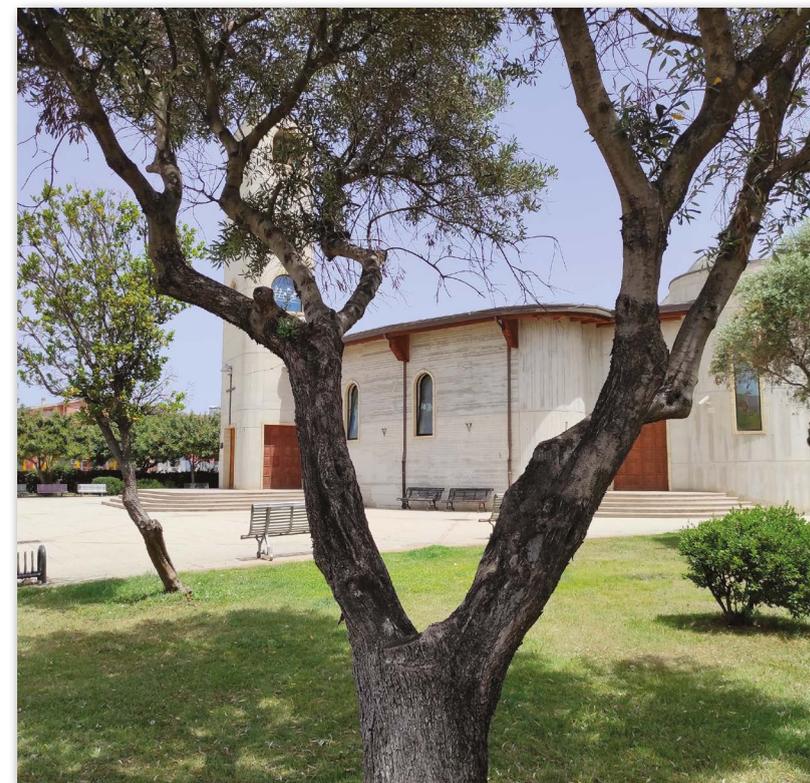
## ECONOMIA

In questi ultimi decenni, la città ha conosciuto uno sviluppo nel settore edilizio, dove nuovi e moderni quartieri si integrano col vecchio centro urbano, dove si possono osservare le tipiche case campidanesi costruite in "ladiri" (mattoni crudi di paglia e fango) e tufo, caratterizzate dalle bellissime "lolle" (ampi loggiati di tipo spagnolesco, ornati di fiori e piante) e dagli imponenti portali in legno arricchiti da intagli e decorazioni.

L'economia del paese era tradizionalmente fondata sull'agricoltura specie vitivivicultura.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

I trasporti urbani sono svolti



dal CTM che la collegano ai principali centri dell'hinterland, mentre l'ARST la collega ai restanti centri dell'isola. Oggi Monserrato è attraversata dalla metropolitana leg-

gera che ripercorrendo le linee ferroviarie la collegano con Settimo San Pietro e Cagliari. E' stata da poco inaugurata anche la linea che la collega all Cittadella Univer-

sitaria, un grande complesso nel quale sono stati decentrati diversi atenei dell'Università degli studi di Cagliari e che comprende inoltre un Policlinico Universitario.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MONSERRATO</b>						
CENTRO	1.200	1.800	1.000	1.500	900	1.150
SEMICENTRO	1.350	1.900	1.200	1.700	950	1.300
PALUNA - SAN LUSSORIO	1.900	2.200	1.300	1.700	700	900
EXTRAURANA - POLICLINICO	750	1.200	650	1.050	500	750
VALORI A MQ						

compravendite a		MONSERRATO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	900	1.500	CENTRO	1.050	1.450	ARTIGIANALI	500	1.000
SEMICENTRO	1.050	1.500	SEMICENTRO	850	1.400	INDUSTRIALI	450	950
PERIFERIA	600	900	PERIFERIA	750	1.150			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MONSERRATO</b>						
CENTRO	4	6	3	5	2,5	4
SEMICENTRO	4,5	6,5	4	5,5	3	4
PERIFERIA	2,5	4	2	3,5	1,5	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a		MONSERRATO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4,5	7	CENTRO	6	8	ARTIGIANALI	2,5	5
SEMICENTRO	4,5	6,5	SEMICENTRO	4	7	INDUSTRIALI	2,5	5
PERIFERIA	2,5	4	PERIFERIA	4	5,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI QUARTUCCIU

appartenente alla sub regione storica del Campidano



- SANTO PATRONO:**  
**SAN GIORGIO**
- ABITANTI:**  
**12.746**
- SUPERFICIE KMQ:**  
**27,93**
- DENSITÀ PER KMQ:**  
**468,06**
- CODICE CATASTALE:**  
**III19**

In sardo *Quartùcciu* o *Cuat-tùcciu* fa parte della città metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Si trova dove un tempo sorgeva Quarto Suso, chiamato anche Quarto Toto o Quartutxo (da cui poi prese il nome).

Durante il medioevo appartenne al Giudicato di Cagliari passando poi sotto il controllo dei Pisani per poi cadere in mano Aragonese.

Nel 1426 la Baronia di Quartu, che comprendeva anche Quartucciu, venne concessa da Alfonso d'Aragona ad Antonio de Sena. Nel 1717 fu occupato assieme a Quartu dalle truppe inviate dall'Alberoni alla riconquista della Sardegna. Passata l'Isola ai Savoia nel 1720, il paese fu confermato come feudo dal re Vittorio Amedeo II e dal re Carlo Emanuele III alla famiglia Pes.

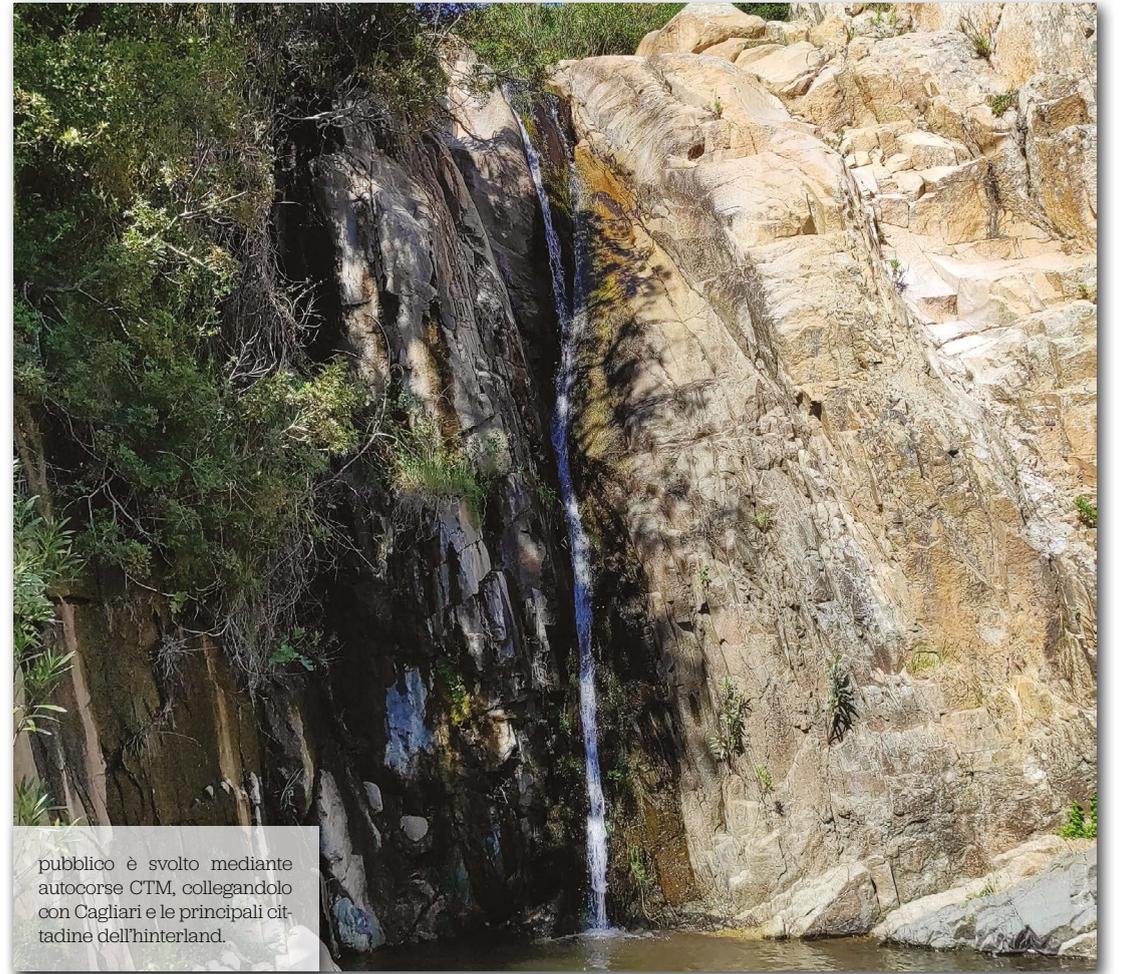


Quartucciu fu sempre comune anche se fece parte del mandamento di Quartu Sant'Elena fino al 1928, anno in cui divenne con Pirri, Monserrato e Selargius, frazione

di Cagliari. Tornò comune autonomo solo nel 1983.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

A Quartucciu il trasporto



pubblico è svolto mediante autocorse CTM, collegandolo con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>QUARTUCCIU</b>						
LE SERRE	1.200	1.800	1.050	1.500	900	1.150
SEMICENTRO	1.300	1.900	1.150	1.600	1.050	1.250
PERIFERIA	1.150	1.700	1.000	1.450	900	1.150
<b>frazioni</b>						
SANT'ISIDORO	1.100	1.650	1.000	1.500	950	1.200
	VALORI A MQ					

compravendite a QUARTUCCIU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	950	1.250	CENTRO	950	1.350	ARTIGIANALI	500	850
SEMICENTRO	1.000	1.400	SEMICENTRO	950	1.350	INDUSTRIALI	400	850
PERIFERIA	900	1.300	PERIFERIA	950	1.350			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>QUARTUCCIU</b>						
CENTRO	4,5	6,5	4	5,5	3	4
SEMICENTRO	4,5	6,5	4	6	3,5	4
PERIFERIA	4	6	3,5	5	3	4
	VALORI A MQ					

locazioni a XXXXX								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4,5	6	CENTRO	5	7	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	5	7	SEMICENTRO	5	7	INDUSTRIALI	2	4,5
PERIFERIA	4,5	6	PERIFERIA	5	7			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SELARGIUS

appartenente alla sub regione storica del Campidano



In sardo *Ceraxius*, è un comune dell'hinterland di Cagliari e facente parte della città Metropolitana.

### STORIA

Selargius era fortemente popolata già nel periodo pre-nuragico, come testimonia il villaggio neolitico di Su Coddu e i villaggi di Cuccuru Matt'e Masonis e Staineddu. All'epoca nuragica appartiene il pozzo sacro di Santa Rosa.

Selargius fece parte del giudicato di Cagliari fino al 1258. Successivamente passò ai Pisani, agli Aragonesi e per brevi periodi agli Arborensi, durante le guerre che contrapposero il giudicato di Arborea e il Regno di Sardegna. Nel 1366 Mariano IV d'Arborea costruì nei pressi



- SANTO PATRONO:**  
MARIA VERGINE ASSUNTA
- ABITANTE:**  
28.487
- SUPERFICIE KMQ:**  
26,67
- DENSITÀ PER KMQ:**  
1.077,02
- CODICE CATASTALE:**  
1580

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ	€MIN/MQ	€MAX/MQ
<b>SELARGIUS</b>						
CENTRO	1400	1800	1200	1550	950	1250
BORGATA SANTA LUCIA	1450	1850	1250	1600	1000	1300
SAN LUSSORIO	1450	1850	1250	1600	1000	1300
CANELLES	1450	1850	1250	1600	1000	1300
SANTU NIGOLA	1400	1900	1200	1550	950	1250
SU PLANU	1800	2300	1550	2000	1200	1600
IS CORRIAS	1500	1900	1250	1550	900	1200
AGRO DI SELARGIUS	1100	1300	900	1200	750	1050
VALORI A MQ						

compravendite a SELARGIUS									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	950	1450	CENTRO	900	1500	ARTIGIANALI	550	950	
SEMICENTRO	900	1400	SEMICENTRO	850	1350	INDUSTRIALI	500	900	
PERIFERIA	800	1250	PERIFERIA	750	1200				
VALORI A MQ									



di Selargius un campo fortificato per bloccare i rifornimenti verso Cagliari. Dopo anni di guerra, a seguito della vittoria aragonese sugli arborensi, Selargius ridivenne feudo dei Carroz per poi passare ai Centelles e agli Osorio fino al 1839.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il centro storico di Selargius ha conservato alcune testimonianze storiche di rilievo, come le superstiti case tipiche campidanesi, costruite con largo impiego del "ladiri", i mattoni di terra cruda, e caratterizzate dagli ampi portali, da cortili centrali, detti "pratzas" e da loggiati coperti, detti "lollas".

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

A Selargius il trasporto pubblico è svolto mediante auto-corse CTM, collegandolo con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland.



locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SELARGIUS</b>						
CENTRO	4,5	6,5	4	5,5	3	4
SEMICENTRO	4,5	6	4	5,5	3	4,5
PERIFERIA	4	5	3	4	2,5	3,5
VALORI A MQ						

locazioni a SELARGIUS									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	5	7,5	CENTRO	5	8	ARTIGIANALI	3	4,5	
SEMICENTRO	4,5	7	SEMICENTRO	4,5	7	INDUSTRIALI	2,5	5	
PERIFERIA	4	6	PERIFERIA	4	6				
VALORI A MQ									



# COMUNE DI SESTU

appartenente alla sub regione storica del Campidano



- SANTO PATRONO:**  
SAN GIORGIO MARTIRE
- ABITANTE:**  
20.644
- SUPERFICIE KMQ:**  
48,29
- DENSITÀ PER KMQ:**  
431,99
- CODICE CATASTALE:**  
1695

Sestu comune dell'hinterland di Cagliari e facente parte della città Metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Gli insediamenti più antichi nel territorio di Sestu risalgono al III millennio a.C. Il nome della città risale all'epoca romana e trae origine dalla posizione che aveva lungo il percorso della strada che da Cagliari portava a Porto Torres: Sexto ab urbe lapide, cioè presso la sesta colonna miliare, trovata nel paese con la scritta: Ad sextum lapidem.

Nel Medioevo appartenne al Giudicato di Cagliari e fu inserito nella Curatoria del Campidano. Dopo la caduta del Giudicato (1257) il villaggio fu compreso nei possedimenti d'oltre mare del Comune di Pisa. Successivamente passò agli Aragonesi che nel 1324 lo infeudarono a Berengario Carroz. Nel 1603 diven-



ne feudo dei Centelles dai quali passò poi agli Osorio, che lo tennero fino all'abolizione del feudalesimo (1839). Col riscatto dalla feudalità Sestu divenne un comune libero nel 1840.

### ECONOMIA

Grazie alla realizzazione di nuovi insediamenti abitativi, industriali e commerciali,



Sestu è in continua espansione, non trascurando però la ricerca di un giusto connubio fra modernizzazione e tradizione; la sua economia è prevalentemente agricola (vite, ortaggi, cereali).

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SESTU</b>						
CENTRO	1.350	1.650	1.100	1.350	800	1.100
SEMICENTRO	1.350	1.600	1.150	1.400	850	1.200
PERIFERIA	1.100	1.450	900	1.250	750	1.050
CORTEXANDRA	1.050	1.750	900	1.450	600	800
VALORI A MQ						

compravendite a SESTU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	1.000	1.400	CENTRO	1.100	1.450	ARTIGIANALI	500	900
SEMICENTRO	800	1.200	SEMICENTRO	850	1.350	INDUSTRIALI	400	850
PERIFERIA	800	1.150	PERIFERIA	800	1.2000			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SESTU</b>						
CENTRO	4	6	3,5	5	2,5	4
SEMICENTRO	4,5	6	4	5	3	4
PERIFERIA	3,5	5,5	3	4,5	2,5	4
CORTEXANDRA	4	6	3,5	5	2	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a SESTU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4,5	6,5	CENTRO	6	8	ARTIGIANALI	2,5	4,5
SEMICENTRO	3,5	5,5	SEMICENTRO	6,5	7	INDUSTRIALI	2	4
PERIFERIA	3,5	5	PERIFERIA	4,5	6,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

appartenente alla sub regione storica del Campidano



- SANTO PATRONO:**  
SAN PIETRO
- ABITANTE:**  
6.853
- SUPERFICIE KMQ:**  
23,29
- DENSITÀ PER KMQ:**  
295,00
- CODICE CATASTALE:**  
1699

Setimu in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Le tracce più antiche di frequentazione umana risalgono al Neolitico. Durante l'età del bronzo si diffuse nel territorio la civiltà nuragica; in questo periodo venne costruito il complesso di "Cuccuru Nuraxi".

Più tardi, con l'arrivo dei romani, il territorio venne dotato di monumenti e servizi. Nel 1880 venne ritrovato nei pressi del paese un acquedotto risalente all'epoca romana.

Nel medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e, dopo la caduta di quest'ultimo nel 1257, entrò a far parte dei possedimenti d'oltremare della repubblica di Pisa. Nel 1324 il paese passò al regno di Sardegna aragonese e fu infeudato a Berengario Carroz. Nel 1363 venne creata la Contea di Quirra, infeuda-



ta ai Carroz, in cui entrò a farvi parte anche la villa di Settimo.

### TOPONIMO

Il nome è di origine romana e proviene dall'espressione

"Septimo ab urbe lapide", che si riferiva alle sette miglia che separavano il centro abitato da Cagliari.

### ECONOMIA

L'attività economica princi-



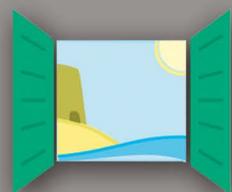
pale è l'agricoltura, che viene praticata soprattutto grazie alle pianure fertili. Nella zona abbondano i vigneti e i mandorli.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SETTIMO S.PIETRO</b>						
CENTRO	1.050	1.600	880	1.300	700	950
SEMICENTRO	950	1.450	800	1.250	700	950
PERIFERIA	950	1.450	800	1.200	700	950
	VALORI A MQ					

compravendite a SETTIMO SAN PIETRO								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	750	1.100	CENTRO	850	1.050	ARTIGIANALI	400	800
SEMICENTRO	800	1.100	SEMICENTRO	750	1.000	INDUSTRIALI	350	800
PERIFERIA	800	1.100	PERIFERIA	700	1.000			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SETTIMO S.PIETRO</b>						
CENTRO	3,5	5,5	3	4,5	2,5	3
SEMICENTRO	3	5	2,5	4	2	3
PERIFERIA	3	5	2,5	4	2	3
	VALORI A MQ					

locazioni a SETTIMO SAN PIETRO								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4	5,5	CENTRO	4,5	6	ARTIGIANALE	2,5	4
SEMICENTRO	4	5	SEMICENTRO	4	5,5	INDUSTRIALE	2	4
PERIFERIA	3,5	5	PERIFERIA	3,5	5			
	VALORI A MQ							



# sardahousing



## CASE AL MARE ED IN CAMPAGNA

329 0741198  
070 7967553

info@sardahousing.com  
sardahousing.com



## COMUNE DI SINNAI

appartenente alla sub regione storica del Campidano



- SANTO PATRONO:**  
SANTA BARBARA
- ABITANTI:**  
17.159
- SUPERFICIE KMQ:**  
223,91
- DENSITÀ PER KMQ:**  
76,01
- CODICE CATASTALE:**  
1752

Sinnai in sardo, è un comune della città Metropolitana di Cagliari, il cui territorio si estende dalle montagne al mare con bellissime e rinomate spiagge, su tutte Solanas che comprende anche una frazione o isola amministrativa.

### STORIA

Il territorio di Sinnai è abitato dall'uomo sin dal eneolitico. Nel medioevo, dopo la dominazione bizantina, Sinnai fece parte del giudicato di Cagliari.

A seguito della conquista aragonese del XIV secolo, Sinnai venne data in feudo ai Carroz.



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SINNAI</b>						
CENTRO	900	1.350	750	1.150	650	850
SEMICENTRO	1.100	1.400	900	1.250	700	800
PERIFERIA	500	800	400	650	350	500
<b>frazioni</b>						
VILLAGGIO MIMOSE - SAN GREGORIO	700	1.050	600	850	550	750
	VALORI A MQ					

SINNAI - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
SOLANAS MARE	1.550	2.200	1.350	1.900	1.050	1.400
SOLANAS CENTRO SANTA BARBARA	750	2.200	650	1.050	650	850
	VALORI A MQ					

compravendite a SINNAI								
UFFICI	€		LOC. COMM.	€		CAPANNONI	€	
	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		€MIN	€MAX
CENTRO	700	1.100	CENTRO	950	1.250	ARTIGIANALI	450	900
SEMICENTRO	700	1.150	SEMICENTRO	700	1.200	INDUSTRIALI	350	900
PERIFERIA	350	600	PERIFERIA	550	850			
	VALORI A MQ							



Il paese visse un lungo periodo di decadenza per via dello spopolamento, delle alte tassazioni e delle epidemie di peste. Sinnai iniziò a riprendersi durante il XIX secolo, anche grazie all'abolizione del regime feudale.

**LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO**  
**LA PINETA**

La Foresta Campidano, meglio nota come la Pineta di Sinnai, è un suggestivo polmone verde che si estende per 1600 ettari nel territorio di quattro comuni (oltre Sinnai anche Settimo San Pietro, Dolianova e Soleminis)

intorno al rilievo collinare di Bruncu Mògumu dove è stato scoperto ultimamente un

importante sito archeologico (resti di un tempio nuragico di epoca protostorica e

varie tracce di presenza fenicia del VII secolo a.C.).

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
SINNAI	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	3	5	2,5	4	2	3
SEMICENTRO	4	5	3	4	2	3,5
PERIFERIA	2	3	1,5	2,5	1	2
<b>frazioni</b>						
VILLAGGIO MIMOSE - SAN GREGORIO	2,5	4	2	3	1,5	2,5
	VALORI A MQ					

SINNAI - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	5,5	7,5	4,5	6,5	3	5
SEMICENTRO SANTA BARBARA	2,5	4	2	3,5	1,5	2,5
	VALORI A MQ					

locazioni a SINNAI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5,5	CENTRO	5	7	ARTIGIANALE	2,5	5
SEMICENTRO	3	5,5	SEMICENTRO	4	7	INDUSTRIALE	2	4,5
PERIFERIA	1,5	2,5	PERIFERIA	3	4,5			
	VALORI A MQ							



# Immobiliare Solanas

COMPRAVENDITA - GESTIONI CONDOMINIALI - PERIZIE COMMERCIALI - CONSULENZE IMMOBILIARI

[WWW.IMMOBILIARESOLANAS.COM](http://WWW.IMMOBILIARESOLANAS.COM)

Piazza San Giuseppe, 9 - 09048 Solanas Fraz. di Sinnai (CA)

Tel./Fax (+39) 0707500001

info@immobiliaresolanas.com

Cell: 3332651090/3466042068





# COMUNE DI UTA

appartenente alla sub regione storica del Campidano



- SANTO PATRONO:**  
SANTA GIUSTA
- ABITANTE:**  
8.589
- SUPERFICIE KMQ:**  
134,71
- DENSITÀ PER KMQ:**  
63,76
- CODICE CATASTALE:**  
I.521

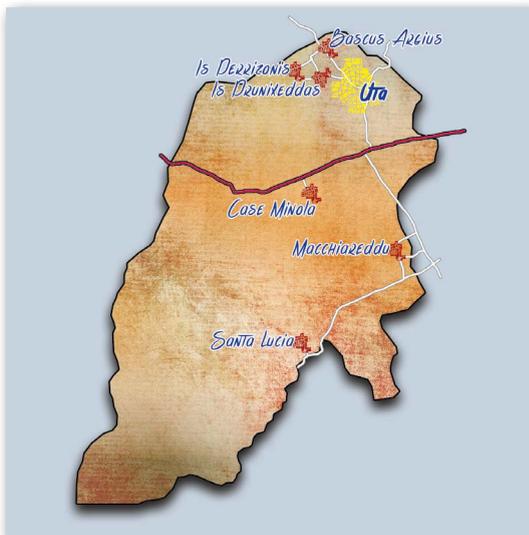
Uda in sardo campidanese, deriva dal latino e significa umida, palustre ed è un comune appartenente alla Città Metropolitana di Cagliari, ed è geolocalizzato nella regione del Campidano di Cagliari.

## STORIA

Come testimoniato dai numerosi ritrovamenti archeologici il territorio di Uta è abitato fin dall'epoca neolitica e nuragica.

Si ritrovano diverse tracce anche della dominazione romana.

Nel Medioevo Uta appartenne al giudicato di Cagliari facendo parte della curatoria di Decimo, con la fine del giudicato di Cagliari, nella seconda metà del XIII secolo, 1258, Uta fu assegnata al pisano Gherardo della Gherardesca, per passare nel 1324 agli Aragonesi che si impadronirono del territorio che lo inglobarono nella



contea di Quirra, appartenente ai Carroz.

Tra il 1365 e il 1409, durante le guerre tra il Regno di Sardegna aragonese e il giudicato di Arborea, il paese

fu occupato dagli arborensi; alla fine della guerra ritornò agli aragonesi e infeudato ancora una volta dalla famiglia Carroz che lo tenne fino al 1511.



Nel 1603 la contea fu trasformata in marchesato, feudo dei Centelles e poi degli Osorio de la Cueva. Fu riscattata all'ultimo feudatario Filippo Osorio nel 1839.

Uta divenne comune in epoca sabauda con la soppressione del sistema feudale.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio è ricco di siti archeologici come quello di Su niu de su pilloni o quello ai piedi del Monte Arcosu dove vennero ritrovati 8 bronzetti nuragici, oggi conservati ed esposti nel museo archeologico nazionale di Cagliari; ma è soprattutto l'architettura religiosa a farla da padrona e rendere Uta un centro rinomato grazie alle sue numerose chiese come quella di Santa Giusta, di Santa Maria di origine romanica, di Santa Lucia e di San Nicola. Molto interessante e suggestiva è l'area naturale del Mon-

te Arcosu dove si trovano anche i resti di alcune miniere.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

La SS 130 e la strada provinciale 90, entrambe passanti

a nord di Uta la collegano con i comuni dell'Iglesiente a ovest e con vari centri del Cagliaritano ad est. A sud del paese scorre invece la SP2, che la collega ai centri del Sulcis e ad Assemini e la

Dorsale Consortile che passa per Macchiareddu e la collega a Capoterra.

Il comune è attraversato anche dalla rete ferroviaria sin dal 1872 che la collegano sia a Cagliari che al Sulcis.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>UTA</b>						
CENTRO	850	1.250	800	1.200	600	1.050
SEMICENTRO	950	1.300	750	1.100	600	950
PERIFERIA	800	1.200	700	1.050	600	800
MACCHIAREDDU	800	1.200	800	1.200	750	1.000
VALORI A MQ						

compravendite a UTA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	650	1.050	CENTRO	750	1.050	ARTIGIANALI	400	800
SEMICENTRO	650	950	SEMICENTRO	600	850	INDUSTRIALI	350	650
PERIFERIA	650	1.000	PERIFERIA	600	900			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>UTA</b>						
CENTRO	3	4,5	2,5	4	2	3,5
SEMICENTRO	3	4,5	2,5	4	2	3
PERIFERIA	3	4	2,5	3,5	2	3
MACCHIAREDDU	3	4	2	3,5	1,5	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a UTA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	5	CENTRO	4,5	6,5	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	3	4,5	INDUSTRIALI	1,5	3,5
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3	4,5			
VALORI A MQ								

SIMPLY AGENT

# START! IL MIGLIORE AMICO DEL VALUTATORE IMMOBILIARE

- 1 Conosci i **prezzi reali** degli immobili compravenduti dal 2019
- 2 Ottieni una **scheda immobile** accurata
- 3 Puoi **comparare più** immobili geolocalizzati
- 4 Ad un **prezzo super conveniente**

WWW.SIMPLYAGENT.IT

Via Sardegna, 50 - 00187 - Roma, Italia

info@tbpgroup.it

06 322 3662



Osservatorio Immobiliare 2021/2022

della Provincia storica di Cagliari



## COMUNE DI PULA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SAN GIOVANNI

ABITANTE:  
7.056

SUPERFICIE KMQ:  
138,92

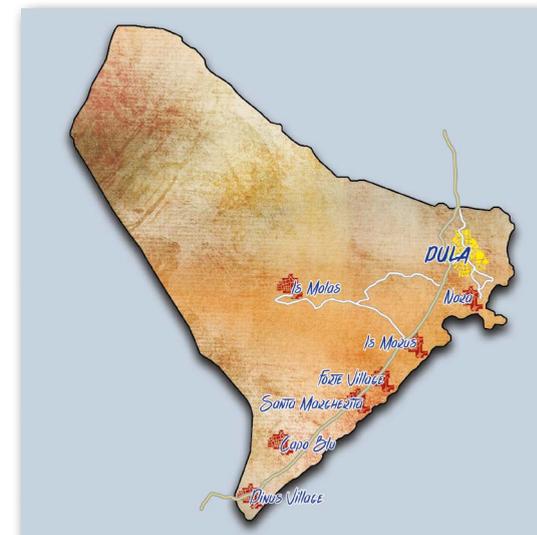
DENSITÀ PER KMQ:  
51,39

CODICE CATASTALE:  
H088

Pula è un comune dell'ex provincia di Cagliari e oggi nella città metropolitana di Cagliari in Sardegna.

### STORIA

Pula sorge nelle vicinanze dell'antica città di Nora, il centro urbano fu edificato dai fenici intorno all'VIII secolo a.C. probabilmente su preesistenti insediamenti nuragici. Passò nei secoli successivi prima ai punici e poi ai romani che la elevarono per un breve periodo a capitale della provincia di Sardegna e Corsica, per poi cedere la carica alla vicina Caralis (odierna Cagliari). Nel medioevo il villaggio di Nora, sorto nei pressi dell'an-



tica città fece parte del giudicato di Cagliari fino al 1258 per poi passare ai Della Gherardesca, alla sua morte fu inglobato dagli aragonesi nei possedimenti della corona. Venne infeudato alla famiglia iberica dei Carroz. Tra XVI e XVII secolo gli spagnoli edificarono lungo la costa tre torri d'avvistamento in funzione anti-barbaresca. Nel 1839, in epoca sabauda, Pula divenne comune del Regno di Sardegna e poi del Regno d'Italia dal 1861.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Nel promontorio di capo di Pula sorgono i resti dell'antica città fondata dai fenici; i resti furono scoperti casualmente, quando una violenta mareggiata rimise in luce una parte dell'edificio fune-



rario del tophet. Le scoperte si susseguirono con il teatro ancora utilizzata per rassegne culturali.

#### ARCHITETTURE RELIGIOSE

Non distante dai reperti archeologici di Nora, si trova anche la chiesa di Sant'Efisio, risalente al XII secolo, costruita nel luogo in cui il santo ha subito il martirio.

#### CULTURA E RICERCA

Pula è la sede del "Parco Tecnologico", uno dei centri operativi di "Sardegna Ricerche". Nelle strutture si trovano uffici e laboratori di alta tecnologia, dove sviluppare idee e sperimentare il presente e il futuro della ricerca scientifica.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>PULA</b>						
CENTRO	1.500	2.200	1.300	1.900	1.100	1.300
SEMICENTRO	1.400	2.100	1.200	1.850	900	1.200
PERIFERIA	1.300	2.000	1.150	1.700	1.050	1.400
	VALORI A MQ					

Pula - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PINETA - IS MORUS	2.350	3.050	2.000	2.300	1.400	2.000
SANTA MARGHERITA - LA PINETA	2.350	3.050	2.000	2.300	1.400	2.000
CAPO BLU	1.950	2.250	1.400	1.900	1.000	1.200
PINUS VILLAGE	2.000	2.250	1.450	1.950	1.100	1.250
CALA VERDE	3.000	4.000	2.800	3.500	2.500	2.800
	VALORI A MQ					

Pula - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE ENTRO TERRA</b>						
IS MOLAS	1.750	2.600	1.500	2.250	1.300	1.700
	VALORI A MQ					

compravendite a	PULA							
	UFFICI		LOC. COMM.		CAPANNONI			
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		
CENTRO	1.100	1.450	CENTRO	1.100	1.800	ARTIGIANALI	500	800
SEMICENTRO	900	1.400	SEMICENTRO	900	1.350	INDUSTRIALI	450	850
PERIFERIA	1.050	1.500	PERIFERIA	900	1.150			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>PULA</b>						
CENTRO	5	7	4	6	3,5	4,5
SEMICENTRO	4,5	7	4	6	3	4
PERIFERIA	4,5	7	4	6	3,5	5
	VALORI A MQ					

Pula - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO-VILLA	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PINETA - IS MORUS	60	120	60	120	60	120
SANTA MARGHERITA	50	70	60	120	60	120
CAPO BLU	30	50	30	40	30	40
PINUS VILLAGE	50	90	50	90	40	90
CALA VERDE	60	120	60	120	60	120
	VALORI A MQ					

Pula - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE ENTRO TERRA</b>						
IS MOLAS	6	9	5	7,5	4	6
	VALORI A MQ					

locazioni a	PULA							
	UFFICI		LOC. COMM.		CAPANNONI			
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		
CENTRO	5,5	7	CENTRO	5,5	9	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	4,5	7	SEMICENTRO	4	6,5	INDUSTRIALI	2	4
PERIFERIA	5	7	PERIFERIA	4,5	7			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SARROCH

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SANTA VITTORIA

ABITANTE:  
5.039

SUPERFICIE KMQ:  
67,83

DENSITÀ PER KMQ:  
76,09

CODICE CATASTALE:  
1443

Sarrocchiu in sardo, è un comune della ex provincia di Cagliari e oggi inserita nella città Metropolitana di Cagliari. Ad essa fanno capo le isole amministrative di Perd'e Sali e Portu Columbu.

### TERRITORIO

E' ubicata nella costa occidentale del golfo degli Angeli, il paese e le campagne circostanti si estendono su una piana alluvionale originatasi nel Quaternario. L'entroterra sarrochese è interessato dalla valle di uno degli affluenti del rio di Pula, che si insinua nel settore centrale dei monti del Sulcis fino alla foresta demaniale di monte Nieddu e alle pendici del monte Maxia.



### STORIA

Il territorio di Sarroch è abitato sin dall'età nuragica. Duran-

te il medioevo fece parte del giudicato di Cagliari e nel 1258, passò ai della Gherar-



desca gherardiani, padroni a quel tempo della Sardegna sud-occidentale. Dopo il 1400 il paese iniziò progressivamente a spopolarsi a causa delle continue incursioni barbaresche. Venne ricostruito, in una posizione più interna, nel corso del XVII secolo su iniziativa del nuovo feudatario, il barone Gerolamo Torrellas.

### ECONOMIA

La zona costiera è rappresentata dagli insediamenti residenziali di Perd'e Sali e Portu Columbu che si affacciano sul Porto Turistico, uno dei più importanti riferimenti per il turismo nautico della costa sud-occidentale dell'Isola. L'attività economica principale è rappresentata

dall'industria chimica e dall'indotto ad essa associata. Sarroch ospita l'impianto di raffinazione petrolifera della Saras, uno dei sei supersite presenti in Europa, e alcuni impianti petrolchimici.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SARROCH</b>						
CENTRO	900	1.400	750	1.200	600	850
SEMICENTRO	850	1.300	750	1.100	600	800
PERIFERIA	800	1.150	650	1.000	550	800
VALORI A MQ						

Sarroch - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PERD'E SALI - PORTO COLUMBU	1.050	1.550	900	1.300	750	1.000
VALORI A MQ						

compravendite a SARROCH									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		
CENTRO	700	1.000	CENTRO	700	1.050	ARTIGIANALI	400	650	
SEMICENTRO	650	900	SEMICENTRO	700	1.000	INDUSTRIALI	350	700	
PERIFERIA	650	850	PERIFERIA	650	950				
VALORI A MQ									

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SARROCH</b>						
CENTRO	3	5	2,5	4	2	3
SEMICENTRO	2,5	4	2	3,5	1,5	2
PERIFERIA	2,5	4	2	3,5	1,5	3
VALORI A MQ						

Sarroch - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PERD'E SALI - PORTO COLUMBU	4	6	3,5	5	2,5	4
VALORI A MQ						

locazioni a SARROCH									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2	4	
SEMICENTRO	3,5	4,5	SEMICENTRO	3,5	5,5	INDUSTRIALI	3	4	
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3,5	5				
VALORI A MQ									



# COMUNE DI VILLA SAN PIETRO

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SAN PIETRO MARTIRE

ABITANTE:  
2.143

SUPERFICIE KMQ:  
39,89

DENSITÀ PER KMQ:  
53,72

CODICE CATASTALE:  
1118

Santu Perdu, in sardo, fa parte dei 17 comuni della città metropolitana di Cagliari in Sardegna.

## STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca neolitica e nuragica come testimoniato dalla presenza di domus de janas, di tombe dei giganti e di un nuraghe in parte ancora sotterrato.

Come centro abitato si sviluppò nel periodo romano. Nel medioevo fece parte della curatoria di Nora, nel Giudicato di Cagliari e in seguito della curatoria di Capoterra. Nel 1258, alla caduta del giudicato, passò alla famiglia pisana dei della Gherardesca, in questo periodo venne realizzata la chiesa gotico-romana del XIII secolo, intitolata a San Pietro.

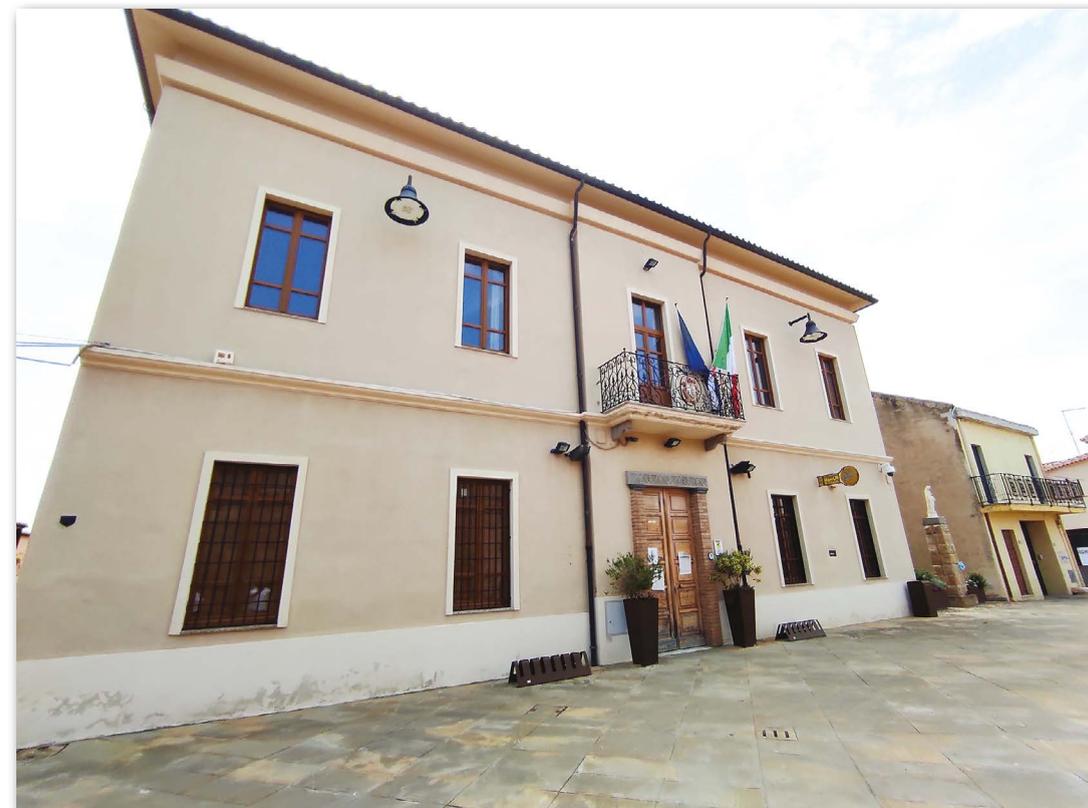
Nel 1355 Villa San Pietro entra a far parte del regno di Sardegna aragonese, venendo incorporato nella contea di Quirra, feudo dei Carroz,



che nel 1603 fu trasformata in marchesato feudo dei Centelles.

Nonostante i centri abitati vicini, come Pula venissero abbandonati per il timore delle invasioni barbariche,

Villa San Pietro mantenne sempre un certo numero di famiglie per via della fertilità dei terreni e dei pascoli abbondanti che permettevano lo sviluppo sia della pastorizia che dell'agricoltura.



Unito alla baronia di Pula, dipendente dal marchesato, il paese fu riscattato agli ultimi feudatari, gli Osorio che si erano succeduti ai Centelles,

nel 1839 con la soppressione del sistema feudale, per cui divenne un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Fra i monumenti religiosi spicca la chiesa romanica di San Pietro edificata nel XIII

secolo. Siti archeologici si ricordano il Nuraghe Mereu, le Tombe dei giganti di "Su Cucumeu", "Perda e accuzzai" e "Su Lilloni".

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
VILLA SAN PIETRO	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	1.200	1.750	1.050	1.450	850	950
SEMICENTRO	1.100	1.600	1.000	1.400	850	1.100
PERIFERIA	1.050	1.450	950	1.350	850	1.250
VALORI A MQ						

compravendite a		VILLA SAN PIETRO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	750	1.000	CENTRO	650	1.050	ARTIGIANALI	350	700
SEMICENTRO	800	1.050	SEMICENTRO	650	1.050	INDUSTRIALI	450	750
PERIFERIA	850	1.100	PERIFERIA	650	1.050			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
VILLA SAN PIETRO	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	4	6	3,5	5	2,5	3,5
SEMICENTRO	4	6	3	4,5	2,5	3,5
PERIFERIA	4	5,5	3	4,5	2,5	3,5
VALORI A MQ						

locazioni a		VILLA SAN PIETRO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	4,5	CENTRO	3,5	5,5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	4	5	SEMICENTRO	3,5	5,5	INDUSTRIALI	1,5	3,5
PERIFERIA	4	5	PERIFERIA	3,5	5,5			
VALORI A MQ								



## Provincia del Sud Sardegna



La provincia del Sud Sardegna è stata istituita il 4 febbraio 2016, con piena operativa dal 1° gennaio 2017 ed è la provincia più giovane d'Italia, conta 335.108 abitanti con 107 comuni delle ex province di Carbonia-Iglesias e Medio Campidano, dismesse in conseguenza dei risultati dei referendum

del 2012 in Sardegna, oltre ai comuni della ex provincia di Cagliari che non sono entrati a far parte dell'omonima città metropolitana e al comune di Genoni (precedentemente della provincia di Oristano) e Seui (precedentemente della provincia dell'Ogliastra). L'ente ha come capoluogo provvisorio Carbonia, il co-

mune più popoloso del suo territorio.

### IL TERRITORIO

La provincia occupa la parte meridionale della Sardegna, per 6.530 kmq, e confina a sud con la città metropolitana di Cagliari; a nord-est con la provincia di Nuoro, a nord-ovest con la provincia di Oristano, a est con il mare detto Canale di Sardegna e a ovest con il mar Tirreno. Per questo lungo le sue coste si trovano fra le più belle spiagge e località balneari turistiche fra le più belle e rinomate di tutta la Sardegna.

### TRA PIANURA E MONTAGNE

Il territorio è caratterizzato morfologicamente da un'ampia pianura (Campidano), dai massicci montuosi quali: Sette Fratelli, Monte Genis, Monte Linas, Monti del Sulcis e dalla porzione meridionale del massiccio del Gennargentu.

### FIUMI E LAGHI

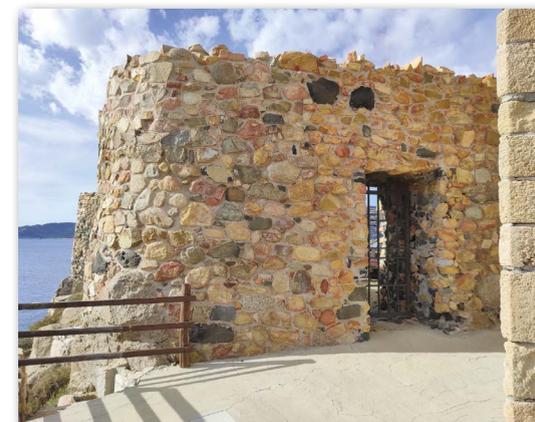
Del suo territorio fanno parte anche importanti fiumi come il Cixerri, Flumini Mannu e Flumendosa; i laghi di Monte Pranu, Bau Pressiu, Leni, Medau Zirimilis, Mulargia e del Flumendosa

### STORIA

La provincia del Sud Sardegna viene istituita il 4 febbraio 2016 a seguito della legge di riforma delle province in Sardegna (legge regionale 2/2016), e comprende nel suo ambito i territori del Campidano, della bassa Marmilla, del Sarcidano, del Sarrabus, della Trexenta e del Sulcis-Iglesiente. Viene stabilito come capoluogo provvisorio della provincia la città di Carbonia.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Anche se di recente istituzione come provincia il suo attuale territorio è stato abitato sin dal neolitico e ancor più nel periodo nuragico, come testimoniano i vari ritrovamenti di Domus de Jana, nuraghi e tombe dei giganti. Ma è il periodo Fenicio-Punico, Romano e del Medioevo a lasciare le maggiori tracce dei loro insediamenti, per lo più chiese, basiliche, torri, Castelli e mura. Fra queste ricordiamo: la Basilica di Sant'Antonio Martire, la Cattedrale di Santa Chiara, la Chiesa di San Salvatore, la Chiesa di Nostra Signora di Valverde, la Cattedrale di Santa Maria di Monserrato, la Chiesa di San Platano, la Santuario della Beata Vergine Assunta, la Chiesa di Nostra Signora delle Grazie, il Castello di Acquafredda, il Castello di Sanluri, il Castello di Sassari o Oruggioso, il Castello di Quirra, il Castello di Las Plassas, le Mura di Iglesias, le Torri costiere e i Castelli di Villasor e Monreale.



### SITI ARCHEOLOGICI

Nella parte occidentale della provincia (Sulcis-Iglesiente) sono numerosi i siti di archeologia industriale recuperati a fini turistici, legati in buona parte all'attività estrattiva esercitata nell'Ottocento e nel Novecento nell'area. Di rilievo le aree archeologiche di Montessu, Pranu Muttedu, Barumini (villaggio nuragico Su Nuraxi), il nuraghe Arrubiu, Seruci, monte Sirai, Sulki e Antas.

### TRASPORTI E COLLEGAMENTI

I principali collegamenti stradali sono: la Statale 131 o Carlo Felice, che unisce

Cagliari a Porto Torres; la Statale 130 Iglesias, che unisce Cagliari a Iglesias; la Statale 126 Sud Occidentale Sarda, che unisce Sant'Antonio - Marrubiu; la Statale 125 Orientale Sarda che unisce Cagliari con Palau; la Statale 128 Centrale Sarda: Monastir - Oniferi; la Statale 195 Sulcitana: Cagliari - San Giovanni Suergiu; e la Statale 196 di Villacidro: Decimomannu - Guspini.

### COLLEGAMENTI

Il territorio è attraversata dai principali collegamenti ferroviari della Sardegna, come quello fra Cagliari e Isili, Cagliari e Golfo Aranci Maritti-



ma, Decimomannu e Iglesias e ancora Villamassargia e Carbonia.

### COMUNI

Fanno parte del territorio provinciale 107 comuni che sono: Arbus, Armungia, Ballao, Barrali, Barumini, Buggerru, Burcei, Calasetta, Carbonia, Carloforte, Castiadas, Collinas, Decimoputzu, Dolianova, Domus de Maria, Domusnovas, Donori, Escalaplano, Escolca, Esterzili, Fluminimaggiore, Furttei, Genoni, Genuri, Gergei, Gesico, Gesturi, Giba, Goni, Gonnessa, Gonnosfanadiga, Guamaggiore, Guasila, Guspini, Iglesias, Isili, Las Plassas, Lunamatrona, Mandas, Masainas, Monastir, Muravera, Musei, Narcao, Nuragus, Nurallao, Nuraminis, Nurri, Nuxis, Orroli, Ortacesus, Pabillonis, Pauli Arbarei, Perdaxius, Pimentel, Piscinas, Portoscuso, Sadali, Samassi, Samatzai, San Basilio, San Gavino Monreale, San Giovanni Suergiu, San Nicolò Gerrei, San Sperate, San Vito, Sanluri, Santadi, Sant'Andrea Frius, Sant'Anna Arresi, Sant'Antonio, Sardara, Segariu, Selegas, Senorbi, Sordiana, Serramanna, Serrenti, Serri, Setzu, Seui, Seulo, Siddi, Siliqua, Silius, Siurgus Donigala, Soleminis, Suelli, Teulada, Tratalias, Tuili, Turri, Ussana, Ussaramanna, Vallermosa, Villacidro, Villamar, Villamassargia, Villanova Tulo, Villanovaforru, Villanovafranca, Villaperuccio, Villaputzu, Villasalto, Villasimius, Villasor e Villaspesocia.



# COMUNE DI CARBONIA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
**SAN POMIZIANO**

ABITANTE:  
**26.374**

SUPERFICIE KMQ:  
**145,54**

DENSITÀ PER KMQ:  
**189,71**

CODICE CATASTALE:  
**745**

Carbonia o Crabònia in sardo, è capoluogo provvisorio della recente provincia del sud Sardegna, nata dall'unione delle ex provincie di Carbonia-Iglesias, medio Campidano e tutti i comuni della vecchia provincia di Cagliari che non rientrano nella nuova Città Metropolitana di Cagliari e principale centro abitato del territorio del Sulcis igliesente.

Nacque intorno al 1930 a ridosso della miniera di Serbariu per ospitare le maestranze delle miniere di carbone avviate in quegli stessi anni nel territorio dal regime fascista per sopperire alle necessità energetiche dell'Italia negli anni dell'autarchia.

## STORIA

Nonostante sia una delle città più giovani d'Italia, il territorio di Carbonia fu abitato sin dal Neolitico Antico come testimoniano i ritrovamenti di numerose domus de janas e i reperti archeologici ritro-



vati in tante grotte, fra queste: grotta dell'Ospedale, la grotta di Barbusi, la grotta sepolcrale Baieddu de Sa Sedderenciu o grotta eneolitica di Su Cungiadeddu de Serafini, la grotta di Serbariu, la grotta di

Polifemo, la "grotta Sa Dom'e S'Orcu, la grotta Sa Turrita, la grotta della Campana, la grotta della Volpe.

Anche in età nuragica fu fortemente popolata come testimonia il complesso del nuraghe Sirai, fortezza e abitato. Della successiva civiltà fenicia e punica è documentata la presenza nell'importante insediamento di monte Sirai. La dominazione di Roma risulta dai numerosi siti archeologici minori del comune di Carbonia, e si riscontra nei reperti ritrovati in tombe e in luoghi abitati, costituite da ville in campagna e da mansiones (stazioni di posta) lungo la strada romana che da "Carales" (Cagliari) si dirigeva verso "Sulci" (l'attuale Sant'Antioco), che attraversava il territorio carboniense. Il periodo medioevale è do-

documentato soprattutto dalle vecchie chiese come l'antico monastero di Santa Maria di Flumentepido.

Durante il dominio pisano, e in quello successivo aragonese e spagnolo, il territorio venne abbandonato a causa delle frequenti incursioni barbaresche provenienti dalle vicine coste sulcitanе. Solo nel periodo di transizione fra il dominio spagnolo e quello piemontese-sabaudo il territorio sulcitano registrò il ripopolamento, con la nascita di insediamenti rurali sparsi.

Fu poi intorno al 1840, con la concessione di nuovi permessi di ricerca mineraria che la zona riprese una certa vitalità e vivacità economica. La scoperta di grandi giacimenti carboniferi nel sottosuolo sulcitano portò nei primi decenni del Novecento

all'apertura di varie miniere e da numerosi lavori di sondaggio per valutare l'eventuale apertura di nuovi pozzi grazie alle seguenti società carbonifere.

Così il 9 dicembre 1933 a Trieste, nacque la Società Mineraria Carbonifera Sarda SpA, o semplicemente Carbosarda, per rilevare le miniere di carbone del Sulcis-Iglesiente, gestite dalla Società anonima miniere di Bacu Abis, costituita a Torino nel 1873 dall'ing. Anselmo Roux.

Verso la fine del 1936 fu scoperto il giacimento di carbone nella zona di Serbariu-Sirai, che si rivelò di un'enorme vastità, tanto che l'A.Ca.I. (Azienda Carboni Italiani), proprietaria dell'intero bacino carbonifero con la Carbosarda propose al capo del governo fascista, Benito

Mussolini, di costruire nei pressi della miniera di Serbariu una città operaia vicino alle miniere e al porto di Sant'Antioco per il trasporto e l'imbarco del minerale. Fu così che nel 1937 nacque Carbonia, che significa "terra o luogo del carbone".

La città, negli anni dell'autarchia, fu meta di un vasto flusso migratorio specie dal Veneto, Marche, Abruzzi, Basilicata e Sicilia.

Nel 1943, durante la Seconda guerra mondiale Carbonia fu bombardata tre volte dagli aerei alleati, subendo danni minori rispetto a quelli patiti da altri centri dell'isola. Dopo la fine del conflitto e la caduta del fascismo si visse un nuovo periodo di espansione economica, essendo le miniere carbonifere sulcitanе rimaste le sole a poter garantire adeguati livelli di

produzione nel paese.

Dopo la caduta del fascismo il primo sindaco di Carbonia fu Renato Mistrone (dal 1946 al 1948), comunista e antifascista, al quale nel 2003 fu dedicata una piazza.

A causa dell'attuazione di una rigida politica di costi e ricavi da parte della Carbosarda, per la quale vennero effettuati licenziamenti e trasferimenti (specie del personale più politicizzato e sindacalizzato) e aumentati indiscriminatamente i fitti di case e alberghi, dei viveri e dei prezzi dell'energia e del carbone ceduto alle maestranze; non solo ridussero gli stipendi anche con applicazione delle multe ai dipendenti responsabili di presunti disservizi.

Per questo dal 7 ottobre al 17 dicembre 1948, Carbonia visse 72 giorni di "sciopero



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CARBONIA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	700	1.000	600	900	500	600
SEMICENTRO	650	1.000	550	850	500	700
PERIFERIA	550	850	450	650	400	550
<b>frazioni</b>						
BACU ABIS	550	800	450	650	400	500
BARBUSI	600	850	500	700	450	550
CORTOGHIANA	550	750	400	600	400	500
VALORI A MQ						

compravendite a CARBONIA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	650	900	CENTRO	700	1.250	ARTIGIANALE	350	650
SEMICENTRO	450	700	SEMICENTRO	500	800	INDUSTRIALE	300	600
PERIFERIA	450	650	PERIFERIA	450	900			
VALORI A MQ								



bianco", dove i minatori dopo le loro 8 ore lavorative giornaliere non effettuarono più prestazioni straordinarie a cottimo.

La Carbosarda reagì con misure più pesanti delle precedenti, ricorrendo con intimidazioni alla Polizia e alla magistratura, esplose così un vasto movimento popolare di solidarietà e sostegno alla lotta dei minatori dove parecchi lavoratori sottoscrissero a loro favore mezza giornata di paga, come i dipendenti comunali di Carbonia; i commercianti della città aprirono crediti alle famiglie dei minatori; la C.G.I.L. nazionale inviò più volte un contributo di un milione di lire; i minatori di tutta Italia proclamarono uno sciopero di 24 ore in segno di solidarietà.

Il tutto passò il 17 dicembre 1948 quando la Carbosar-

da annullò tutte le misure restrittive e aumentò le retribuzioni, riconoscendo così una vittoria quasi totale nella vertenza dei lavoratori carboniferi.

Il 25 maggio 1952 si ebbe la "Seconda Nascita di Carbonia" con le seconde elezioni comunali della sua storia, vinte da Pietro Cocco con l'aiuto del sindaco uscente Renato Mistrini.

Nel 1953 con l'adesione dell'Italia alla Comunità europea del carbone e dell'acciaio si ebbero importanti conseguenze economiche e sociali per il bacino carbonifero del Sulcis e per le miniere a Carbonia.

Con la fine dell'embargo contro l'Italia però, i carboni esteri, più economici, portarono alla crisi del settore estrattivo sulcitano sino alla chiusura di molte miniere sulcitane, e

tra queste quella di Serbariu nel 1964. La conseguenza fu una vasta emigrazione che portò in brevissimo tempo la popolazione di Carbonia a 30.000 abitanti.

Solo con l'apertura del vicino polo industriale di Portovesme, tra la fine degli anni settanta e inizi anni novanta si risolsero le sorti della cittadina con un leggero aumento della popolazione e del benessere sociale. Ma durò poco, sino a quando lo Stato non decise di privatizzare queste realtà produttive. Dal 2000 si sta assistendo ad una lenta crescita, grazie all'apertura di numerose attività commerciali e allo

sviluppo del turismo archeologico carbonifero che ha permesso la ristrutturazione della vecchia miniera di Serbariu riconvertita in museo. Nel 2001, ma con attuazione solo dal 2005, la regione Sardegna istituì la provincia di Carbonia-Iglesias e attribuì a Carbonia (unitamente a Iglesias) la qualifica di capoluogo.

Nel 2016, con l'abolizione delle province e la conseguente trasformazione, la Provincia di Carbonia-Iglesias venne inglobata nella più ampia Provincia del Sud Sardegna del quale Carbonia diventò il capoluogo provvisorio.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CARBONIA</b>						
CENTRO	2,7	3,7	2,5	3	1,5	2,5
SEMICENTRO	2,5	3,5	2	3	1,5	2,5
PERIFERIA	2	3	1,5	2,5	1,5	2
<b>frazioni</b>						
BACÙ ABIS	2,5	2,5	2	2,5	1,5	1,7
BARBUSI	2	3	1,5	2,5	1	2
CORTOGHIANA	1,5	2,5	1,5	2	1	1,5
	VALORI A MQ					

locazioni a CARBONIA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	5	CENTRO	4	7	ARTIGIANALE	2	3,5
SEMICENTRO	2,5	3,5	SEMICENTRO	3	5	INDUSTRIALE	1,5	3
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	2,5	3,5			
	VALORI A MQ							



Valter Desogus - Rea: CA216688

Carbonia - Via Antonio Gramsci, 94

Tel.-Fax 0781.670755

centrocasesas@virgilio.it

carbonia@edilproposte.it



**FIAIP**  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI  
COLLEGIO CAGLIARI

© 📍 📞 🌐 📷 📺



PER LA CASA  
CHE SOGNI

✉ gpimmobiliare@tiscali.it

☎ +078122941  
3463273581

📍 via XX Settembre 14  
IGLESIAS



## COMUNE DI IGLESIAS

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



- ✚ **SANTO PATRONO:**  
SANTA CHIARA
- 🏠 **ABITANTE:**  
25.455
- 📏 **SUPERFICIE KMQ:**  
208,23
- 🌐 **DENSITÀ PER KMQ:**  
126,30
- 📄 **CODICE CATASTALE:**  
E281

Igrèsias in sardo, Si trova nella Sardegna sud-occidentale nella zona del Sulcis Iglesiente (alla quale da il nome) ed è anche il principale centro abitato.

Fa parte della recente Provincia del Sud Sardegna, unione tra le ex provincie Carbonia-Iglesias, Medio Campidano e di tutti i comuni che non rientrano nella Città Metropolitana di Cagliari.

### TERRITORIO

È situata a 200 m sul livello del mare e dista circa 8 km dal mare; sotto il suo comune si sviluppano diversi km di litorale, entro i quali si trovano tantissime e bellissime spiagge e cale, fra queste: Costa di Cala Domestica, Costa Portu Sciusciau (cioè: Porto Distrutto o Rovinato) con alte falesie (fino a oltre 100 m.), l'Isolotto



o Fariglione Pan di Zucchero (detto: Conca 'e Terràniu, os-

sia Testa del Terreno), Porto Bega Sa Canna, Spiaggia di Masua, Costa di Nebida, Isolotto o Fariglione L'Agusteri o S'Agusteri o forse S'Aligusteri (alto 35 m.) (cioè: Pescatore di Aragoste), Cala di Punta Corallo o Punta Coraddu, Calette di Porto Raffa e tante altre.

### STORIA

La zona dell'odierna città di Iglesias fu un susseguirsi di epoche e civiltà. Abitata già in epoca neolitica come testimoniano i ritrovamenti di numerose tombe o domus de janas, passò alla civiltà prenuragica e nuragica, con il ritrovamento di vari Nuraghi diroccati, e ancora all'epoca fenicio-punice testimoniata dai rinvenimenti archeologici di ceramiche. Cartaginesi e Romani si inse-





diarono specie nelle vie delle miniere d'argento presenti sul territorio. Le fonti parlano di Metalla, la favolosa città perduta, forse al confine tra Iglesias e Fluminimaggiore. Nell'Alto Medioevo si perse le tracce umane. Dal IX secolo d.C., invece, riapparirono le tracce umane, testimoniate dalla chiesa tardo-bizantina di San Salvatore; dopo i bizantini il territorio fu compreso nella curatoria del Cixerri seguendo le sorti del giudicato di Cagliari

che dominò tutta l'area meridionale della Sardegna fino al XIII secolo. Nel 1258 le curatorie del Cixerri, Sulcis, Nora e Decimo vennero assegnate alla famiglia pisana dei Della Gherardesca che tra un'eredità e l'altra arrivarono sino al 1295. Periodo nel quale fondarono la nuova città di Villa di Chiesa grazie alla quale si favorirono afflussi di nuovi abitanti. Venne edificato il castello, detto di Salvaterra o di San Guantino,

mura, palazzi, ospedali e un acquedotto. Vennero finanziate le costruzioni di diverse chiese, fra queste la chiesa di Santa Chiara. Ma l'ostilità della città di Pisa era talmente forte che nel 1295 le truppe Pisane appoggiate dalle forze di Mariano II di Arborea assolirono ed espugnarono Villa di Chiesa. Sotto la dominazione Pisana Villa di Chiesa era diventata una delle città più importanti e popolate della Sardegna, grazie al forte impulso dato

all'estrazione del piombo e in particolare dell'argento. Fiore all'occhiello della città medioevale è il Breve di Villa di Chiesa, il più antico codice di leggi della città, esistente in una copia del 1327 perfettamente conservata e custodita presso l'Archivio Storico Comunale. Nel 1324, dopo un assedio di 7 mesi Villa di Chiesa venne conquistata dagli aragonesi, nel 1353 passò a Mariano IV di Arborea, nel 1365 ripassò agli aragonesi.

Nel 1391 la città si rivoltò nuovamente contro gli aragonesi favorendo le armate giudicali di Brancaleone Doria, gli iberici conquistarono definitivamente la città nel 1409. Durante le dominazioni aragonesa e spagnola sul territorio si diffuse l'uso del catalano e castigliano, idioma dal quale deriva l'attuale denominazione Iglesias, ossia Chiesa. A partire dalla metà dell'Ottocento grazie alla riapertura delle vicine miniere la città

visse un periodo di rinnovamento economico, sociale e culturale per poi entrare in crisi nel secondo dopoguerra. Nel 1821 i Savoia elessero Iglesias capoluogo della Provincia di Iglesias che durò sino al 1848. Nel 2005, assieme alla città di Carbonia, viene nominata capoluogo della provincia di Carbonia-Iglesias; dal 2016 è entrata a far parte della più vasta provincia denominata Provincia del Sud Sardegna.



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
IGLESIAS	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO STORICO	800	1.000	500	700	200	400
CENTRO	900	1.200	600	950	550	700
SEMICENTRO	800	1.200	750	1.000	550	750
PERIFERIA	1.350	1.700	800	1.200	700	950
VALORI A MQ						

IGLESIAS - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
MASUA - NEBIDA	1.050	1.550	700	1.000	600	800
VALORI A MQ						

IGLESIAS - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CASE ENTRO TERRA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
SAN MARCO - BINDUA	350	550	300	450	200	350
VALORI A MQ						

compravendite a IGLESIAS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	700	950	CENTRO	700	1.250	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	600	900	SEMICENTRO	600	1.000	INDUSTRIALI	350	700
PERIFERIA	250	400	PERIFERIA	350	600			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
IGLESIAS	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO STORICO	3	4	2,5	3,5	2	2,5
CENTRO	3	4	2,5	3,5	2	2,5
SEMICENTRO	2,5	3,5	2	3	1,5	2,5
PERIFERIA	2	2,5	1	2	1	1,5
VALORI A MQ						

IGLESIAS - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
MASUA - NEBIDA	4	5,5	3	5	2,5	3,5
VALORI A MQ						

IGLESIAS - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE ENTROTERRA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
SAN MARCO - BINDUA	1,5	2	1,5	2	1	1,5
VALORI A MQ						

locazioni a IGLESIAS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4	7	ARTIGIANALI	2,5	4,5
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	3	5	INDUSTRIALI	2	3,5
PERIFERIA	1,5	2	PERIFERIA	2	3			
VALORI A MQ								



## COMUNE DI BUGGERRU

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



**SANTO PATRONO:**  
SAN GIOVANNI  
BATTISTA

**ABITANTE:**

1.052

**SUPERFICIE KMQ:**

48,33

**DENSITA' PER KMQ:**

21,66

**CODICE CATASTALE:**

B250

Buggerru o Bugèrru in sardo è un comune della ex provincia di Cagliari e oggi della neo istituita provincia del Sud Sardegna.

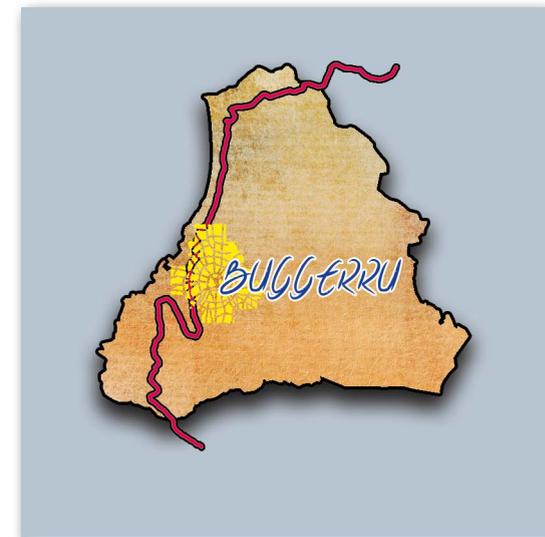
### TERRITORIO

Il comune si trova sulla costa occidentale della Sardegna, nella sub-regione dell'Iglesiente. Il paese, caratterizzato da casette disposte a ventaglio, si trova sullo scenografico sbocco a mare di un impervia valle, il canale Malfidano, che ha dato il nome alla più importante miniera della zona.

Nel litorale del Comune di Buggerru, si trovano bellissime cale, coste e spiagge fra tutte la spiaggia di Portixeddu, la spiaggia Is Compingieddus, la Costa di San Nicolao, la Cala o Caletta dell'Acquedotto, i Fariglioni Nido dell'Aquila, Cala o Spiaggia di Buggerru, Costa Punta Su Zippiri, Cala Domestica.

### STORIA

La sua nascita, nel 1864, è



legata alle vicende minerarie della Sardegna sud-occidentale.

Guardando l'evoluzione demografica del paese si può notare come, agli inizi del XX secolo, la popolazione di Buggerru fosse cinque volte quella di inizio XXI secolo;

questo perché in quegli anni la cittadina viveva il periodo più florido delle sue miniere sotto la direzione della Società des mines de Malfidano di Parigi, infatti in quel periodo il paese veniva chiamato "petite Paris" ovvero "piccola Parigi".

### compravendite residenziale

BUGGERRU	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	1.100	1.300	750	1.100	500	750
FASCIA COSTIERA	800	1.250	550	1.050	600	800
VALORI A MQ						

### compravendite a BUGGERRU

UFFICI	BUGGERRU		LOCALI COMM.	BUGGERRU	
	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX
CENTRO	600	800	CENTRO	500	900
FASCIA COSTIERA	700	9000	FASCIA COSTIERA	550	900
VALORI A MQ					

**SILVIA CABIZZOSU**

# IMMOBILIARE

**Corso Matteotti, 11 - Iglesias - Tel. 0781 41321**

**VENDITE E ACQUISTI CASE  
TERRENI - AZIENDE - LOCAZIONI**

**346 4038631**

**www.cabizzosuimmobiliare.it**





**SC-Immobiliare**  
di Simone Congiu

Iglesias - Via Garibaldi 61  
329 7150152  
sc-immobiliare@tiscali.it  
www.agenziasc-immobiliare.it

seguici su






La storia di Buggerru è però tristemente nota per l'Eccidio di Buggerru, a seguito del quale verrà fatto il primo sciopero generale in Italia, eccidio dovuto al rifiuto dei minatori di vivere in condizioni disumane, sottopagati e costretti a turni di lavoro massacranti, spesso vittime di incidenti

mortali sul lavoro; questi organizzati nella Federazione dei minatori si rifiutarono di lavorare e presentarono le loro istanze alla società francese che per tutta risposta chiamò l'esercito che fece fuoco sugli operai uccidendone tre e ferendone molti altri. Quella domenica 4 settem-

bre 1904 sarà ricordata come la data dell'Eccidio di Buggerru.

**TURISMO**

Nei mesi estivi Buggerru è una meta turistica molto apprezzata grazie agli ex siti minerari e alle sue rinomate spiagge.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
<b>BUGGERRU</b>	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	25	45	2,5	3,5	2	2,5
FASCIA COSTIERA	3	5	2,5	4	2	3
VALORI A MQ						

locazioni a <b>BUGGERRU</b>					
<b>UFFICI</b>		€MIN	€MAX	<b>LOCALI COMM.</b>	
				€MIN	€MAX
CENTRO		3	4	3,5	5
FASCIA COSTIERA		3	4	5	5
VALORI A MQ			VALORI A MQ		





# COMUNE DI CALASETTA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SAN MAURIZIO

ABITANTE:  
2.773

SUPERFICIE KMQ:  
31,06

DENSITÀ PER KMQ:  
91,63

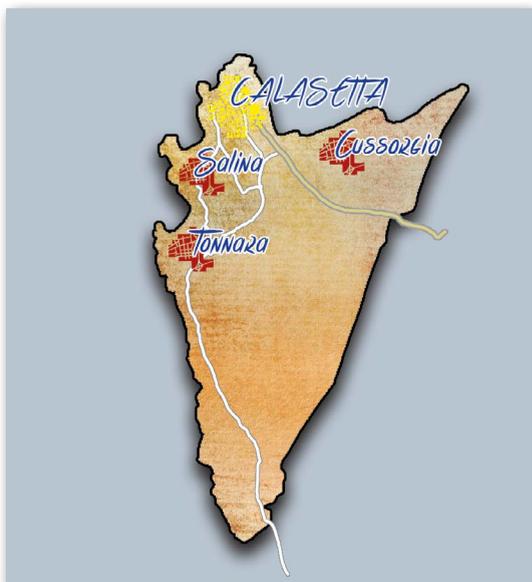
CODICE CATASTALE:  
B383

Cal 'e Sèda in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna in Sardegna. Situato sulla punta settentrionale dell'isola di Sant'Antioco nell'arcipelago del Sulcis, è nota come «la bianca», per il colore prevalente delle abitazioni ed è comune onorario della città metropolitana di Genova.

### TERRITORIO

Il territorio comunale costituisce la parte nord-occidentale dell'isola di Sant'Antioco, ed è formato da basse colline con coste scoscese a falesie verso ovest, mentre ad est la costa è bassa e caratterizzata da un golfo marino di bassa profondità, che separa l'isola dalla Sardegna.

Nella parte esterna (lato



ovest), vi sono poche ma rinomate spiagge, tutte di ampie dimensioni e soggette, soprattutto quelle esposte a maestrale, ad imponenti mureggiate invernali.

### ETIMOLOGIA

Incerta è la derivazione del nome, la più appropriata sarebbe di derivare dal sardo, Cala de Sedda o Cal'e Sedda, Sedda ossia "sella di cavallo"; infatti osservando il territorio dal punto più alto, ovvero la torre sabauda, si nota il delinearsi di una sella di cavallo tra le sommità verso la marina e al porticciolo e la zona attigua alla spiaggia di sotto la torre. Altri studiosi invece sostengono che il nome Calasetta derivi dal sardo campidanese Cala de Seda

o Cala Seda, ossia "Cala della Seta", perché pare che il mare dell'arcipelago sulcita-

no abbondasse di particolari molluschi, le cozze, da cui si ricavava la "seta di mare",

cioè il bisso.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CALASETTA</b>						
CENTRO	1.100	1.800	950	1.550	750	1.050
SEMICENTRO	1.150	1.700	950	1.400	800	1.050
PERIFERIA	1.100	1.600	900	1.350	750	1.050
VALORI A MQ						

CALASETTA - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
SALINE - LE TONNARE - SULLA COSTA	1.150	1.650	1.000	1.450	800	1.150
VALORI A MQ						

compravendite a CALASETTA									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	CENTRO	800	1.150	CENTRO		850	1.400	CAPANNONI	€MIN
SEMICENTRO	800	1.100	SEMICENTRO	750	1.100	ARTIGIANALI	450	700	
PERIFERIA	850	1.250	PERIFERIA	750	1.200	INDUSTRIALI	350	700	
VALORI A MQ									

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CALASETTA</b>						
CENTRO	4	6,5	3,5	5,5	2,5	4
SEMICENTRO	4	6	3,5	5	2,5	3,5
PERIFERIA	3,5	6	3	5	2,5	4
VALORI A MQ						

CALASETTA - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
SALINE - LE TONNARE - SULLA COSTA	4	6	3,5	5	2,5	4
VALORI A MQ						

locazioni a CALASETTA									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	CENTRO	4	6	CENTRO		4,5	7,5	CAPANNONI	€MIN
SEMICENTRO	3,5	5	SEMICENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2,5	4	
PERIFERIA	4	6	PERIFERIA	3,5	6	INDUSTRIALI	2	3,5	
VALORI A MQ									



# COMUNE DI CARLOFORTE

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



- SANTO PATRONO:  
SAN CARLO BORROMEIO
- ABITANTE:  
6.128
- SUPERFICIE KMQ:  
51,10
- DENSITÀ PER KMQ:  
119,92
- CODICE CATASTALE:  
B789

U Pàize, ossia "Il Paese" in ligure tabarchino, Carluforti in sardo campidanese, è un comune dell'ex provincia di Cagliari e inserito nella neo provincia del Sud Sardegna. È situato sull'isola di San Pietro, è anche un comune onorario della città metropolitana di Genova e fa parte del circuito dei "I borghi più belli d'Italia".

### STORIA

Carloforte è un'isola linguistica ligure perché nel 1738 fu colonizzata dai pegliesi provenienti da Tabarka, isola oggi collegata alla costa tunisina. I suoi abitanti partirono nel 1542 da Pegli, al seguito dei Lomellini, casato genovese dedito ai traffici di corallo che si insediarono sulla costa tunisina nell'isolotto di Tabarka per questo vengono definiti "tabarchini". Nel 1738 una parte di essi, stanchi della carenza di corallo e delle vessazioni da parte dei diversi rais governanti i terri-



tori del Nord Africa, chiesero al re Carlo Emanuele III di Savoia di colonizzare, in prossimità della Sardegna, l'isola degli Sparvieri, oggi isola di San Pietro mediante una regolare infeudazione. In onore

del Re, i nuovi abitanti chiamarono il paese Carloforte (Forte di Carlo).

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CARLOFORTE</b>						
CENTRO	1.350	2.100	1.150	1.800	900	1.300
SEMICENTRO	1.150	1.800	950	1.600	850	1.200
MARE	1.550	2.250	1.100	1.800	900	1.300
	VALORI A MQ					

compravendite a CARLOFORTE					
UFFICI	€MIN	€MAX	LOCALI COMM.	€MIN	€MAX
CENTRO	1.050	1.500	CENTRO	1.200	1.900
SEMICENTRO	800	1.200	SEMICENTRO	950	1.450
MARE	1.100	1.600	MARE	1.050	1.600
	VALORI A MQ			VALORI A MQ	



locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CARLOFORTE</b>						
CENTRO	4,5	7,5	4	6,5	2,5	4,5
SEMICENTRO	3,5	6	3	5,5	2,5	4
MARE	4,5	8	4	7	3	5
	VALORI A MQ					

locazioni a CARLOFORTE					
UFFICI	€MIN	€MAX	LOCALI COMM.	€MIN	€MAX
CENTRO	4,5	7	CENTRO	6	10,5
SEMICENTRO	3,5	5,5	SEMICENTRO	4,5	7,5
MARE	4,5	7	MARE	5	8
	VALORI A MQ			VALORI A MQ	



# COMUNE DI DOMUS DE MARIA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
MADONNA DEL ROSARIO

ABITANTE:  
1.645

SUPERFICIE KMQ:  
97,14

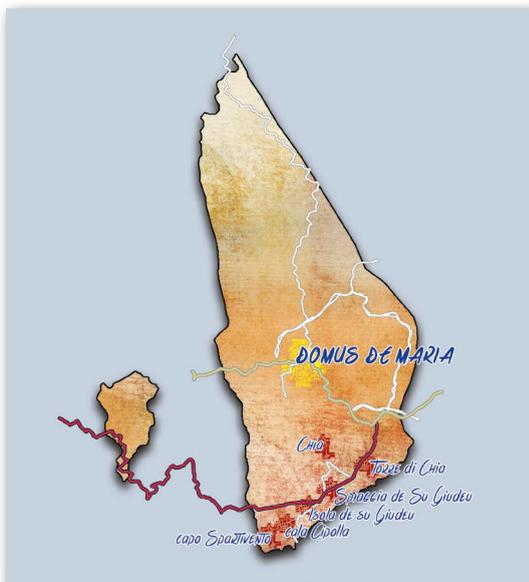
DENSITÀ PER KMQ:  
16,93

CODICE CATASTALE:  
D333

Domus de Maria è un comune dell'ex provincia di Cagliari e oggi da parte della neo istituita provincia del Sud Sardegna. Gli insediamenti residenziali non formano un centro abitato vero e proprio, ma costituiscono un agglomerato esteso formato da case sparse e lottizzazioni edificate soprattutto negli ultimi decenni, comprende anche l'isola amministrativa di Piscini.

## STORIA

L'attuale paese ha origine nel XVIII secolo grazie all'insediamento dei padri Scolopi e ad un gruppo di famiglie provenienti dai territori limitrofi che si stabilirono nella zona. Il piccolo insediamento di Bithia rappresenta uno dei



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DOMUS DE MARIA</b>						
CENTRO	1.000	1.600	950	1.550	900	1.000
PERIFERIA	1.000	1.500	900	1.300	800	950
VALORI A MQ						

Domus de Maria - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
CHIA	2.500	3.800	2.300	3.200	2.000	2.300
EDEN ROCK	1.700	2.350	1.500	2.100	1.000	1.350
VALORI A MQ						

compravendite a		DOMUS DE MARIA			
UFFICI	€MIN	€MAX	LOCALI COMM.		
CENTRO	750	1.150	CENTRO	800	1.300
SEMICENTRO	750	1.200	SEMICENTRO	750	1.050
VALORI A MQ		VALORI A MQ			



più importanti siti archeologici della Sardegna meridionale. Probabile insediamento nuragico, a partire dal secolo VIII a.C. divenne dapprima una città fenicia, poi punica e, infine, romana e rappresentava lo scalo marittimo intermedio nella rotta di circumnavigazio-

ne che collegava le città di Nora e Karalis a quella di Sulki.

## ECONOMIA E TURISMO

Il comune di Domus de Maria è noto per la rinomata località turistica di Chia e per i suoi 7 km di spiagge incontaminate.

## TERRITORIO

È suddiviso nelle località di Chia, propriamente detta, e di Spartivento, è composto da una stretta piana costiera sulla quale insistono le formazioni collinari, prevalentemente rocciose, che costituiscono le pendici meridionali dei Monti del

Sulcis.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

È collegata al Sulcis e a Cagliari dalla strada statale 195 Sulcitana. I soli trasporti pubblici che la collegano sono rappresentati da auto-linee dell'ARST.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DOMUS DE MARIA</b>						
CENTRO	3,5	5,5	3	4,5	2,5	3,5
PERIFERIA	3,5	5	3	4,5	2,5	3
VALORI A MQ						

Domus de Maria - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
CHIA	75	11	6,5	10	5,5	7
EDEN ROCK	30	45	35	45	50	77
VALORI A MQ						

locazioni a		DOMUS DE MARIA			
UFFICI	€MIN	€MAX	LOCALI COMM.		
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4	6,5
SEMICENTRO	3,5	5	SEMICENTRO	4	6
VALORI A MQ		VALORI A MQ			



# COMUNE DI DOMUSNOVAS

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



**SANTO PATRONO:**  
SANTA M. ASSUNTA  
E S. IGNAZIO DA LACONI

**ABITANTE:**  
5.993

**SUPERFICIE KMQ:**  
80,59

**DENSITÀ PER KMQ:**  
74,36

**CODICE CATASTALE:**  
D334

Domunòas, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna ed è geolocalizzata nella zona sud-occidentale della Sardegna, nella regione del Sulcis-Iglesiente, al centro della valle del rio Cixerri e ai piedi del massiccio della punta San Michele (906 m s.l.m.).

Il territorio di natura calcarea è ricco di grotte, le più rinomate sono le grotte di San Giovanni e di miniere oggi abbandonate.

## STORIA

Il territorio è abitato fin dal neolitico come testimonia dai resti delle due mura ciclopiche che chiudevano l'ingresso della grotta di San Giovanni che vennero demolite nel XIX secolo.

Il periodo nuragico è testimoniato ancora oggi dalla presenza del nuraghe Sa Domu 'e s'Orcu che sorge poco distante dal Rio San Giovanni. Questo nuraghe è costituito da una torre



centrale circondata da un bastione di figura irregolare con al suo interno un cortile, circondato all'esterno da una muraglia intercalata da cinque poderose torri. Durante la dominazione

romana Domusnovas era situata lungo la strada della Kalaris-Sulki e già da allora venivano sfruttate le sue miniere perché ricche di piombo argentifero. Nel 1257, periodo giudiciale e

medievale, il giudicato di Cagliari venne occupato dai Pisani e la curatoria del Cixerri venne concessa al conte di Donoratico, Ugolino della Gherardesca che si stabilì a Domusnovas, perché cinta da mura, e favorendo la nascita di nuove fonderie.

Successivamente il Conte fu fatto prigioniero dai Pisani e morì in carcere nel 1288, così il figlio Guelfo, si ribellò scatenando la reazione di Pisa che inviò nuove truppe comandate da Ranieri e da Mariano II, giudice di Arbore, vincendo la battaglia e assegnando Domusnovas agli Arboresi.

Nel 1301 Domusnovas passò definitivamente sotto l'amministrazione della Repubblica di Pisa sino al 1324 quando venne occupata dagli aragonesi ad opera dell'Infante Alfonso contrando così a far parte del Regno di Sardegna. Nel 1432 il re Alfonso affidò Domusnovas in feudo a Luigi D'Aragal, suo luogotenente per poi passare nel 1510

a Ludovico Bellit e ai suoi eredi, ai quali nel 1605 subentrò Ludovico Gualbes. Nel 1627 il feudo passò ad Antonio Brondo e ai suoi eredi fino al 1730, quando passò a Cristoforo Bou Crespi di Valdaura e ai suoi eredi fino al 1839 quando vennero aboliti i feudi.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Vista la sua lunga storia Domusnovas è ricca di luoghi di interesse, come le chiese della Beata Vergine Assunta, di Santa Barbara, di San Giovanni Battista, di Sant'Ignazio da Laconi, di San Daniele, di San Marco, di San Michele, di San Nicola, di Santa Viviana e il Convento dei frati.

Altri luoghi di interesse non religioso sono la Cartiera, presso grotte di San Giovanni, il Monte granatico, il Mulino Sa ferraia, il Vecchio acquedotto e il Vecchio municipio, oltretutto le numerosissime miniere dismesse,



fra tutte si ricordano quelle di Barraxiutta, di Bega Is Tiras, di Cruccueu, di Gutturu Seu Burruzoni, di Punta San Michele, eccetera, sino alle contemporanee miniera di Corti De Is Equus, di monte Santo, di Su Proccu Becciu, di Tintillonis, eccetera.

A Domusnovas vi sono anche altri luoghi di interesse e monumenti, come quello al Milite Ignoto o il Nuraghe Sa Domu 'e s'Orcu, la Tomba dei giganti di Perdu Cossu (località Su Corovau). Tra

le aree naturali si possono menzionare la Grotta di San Giovanni, di Muru Mannu, di Piscin'e Irgas e di Valle di Oridda.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il comune è collegato sia con l'Iglesiente che con il Cagliari dalla S.S. 130, mentre altre strade come la SP86, SP87 e SP89 la collegano con comuni limitrofi. La mobilità urbana è effettuato dall'ARST.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DOMUSNOVAS</b>						
CENTRO	800	1.000	650	800	600	700
SEMICENTRO	700	950	650	900	600	750
PERIFERIA	650	900	500	850	500	700
VALORI A MQ						

compravendite a		DOMUSNOVAS						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	650	800	CENTRO	600	850	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	500	650	SEMICENTRO	550	750	INDUSTRIALI	350	600
PERIFERIA	550	700	PERIFERIA	500	700			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DOMUSNOVAS</b>						
CENTRO	3	3,5	2,5	3	2	2,5
SEMICENTRO	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2,5	3	2	2,5	1,5	2
VALORI A MQ						

locazioni a		DOMUSNOVAS						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	3,5	CENTRO	3,5	4,5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	2,5	3,5	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	2,5	3	PERIFERIA	3	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



**SANTO PATRONO:**  
SANT'ANTONIO  
DA PADOVA

**ABITANTE:**  
2.837

**SUPERFICIE KMQ:**  
108,18

**DENSITÀ PER KMQ:**  
16,0726,22

**CODICE CATASTALE:**  
D639

Frùmini Majori, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna, nella regione dell'Iglesiente.

Geograficamente inserita lungo la costa occidentale della Sardegna in essa di affacciano la Spiaggia di Portixeddu, le cale di Guardia is Turcus, Sa Perdixedda Manna, Costa di Sa Perdixedda, Cala Sa Perdixedda Pittica Costa di Portixeddu.

## STORIA

Già abitata dall'età prenuragica, nuragica, fenicio-punica e romana.

Nel medioevo il centro appartenne al giudicato di Cagliari, e fece parte della curatoria del Sigerro. Nel 1258 con la caduta del giudicato passò ai pisani e nel 1324 venne inglobato dagli



aragonesi nel regno di Sardegna, nel 1421 il feudatario Nicolò Gessa divenne visconte, per il volere del Re Alfonso V d'Aragona. Dai Gessa si passò agli Asquer.

Nel 1650 il paese venne distrutto da un'incursione barbaresca per essere poi ricostruito nel 1704 un po' più lontano dal mare, quando il visconte Asquer e la moglie Eleonora Gessa concessero l'atto di ricostruire l'antico villaggio di Flumini Majori; i primi abitanti provenivano dalla zona di Terralba, oggi in provincia di Oristano. Nel 1839 gli Asquer, con la soppressione del sistema feudale lo riscattarono e il paese ebbe un notevole incremento demografico nella seconda metà del XIX secolo, dovuto soprattutto

alla crescente attività mineraria. Nei primi anni del 1900 Fluminimaggiore e Buggerru entrarono nel vivo delle rivendicazioni operaie, con vicende anche cruente, che culminarono con l'eccidio di Buggerru del settembre 1904. La crisi mineraria a partire dalla fine del '900 ha colpito duramente il Paese che ha pagato con un aumento della disoccupazione e dell'emigrazione.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio è ricco di boschi, rendendo il centro abitato suggestivo e ben curato, nel quale fa capolino il campanile della Chiesa di Sant'Antonio da Padova e il suggestivo Mulino Zurru Licheri, edificato a ridosso del rio Mannu. Nelle



campagne invece, a 10 chilometri dal paese invece, si trova il rinomato Tempio di Antas con la sua zona archeologica circostante con particolare interesse per i reperti punici e romani rinvenuti. Nei pressi del sito è visitabile anche un villaggio nuragico e le antiche cave romane. A poca distanza dal tempio e collegate da un'antica strada romana si trovano le grotte di Su Mannau. Attrezzate e rese turistiche per le visite guidate, costituiscono un meraviglioso spettacolo per le loro concrezioni, i laghi pensili, i suggestivi giochi di luce. Importanti sono anche le tantissime miniere presenti

nel territorio, tra tutte si ricordano la Miniera su Zurfuru, la Miniera di Antas e la Miniera di Arenas.

## EVENTI CULTURALI

Diversi i festeggiamenti che si fanno a Fluminimaggiore, 16 gennaio si festeggia Sant'Antonio Abate con Su Fogadoni de Santu Antoni, segue il Carnevale, sa Pasca Manna in occasione della Pasqua, il 22 maggio Santa Rita, il 13 giugno la festa patronale di Sant'Antonio di Padova, tra luglio o agosto "Antas Music Festival", ad agosto S. Maria Assunta e a dicembre "Is Candeberis".

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
FLUMINIMAGGIORE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	650	950	550	750	450	600
SEMICENTRO	600	900	500	700	400	550
PERIFERIA	550	850	450	650	400	500
VALORI A MQ						

Fluminimaggiore - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
PORTIXEDDU	1.200	1.700	1.050	1.400	800	1.100
VALORI A MQ						

compravendite a FLUMINIMAGGIORE								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	500	700	CENTRO	650	850	ARTIGIANALI	400	750
SEMICENTRO	450	650	SEMICENTRO	600	800	INDUSTRIALI	350	750
PERIFERIA	450	650	PERIFERIA	500	800			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
FLUMINIMAGGIORE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	2	3	1,5	2,5	1,5	2
SEMICENTRO	2	2,5	1	2	1	1,5
PERIFERIA	2	3	1,5	2,5	1,5	2
VALORI A MQ						

Fluminimaggiore - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
PORTIXEDDU	4	6	3,5	5	2,5	4
VALORI A MQ						

locazioni a FLUMINIMAGGIORE								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	3,5	CENTRO	3	4,5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	2,5	3	SEMICENTRO	2,5	4	INDUSTRIALI	1,5	3,5
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	2,5	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI GIBA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SAN PIETRO

ABITANTE:  
1.973

SUPERFICIE KMQ:  
30,44

DENSITÀ PER KMQ:  
54,82

CODICE CATASTALE:  
W022

Giba, in sardo, si trova nella zona sud-occidentale dell'isola, nell'antica subregione storica del Sulcis, e comprende anche la frazione di Villarios.

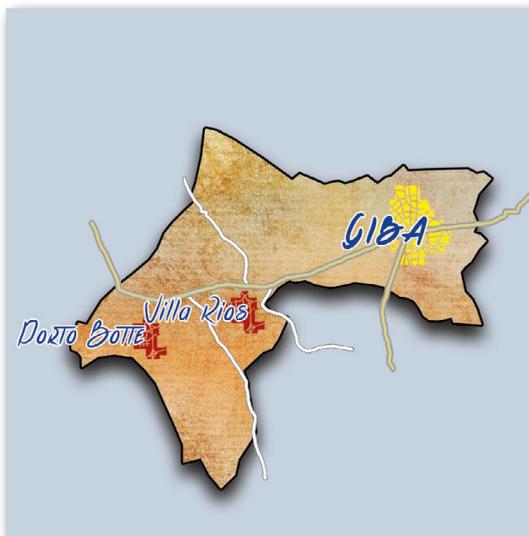
## TERRITORIO

Si sviluppa tra pianura, dove si trova il centro abitato; colline lungo le quali si sviluppa l'economia con l'allevamento e l'agricoltura che si sviluppa su terre rese fertili dalla presenza del lago artificiale di Montepranu e mare; lungo la costa si alternano cale e spiagge, fra queste le più rinomate sono la spiaggia di Porto Botte che stanno nel golfo di Palmas, la spiaggia di Punta Mulargia e la Sa Salina o Sa Sarina.

Comprende anche le frazioni di Cannigonis, Porto Botte e Villarios.

## STORIA

Come testimoniato dai numerosi reperti rinvenuti, come i



nuraghi, le domus de janas e le tombe dei giganti, il territorio è abitato dall'uomo sin dall'età neolitica e nuragica. Furono poi i Fenici e i Cartaginesi ad

abitare il territorio, seguiti poi dai romani che sfruttarono i fertili terreni per produrre grano e cereali.

Con la caduta di questi ultimi

si passò sotto il controllo dei Vandali, che depreparono il territorio e utilizzarono le coste come porti per controllare la zona, e poi dei Bizantini. Intorno all'anno 1000 Giba faceva parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria di Sulcis. Nel 1323, nella località di Porto Botte approdarono gli Aragonesi dall'infante Alfonso d'Aragona che assediaron Villa di Chiesa e Cagliari Castrum, sconfiggendo i Pisani e iniziando il loro dominio sulla Sardegna che durò 400 anni. Nel 1647 Giba formò con Villarios, Masainas e Sant'Anna Arresi il Marchesato di Villarios, dato in feudo a Francesco Amat di San Filippo; il marchesato fu riscattato agli Amat nel 1839 con la soppressione del sistema feudale e i singoli paesi divennero comuni indipendenti tra loro.

Verso la fine dell'Ottocento alcune famiglie si trasferirono nel paese attuale, altre invece continuarono a vivere a Tului sino



alla fine degli anni cinquanta; oggi, di quell'antico paese restano solo pochi ruderi, alcuni dei quali sommersi dall'acqua. Nel 1891 il territorio venne attraversato da una ferrovia per il trasporto del carbone e dei distillati del legno che venivano prodotti nella foresta Pantaleo, a Santadi, dalla società francese Forges, fino al molo di Porto Botte dove venivano caricati i velieri che facevano la spola con i porti di Marsiglia e Tolone.

Nel 1853 Giba entrò a far parte del comune di Villarios; il 30 marzo 1928, con atto deliberativo del podestà, Giba divenne comune autonomo accorpando Villarios, Masainas, Sant'Anna Arresi e Piscinas. Masainas

diventò comune autonomo nel 1975, Sant'Anna Arresi nel 1965 e Piscinas nel 1988.

## ECONOMIA

L'economia si basa sulla pastorizia e l'agricoltura. Il comparto zootecnico e caseario produce formaggi e carni di pecora e agnello. Le coltivazioni agricole producono carciofi, pomodori da mensa e olive. La coltivazione di pregio però è riservata alla viticoltura, qui infatti si coltiva l'uva del vitigno Carignano del Sulcis per produrre l'omonimo vino conosciuto a livello internazionale.

Anche l'artigianato è importante per l'economia del paese anche se diffuso a livello familiare; quello tessile è indubbiamente

il più rinomato, con le realizzazioni di tappeti, arazzi, cuscini, coperte e asciugamani. Vi sono molti artigiani che producono coltelli, cestini e ricami, ma anche oggetti particolari come Is Pippias de Canna, bamboline con il corpo di canna vestite con il costume tradizionale o zucchine decorate a fuoco, utilizzate dagli uomini come borriaccia con il costume.

Esiste inoltre un tipo d'artigianato che riguarda la confezione del costume: sono poche, infatti, le sarte capaci di confezionare un intero abito tradizionale. Vi è però un buon numero di persone capaci di produrre pizzi a mano, ricami e confezionare a mano elementi particolari del costume.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GIBA</b>						
CENTRO	700	1.100	500	800	450	550
SEMICENTRO	650	1.050	450	750	450	550
PERIFERIA	600	1.000	450	700	400	550
<b>frazioni</b>						
VILLARIOS	650	950	550	850	450	550
VALORI A MQ						

compravendite a GIBA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	700	CENTRO	650	800	ARTIGIANALI	400	750
SEMICENTRO	500	700	SEMICENTRO	600	750	INDUSTRIALI	350	700
PERIFERIA	500	650	PERIFERIA	550	700			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GIBA</b>						
CENTRO	2,5	4	2	3	1,5	2
SEMICENTRO	2,5	3,5	1,5	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2	3,5	1,5	2,5	1,5	2
<b>frazioni</b>						
VILLARIOS	2,5	3,5	2	3	1,5	2
VALORI A MQ						

locazioni a GIBA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	3,5	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2	3,5
SEMICENTRO	2,5	3	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	2	3,5
PERIFERIA	2,5	3	PERIFERIA	2,5	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI GONNESA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SANT'ANDREA

ABITANTE:  
4.775

SUPERFICIE KMQ:  
48,06

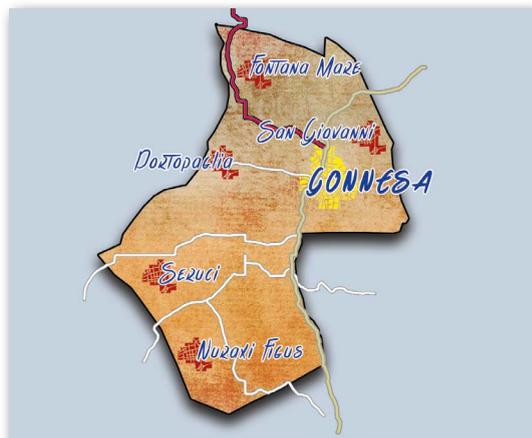
DENSITÀ PER KMQ:  
102,23

CODICE CATASTALE:  
W086

Gonnese in sardo, si trova nella sub-regione dell'Iglesiente, il territorio si estende dall'altopiano sino al mare le cui coste si alternano tra spiagge (fra tutte ricordiamo Funtanamare, Is Arenas, Porto Paglia, Plage Mesu; cale (fra tutte Perdaias Mannas, Acua Sa Canna e scogli, il più conosciuto è lo Scoglio il Morto, alto 33 metri.

## STORIA

Il territorio fu abitato fin dall'epoca nuragica come testimoniato dal complesso di Seruci e dagli altri nuraghi sparsi nel territorio, S'Erbexi, Serra'e Nuraxi, Murru Moi, Serra Maverru, Ghilotta, Maiorkina, Genna'e Rej, Mureci, Campu'e mari. Nel medioevo alcuni villaggi venivano registrati come ag-



gregati rurali appartenendo al Giudicato di Cagliari nella curatoria del Cixerri fino al 1257.

Gonnese passò poi ai della Gherardesca e successivamente al regno di Sardegna. Il

centro fu quindi sotto la tutela amministrativa di Iglesias e poi feudo dei Gessa dal 1421. Dal XV secolo alla fine del XVIII secolo si ebbe uno spopolamento a causa della peste, gli abitanti si spostarono per lo più in campagna dando vita a piccoli agglomerati formati da poche famiglie detti "Furriadroxius" e vivevano di pastorizia e agricoltura. Ai Gessa successe la famiglia Asquer, nel 1774, che rifondò l'antico paese di Villa Conesi, liberando le terre, le case occupate e costruendo strade, nel censimento del 1821 a Gonnese risultavano 567 abitanti. Nella seconda metà del XIX secolo, con la ripresa dell'attività mineraria, il territorio ebbe una crescita demografica e ai primi

del XX secolo il paese contava oltre 3000 abitanti. Nel 1940 venne accorpato a Carbonia per riacquisire la propria autonomia nel 1945. Dal secondo dopoguerra Gonnese, come tutti gli altri centri abitati del Sulcis subì la crisi del comparto minerario con la chiusura di numerose miniere.

## SITI ARCHEOLOGICI

Considerato l'epoca dal quale il territorio è abitato, in esso ci sono tantissime testimonianze di questi passaggi di epoche, iniziamo con la reggia nuragica di Seruci e il suo complesso, i nuraghi Sa Turrita, Gennerei, Corona Maria, Murru Moi, Moru Nieddu e il Majorquina; i villaggi s' Erbexi, Is Bangius e Ghilota o Cuile. Il villaggio e sito



termale Bangius, sfruttato dai nuragici prima e dai Romani dopo. Ovviamente troviamo anche diverse Domus de Janas de Su Maverru, Su Tuvu Manu, Su Cuccuru'e su topi e altre.

## MINIERE

Nel territorio sono presenti tantissime miniere, in buona parte dismesse come quella di monte Onixeddu dalla quale si estraeva la barite, calcite e ga-

lena argentifera; di San Giovanni-Normann, Santu Juannedhu, Monte Scorra, Bega, impianto Scalas dove si estraevano piombo e zinco. Importante è la Miniera carbonifera di Monte Sinni, prima conosciuta come Litoria, poi come cantiere di Nuraxi Figus, è l'unica miniera carbonifera in attività in Italia, sebbene ne sia prevista la cessazione dell'attività estrattiva nel 2018.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GONNESA</b>						
CENTRO	480	700	360	550	300	400
SEMICENTRO	400	750	300	500	250	300
PERIFERIA	350	600	250	450	200	300
VALORI A MQ						

Gonnese - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PORTO PAGLIA	1.450	2.000	1.250	1.750	900	1.100
ZONA COSTIERA	1.600	2.200	1.000	1.200	800	1.000
VALORI A MQ						

compravendite a		GONNESA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	550	760	CENTRO	600	750	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	450	650	SEMICENTRO	550	730	INDUSTRIALI	350	700
PERIFERIA	400	600	PERIFERIA	540	700			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GONNESA</b>						
CENTRO	2,5	3	2	2,5	1,5	2
SEMICENTRO	2	3	2	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2	3	1,5	2,5	1,5	2
VALORI A MQ						

Gonnese - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PORTO PAGLIA	4	6	3,5	5	2,5	3
ZONA COSTIERA	4	6	3,5	5	2,5	3
VALORI A MQ						

locazioni a		GONNESA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3,5	4,5	ARTIGIANALI	2	3,5
SEMICENTRO	2,5	3,5	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	1,5	3,5
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	2,5	3,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI PORTOSCUSO

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
SANTA MARIA  
D'ITRIA

ABITANTE:  
4.958

SUPERFICIE KMQ:  
130,17

DENSITÀ PER KMQ:  
38,09

CODICE CATASTALE:  
G922

Portescùsi in sardo, è un comune della sub-regione storica del Sulcis ed è composto anche da frazioni Bruncuteula, Paringianu e Portovesme sono le più abitate. Il suo territorio si affaccia sul mare.

## STORIA

La presenza dell'uomo risale dal neolitico come testimoniano i ripari sotto roccia in località Crobettana le cui tombe sepolcrali invece risalgono all'età del rame.

All'età del bronzo si fanno invece risalire i siti di Su Stangioni e Punta Niedda e alcuni nuraghi e villaggi di capanne. Vista la sua posizione geografica, Portoscuso fu frequentata dai fenici, dai punici e dai romani come testimoniato dal ritrovamento delle necropoli in zona San Giorgio e Piccinu Mortu.

Nel periodo medievale fece parte del giudicato di Cagliari, inserito nella curatoria di Sulcis. Alla sua scomparsa nel 1258 divenne parte dei



domini dei della Cherardesca, conti di Donoratico.

Sotto la dominazione spagnola nel XVI secolo, nasce l'attuale centro abitato di Portoscuso soprattutto come abitazioni di tonnarotti e

pescatori sardi, ma anche siciliani e ponzesi, e coralli marsigliesi e maiorchini.

Sul finire del secolo venne edificata la torre costiera, che aveva una funzione di avvistamento. Con la costru-

zione di alcune tonnare nella zona e del porto commerciale il piccolo borgo iniziò a evolversi in paese prendendo il nome dal catalano Port Escus ossia "porto nascosto". Vista la sua importanza e posizione sul mare, Portoscuso fu oggetto di assalti barbareschi nel XVII secolo con gli abitanti uccisi o schiavizzati. Nel 1853 divenne comune autonomo; nel 1940, durante il fascismo, venne accorpato a Carbonia, per poi riconquistare l'autonomia nel 1945. Tra gli anni sessanta e settanta si sviluppò il polo industriale di Portovesme.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

La Chiesa di Sant'Antonio da Padova dedicata all'omonimo Santo è considerata la più antica chiesa del paese e si trova all'interno dell'antica tonnara; la Chiesa di Santa Maria d'Itria edificata intorno al 1655 è sita al di fuori della tonnara di Su Pranu.



e romana di Paringianeddu.

## CALE, COSTE E SPIAGGE

Nel litorale di Portoscuso si alternano cale, coste e spiagge, le più conosciute sono le Coste di: Guroneddu (o foruncoletto); Buca de Flùmìni (o bocca del fiume) con alte falesie (oltre 40 metri); Crobetana (o copertura) con alte falesie (fino a 107 metri); Capo Altano (alto 64 metri) dove ci sono ruderi delle batterie militari; Crobetaneda (opicolare copertura) con alte falesie (oltre 40 metri); Punta Portupaleddu o Punta di Portopaglietto (o della paglia marina o dell'alga).

Tra le spiagge si ricordano la Spiaggia dei Tedeschi; di Portopaglietto o Portupaleddu e Spiaggia Sa Punta S'Aliga. Ci sono altre spiagge ma oggi modificate o impraticabili o per l'ampliamento del porto del pescato o del porto industriale o addirittura per la presenza di fanghi rossi.

Importante dal punto di vista storico sono la Torre Spagnola, o torre costiera, fatta costruire dagli spagnoli nella seconda metà del XVI secolo come difesa dai corsari barbareschi. Alla sua base, negli anni cinquanta, furono rinvenuti resti umani e cannoni di epoca tardo-medievale, attualmente custoditi a Cagliari.

Nel XVI secolo, il mercante cagliaritano Pietro Porta costruì la tonnara di Su Pranu attorno alla quale vennero costruite abitazioni, magazzini, locali per la lavorazione e una chiesa, complesso acquisito nel 2006 dal comune e restaurato per ospitare fie-

re, come la "Fiera del Sud-Ovest" del 2010.

Tra i siti archeologici si ricordano le Domus de Janas e tombe nuragiche di Guroneddu; i sepolcri in grotta dell'età del rame di Crobetana; il nuraghe monotorre e capanne di Bacu Ollasta; i circoli megalitici e dolmen di Su Medadeddu; i circoli megalitici, con resti di nuraghe e tombe romane di Su Picinu Mortu; la capanna della cultura di Bonnanaro con necropoli fenicio-punica e romana di Su Stangioni/San Giorgio; il villaggio nuragico e tombe romane di Punta Maiorchina; il Nuraghe Atzori e i resti di epoca nuragica

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
PORTOSCUSO	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	950	1.250	750	1.000	700	800
SEMICENTRO	800	1.050	650	850	550	700
PERIFERIA	800	1.050	650	800	550	650

VALORI A MQ

compravendite a PORTOSCUSO								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	700	950	CENTRO	800	1.050	ARTIGIANALI	450	700
SEMICENTRO	600	850	SEMICENTRO	600	800	INDUSTRIALI	400	700
PERIFERIA	600	800	PERIFERIA	600	750			

VALORI A MQ

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
PORTOSCUSO	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	4	5	3	4	2,5	3
SEMICENTRO	3	4	2,5	3	2	2,5
PERIFERIA	3	3,5	2,5	3	2	2,5

VALORI A MQ

locazioni a PORTOSCUSO								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4	5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2,5	4,5
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	4	5	INDUSTRIALI	2	3,5
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3	4			

VALORI A MQ



# COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
**SAN GIOVANNI  
BATTISTA**

ABITANTE:  
**5.668**

SUPERFICIE KMQ:  
**72,37**

DENSITÀ PER KMQ:  
**82,44**

CODICE CATASTALE:  
**G287**

*Santu Giuanni Suèrgiu* o *Santu Juanni Sruexu* in sardo, si trova nella sub-regione del Sulcis. Il territorio è pianeggiante sino a tuffarsi nelle acque della vicina laguna di Sant'Antioco, dove si trovano le frazioni di Matzacchera e Santa Caterina. La costa è un alternarsi di spiagge e promontori, le più conosciute sono la spiaggia di Punta Trettu, o Punta Dritta e di Su Cadelanu o La Blatta; mentre tra i promontori i più rinomati sono: porticciolo Bruncu Teula (o Promontorio di Tegola), Corongualis (o Terreni gibbosi), Su Piccinu Mortu (o Il Piccino Morto), SAqua 'e Ferru (o L'Acqua di Ferro), Punta Sa Guardia de Sa Perda (o Punta La Guardia della Pietra), S'Ega Manna (o La Valle Grande), Guardia Craboni (o Guardia del Carbone), SAqua Salida (o L'Acqua Salata) e Sa Terredda (o Piccola Terra).

## STORIA

Il territorio fu abitato già in era prenuragica, nuragica, punica



e romana, come testimoniano i vari siti e reperti rinvenuti come le domus de janas di Is Loochi Santus, sull'omonimo colle che si affaccia sulla laguna, i nuraghi di Is Meurras e di Craminalana dove sono pre-

senti diverse tombe dei giganti non visitabili. In località Sa Guardiedda, sul litorale della laguna nel periodo fenicio-punico venne costruito un attracco ancora visibile.

Al periodo bizantino risale la nascita di Villa di Palmas di Sols; intorno alla metà dell'anno 1000 venne costruita anche Santa Maria di Palmas; a seguito dell'abbonamento della vicina Sulki-Sant'Antioco, Villa di Palmas di Sols fu popolata da tante famiglie, per poi passare, nel 1258 sotto il controllo del pisano Gherardo della Gherardesca; alla morte del suo ultimo erede nel 1355 venne inglobata nel regno di Sardegna dagli aragonesi, tuttavia come la quasi totalità dei centri abitati sulcitani si spopolò completamente nei secoli successivi. Nel 1616, in epoca spagnola, Villa di Palmas di Sols diventò contea con feudatario Luigi de Gualbes, nel 1627 venne fu trasformata in marchesato. Dal Settecento, il territorio iniziò a ripopolarsi, dando vita ai vari medaus e furriadroxius, piccoli borghi che divennero il nucleo della Palmas conosciuta sino alla seconda metà del Novecento.



Il territorio nel corso degli anni continuò a ripopolarsi e nel 1840, con la soppressione del sistema feudale, fu riscattato ai Bon Crespi di Valdaura, ultimi feudatari, sino a diventare comune nel 1853. Nel frattempo altri medau si stavano ingrandendo sino ad unirsi a quello di Suerghi, frazione di Palmas, sorto attorno alla chiesa di origine medievale dell'antico abitato scomparso situata ai piedi dell'omonimo colle e intitolata a San Giovanni Battista e al medau di Is Mereus, dove attualmente c'è la via Regina Margherita, e unite alla costruzione di nuove abitazioni lungo la nuova strada per Sant'Antioco, si

formò progressivamente l'attuale centro cittadino, dove il Re trasferì con decreto dell'11 marzo 1863 la sede del Comune. Tale atto poté compiersi però concretamente solo nel 1889, anno di ultimazione del nuovo municipio. Da allora il Comune prese il nome di Palmas Suerghi. Nella prima metà del Novecento Palmas Suerghi fu interessata da uno sviluppo industriale, nacquero così la centrale elettrica di Santa Caterina e gli impianti di raffinazione del carbone e di lavorazione del magnesio della SAMIS (trasferiti però a Sant'Antioco negli anni trenta). Oltre a ciò la costruzione della

rete delle Ferrovie Meridionali Sarde fece della stazione di Palmas Suerghi il principale scalo ferroviario del Sulcis dell'epoca, in quanto da qui si diramavano le linee per Iglesias, per Siliqua e per Calasetta (linee poi chiuse nel 1974). Nel 1950 al comune fu data l'attuale denominazione di San Giovanni Suerghi, unendo il nome del patrono, a cui era intitolata l'antica chiesa di San Giovanni Battista, con quello di Suerghi, uno dei medau più popolosi attorno al quale si era sviluppato il centro. La progressiva crisi del settore estrattivo e industriale sulcitano costrinse a emigrare molti sangiovanesi, fenomeno in parte placato con la costruzione del polo industriale di Portovesme.

## ECONOMIA

è ancora basata sull'agricoltura e sull'allevamento affiancate dalla piccola industria e dal settore terziario.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>S. GIOVANNI SUERGIU</b>						
CENTRO	650	1.100	530	600	500	650
SEMICENTRO	650	1.100	530	600	500	650
PERIFERIA	650	1.000	370	550	450	600
VALORI A MQ						

compravendite a SAN GIOVANNI SUERGIU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	800	CENTRO	550	800	ARTIGIANALI	450	850
SEMICENTRO	600	800	SEMICENTRO	550	800	INDUSTRIALI	400	900
PERIFERIA	600	750	PERIFERIA	550	750			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>S. GIOVANNI SUERGIU</b>						
CENTRO	2,5	4	2	3	1,5	2,5
SEMICENTRO	2,6	4	2	3	1,5	2,6
PERIFERIA	2,5	4	2	3	1,5	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a SAN GIOVANNI SUERGIU								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3	4,5	ARTIGIANALI	2,5	4,5
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	3	4,5	INDUSTRIALI	2	4,5
PERIFERIA	2,5	3,5	PERIFERIA	3	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



- SANTO PATRONO:**  
SANT'ANNA
- ABITANTE:**  
2.709
- SUPERFICIE KMQ:**  
36,68
- DENSITÀ PER KMQ:**  
73,85
- CODICE CATASTALE:**  
M209

Arresi, in sardo, è situata nella regione storica del Sulcis-Iglesiente qui si parla il dialetto campidanese sulcitano. Il comune è composto da circa 15 frazioni: Candiani, Is Chillaus, Is Cinus, Is Domus, Is Faddas, Is Palas (Case Lindri), Is Peis, Is Pillonis, Is Potettus, Is Spigas, Is Uoccheddus, Paniesu, Porto Pino, Portopineddu o Portopinetto e Su Cambusciu. Il suo territorio si estende tra colline dove sono sparsi vari medaus ossia piccoli agglomerati rurali di case sparse tipici del Sulcis; promontori, ricoperti da fitte pinete di pino, quercia, cisto e macchia mediterranea, quella di Porto Pino è la più rinomata; da pianura e dal mare dove si alternano stagni costieri



come quello di Porto Pino, Maestrale, Is Brebeis, del Corvo e Foxi e da splendide spiagge sabbiose e bianchissime che hanno fatto di Sant'Anna Arresi, in particolare della località Porto Pino, una rinomata località turistica molto frequentata da turisti nel periodo estivo. Il litorale del Comune di Sant'Anna Arresi, è splendido. Le spiagge di Cala Sa Barracca o Portu 'e su Trigu (il porto del grano), di Cala Cussorgia de Is Murronis (cioè Cala Pascolo dei Murroni), di Cala Su Turcu (cioè Cala del Turco), di Cala Sa Bua (cioè Cala della Bua), di Porto Pineddu, cala dei Francesi, di spiaggia Porto Pino e delle Alghes si alternano alla costa di Guardia de Su Tur-

cu (cioè Guardia del Turco) alta 48 metri, di Punta Sa Bua (cioè Punta della Bua), di Punta Su Pineddu, di Punta Menga, di Candiani dove si trovano i resti della batteria antinave Amm. Candiani (1935), di costa Cala dei Baci e Grotta dei Baci e costa Punta Tonnara.

### STORIA

Il suo territorio è abitato sin dall'era nuragica, come testimonia il nuraghe Arresi situato vicino alla chiesa e molto ben conservato. La posizione attuale del centro abitato risale alla fine del Settecento quando, dopo secoli di abbandono a causa delle continue incursioni dei pirati barbareschi, i pastori iniziarono a ripopolare l'area co-

struendo le prime case intorno alla chiesetta campestre dedicata a Sant'Anna che è ancora presente e che funge da chiesa parrocchiale. L'insenatura di Porto Pino, protetta ad ovest, dal promontorio, fu invece utilizzata come scalo marittimo fin dall'epoca fenicio-punica per divenire un centro mercantile in epoca romana.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>S.ANNA ARRESI</b>						
CENTRO	800	1.450	800	1.200	750	900
SEMICENTRO	800	1.300	750	1.100	600	850
PERIFERIA	800	1.250	700	1.050	650	800
VALORI A MQ						

S. Anna Arresi - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PORTO PINO	1.700	2.500	1.450	2.100	1.250	1.500
VALORI A MQ						

compravendite a SANT'ANNA ARRESI									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		
CENTRO	700	900	CENTRO	800	1.000	CAPANNONI	€MIN	€MAX	
SEMICENTRO	650	900	SEMICENTRO	750	950	ARTIGIANALI	500	1.000	
PERIFERIA	650	900	PERIFERIA	700	900	INDUSTRIALI	450	1.000	
VALORI A MQ									

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>S.ANNA ARRESI</b>						
CENTRO	3	5	2,5	4	2	3
SEMICENTRO	3	4,5	2,5	3,5	2	3
PERIFERIA	3	4,5	2,5	3,5	2	3
VALORI A MQ						

S. Anna Arresi - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PORTO PINO	5,5	8,5	5	7,5	4	5
VALORI A MQ						

locazioni a SANT'ANNA ARRESI									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		
CENTRO	3,5	4,5	CENTRO	4	5,5	CAPANNONI	€MIN	€MAX	
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	4	5	ARTIGIANALI	2,5	5	
PERIFERIA	3	4,5	PERIFERIA	4	5	INDUSTRIALI	2	4	
VALORI A MQ									



# COMUNE DI SANT'ANTIOCO

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
**SANT'ANTIOCO**

ABITANTE:  
**10.732**

SUPERFICIE KMQ:  
**87,90**

DENSITÀ PER KMQ:  
**125,56**

CODICE CATASTALE:  
**1294**

*Santu Antiogu* o *Sant'Antiogu* in sardo, *San Antiòccu* in tabarchino, è un comune della ex provincia del Sulcis Iglesiente e oggi inserito nella neonata provincia del Sud Sardegna.

### GEOGRAFIA FISICA

L'isola è la maggiore delle isole e la quarta d'Italia per estensione dopo la Sicilia, la stessa Sardegna e l'isola d'Elba. È collegata all'isola madre grazie ad un istmo artificiale e ad un ponte. Il territorio dell'isola è ripartito tra il comune di Sant'Antioco, il più popoloso e quello di Calasetta. Sono inoltre presenti il piccolo borgo turistico di Maladroxia, che fa capo a Sant'Antioco. L'isola assieme a Carloforte, l'isola Piana e gli isolotti de Il Toro, La Vacca e Il Vitello formano l'arcipelago del Sulcis.



Lungo il litorale del Comune di Sant'Antioco si susseguono cale, coste e spiagge, fra tutte: la spiaggia Istmo di Sant'Antioco, la spiaggia Corru Longu, la Cala Su Portixeddu, la spiaggia Maladroxia con le sorgenti termali marine conosciute già dai romani, la costa Scogliu Su Sitzigorry la spiaggia Coaquadus, la costa Capo Sperone, l'isolotto o Scoglio Il Vitello, l'isoletta La Vacca, l'isoletta Il Toro.

### STORIA

La storia di Sant'Antioco risale alla preistoria, come testimoniano le diverse Tombe dei giganti e di "Domus de janas" presenti nel territorio e i tantissimi nuraghi, circa trenta, tra i quali vennero rinvenuti numerosi reperti, fra i quali bronzetti, come il famoso ar-

ciere nuragico di Sant'Antioco. Nell'età fenicio-punica nacque il primo nucleo della città di Sulci, a fondarla furono, probabilmente, alcuni mercanti e navigatori provenienti da un'area grosso modo corrispondente all'attuale Libano: i Fenici. Nell'età romana continuò a fiorire sino a diventare la città più florida della Sardegna romana insieme a Caralis. In quest'area venne eretto, in età

augustea, il tempio romano ad Antas, sulle rovine di quello punico. Dall'età medievale a quella contemporanea. Dopo la caduta dell'Impero romano d'Occidente passò sotto il dominio dei Vandali, una popolazione germanica stabilitasi in Nord Africa; poi ai Bizantini, che vi rimasero alcuni secoli. A causa delle scorribande dei pirati saraceni, Bisanzio fu costretta ad abbandonare l'isola.

Successivamente Sulci e l'intera Isola di Sant'Antioco fecero parte del giudicato di Cagliari, ma nel XIII secolo erano ormai pressoché disabitate. Si ripopolava solo alcuni giorni prima del giorno di Pasqua quando, migliaia di persone accorrevano sull'isola per celebrare la festa in onore di Sant'Antioco (detta Sa Festa Manna).

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SANT'ANTIOCO</b>						
CENTRO	900	1.400	750	1.150	650	850
SEMICENTRO	750	1.150	650	1.050	600	750
PERIFERIA	800	1.200	650	1.000	600	700
	VALORI A MQ					

Sant'Antioco - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
MALADROXIA - MERCURY - CALA SAPONE	1.300	2.000	1.100	1.700	950	1.150
	VALORI A MQ					

compravendite a		SANT'ANTIOCO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	700	1.150	CENTRO	800	1.300	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	600	900	SEMICENTRO	650	1.100	INDUSTRIALI	350	700
PERIFERIA	600	900	PERIFERIA	600	1.000			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SANT'ANTIOCO</b>						
CENTRO	3,5	5	3	4,5	2,5	4
SEMICENTRO	3	4	2,5	3,5	2	2,5
PERIFERIA	3	4	2,5	3,5	2	2,5
	VALORI A MQ					

Sant'Antioco - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
MALADROXIA - MERCURY - CALA SAPONE	4,5	6,5	4	5,5	3,5	4
	VALORI A MQ					

locazioni a		SANT'ANTIOCO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	6	CENTRO	4	7	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	3	5	INDUSTRIALI	2	3,5
PERIFERIA	3	4,5	PERIFERIA	3	5			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SANTADI

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



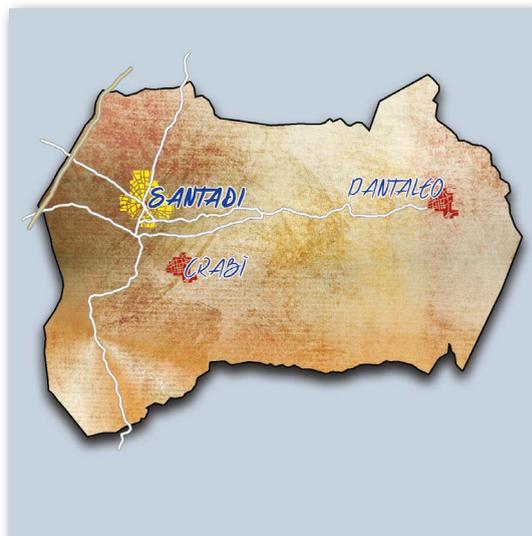
- SANTO PATRONO:**  
SAN NICOLA
- ABITANTE:**  
3.280
- SUPERFICIE KMQ:**  
116,49
- DENSITÀ PER KMQ:**  
28,16
- CODICE CATASTALE:**  
1182

Santadi in sardo è situato nel Basso Sulcis rinomato per la sua ricca enogastronomia, per le bellezze naturalistiche e per le numerose testimonianze del passato.

## STORIA

Il territorio è abitato sin dalla preistoria come testimoniato dal ritrovamento degli idoletti femminili in osso, rappresentanti la Dea Madre, nelle di Monte Meana, risalenti al Neolitico Medio, ovvero a circa 3500 anni prima di Cristo.

L'età nuragica è testimoniata dalla presenza di diversi nuraghi, fra tutti quello de S'Ossiga e Mannu de Barrua e da tombe dei giganti, la più nota delle quali è quella di Barrancu Mannu, databile al bronzo medio, 1300 a.C. Circa, Il millennio. L'insediamento di Pani Loriga è la testimonianza della presenza dei fenici e dei punici, mentre le terme in località Is Figueras testimoniano la presenza dei romani assieme alla chiesa di Sant'Agata, edificata



sui resti di un tempio romano, di cui oggi si conserva qualche traccia come un capitello in stile corinzio ed una lapide con epigrafe latina, presenza che durò fino al 456 d.C., quando la Sardegna venne occupa-

ta dai Vandali sino al 534 d.C. Per passare ai Bizantini. Con la nascita dei Giudicati fece parte del Giudicato di Cagliari, ed in particolare della Curatoria del Sulcis. Nel 1258 passò sotto il dominio della

Repubblica di Pisa, con la famiglia Della Gherardesca, per poi passare agli aragonesi nel 1324 che lo infeudarono a Pietro de Sena e successivamente al Vescovo di Sant'Antioco.

Dal XVIII secolo, grazie alle migrazioni di pastori e agricoltori provenienti da tutta la Sardegna si ebbe un aumento demografico che, diede vita ai Furriadroxius ossia piccoli insediamenti abitati da poche famiglie e dislocati in campagna autosufficienti, spesso prendevano il nome dalla famiglia che li aveva creati, esempio: 'Su de Is Pinnas' ovvero il luogo della famiglia Pinna; oppure da elementi fisici del posto Su Benatzu cioè luogo umido, dove rimane l'acqua. Proprio quest'ultimo diventato sempre più grande prese il nomignolo di Addeu de Baxiu, cioè Santadi Basso, che rappresenta il nucleo abitativo da cui trae origine l'attuale Santadi.

Nel 1870 il Comune di Santadi fece dividere in lotti le terre, prevalentemente boschi, per



metterli all'asta pubblica, in assenza di offerte andarono in trattativa privata e li acquistò Leone Gouin per conto della società francese Petin et Gaudet (conosciuta in paese come Des Forges), che inizialmente li sfruttò per la carbonizzazione del legname e, successivamente per la distillazione del legno.

Durante il Ventennio Fascista il territorio del Sulcis subì notevoli trasformazioni con l'avvio dello sfruttamento dei giacimenti carboniferi e questo permise l'arrivo, negli anni '30,

anche la corrente elettrica. Negli anni '60 le condizioni economiche iniziarono a migliorare, venne costruita la Cantina di Santadi e la Latteria Sociale. Nei decenni i furriadroxius si spopolarono a vantaggio delle zone centrali, il paese cambiò radicalmente aspetto: le case vecchie vennero progressivamente soppiantate da costruzioni nuove, con il boom del settore edilizio durante il periodo tra gli anni 1960 e 1990.

## ECONOMIA

L'economia è orientata al set-

tore agroalimentare, quello vitivinicolo rappresenta un'eccellenza del territorio e ben rappresentata nel mondo con la Cantina di Santadi. La Latteria Santadi riveste grande importanza nel settore lattiero-caseario dove i numerosi allevatori di ovini e caprini conferiscono il latte. L'olivicoltura è un altro comparto rilevante dell'economia santadese: sono presenti alcuni frantoi oleari ed il comune fa parte dell'Associazione Nazionale Città dell'Olio.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SANTADI</b>						
CENTRO	600	800	450	600	400	500
SEMICENTRO	600	800	450	600	400	500
PERIFERIA	550	750	400	550	350	450
VALORI A MQ						

compravendite a SANTADI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	500	700	CENTRO	550	800	ARTIGIANALI	500	850
SEMICENTRO	450	650	SEMICENTRO	500	800	INDUSTRIALI	400	900
PERIFERIA	400	550	PERIFERIA	500	750			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SANTADI</b>						
CENTRO	2,5	3	2	2,5	1	1,5
SEMICENTRO	2,5	3	2	2,5	1	1,5
PERIFERIA	2	2,5	1,5	2	1	1,5
VALORI A MQ						

locazioni a SANTADI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2,5	4,5
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3,5	4	INDUSTRIALI	2	4,5
PERIFERIA	2,5	2,5	PERIFERIA	2,5	3,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI TEULADA

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



SANTO PATRONO:  
**MADONNA DEL CARMELO**

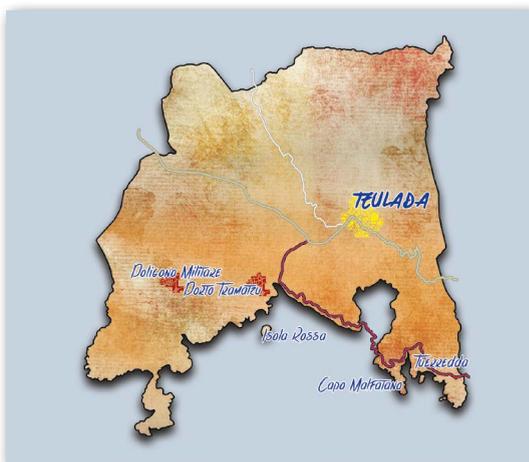
ABITANTE:  
**3.348**

SUPERFICIE KMQ:  
**246,19**

DENSITÀ PER KMQ:  
**14,05**

CODICE CATASTALE:  
**L154**

Teulada in sardo, fa parte della subregione storica del Sulcis igliesiente, oggi inclusa nella più vasta provincia del Sud Sardegna. Si trova a cavallo tra mare e montagna; la costa frastagliata si alterna a promontori rocciosi che si tuffano a strapiombo sul mare lasciando poi spazio a calette con sabbia bianchissima e acque cristalline fra le più rinomate di tutta la Sardegna. Fra tutte si ricordano la spiaggia di Malfatano, Tuerredda, Perdalonga, di capo Teulada, Porto Zafferano, porto Tramatzu, Porto Pino con le dune di sabbia di Is Arenas Biancas, condivise con il comune di Sant'Anna Arresi. Di notevole interesse paesaggistico e naturalistico sono lo stagno e il Capo di Malfatano e il capo di Teulada, la punta estrema sud



della Sardegna. Lungo la costa si trovano anche l'isola Rossa, l'isola di Tuerredda e gli isolotti di Ferragione. L'interno invece è caratterizzato da colline e promontori montuosi come

punta Sebera, dove trovano luogo pascoli, campagne e boschi come quello di Gutturu Mannu. Vista la sua conformazione, il comune è composto da tante frazioni, le principali sono: Cantoniera Nuraxi de Mesu, Casa de Foxi, Genniomus, Gutturu Saidu, Gutturu Sporta, Is Carillus, Masoni de Susu, Perdaiola, Sa Portecda, Su de Is Seis, Su Fonnesu, Su Rai.

## STORIA

Il territorio di Teulada è abitato dall'uomo sin dall'epoca nuragica come testimoniano i numerosi nuraghi presenti sul territorio e i resti di una fortificazione sull'isola Rossa. Furono poi i fenici e punici ad abitarla lungo il capo Malfatano seguiti dai romani. Nel Medioevo Teu-

lada, viene rifondata più all'interno nei pressi della chiesa di Sant'Isidoro ed entrò a far parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria del Sulcis. Passò poi al conte Ugolino dei della Gherardesca e poi ai Pisani. Dal 1355 venne inglobata nel regno di Sardegna aragonese e concessa in feudo a Bartolomeo Ces-Pujades. A seguito delle incursioni barbaresche dal mare e delle epidemie, il paese si spopolò per venire rifondato nel '600 in una zona ancora più interna, dove si trova attualmente, attorno alla chiesa campestre di San Francesco, mentre per combattere le incursioni dei pirati vennero edificate delle torri di avvistamento lungo tutta la costa del golfo di Teulada, ancora oggi esistenti. Nel 1568 il paese for-



mò una baronia, concessa in feudo ad Antonio Catalan per passare poi ai Sanjust. Nel corso della seconda guerra mondiale, nelle acque a sud della costa, avvenne la battaglia di capo Teulada tra la flotta britannica e quella italiana; negli anni '50 7500 ettari del comune vengono venduti alla base militare Nato che ci fecero una base tutt'oggi aperta e funzionante.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sul territorio sono sparsi circa 70 nuraghi e diverse domus de janas ai quali si aggiunge la chiesa campestre di Sant'Isidoro del XVII secolo con l'omonima torre, la chiesetta di San Francesco, nel centro urbano, del XVIII secolo, e la parrocchiale della Beata Vergine del Carmelo costruita a metà del '600. Lungo la costa sono presenti diverse torri di avvistamento quella del Budello e la torre di Sant'Isidoro nei pressi dell'omonima chiesa in località Tierra sono le più importanti.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
TEULADA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	650	800	550	650	450	550
SEMICENTRO	600	700	550	650	450	500
PERIFERIA	350	400	300	350	250	300
VALORI A MQ						

Teulada - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
SULLA COSTA	1.150	1.750	1.000	1.500	850	1.300
VALORI A MQ						

compravendite a TEULADA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	550	700	CENTRO	600	800	ARTIGIANALI	450	650
SEMICENTRO	400	550	SEMICENTRO	500	650	COMMERCIALI	500	700
PERIFERIA	700	950	PERIFERIA	650	950			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
TEULADA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	3	3,5	2	2,5	1,5	2
SEMICENTRO	2	3	2	2,5	1,5	2
PERIFERIA	1,5	2	1	1,5	0,5	1
VALORI A MQ						

Teulada - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
SULLA COSTA	5	8	3,5	5,5	3	5
VALORI A MQ						

locazioni a TEULADA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	2	3	SEMICENTRO	2,5	4	COMMERCIALI	3	5
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3,5	5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI ARBUS

appartenente alla sub regione storica del Monreale



- SANTO PATRONO:**  
SAN SEBASTIANO
- ABITANTE:**  
5.888
- SUPERFICIE KMQ:**  
269,12
- DENSITÀ PER KMQ:**  
21,87
- CODICE CATASTALE:**  
A359

Arbus è un comune della provincia del Sud Sardegna. Centro agro-pastorale conosciuto per le località balneari della Costa Verde e per la frazione di Ingurtosu (le cui miniere dismesse sono parte del parco geominerario storico ed ambientale della Sardegna), è una apprezzata meta turistica nel periodo primaverile ed estivo. La spiaggia principale, quella di Piscinas, comprende uno dei sistemi di dune più grandi d'Europa.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dal Neolitico, come testimonia il ritrovamento, nella località S'Ormu e s'Orku, di due scheletri umani battezzati dai ricercatori Beniamino e Amanda. Nel 2011 è stato invece ritrovato il più an-



tico scheletro umano completo sardo, ribattezzato Amsicora che visse ancor prima del Neolitico circa 10.000 anni fa. Nel periodo nuragico, durante l'età del bronzo, vennero edificati vari nuraghe e tombe dei giganti, i cui resti sono ancora oggi osservabili. Nel 1300 il paese si presentava strutturato in diversi villaggi tra cui Santu Domini, Santa Sofia, Bidda Zei, Bidda Erdi, Villa Babari, Funta Atza, Cilirus, "Villa Jaca" e altre piccole località ma col tempo, a causa dei numerosi attacchi via terra e via mare di Saraceni e Aragonesi i diversi abitanti confluirono in un unico centro abitato. Nel 1320 faceva parte del giudicato d'Arborea. Nel 1800, il comune conservò la dipendenza dalla baronia di Monreale, appartenente anco-

ra al marchesato di Quirra, fino al riscatto dei feudi avvenuto nel 1836, quando la Sardegna venne divisa in dieci province, e Arbus fu assegnata alla provincia di Iglesias.

Nel 1728 la cittadina iniziò a fiorire grazie all'allevamento di ovini, caprini, bovini, suini e cavalli che diede vita ad un commercio intenso soprattutto con Cagliari e Oristano. Altra attività di rilievo era quella dedicata alla tessitura con la produzione di lino, cotone, tela grezza e dell'orbace di cui se ne faceva grande smercio nei paesi del Campidano. Nel 1901, divenne uno dei paesi più importanti della Sardegna grazie all'ampliamento delle vicine miniere di Montevecchio e Ingurtosu e alle sue attività estrattive. Importanza che durò



poco perché la crisi delle miniere e alla definitiva chiusura degli impianti il paese iniziò a spopolarsi.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono soprattutto chiese e luoghi di culto, fra tutte citiamo la Chiesa di San Sebastiano martire, la chiesa della Beata Vergine d'Itria, la chiesetta della Beata Vergine d'Itria, la chiesa di Santa Barbara, che sorge nel borgo minerario di Ingurtosu. Altri monumenti sono l'edificio

di Montegrancato, in passato adibito a "banca del grano". Il vecchio municipio, situato nella Piazza di Chiesa, fulcro della vita sociale del paese. Ora adibito a biblioteca comunale.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il paese viene attraversato dalla Strada Statale 126 che lo collega a Guspini e Fluminimaggiore. Il trasporto pubblico urbano e i collegamenti con le varie zone del sud Sardegna sono assicurati dall'ARST.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ARBUS</b>						
CENTRO	750	1.000	550	750	450	600
SEMICENTRO	650	900	550	750	450	600
PERIFERIA	1.300	1.500	600	1.000	400	600
VALORI A MQ						

ARBUS - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
TORRE DEI CORSARI - FUNTANAZZA - PORTU MAGA	1.300	1.950	1.150	1.700	1.050	1.350
VALORI A MQ						

compravendite a ARBUS									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOCALI COMM.	€MIN		€MAX	
	CENTRO	550	800	600		900	CENTRO	600	900
FASCIA COSTIERA	550	800	600	900	FASCIA COSTIERA	600	900		
VALORI A MQ									

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ARBUS</b>						
CENTRO	2,5	4	2	3,5	1,5	2
SEMICENTRO	2,5	3	2	2,5	1,5	2
PERIFERIA	3	5	4	6	4	6
VALORI A MQ						

ARBUS - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
TORRE DEI CORSARI - FUNTANAZZA - PORTU MAGA	4,5	7	4	6	3,5	5
VALORI A MQ						

locazioni a ARBUS									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOCALI COMM.	€MIN		€MAX	
	CENTRO	3	4	3,5		5	CENTRO	3,5	5
FASCIA COSTIERA	2,5	4	3	5	FASCIA COSTIERA	3	5		
VALORI A MQ									



# COMUNE DI GONNOSFANADIGA

appartenente alla sub regione storica del Monreale



SANTO PATRONO:  
**SANTA BARBARA**

ABITANTE:  
**6.328**

SUPERFICIE KMQ:  
**XXI25,19**

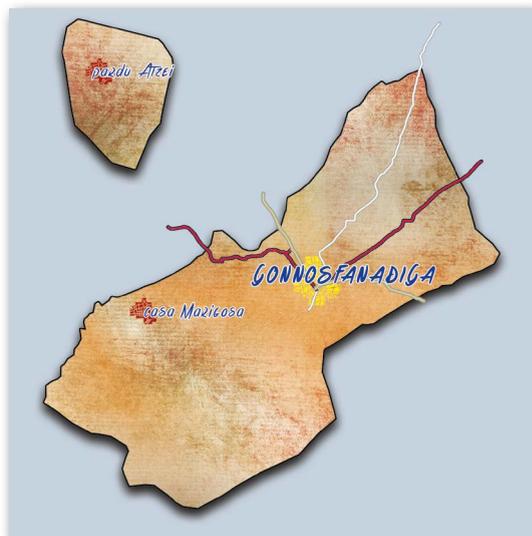
DENSITÀ PER KMQ:  
**50,56**

CODICE CATASTALE:  
**E085**

Gonnos in sardo, il territorio si sviluppa tra la pianura del Medio Campidano, le colline attorno al paese e il massiccio del monte Linas con la vetta più alta Punta Perda de sa Mesa di 1236 m. Il centro abitato è attraversato dal Rio Piras, corso d'acqua a carattere torrentizio che ha sicuramente svolto un ruolo importantissimo nella nascita e nel successivo sviluppo del paese.

## STORIA

Il territorio risulta essere abitato sin dal Neolitico come testimoniato dai ritrovamenti nel territorio di Terra 'e Seddari in località Pa'le Pardu dove sono ancora presenti i resti di uno dei nuraghi più antichi dell'isola, un Protonuraghe, che consisteva in uno scavo all'interno del quale venivano posizionati dei massi a sostegno delle pareti su cui veniva poi costruita una copertura, mentre in località San Cosimo si trovano resti di nuraghi e tombe dei giganti. La presenza dei Romani è te-



stimoniata da numerosi ritrovamenti di monete, suppellettili, armi, resti di fortificazioni, accampamenti, tombe e ben quattro cimiteri. L'epoca medievale è testimoniata dall'esistenza di diversi villaggi: Bidda

Atzei (o Zei), Gonnos Fanadiga, Gonnos de Montangia, Aqua de Gonnos, come centri che pagavano le decime alla Chiesa negli anni tra il 1341 e il 1359. Il territorio faceva parte del giudicato di Arborea, compre-



Si trova anche una miniera dismessa di molibdenite, interessante esempio di archeologia industriale.

## ECONOMIA

Si basa principalmente sul settore agropastorale e della trasformazione dei prodotti della terra; le produzioni di eccellenza sono quelle olivicole, olio e olive, il pane tipico prodotto ancora con la cultura del lievito naturale, *fromentu*, e l'artigianato dolciario, carni e insaccati derivati dal diffuso allevamento di ovicaprini e suini, il miele, nonché una discreta produzione di ortofruttili di alta qualità.

Molto praticato è l'artigianato con le varie produzioni e lavorazioni del legno e del sughero, della ceramica, di tessuti tradizionali, ma soprattutto spicca la bravura dei maestri coltellinai che da secoli operano a Gonnosfanadiga, la cui arte del coltello vede spesso i suoi gioielli esposti e citati a livello internazionale.

so nella curatoria di Bonorzuli e nella circoscrizione della diocesi di Terralba. Alla caduta del giudicato, 1420, entrò a far parte del Marchesato di Oristano. Sconfitti definitivamente gli arborensi nel 1478, passò sotto la dominazione aragonese. Dal 1479 il paese appartenne alla contea di Quirra e poi, dal 1603, al marchesato di Quirra. La signoria del paese passò ai Centelles, ai quali fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale.

Il 17 febbraio 1943, durante la seconda guerra mondiale, il paese subì un pesante bombardamento ad opera degli americani nei confronti della popolazione civile, causando la morte di centinaia di abitanti.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

I pozzi pubblici, oggi, sono importanti per motivi architettonici e turistici, se ne contano una cinquantina, mentre in passato rivestivano una grande importanza sia per l'approv-

vigionamento dell'acqua per le case del paese che per la socializzazione, infatti erano punto di incontro e riunione della popolazione dei vari rioni e soprattutto essi prendevano il nome proprio dal pozzo pubblico. Tra i siti archeologici, importante è la Tomba dei giganti di San Cosimo, nell'omonima località, è detta anche Sa Grutta de Santu Giovanni; costruzione megalitica datata intorno al 1500 a.C. Presenta una facciata a esedra semicircolare di 28 metri, nella quale si apre l'ingresso alla camera tombale, che nel complesso raggiunge circa i 20 metri, facendone una delle più grandi in Sardegna.

Tra le architetture religiose sono da citare le Chiese del Sacro Cuore, della Beata Vergine di Lourdes, ma soprattutto la

Chiesa parrocchiale di Santa Barbara o *cresia manna* risale al periodo giudicale dove sorgeva precedentemente la chiesa di Sant'Antonio Abate, di cui conserva ancora la campana datata 1388, al suo interno si trova la statua di santa Barbara del 1500cc; la Chiesa di Santa Severa, risalente al periodo paleocristiano (IV-V secolo), sorge sull'area di un'antica necropoli romana.

Di rilievo il Parco Naturale di Perd'e Pibara caratterizzato da una fitta e secolare foresta di lecci accompagnata da un tipico sottobosco mediterraneo: filirea, corbezzolo, cisto, erica, elicriso, timo e ginestra.

Anche la fauna è varia, tra cinghiali, volpi, lepri, ricci, rapaci diurni e notturni, ghiandaie, pernici, piccoli roditori e rettili.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GONNOSFANADIGA</b>						
CENTRO	700	900	600	750	600	650
SEMICENTRO	650	800	500	650	500	550
PERIFERIA	650	800	500	650	450	500
VALORI A MQ						

compravendite a GONNOSFANADIGA								
UFFICI	€MIN		LOC. COMM.	€MIN		CAPANNONI	€MIN	
	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		€MIN	€MAX
CENTRO	550	800	CENTRO	650	900	ARTIGIANALI	350	550
SEMICENTRO	500	750	SEMICENTRO	550	700	INDUSTRIALI	300	600
PERIFERIA	450	600	PERIFERIA	500	700			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GONNOSFANADIGA</b>						
CENTRO	2,5	3,5	2	3	1,5	2,5
SEMICENTRO	2,5	3	2	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2,5	3	1	2	1,5	2
VALORI A MQ						

locazioni a GONNOSFANADIGA								
UFFICI	€MIN		LOC. COMM.	€MIN		CAPANNONI	€MIN	
	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		€MIN	€MAX
CENTRO	3	4,5	CENTRO	4	5	ARTIGIANALI	1,5	3
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	3	3,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI GUSPINI

appartenente alla sub regione storica del Monreale



SANTO PATRONO:  
SAN NICOLA  
DI BARI

ABITANTE:  
11.043

SUPERFICIE KMQ:  
174,67

DENSITÀ PER KMQ:  
63,22

CODICE CATASTALE:  
E270

Guspini in sardo si trova nell'antica subregione storica del Monreale posizionato in una conca alle pendici del sistema collinare monte Santa Margherita-Su Montixeddu.

## STORIA

Il territorio è abitato sin dal periodo pre-nuragico e nuragico come testimoniano i siti e reperti rinvenuti per continuare con il periodo fenicio-punico, romano e bizantino.

Ma è me medioevo che il centro abitato inizia a prendere forma con la realizzazione della chiesa di Santa Maria di Malta, fondata dai cavalieri dell'omonimo ordine, periodo nel quale Guspini fece parte del giudicato d'Arborea, nella curatoria di Bonorzuli.

Nel 1420, con la caduta del giudicato Guspini entrò a far parte del Marchesato di Ori-



stano e nel 1478 con la definitiva sconfitta degli arborensi, passò sotto la dominazione aragonese che lo incorporarono alla contea di Quirra,

feudo dei Carroz; nel 1603 divenne marchesato di Quirra feudo prima dei Centelles e poi degli Osorio de la Cueva. A questi ultimi fu riscattato

nel 1839 con la soppressione del sistema feudale. Dalla metà del XIX secolo Guspini ha legato la sua storia alle miniere di Montevecchio.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono da citare la Chiesa di San Nicola di Mira, edificata nella prima metà del Seicento in stile tardogotico; la Chiesa di Santa Maria di Malta, edificata nel X secolo in stile romanico ed era parte integrante di un convento di monaci di rito greco-bizantino; la Chiesa di San Pio X, risalente al 1966; la Chiesa di San Giovanni Bosco, edificata nel 1997 presso il quartiere di Is Boinargius.

Sparsi lungo il territorio ci sono diversi siti archeologici molto interessanti come i menhir di Perdas Longas



e di Genna Prunas; il pozzo sacro Sa Mitza de Nieddi-nu presso casa Cadeddu risalente all'ultimo periodo dell'età del Bronzo (1200-900 a.C.) è senza la copertura della tholos, la camera e la scalinata d'accesso (con nove gradini) è pressoché intatta e il pozzo sacro di Is Trigas; la domus de janas di Bruncu Maddeus nei pressi del nuraghe Bruncu e s'Orcu; i nuraghe Saurecci e Melas,

ancora oggi ben conservati. Altro sito archeologico di grande rilievo storico è l'area fenicio-punica-romana di Neapolis.

## MINIERE

Nel territorio sono presenti numerose miniere, oggi dismesse la più rinomata di tutte è quella di Montevecchio.

## ECONOMIA

L'economia di Guspini si

basa sul settore agricolo e degli allevamenti, sull'industria di ceramiche e l'artigianato e sul terziario.

Sino agli inizi del 1990 l'economia si reggeva sulla produzione delle miniere ma con la loro chiusura la stessa è retta dall'agricoltura e allevamento, tanto da permettere la realizzazione di un caseificio oggi tra i più fiorenti della Sardegna.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GUSPINI</b>						
CENTRO	650	1.050	500	750	400	550
SEMICENTRO	600	850	500	700	400	550
PERIFERIA	300	450	250	350	200	550
<b>frazioni</b>						
MONTEVECCHIO	450	650	350	500	300	400
	VALORI A MQ					

compravendite a GUSPINI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	550	800	CENTRO	600	950	ARTIGIANALI	350	600
SEMICENTRO	600	850	SEMICENTRO	500	750	INDUSTRIALI	300	600
PERIFERIA	250	350	PERIFERIA	300	450			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>GUSPINI</b>						
CENTRO	2,5	3,5	2	3	1,5	2
SEMICENTRO	2,5	3,5	2	3	1,5	2
PERIFERIA	1,5	2,5	1	1,5	0,5	1
<b>frazioni</b>						
MONTEVECCHIO	1,5	2	1	1,5	0,5	1
	VALORI A MQ					

locazioni a GUSPINI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4,5	CENTRO	3,5	5,5	ARTIGIANALI	2	3,5
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3	4,5	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	1	1,5	PERIFERIA	1,5	2,5			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE

appartenente alla sub regione storica del Monreale



*Santu Engiu* in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna, bagnato dal rio Padru.

### ECONOMIA

Per decenni l'economia di San Gavino si è retta sulle attività industriali insediate nella vicina area industriale di Villacidro. La fonderia di San Gavino è stata una delle più importanti realtà industriali del territorio, ma la chiusura di numerose fabbriche del Villacidrese e la sempre più povera produzione all'interno della fonderia hanno reso necessario ricostruire l'economia della cittadina.

Oggi la realtà economica è caratterizzata da piccole e medie imprese, prevalentemente agricole, piccoli negozi e dallo sviluppo del settore terziario. Ci sono numerosi uffici pubblici, le scuole (liceo linguistico, liceo delle Scienze Umane, liceo scientifico) e il locale



ospedale Nostra Signora di Bonaria che impiegano numerose risorse umane. La cittadina è celebre, a livello nazionale, per lo zafferano, raccolto da molti privati ed è, dal 1990 circa, il secondo

distretto sardo del riso.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il centro è attraversato dalla ferrovia che unisce sud e nord della Sardegna con

- SANTO PATRONO:**  
SANTA CHIARA
- ABITANTE:**  
8.133
- SUPERFICIE KMQ:**  
87,40
- DENSITÀ PER KMQ:**  
94,10
- CODICE CATASTALE:**  
I1856

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SAN GAVINO M.</b>						
CENTRO	800	1.050	650	850	550	600
SEMICENTRO	700	850	550	750	500	600
PERIFERIA	650	900	550	750	500	600
	VALORI A MQ					

compravendite a SAN GAVINO MONREALE								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	1.300	CENTRO	700	1.000	ARTIGIANALI	400	600
SEMICENTRO	500	700	SEMICENTRO	550	800	INDUSTRIALI	350	600
PERIFERIA	550	750	PERIFERIA	550	800			
	VALORI A MQ							



una fermata. È inoltre collegata ai centri di Guspini e Sanluri dalla Strada Statale 197.

Altre strade provinciali collegano il paese ai centri di Villacidro, Pabillonis e Sardara.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SAN GAVINO M.</b>						
CENTRO	3	3,5	2	3	1,5	2,5
SEMICENTRO	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2,5
PERIFERIA	2,5	3	2	2,5	1,5	2,5
	VALORI A MQ					

locazioni a SAN GAVINO MONREALE								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	2,5	3,5	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	2,5	3,5	PERIFERIA	3	4			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SANLURI

appartenente alla sub regione storica del Monreale



SANTO PATRONO:  
NOSTRA SIGNORA  
DELLE GRAZIE

ABITANTE:  
8.131

SUPERFICIE KMQ:  
84,23

DENSITÀ PER KMQ:  
98,94

CODICE CATASTALE:  
H974

Seddori in sardo, è un comune della provincia del Medio Campidano nel sud Sardegna.

### TERRITORIO

Prevalentemente pianeggiante, si estende su una superficie di 84,16 chilometri quadrati a un'altitudine media di 135 metri sul livello del mare ed è bagnata dal rio Flumini Mannu.

### STORIA

Sanluri fu abitato fin da tempi molto remoti, sicuramente dal periodo nuragico. Il suo territorio ha conosciuto tutte le dominazioni, compresa quella romana. Ma la parte più interessante della storia di Sanluri comincia nel Medioevo. Per la sua posizione strategica, il villaggio fu molto conteso durante le guerre tra gli Aragonesi e i Sardi del giudicato di Arborea. La storia feudale di Sanluri si conclude quando il re del Regno di Sardegna, Carlo Alberto



emanò l'editto che aboliva il feudalesimo, così che Ignazio Aymerich cedette i suoi diritti di feudatario al re.

### ECONOMIA

Originariamente era quasi

esclusivamente agricolo-pastorale. Attualmente sono settori rilevanti anche la piccola industria, il commercio e i servizi.

### GEOGRAFIA ANTROPICA



### QUARTIERI

Sanluri nord, Sanluri Sud, Sanluri Ovest, Sanluri Est, S'Illuminarie, Sa matta dess'obia, Funta Sisi, Santu Matti.

### ZONA INDUSTRIALE VILLASANTA

La zona industriale della cittadina è denominata Villasanta e si trova a sud del paese a cavallo con la S.S. 131. Qui sono presenti impor-

tanti aziende conosciute in tutta Italia.

### STORIA

Sanluri Stato venne istituita durante la seconda guerra mondiale da Mussolini. Sotto

il suo ordine la zona venne bonificata (essendo prima un insieme di stagni e paludi e si poteva anche prendere la malaria).

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SANLURI</b>						
CENTRO	900	1.250	750	1.000	600	750
SEMICENTRO	800	1.150	600	900	550	650
PERIFERIA	750	1.050	600	850	550	650
VALORI A MQ						

compravendite a SANLURI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	650	900	CENTRO	700	1.100	ARTIGIANALI	400	650
SEMICENTRO	600	800	SEMICENTRO	600	900	INDUSTRIALI	300	600
PERIFERIA	600	800	PERIFERIA	600	900			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SANLURI</b>						
CENTRO	3,5	4,5	3	3,5	2	3
SEMICENTRO	2,5	4	2	3	1,5	2
PERIFERIA	2,5	3,5	2	3	2	3
VALORI A MQ						

locazioni a SANLURI								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2	3,5
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	3	5	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	2,5	3,5	PERIFERIA	4	4,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI SARDARA

appartenente alla sub regione storica del Monreale



**SANTO PATRONO:**  
MARIA SS. ASSUNTA  
E. S. M. DE I AQUAS

**ABITANTE:**  
3.902

**SUPERFICIE KMQ:**  
56,23

**DENSITÀ PER KMQ:**  
69,82

**CODICE CATASTALE:**  
1428

Sardara in sardo, è situato nella subregione storica del Monreale, il dialetto che si parla è quello del campidanese occidentale.

## STORIA

Il territorio fu abitato già in epoca nuragica, come testimoniano i tanti rinvenimenti archeologici come nuraghi, necropoli e pozzi sacri. In epoca romana fu importante centro grazie all'edificazione di un centro termale proprio nei pressi dell'attuale centro abitato e chiamato Aquae Neapolitanae. Il paese attuale si sviluppò nel medioevo appartenendo al giudicato di Arborea e facendo parte della curatoria di Bonorzuili; giudicato che intorno al XII-XIII secolo edificò il castello di Monreale, sui resti di un antico insediamento nuragico. Per secoli il castello passò di mano, nel 1324, venne conquistato dal principe Alfonso d'Aragona, pochi anni dopo venne riconquistato dai giudici di Arborea che nella successi-



va guerra sardo-catalana la trasformarono in fortificazione. Nel 1409 Brancaleone Doria, vedovo di Eleonora d'Arborea, e il giudice d'Arborea Guglielmo III di Narbona, sconfitti da Martino il Giovane nella bat-

taglia di Sanluri, si rifugiarono nel castello, che nel 1410 venne occupato dal viceré aragonese Pietro Torellas. Nel 1470 venne occupato dal marchese di Oristano, Leonardo Alagon, dopo aver sconfitto



gli aragonesi nella battaglia di Uras; ma nella successiva battaglia di Macomer il castello ed il borgo passarono definitivamente sotto il dominio aragonese e incorporato nella contea di Quirra, feudo dei Carroz.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Essendo il territorio abitato sin dal neolitico è ricco di testimonianze e reperti archeologici, come il villaggio nuragico con il tempio a pozzo sacro di Sant'Anastasia, proprio dentro il centro abitato dove sorge la chiesa di Sant'Anastasia, dove le popolazioni nuragiche di tutto il territorio praticavano il culto delle acque, perché si riteneva che le acque di questo pozzo avessero delle proprietà curative "Funtana de is dolus". A poca distanza dall'area archeologica di Santa Anastasia, in località "Sa Costa", in una tomba a fossa megalitica, nel 1913 vennero rinvenuti i famosi "arcieri in bronzo". Nel centro storico si trovano

diverse chiese: la romanico-gotica di San Gregorio Magno, risalente agli inizi del XIV secolo; la bizantina di Santa Anastasia dove al suo interno si ritrovano un pozzo sacro di età nuragica, una fonte battesimale del '500, un Cristo ligneo del '600 e la statua di Sant'Anastasia; la chiesa di Sant'Antonio risalente al XVII secolo; la parrocchiale della Beata Vergine Assunta, patrona di Sardara, edificata nei primi decenni del 1600, è dotata di torre campanaria a

canna quadrata, costruita tra il 1634 e il 1639, demolita e poi ricostruita nel 1706. Al suo interno sono presenti un antico organo a canne del 1758, un altare marmoreo e delle pregevoli statue lignee, tra cui quella di San Bartolomeo, i busti lignei dei Santi Pietro e Paolo e il retablo con altare ligneo della Madonna d'Itria del XVIII secolo.

Nella zona delle terme troviamo il santuario diocesano di Santa Maria de is Aquas,

Madonna delle Acque, nell'altare del santuario è presente l'antica statua della Madonna, realizzata in epoca spagnola e databile tra la fine del Cinquecento e l'inizio del Seicento.

## TERME

Sardara oggi è nota per le sue rinomate terme, che sono situate in una piccola valle a circa 2 km a ovest del centro abitato, ai piedi del castello di Monreale e lungo la strada provinciale per Pabillonis. Qui trovano posto i moderni stabilimenti termali, immersi nel verde e accanto all'antico edificio delle terme romane, note con il nome di "Aquae Neapolitanae (II secolo a.C.). I resti delle antiche terme romane, ancora visibili, vennero inglobati negli edifici delle prime terme moderne della Sardegna, edificate alla fine dell'800. Le acque termali delle sorgenti di Sardara sgorgano a temperature comprese tra i 50 e i 68 °C.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SARDARA</b>						
CENTRO	650	950	550	750	500	600
SEMICENTRO	600	900	500	700	450	550
PERIFERIA	550	850	500	700	450	550
	VALORI A MQ					

compravendite a SARDARA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	500	750	CENTRO	600	800	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	450	650	SEMICENTRO	550	750	INDUSTRIALI	350	750
PERIFERIA	450	650	PERIFERIA	500	700			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SARDARA</b>						
CENTRO	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2
SEMICENTRO	4,5	3	3	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2,5	3	2	2,5	1,5	2
	VALORI A MQ					

locazioni a SARDARA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2,5	4,5
SEMICENTRO	2	3	SEMICENTRO	3,5	4	INDUSTRIALI	2	4
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	3	4			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SERRAMANNA

appartenente alla sub regione storica del Monreale



- SANTO PATRONO:**  
SAN LEONARDO
- ABITANTE:**  
8.624
- SUPERFICIE KMQ:**  
83,84
- DENSITÀ PER KMQ:**  
102,86
- CODICE CATASTALE:**  
1647

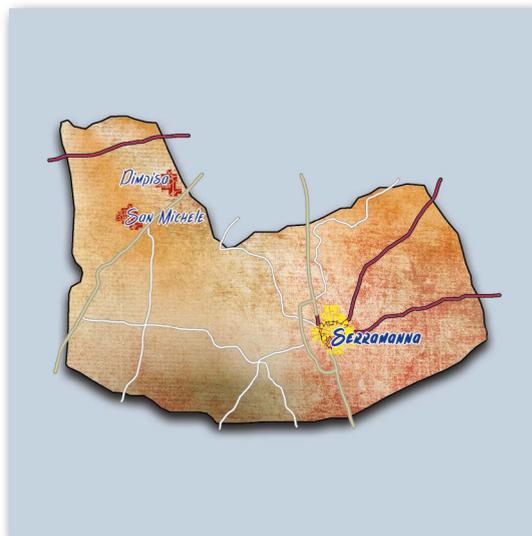
Serramanna è un comune della provincia del Sud Sardegna situata nella zona centro-occidentale della pianura del Campidano all'affluenza tra il fiume Flumini Mannu e il rio Leni.

## STORIA

Il suo territorio è abitato sin dal periodo prenuragico e nuragico come testimoniato dalla scoperta del villaggio di Cuccuru Ambudu e del nuraghe rinvenuto durante gli scavi per la ristrutturazione della sagrestia della chiesa campestre di Santa Maria e dei nuraghi Su Muntonali e Bruncu Gattus.

Anche nel periodo romano il territorio fu intensamente abitato, come testimoniano i numerosi reperti rinvenuti e oggi custoditi ed esposti al Museo archeologico nazionale di Cagliari.

Nel periodo giudiciale Serramanna faceva parte della curatoria di Gippi (o Parte Ippis) del Giudicato di Cagliari.



Nel 1258 venne annessa al Regno di Arborea sino al 1297, quando venne ceduta alla Repubblica di Pisa. Nel 1323 passò sotto il dominio aragonese con l'Infante Alfonso a Palma di Sulcis.

Nel 1363 Pietro IV di Aragona (detto "il Cerimonioso") la diede in feudo a Giovanni Civiller. Più tardi passò alla famiglia dei De Besora e nel 1455 Aldonsa De Besora. Nel 1460 Aldonsa Siviller de

Besora vendette il feudo a Emanuele Ribelles che a sua volta lo vendette a Raimondo Boter nel 1461.

Nel 1465 Galcerando De Besora, grazie alla dote della moglie Angela Beltran, riscattò il feudo ma nel 1583 con l'estinzione della famiglia De Gerp, il feudo tornò al Fisco con Atto Notarile, che lo rivendette nel 1594 a Giovanni Gerolamo Brondo, divenuto Cavaliere Ereditario il 27 maggio 1586 e primo Signore feudale di Villacidro e Serramanna, in Parte Hyppis, per investitura del 4 giugno 1594.

Nel 1617 Antonio Brondo y de Ruecas, ottenne il titolo di Conte di Serramanna da Re Filippo III di Spagna, divenendo il I Conte di Serramanna, il suo emblema a strisce argento-nere è riportato nello stemma del Comune di Serramanna).

Con la soppressione del sistema feudale, nel 1839, il paese si costituì in comune,



amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale, e fu riscattato ai Bon Crespi di Valldaura, ultimi feudatari.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono soprattutto architetture religiose come la chiesa parrocchiale di San Leonardo, patrono del comune, edificata in due epoche differenti e perciò presenta una fusione di forme gotico-catalane, aragonesi e tardo-barocche; la

parrocchia di Sant'Ignazio, fondata dal parroco Don Bruno Pittau nel 1971 in onore di Sant'Ignazio da Laconi; la chiesetta campestre di Santa Maria risale all'anno 1000 d.C.; la chiesetta di Sant'Angelo risale al XVI secolo d.C. ed è dedicata all'Angelo Custode di cui conserva una statua lignea del XVII d.C.; la chiesa di San Sebastiano eretta come voto dopo una pestilenza. Dal 1631 ospitò i frati domeni-

cani fino al 1854.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Serramanna è collegata ai comuni limitrofi da due strade: la SS 196 diramazione, che attraversa da nord a sud il centro abitato e la strada provinciale 54 bis. Il comune è attraversato, dal 1871, di una stazione ferroviaria lungo la Dorsale Sarda, gestita da RFI e servita dai treni di Trenitalia.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SERRAMANNA</b>						
CENTRO	700	950	600	750	500	650
SEMICENTRO	750	1.050	600	850	450	600
PERIFERIA	650	900	550	750	450	650
VALORI A MQ						

compravendite a		SERRAMANNA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	650	850	CENTRO	700	1.000	ARTIGIANALI	200	650
SEMICENTRO	500	750	SEMICENTRO	550	800	INDUSTRIALI	300	750
PERIFERIA	450	700	PERIFERIA	550	850			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SERRAMANNA</b>						
CENTRO	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2
SEMICENTRO	2,5	3,5	2	3	2,5	4
PERIFERIA	2	3	2	3	1,5	2
VALORI A MQ						

locazioni a		SERRAMANNA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	4,5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2	3,5
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3	4,5	INDUSTRIALI	2,5	4
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	3	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI SERRENTI

appartenente alla sub regione storica del Monreale



SANTO PATRONO:  
IMM. CONCESSIONE  
E SANTA VITALIA

ABITANTE:  
4.725

SUPERFICIE KMQ:  
42,78

DENSITÀ PER KMQ:  
110,45

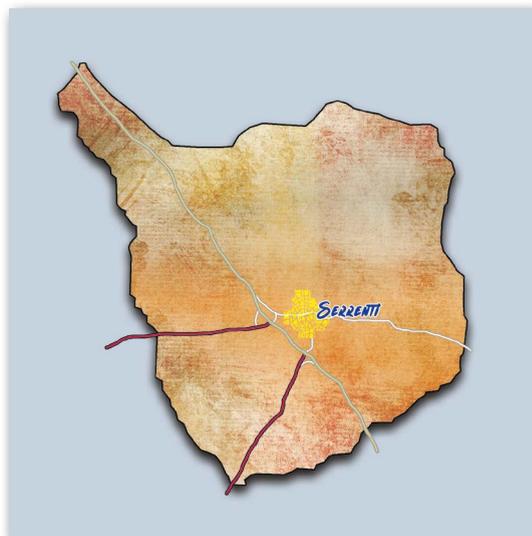
CODICE CATASTALE:  
1667

Serrenti è un comune della provincia del Sud Sardegna e sorge su una pianura alle pendici delle colline che delimitano ad est il Campidano in prossimità del corso d'acqua più importante Riu Cardaxiu.

## STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca nuragica, come testimoniato dalla presenza di numerosi nuraghi come il "Brunco Su Castiu", il "Monti Mannu", il "Genna Serrenti" e il "Cuccuru Turri".

Durante il medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria di Nuraminis. Nel 1258 alla caduta del giudicato passò sotto il dominio pisano e intorno al 1355 sotto quello aragonese, anno in cui passò fu concesso in feudo dal re di Aragona Pietro IV il Cerimonioso a Francesco di Valguarnera; nel 1436, con l'estinzione del casato, passò attraverso il dominio di varie



famiglie di feudatari.

In epoca sabauda, nel 1736, il paese fu sotto la signoria dei Simon e dei Ricca di Castelvecchio, e nel 1839 a seguito della soppressione del sistema feudale divenne co-

mune, amministrato in proprio da consiglio comunale e sindaco.

## ECONOMIA

L'economia del paese è prevalentemente agricola con le



tradizionali colture di grano duro, pomodori e carciofi, negli ultimi anni la coltivazione di asparagi ha trovato in Serrenti un terreno sul quale svilupparsi con grandi risultati.

Questa importante produzione agricola ha permesso lo

sviluppo di un settore come quello dei trasporti favorito non solo dalla produzione agricola ma anche dalla presenza della Strada Statale 131, detta Carlo Felice.

Altro settore assai importante è la lavorazione della pietra grazie alla presenza nel

territorio di Serrenti di cave di trachite di ottima qualità con la quale sono state realizzate importanti opere nella città di Cagliari, come il Palazzo di Giustizia, il Mercato "vecchio" e la facciata del Cimitero di San Michele. Infrastrutture e trasporti

Serrenti, come detto, è raggiunta dalla principale strada sarda, la Strada Statale 131, Carlo Felice, altri collegamenti coi comuni limitrofi sono possibili tramite la strada provinciale 56 ed altre strade minori.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SERRENTI</b>						
CENTRO	650	950	550	750	450	550
SEMICENTRO	650	900	500	700	400	550
PERIFERIA	650	850	450	600	400	500
	VALORI A MQ					

compravendite a		SERRENTI						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	550	700	CENTRO	650	850	ARTIGIANALI	450	850
SEMICENTRO	550	700	SEMICENTRO	650	850	INDUSTRIALI	450	800
PERIFERIA	500	700	PERIFERIA	600	800			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SERRENTI</b>						
CENTRO	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2
SEMICENTRO	2	3	1,5	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2	3	1,5	2,5	1,5	2
	VALORI A MQ					

locazioni a		SERRENTI						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3,5	4,5	ARTIGIANALI	2	2,5
SEMICENTRO	2,5	3	SEMICENTRO	2	3	INDUSTRIALI	1	2
PERIFERIA	2,5	3	PERIFERIA	2	2,5			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI VILLACIDRO

appartenente alla sub regione storica del Monreale



SANTO PATRONO:  
SAN BARBARA

ABITANTE:  
13.278

SUPERFICIE KMQ:  
183,48

DENSITÀ PER KMQ:  
72,52

CODICE CATASTALE:  
I.924

Biddacidru o Bidde de Cidru in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna.

## TERRITORIO

La cittadina, di antica formazione, è posta all'ingresso della valle di Castangias e costituisce la parte più alta del centro urbano.

## STORIA

Il territorio di Villacidro è abitato fin dalla preistoria; vari reperti archeologici sono stati rinvenuti e datati al neolitico e all'età del rame. La civiltà nuragica ha lasciato numerose tracce come il villaggio di Cottega e i nuraghi Narti, Nuraxi, Cuccur'e crabas, Cuccuru muntoni e Genna uraxi. In epoca romana il territorio appariv intensamente popolato come testimoniano una necropoli e i resti di due terme. Nel medioevo Villacidro era nota come Xedri de Leni e fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria di Gippi.



Dopo la conquista aragonese della Sardegna nel 1328 appariva nei documenti come Villacidro de Leeni. A partire dal 1720 passò come il resto dell'isola ai Savoia. Dal 1807 al 1821, Villacidro fu

sede di una delle 15 prefetture istituite in Sardegna dal governo Sabauda; due secoli dopo fu invece capoluogo (insieme a Sanluri) della provincia del Medio Campidano: tale ruolo fu mantenu-



to dal comune dal 2005 sino alla soppressione dell'ente nel 2016.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLACIDRO</b>						
CENTRO	800	1.000	650	750	550	650
SEMICENTRO	700	850	550	800	500	600
PERIFERIA	650	850	550	700	500	550
VALORI A MQ						

compravendite a		VILLACIDRO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	800	CENTRO	650	900	ARTIGIANALI	350	650
SEMICENTRO	550	700	SEMICENTRO	500	650	INDUSTRIALI	300	650
PERIFERIA	450	600	PERIFERIA	450	600			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLACIDRO</b>						
CENTRO	3	4	2,5	3	2	2,5
SEMICENTRO	2	3	1,5	2	1	1,5
PERIFERIA	2	3	2	2,5	1,5	2
VALORI A MQ						

locazioni a		VILLACIDRO						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2	3
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	2,5	3			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI DECIMOPUTZU

appartenente alla sub regione storica del Campidano



**SANTO PATRONO:**  
NOSTRA SIGNORA  
DELLE GRAZIE

**ABITANTE:**  
4.247

**SUPERFICIE KMQ:**  
44,77

**DENSITÀ PER KMQ:**  
96,76

**CODICE CATASTALE:**  
D260

Decimoputzu, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna situato nella piana del Campidano di Cagliari e attraversato dal fiume Flumini Mannu.

## STORIA

Come testimoniano i nuraghi di Monte Idda, Casteddu de Fanaris e la domus de janas meglio nota col nome di Tomba dei guerrieri in località Sant'Iroxi, dove sono state rinvenute 19 lame di spade e pugnali in rame arsenicale, risalenti alla più antica fase nuragica, il territorio di Decimoputzu era già abitato in epoca prenuragica e nuragica.

In questi siti venne ritrovata anche la testa in avorio di una statuetta di soldato miceneo, che confermando gli scambi con le civiltà dell'Ege, e altri oggetti in bronzo tra i quali diverse spade.

Successivamente l'area venne frequentata da fenicio-punici, romani, vandali e



bizantini.

Le prime testimonianze del centro risalgono al 1089 quando il giudice di Cagliari Orzocco Torchitorio I dona la chiesa di S. Georgii de Decimo all'Ordine di San Vittore

di Marsiglia.

La prima citazione del toponimo Decimoputzu è del 1414 nelle forme di "Decimopozzo" o "Decimo Pupussi" quando il territorio era parte integrante della curatoria di

Gippi che fece parte prima del giudicato di Cagliari e poi del Regno di Sardegna, durante il dominio aragonese-spagnolo, ove fu incorporato come feudo nell'incontrada di Parte Gippi. Fece poi parte del marchesato di Villasor, feudo degli Alagon. Venne riscattato ai Da Silva - Alagon nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Prevalentemente sono a carattere religioso come la Chiesa parrocchiale di Nostra Signora delle Grazie, la Chiesa di San Giorgio e la Chiesa campestre di San Basilio; interessanti sono anche il Palazzo delle scuole, il Monumento ai caduti e il Ponte austriaco.

Tra i siti archeologici ricordiamo i già citati Ipogeo di Sant'Iroxi e Casteddu de Fanaris



## LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Decimoputzu è il campidanese occidentale.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DECIMOPUTZU</b>						
CENTRO	750	1.200	600	1.050	550	650
SEMICENTRO	700	1.050	600	950	550	700
PERIFERIA	700	1.150	600	950	550	750
VALORI A MQ						

compravendite a		DECIMOPUTZU						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	700	900	CENTRO	700	1.050	ARTIGIANALI	450	800
SEMICENTRO	650	850	SEMICENTRO	700	1.000	INDUSTRIALI	350	800
PERIFERIA	650	850	PERIFERIA	700	1.000			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DECIMOPUTZU</b>						
CENTRO	2,5	4,5	2,5	3,5	2	2,5
SEMICENTRO	2,5	4	2	3,5	1,5	2,5
PERIFERIA	2,5	4	2	3,5	1,5	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a		DECIMOPUTZU						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5	CENTRO	3,5	5,5	INDUSTRIALI	2	4
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2	4
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3,5	5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI MONASTIR

appartenente alla sub regione storica del Campidano



*Muristèni* in sardo, è un comune della vecchia provincia di Cagliari e oggi inserita nella neo istituita provincia del Sud Sardegna.

### STORIA

Il primo insediamento umano risale al Neolitico (3000 a.C.). Vari rinvenimenti archeologici nuragici, punici e romani testimoniano che il territorio continuò ad essere popolato anche nei millenni successivi.

Nel Medioevo sorse l'abitato attuale, ad opera di monaci Camaldolesi. Il nome Monastir sembra che derivi dalla parola greco-bizantina che indicava un monastero.

Un'altra teoria riporta invece al termine sardo, "muristèni", che indica i posti dedicati alla sosta e al rifornimento dei viveri per i viandanti. Cosa avvallata anche dal fatto che Monastir è sempre stato un punto importante per chi viaggiava lungo l'asse Sud/Nord.



Monastir in epoca giudicale fece parte del Giudicato di Cagliari, nella curatoria di Dolia, e, in seguito alla scomparsa manu-militari di quest'ultimo nel 1258, di quello di Arborea. Dopo il

periodo di appartenenza pisana (essendo stato ceduto alla repubblica di Pisa da Mariano II di Arborea nel 1295) passò nel 1324 al Regno di Sardegna, dominio degli Aragonesi e poi dei Sa-

- SANTO PATRONO:**  
SAN PIETRO  
APPOSTOLO
- ABITANTE:**  
4.554
- SUPERFICIE KMQ:**  
31,79
- DENSITÀ PER KMQ:**  
143,25
- CODICE CATASTALE:**  
F333

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MONASTIR</b>						
CENTRO	800	1.200	700	1.000	600	800
SEMICENTRO	800	1.200	700	1.000	600	800
PERIFERIA	800	1.150	700	1.000	550	800
VALORI A MQ						

compravendite a		MONASTIR						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	900	CENTRO	750	950	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	600	900	SEMICENTRO	700	900	INDUSTRIALI	350	350
PERIFERIA	600	900	PERIFERIA	600	800			
VALORI A MQ								



baudi, dal 1861 divenuto Regno d'Italia.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MONASTIR</b>						
CENTRO	3	4,5	3	4	2	3
SEMICENTRO	3	4,5	2,5	4	2	3
PERIFERIA	3	4	2,5	3,5	2	3
VALORI A MQ						

locazioni a		MONASTIR						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4,5	CENTRO	4	5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	3	5	INDUSTRIALI	2	4
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3	4,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI SAN SPERATE

appartenente alla sub regione storica del Campidano



- SANTO PATRONO:**  
SAN SPERATE
- ABITANTE:**  
8.351
- SUPERFICIE KMQ:**  
26.24
- DENSITÀ PER KMQ:**  
318,83
- CODICE CATASTALE:**  
1166

*Santu Sparau* in sardo, è un comune della vecchia provincia di Cagliari e oggi inserita nella nuova provincia del Sud Sardegna.

### IL CENTRO

San Sperate è uno dei centri agricoli più importanti della Sardegna: la felice posizione geografica, la presenza di falde freatiche superficiali, il terreno fertile e facilmente lavorabile hanno favorito la coltivazione dei terreni che fanno parte del piccolo territorio di San Sperate. La coltivazione prevalente è quella delle pesche, seguita da quella degli agrumi e in maniera meno consistente, dell'albicocca, del grano, del pomodoro, dei cereali e delle verdure.

Il territorio appare quindi interamente ricoperto da diversi giardini, nei quali la presenza di piante di limone, d'arancio o di mandarino rappresentano l'elemento frequente e qualificante. Queste piante hanno trovato a San



Sperate un habitat ideale. I loro fiori bianchi e rosei ed intensamente profumati e la presenza di numerose serre di floricoltura hanno permesso un'ampia diffusione dell'apicoltura.

L'artigianato fino agli anni cinquanta era un settore importante e ben sviluppato, come in tutte le civiltà contadine, nelle quali svolgeva un ruolo fondamentale di supporto. La tessitura, attività legata all'au-

toproduzione, era particolarmente diffusa, come lo erano quelle dei fabbri e "su maistu 'e carru" colui che costruiva i carri, le ruote in legno e ferro, le carriole e gli aratri. Ai primi del '900, lungo l'argine del rio Mannu, vi era uno stovigliaio-ceramista che costruiva "is tuvus" particolari contenitori in terracotta destinati ad essere legati alla noria per sollevare l'acqua dai pozzi, grazie al lavoro di un asino. Oggi nel settore della ceramica a San Sperate opera uno dei maestri ceramisti più bravi della Sardegna: Giampaolo Mamei. Altri più giovani hanno intrapreso questa attività in questi ultimi anni. Un altro settore che ha attinto alla tradizione e ne ha sviluppato le potenzialità, è quello della lavorazione dei dolci, che conta due laboratori tra i più rinomati della Sardegna. Sono invece, scomparsi quasi del tutto gli artigiani che lavorano le canne e l'olivastro per confezionare pregevoli cesti.



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SAN SPERATE</b>						
CENTRO	900	1.350	750	1.150	650	850
SEMICENTRO	1.000	1.400	800	1.200	650	900
PERIFERIA	900	1.350	800	1.150	700	900
VALORI A MQ						

compravendite a		SAN SPERATE						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	700	1.000	CENTRO	700	1.050	ARTIGIANALI	350	650
SEMICENTRO	700	1.000	SEMICENTRO	600	800	INDUSTRIALI	300	600
PERIFERIA	700	1.000	PERIFERIA	600	900			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SAN SPERATE</b>						
CENTRO	3	5	2,5	4	2	3
SEMICENTRO	3,5	5	3	4	2,5	3
PERIFERIA	3	4,5	2,5	4	2	3
VALORI A MQ						

locazioni a		SAN SPERATE						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2	3
SEMICENTRO	3,5	5	SEMICENTRO	3,5	5	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	3,5	5	PERIFERIA	3,5	5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI VILLASOR

appartenente alla sub regione storica del Campidano



SANTO PATRONO:  
SAN BIAGIO

ABITANTE:  
6.729

SUPERFICIE KMQ:  
86,79

DENSITÀ PER KMQ:  
77,53

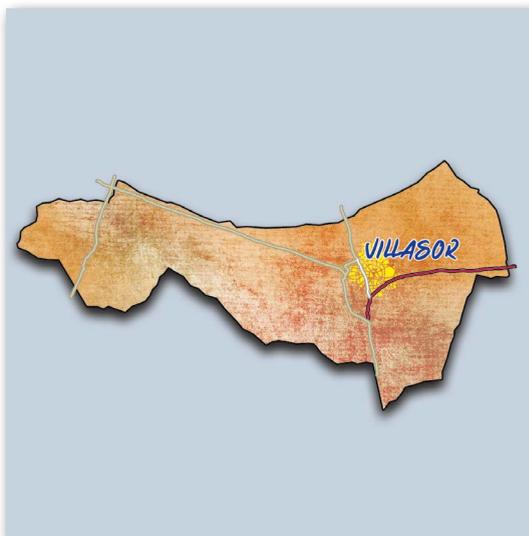
CODICE CATASTALE:  
M025

*Bidd'e Sorris* in sardo si trova al centro del Campidano di Cagliari.

## STORIA

Il suo territorio è abitato sin dalla civiltà nuragica come testimoniano i resti di diversi nuraghi il più rappresentativo dei quali è il complesso denominato Su Sonadori. La presenza romana è riscontrata con il ritrovamento di diverse necropoli, dei resti di un ponte in località Ponti Perda e di un piccolo insediamento presso la sorgente termale di s'Acqua Cotta.

Pian piano il centro divenne importante, tale da avere una chiesa, di Santa Maria di Gippi, edificata intorno all'anno 1000, ma oggi scomparsa e della quale si conservano solo dei frammenti marmorei con iscrizioni che si trovano al Museo archeologico di Cagliari. Nel periodo giudicale il territorio di Villasor faceva parte del giudicato di Cagliari col nome di Sorres e faceva



capo alla curatoria di Gippi, alla sua caduta, nel 1258, il giudicato passò ai pisani e dal 1324 agli aragonesi. All'inizio del XV secolo il paese iniziò a spopolarsi a causa di pestilenze e della lunga

guerra sardo-catalana, sino al 1414, quando Giovanni Sivilieri venne infeudato della curatoria di parte Ippis. Nel 1415 ottenne direttamente dall'arcivescovo di Cagliari, Pietro Spinola, il permesso

di costruire, accanto alla vecchia chiesa parrocchiale di Santa Maria a Sorris un castello per difendere il sito dalle incursioni dei pastori barbaricini; questo divenne un punto di attrazione per gli abitanti della zona e si ingrandì fino a divenire il capoluogo della curatoria.

Nel 1537 l'imperatore Carlo V creò a Villasor una omonima contea e nominò primo conte Biagio Alagon. Nel 1594 Filippo II, elevò la contea a marchesato e il primo marchese fu Giacomo Alagon. Nel 1610 venne fondato un convento di osservanti e nel 1630 uno di frati cappuccini. In quegli anni ebbe sede una compagnia di formazione della cavalleria il cui comando divenne eredità per i primogeniti della nobile famiglia Vaquer di Villasor ma originaria dell'Aragona.

La Compagnia di cavalleria milizia di Villasor, con i nobili cavalieri don Francesco e don Giuseppe Andrea

Vaquer, intervenne in difesa di Cagliari dall'invasione dei francesi nel 1793, contribuì a stabilire la tranquillità nella città di Oristano nel settembre 1794 e a difendere nel 1796 il regno e la corona dai tentativi del cavaliere Angioy.

Nel 1839, con l'abolizione dei feudi Villasor venne riscattato ai suoi ultimi feudatari, i Da Silva Alagon, per diventare un comune autonomo amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Di interesse architettonico sono la chiesa parrocchiale di San Biagio, la chiesa di Sant'Antioco ed ex convento dei Cappuccini e oggi ospitante la biblioteca e la chiesa di Santa Vitalia.

## ARCHITETTURE MILITARI

Ma soprattutto il Castello di Villasor dimora e fortezza



dei marchesi di Villasor, edificata nel XV secolo e, oggi, sede di iniziative culturali.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Villasor è collegata ai comuni limitrofi principalmente da 3 strade: la statale SS 196 che unisce Decimomannu e

Guspini, la statale SS 196 diramazione verso Samassi e la strada provinciale 7.

## FERROVIE

Il comune è attraversato sin dal 1871 dalla ferrovia dove c'è una fermata della dorsale sarda, gestita da RFI e servita dai treni di Trenitalia.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLASOR</b>						
CENTRO	700	1.050	600	850	550	650
SEMICENTRO	750	1.100	600	900	500	600
PERIFERIA	700	1.000	600	850	550	650
VALORI A MQ						

compravendite a VILLASOR								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	800	CENTRO	650	900	ARTIGIANALI	300	600
SEMICENTRO	500	750	SEMICENTRO	550	750	INDUSTRIALI	400	700
PERIFERIA	550	750	PERIFERIA	550	750			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLASOR</b>						
CENTRO	3	4	2,5	3,5	2	2,5
SEMICENTRO	3	4,5	2	3,5	2	3
PERIFERIA	2,5	3,5	2	3	1,5	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a VILLASOR								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	3	4
PERIFERIA	2,5	3,5	PERIFERIA	3	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI VILLASPECIOSA

appartenente alla sub regione storica del Campidano



SANTO PATRONO:  
ASSUNZIONE  
DI MARIA

ABITANTE:  
2.567

SUPERFICIE KMQ:  
27,19

DENSITÀ PER KMQ:  
94,85

CODICE CATASTALE:  
M026

Biddaspitziosa in sardo si trova nella parte occidentale dell'isola, nell'antica subregione del Campidano.

## STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca nuragica come testimoniano i nuraghi e le tombe dei giganti presenti; così come si trovano prerenze del passaggio dei romani, durante il quale Villaspeciosa ebbe un'importante sviluppo, essendo tra i primi comuni a trovarsi lungo la strada che da Cagliari collegava a Sant'Antioco.

Nel medioevo, secondo documenti rinvenuti, testimoniano che il territorio passò di mano in mano, prima appartenne al giudicato di Cagliari facendo parte della curatoria di Decimo, alla sua caduta, nel 1258, passò sotto il dominio della famiglia pisana dei Della Gherardesca e a partire dal 1324 entrò a far parte del Regno di Sardegna, nella Corona d'Aragona il cui



re Alfonso V detto il Magnanimo, nel 1421, lo concesse il feudo alla famiglia Tola. Nel 1490 la signoria passò ai Torello che lo vendettero con il consenso regio e pochi anni dopo fu incorporato nel

la baronia di Monastir, feudo prima dei Bellit e poi dei Bon Crespi di Valdaura, i quali lo ebbero in dote fino al 1839 quando, in epoca sabauda, sull'isola venne abolito il sistema feudale, per cui diven-



ne un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

I principali monumenti si dividono tra religiosi e archeologici.

## ARCHITETTURE RELIGIOSE

Tra i principali monumenti di Villaspeciosa vi è la chiesa di San Platano, costruito dai monaci benedettini dell'Abbazia di San Vittore di Marsiglia è intorno alla metà del XII secolo, chiesa in stile romanico caratterizzata dalla doppia volta a botte.

La chiesa parrocchiale Beata Vergine Assunta, risalente alla fine del XVI secolo è caratterizzata dal campanile a vela.

## SITI ARCHEOLOGICI

Il territorio presenta numerosi nuraghi, i più rinomati sono quello di Bidda Itzu, ai



confini con il territorio di Decimoputzu e quello in località Cuccureddus, sul monte Cilixianu.

Molto interessante è il sito di San Cromazio risalente al tardo romano che comprende un meraviglioso mosaico con decorazioni di carattere religioso, tra i più imponenti

in Sardegna.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI STRADE

Il territorio di Villaspeciosa è attraversato dalla Strada Statale 130 che unisce il capoluogo Cagliari con il Sulcis Provinciale 3 lo unisce ai co-

muni più interni come Decimoputzu e Uta.

## FERROVIE

Il territorio è servito e attraversato anche dalla ferrovia che, unisce Cagliari con Iglesias e, Villaspeciosa, è una fermata sin dal 1872.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
VILLASPECIOSA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	700	1.250	650	1.000	500	900
SEMICENTRO	700	1.100	650	1.000	550	900
PERIFERIA	650	1.050	500	950	500	700
VALORI A MQ						

compravendite a		VILLASPECIOSA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	550	800	CENTRO	600	900	ARTIGIANALI	400	700
SEMICENTRO	550	800	SEMICENTRO	600	900	INDUSTRIALI	350	700
PERIFERIA	550	800	PERIFERIA	600	850			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
VILLASPECIOSA	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	2,5	4	2	3	1,5	2,5
SEMICENTRO	2,5	4	2	3	1,5	2,5
PERIFERIA	2,5	4	2	3	1,5	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a		VILLASPECIOSA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	3,5	5	INDUSTRIALI	2	3,5
PERIFERIA	2,5	4	PERIFERIA	3	4,5			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI DOLIANOVA

appartenente alla sub regione storica del Parteolla



SANTO PATRONO:  
SS PANTALEO  
E BIAGIO

ABITANTE:  
9.605

SUPERFICIE KMQ:  
84,31

DENSITÀ PER KMQ:  
113,92

CODICE CATASTALE:  
D323

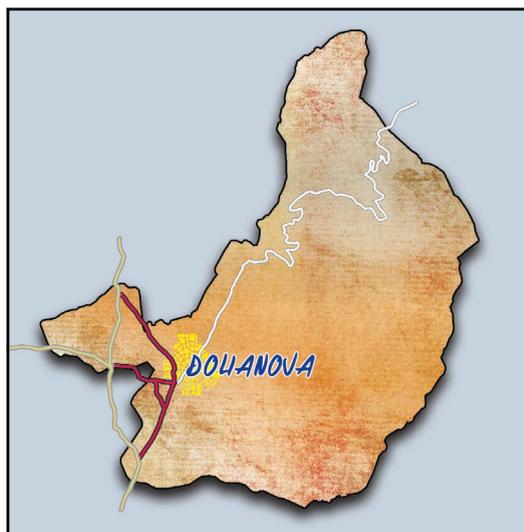
Patiolla in sardo è sede dell'Unione dei comuni del Parteolla e del Basso Campidano.

## TERRITORIO

Si trova nella zona sud-orientale della Sardegna, detta Parteolla, la cui conformazione è parte montuosa e parte pianeggiante e coltivabile che unito al clima tipicamente mediterraneo hanno permesso lo sviluppo di una fiorente economia agricola e pastorale.

## STORIA

Ritrovamenti archeologici testimoniano insediamenti umani sin dalla preistoria. In epoca romana si ebbe lo stanziamento dei Patulcenses Campani, citati nella Tavola di Esterzili. I primi documenti su Dolia risalgono però al 1089, quando il vescovo Virgilio firmò l'atto di fondazione dei monasteri dei santi Giorgio e Genesio. L'attuale centro è formato



da due paesi, San Pantaleo e Sicci san Biagio, risalenti al periodo giudiciale. Entrambi appartenevano al Giudicato di Cagliari e facevano parte della curatoria di Parte Olla. Alla caduta del giudicato San

Pantaleo divenne un feudo del vescovo di Suelli e successivamente del vescovo di Cagliari, mentre Sicci formò nel 1355 una baronia, concessa in feudo a Raimondo de Amburra.

Il comune attuale nacque il 25 giugno 1905.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE. ARCHITETTURE RELIGIOSE

Si trova la cattedrale di San Pantaleo, edificio romanico-pisano risalente al XII secolo, le chiese di San Biagio, Santa Maria e San Sebastiano.

## ARCHITETTURE CIVILI

Luogo di interesse è la Villa de Villa, casa padronale risalente ai primi anni dell'Ottocento, andata in rovina ma oggi totalmente recuperata grazie all'intervento del Comune.

## SITI ARCHEOLOGICI

Nel territorio sono rintracciabili numerose testimonianze del passato, tra cui i resti delle terme romane di Sa Cora, il Nuraghe sa dom'e S'Orcu, la tomba dei giganti di Su Tiriaxiu e il più esteso

complesso nuragico in località Sant'Uanni, le cui fortificazioni si trovano ancora in massima parte coperte da terra e vegetazione.

## TRADIZIONI E FOLCLORE

Oltre ai festeggiamenti dei due santi patroni, san Pantaleo e san Biagio, si possono ricordare il Festival parteollese, eventi e manifestazioni di vario genere; la Festa medievale incentrata sull'importanza storico culturale del periodo, dove nel sagrato della cattedrale di San Pantaleo si ricostruiscono situazioni di vita comune, di musica, di armi e battaglie.

## CULTURA

Di assoluto interesse è il museo della tradizione olearia "Sa Mola de su Notariu" con sede nella villa della famiglia Boyl del XVII secolo, dove è esposto una raccolta di strumenti di lavorazione, contenitori, lampade e al-



tri manufatti direttamente riconducibili alla cultura dell'olio d'oliva nel Parteolla.

dotti conosciuti e rinomati a livello mondiale.

## ECONOMIA

Dolianova è un centro importante per la coltura della vite e dell'olivo e delle loro trasformazioni, ma è anche un importante produttore di formaggi ovi-caprini. Pro-

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

All'ingresso del paese si trova la stazione ferroviaria Cagliari-Isili gestita dall'ARST e che la collegano a queste due città.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DOLIANOVA</b>						
CENTRO	850	1.300	700	1.050	650	800
SEMICENTRO	950	1.300	750	1.100	600	800
PERIFERIA	850	1.250	750	1.100	600	800
	VALORI A MQ					

compravendite a DOLIANOVA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	700	1.000	CENTRO	700	1.100	ARTIGIANALI	400	650
SEMICENTRO	600	900	SEMICENTRO	600	950	INDUSTRIALI	350	700
PERIFERIA	650	950	PERIFERIA	600	900			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>DOLIANOVA</b>						
CENTRO	3	4,5	2,5	4	2	3
SEMICENTRO	3	4,5	2,5	4	2	2,5
PERIFERIA	3	4,5	2,5	3,5	2	2,5
	VALORI A MQ					

locazioni a DOLIANOVA								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4	6	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	3	5	INDUSTRIALI	1,5	4
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3	4,5			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI SERDIANA

appartenente alla sub regione storica del Parteolla



SANTO PATRONO:  
SS SALVATORE  
E MARIA

ABITANTE:  
2.646

SUPERFICIE KMQ:  
55,71

DENSITÀ PER KMQ:  
48,11

CODICE CATASTALE:  
1624

Si trova lungo la strada statale 387 unendola alle cittadine di Selargius, Monserrato, Quartu Sant'Elena e al capoluogo Cagliari.

### STORIA

Abitata sin dall'epoca neolitica, l'area dove sorge oggi Serdiana è stata nel corso dei secoli il passaggio della civiltà nuragica, punica e romana. Dopo la dominazione vandalica e bizantina, nel medioevo, Serdiana fu parte del giudicato di Cagliari nella curatoria di Dolia o Parte Olla.

Al 1125 risale la costruzione della chiesa di Santa Maria di Sibiola quando nel territorio si insediarono i monaci benedettini e vittorini. A seguito della scomparsa del giudicato cagliaritano, nel 1257, passò al giudicato di Arborea, alla Repubblica di Pisa (1297) e infine agli Aragonesi (1323) e gli Spagnoli fino al 1720.



### LUOGHI D'INTERESSE RELIGIOSO

Di particolare interesse architettonico sono la Chiesa di Santa Maria di Sibiola del XII secolo, di impianto romano e la Chiesa parrocchiale

del SS. Salvatore.

### LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO

Stagno salato dal nome "Su Stani saliu", ove dimorano diverse specie di uccelli.

### compravendite residenziale

SERDIANA	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	800	1250	600	1.050	800	950
SEMICENTRO	800	1.200	600	1.000	550	850
PERIFERIA	750	1.050	550	900	550	800

VALORI A MQ

### compravendite a SERDIANA

UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	650	1.000	CENTRO	800	1.100	ARTIGIANALI	450	750
SEMICENTRO	600	900	SEMICENTRO	700	1.050	INDUSTRIALI	400	800
PERIFERIA	600	900	PERIFERIA	700	1.050			

VALORI A MQ



### ECONOMIA

In origine era un centro abitato di agricoltori e allevatori. Oggi la sua economia è basata sulla

fiorente e rinomata produzione di uva, vino, olive e sull'allevamento ovino e suino.

### locazioni residenziali

SERDIANA	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4,5	2,5	4	2	2,5
SEMICENTRO	2,5	4	2,5	4	2	2,5
PERIFERIA	2	3	2	4	1,5	2

VALORI A MQ

### locazioni a SERDIANA

UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3,5	5	CENTRO	4,5	6,5	ARTIGIANALI	2,5	4
SEMICENTRO	3	4,5	SEMICENTRO	4	6	INDUSTRIALI	1,5	3
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	4	5,5			

VALORI A MQ



# COMUNE DI SOLEMINIS

appartenente alla sub regione storica del Parteolla



SANTO PATRONO:  
**SAN GIACOMO APOSTOLO**

ABITANTE:  
**1.860**

SUPERFICIE KMQ:  
**12,79**

DENSITÀ PER KMQ:  
**142,46**

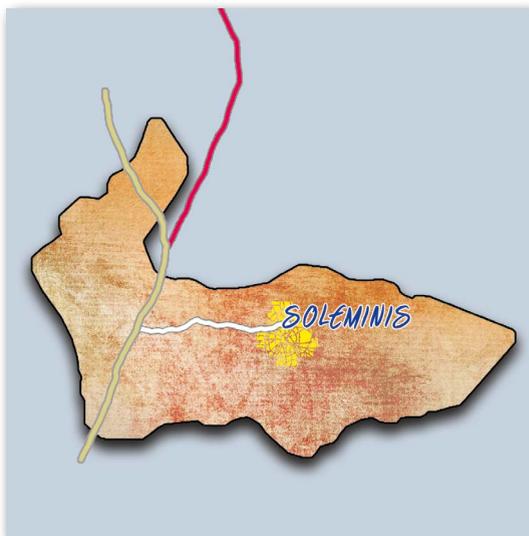
CODICE CATASTALE:  
**1797**

Soleminis in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna il cui territorio è abitato sin dall'antichità come testimoniano le aree archeologiche di Facc'e 'Idda, Is Calitas e Cuccuru Cresia Arta. Il paese viene citato per la prima volta nell'XI secolo. In epoca giudicale fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria del Parteolla.

Nel 1258 passò prima al giudicato di Arborea e poi al comune di Pisa; con la conquista della Sardegna da parte degli aragonesi, Soleminis venne dato in a diversi feudatari iberici.

Nel 1637 il territorio venne acquistato per trentamila lire da Francesco Vico, che ebbe il titolo di marchese di Soleminis e che lo cedette a suo nipote il quale avviò l'opera di ripopolamento del villaggio che durò sino al 1652 quando l'isola venne colpita dalla peste.

Nel 1812 il marchesato passò



per successione agli Amat di San Filippo, ai quali il paese fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale, per diventare un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono da ricordare la Parrocchiale di San Giacomo, la Chiesa di Sant'Isidoro e la Casa Corda-Spada. Numerosi e importanti sono invece



i siti archeologici di Su Cuccuru de Sa Cresia Arta, di Is Calitas e di Facc'e 'Idda. Di notevole importanza è l'area naturale protetta del parco regionale di Mont' Arrubiu.

### TRADIZIONI E FOLCLORE

Le manifestazioni più rilevanti sono la Festa del patrono, la Festa di Sant'Isidoro e sagra delle fave.

### ECONOMIA

La sua economia prevalentemente agropastorale, è arricchita da allevamenti avicoli, e la coltura principale è la vite, seguita dall'ulivo.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI FERROVIE

Il comune è collegato con il capoluogo Cagliari e altri centri dell'hinterland dalla strada statale 387 e dalla rete ferroviaria che collega Monserrato con Isili. Alla periferia del paese infatti si trova la stazione.



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SOLEMINIS</b>						
CENTRO	750	1.150	650	950	550	700
SEMICENTRO	550	750	500	550	400	550
PERIFERIA	700	1.100	600	900	550	700
	VALORI A MQ					

compravendite a SOLEMINIS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	950	CENTRO	750	1.050	ARTIGIANALI	400	750
SEMICENTRO	550	850	SEMICENTRO	700	950	COMMERCIALI	400	750
PERIFERIA	500	700	PERIFERIA	600	800			
	VALORI A MQ							

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SOLEMINIS</b>						
CENTRO	2,5	4	2	3	1,5	3,5
SEMICENTRO	2,5	4	2	3	1,5	2
PERIFERIA	3	3	1,5	2	1	2
	VALORI A MQ					

locazioni a SOLEMINIS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	5	CENTRO	3,5	5	ARTIGIANALI	2	4
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3,5	6	COMMERCIALI	2,5	4
PERIFERIA	2,5	4	PERIFERIA	4	5			
	VALORI A MQ							



# COMUNE DI MANDAS

appartenente alla sub regione storica del Trexenta



SANTO PATRONO:  
SAN GIACOMO

ABITANTE:  
2.086

SUPERFICIE KMQ:  
45.02

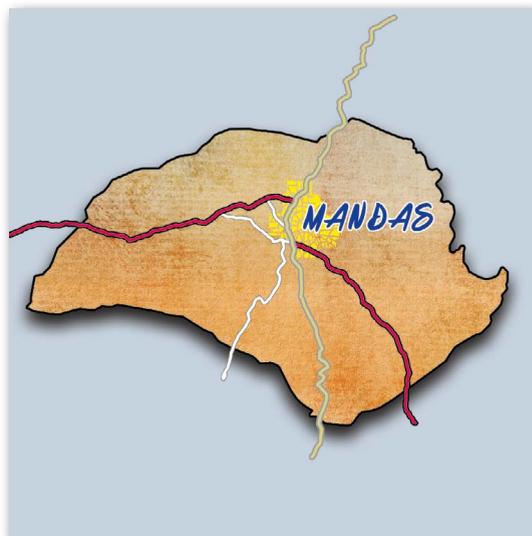
DENSITÀ PER KMQ:  
46.33

CODICE CATASTALE:  
E877

Il suo nome parrebbe riconducibile al sardo mandara e al latino mandra che significa "recinto per bestiame"; la variante di sardo parlato qui a Mandas è il campidanese occidentale e oggi fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna.

## STORIA

Mandas è abitata sin dal Neolitico, ma è dal periodo dei nuraghi che si capisce l'importanza del centro, testimoniato dal ritrovamento delle rovine di oltre 48 nuraghi e della tomba dei giganti di "s'arruina de su procu". Essendo il centro di unione tra il Campidano di Cagliari e la Barbagia è sempre stata oggetto di conquista e invasione, si è passati infatti dalla presenza fenicio punica a quella romana ognuna di esse testimoniata la lasciti e ritrovamenti. Infatti si possono ancora ammirare resti di villaggi e necropoli ma soprattutto alcuni tratti della



strada Kalaris-Ulbiam (la Cagliari-Olbia).  
Intorno all'anno 1000 diventa capoluogo della Curatoria di Siurgus; nel 1355, al primo Parlamento sardo presieduto dal Re Pedro "Il Cerimonio-

so", diventa feudo, prima dei Carroz e poi dei Maza de Lianna. Nel 1614, il re di Spagna Filippo III elevò il paese a Ducato, l'unico concesso dagli spagnoli in Sardegna. Dal 1807 al 1821 fu sede della



Prefettura e Provincia, mentre dal 1828 al 1850 fu capoluogo di quella di Isili.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il monumento più importante è la chiesa parrocchiale di San Giacomo che conserva varie e valide opere di intagliatori spagnoli e locali: un gruppo ligneo con il crocifisso la Madonna e San Giovanni, le statue di San Gioacchino e Sant'Anna nell'altare maggiore, e vari altari lignei scolpiti e dorati.

Importante è anche il complesso nuragico punico romano di "su Angiu", dove venne ritrovata la navicella votiva, oggi custodita ed esposta nel museo archeologico di Cagliari.

Diversi invece gli edifici di interesse culturale dal maestoso Palazzo Municipale, all'ex collegio degli Scolopi, oggi Circolo di lettura, risalente al 1864, al museo comunale "I lollasa de is aiausù", alla sei-

centesca Curia Ducale, oggi casa del parroco. Tappa d'obbligo per il turista è la visita a "sa perda de sa bregungia", l'antica gogna medievale.

## TRADIZIONE E FOLCLORE

Le Feste e tradizioni in paese sono tutte legate a ricorrenze religiose, come la festa in onore di Sant'Antoni de su fogu il 16 e 17 gennaio con l'accensione del Falò, i riti della Settimana Santa nel periodo Pasquale, con le suggestive interpretazioni de "su

scravamentu" e la processione de "sincontru", Sant'Isidoro intorno alla terza domenica di maggio, San Giovanni Battista il 23 e 24 giugno, del Santo Patrono, San Giacomo a luglio, detta anche "sa festa manna".

## ECONOMIA

L'economia di Mandas è caratterizzata soprattutto dall'agricoltura, in particolare modo coltivazione di frumento e la viticoltura. Vi è anche presenza di attività di allevamento ovino, suino

e bovino.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Mandas è sede di una stazione ferroviaria dell'ARST, sita sulla linea per Isili e capolinea della ferrovia per Arbatax, oggi attiva solo come ferrovia turistica del Trenino Verde. Grazie al fatto di essere capolinea di molti treni turistici (diretti anche a Sorgono), il paese è meta di un discreto traffico turistico.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MANDAS</b>						
CENTRO	600	850	450	650	450	500
SEMICENTRO	550	800	450	650	450	500
PERIFERIA	500	800	450	650	400	500
VALORI A MQ						

compravendite a MANDAS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	450	650	CENTRO	500	700	ARTIGIANALI	300	550
SEMICENTRO	400	600	SEMICENTRO	450	650	INDUSTRIALI	250	500
PERIFERIA	400	650	PERIFERIA	400	600			
VALORI A MQ								

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MANDAS</b>						
CENTRO	2	3	1,5	2	1	1,5
SEMICENTRO	2	3	1,5	2	1	1,5
PERIFERIA	2	3	1,5	2	1	1,5
VALORI A MQ						

locazioni a MANDAS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	2	3	CENTRO	2,5	3,5	ARTIGIANALI	1,5	3
SEMICENTRO	2,5	3	SEMICENTRO	2,5	3,5	INDUSTRIALI	1,5	2,5
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	2	3			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI SENORBÌ

appartenente alla sub regione storica del Trexenta



SANTO PATRONO:  
SANTA BARBARA

ABITANTE:  
4.839

SUPERFICIE KMQ:  
34,29

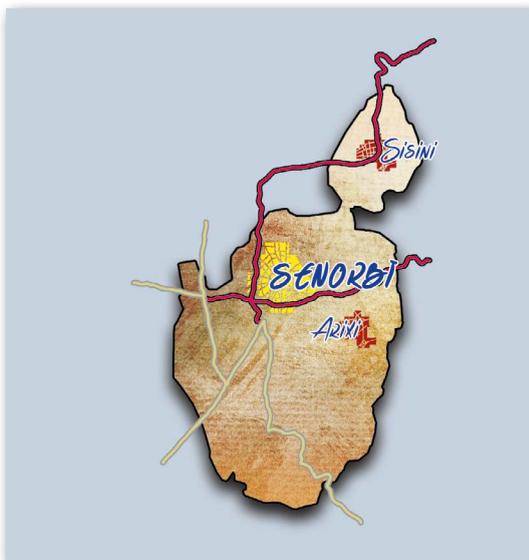
DENSITÀ PER KMQ:  
142,12

CODICE CATASTALE:  
1615

Senorbì il principale centro della sub regione della Trexenta e oggi fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna, ha le due frazioni Arixi e Sisini.

## STORIA

Come il resto della Trexenta, anche Senorbì fu abitata già in età prenuragica, come testimoniato dai ritrovamenti della celebre Mater Mediterranea, idoletto cicladico del III millennio a.C. che rappresenta la Dea Madre. Durante il periodo nuragico il territorio fu abitato con continuità e ricco di nuraghi, oggi ne sono rimasti in piedi solo tre, nella frazione di Sisini, sul piccolo colle di Simieri e sul monte Uda. Durante il medioevo Senorbì appartenne al Giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria della Trexenta. Nel 1258 passò al Giudicato di Arborea, ma



nel 1295 Mariano II lo lasciò in eredità alla Repubblica di Pisa, feudo dei Visconti.

Nel 1324 il paese passò agli aragonesi insieme con tutti i centri delle ex curatorie

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SENORBÌ</b>						
CENTRO	800	1.050	700	900	500	650
SEMICENTRO	750	900	500	700	450	550
PERIFERIA	500	700	400	550	350	450
<b>frazioni</b>						
ARIXI	400	500	350	450	250	350
SISINI	400	500	350	450	250	350
VALORI A MQ						

compravendite a SENORBÌ								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	600	900	CENTRO	700	1.000	ARTIGIANALI	350	600
SEMICENTRO	500	600	SEMICENTRO	500	750	INDUSTRIALI	450	750
PERIFERIA	350	500	PERIFERIA	550	800			
VALORI A MQ								



di Trexenta e di Gippi; nel 1421 il villaggio, con tutti gli altri paesi della ex curatoria della Trexenta, fu dato in amministrazione a Giacomo de Besora che nel 1434 ne ottenne la concessione feudale. Nel 1497 il feudo venne unito alla contea di Villasor, feudo di Giacomo de Alagón e nel 1594 la contea fu trasformata in marchesato. Dopo anni di peste che decimò la popolazione nel 1703 il feudo venne donato da Artale de Alagón alla figlia Isabella sposata con Giuseppe da Silva. Ai Da Silva - Alagon fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Anche di rilievo architettonico sono: la chiesetta romanica di Santa Maria della Neve, del XIII secolo; la chiesa parrocchiale di Santa Barbara e

la chiesa di San Sebastiano. Archeologicamente importante e interessante sono la Necropoli di Monte Luna, i resti dei villaggi nei pressi del nuraghe di Simieri, della chiesa intitolata a Nostra Signora d'Itria, della chiesa di Bangiu, di una villa romana e del villaggio medievale di

Aluda. Importanti per la loro testimonianza sono i nuraghi di Simieri, e di Su Nuraxi quest'ultimo particolarmente interessante per le notevoli dimensioni: l'asse maggiore è di 17,50 metri, la larghezza 12 metri mentre il fronte dell'atrio di ingresso misura 10 metri.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Senorbì è attraversata dalla S.S. 128-centrale sarda che unisce Cagliari con la Barbagia e da altre strade secondarie.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>SENORBÌ</b>						
CENTRO	3	3,5	2,5	3	2	2,5
SEMICENTRO	2,5	3	2	2,5	1,5	2
PERIFERIA	2	2,5	1,5	2	1	1,5
<b>frazioni</b>						
ARIXI	1	2	1	1,5	0,5	1
SISINI	1	2	1	1,5	0,5	1
VALORI A MQ						

locazioni a SENORBÌ								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	3	4,5	CENTRO	4	5,5	ARTIGIANALI	2	3
SEMICENTRO	2,5	4	SEMICENTRO	3	4	INDUSTRIALI	2,5	4
PERIFERIA	1,5	2	PERIFERIA	2,5	4			
VALORI A MQ								



# COMUNE DI ISILI

appartenente alla sub regione storica del Sarcidano



SANTO PATRONO:  
**SAN SATURNINO**

ABITANTE:  
**2.505**

SUPERFICIE KMQ:  
**67,84**

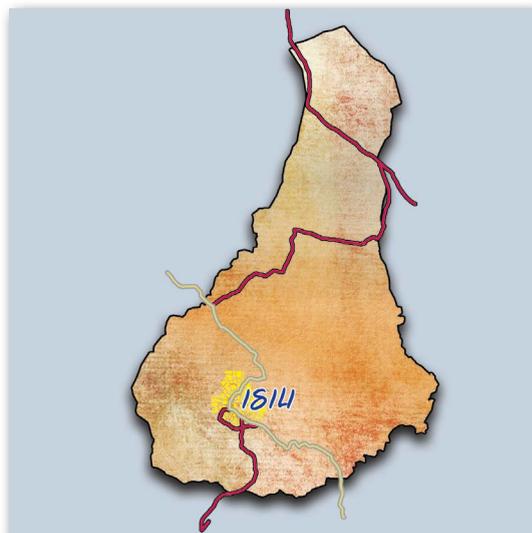
DENSITÀ PER KMQ:  
**38,07**

CODICE CATASTALE:  
**E336**

Isili, in sardo, fa parte della provincia del Sud Sardegna ed è geograficamente inserito nella regione storica del Sarcidano, sulle cui vallate di affaccia l'altopiano dove è stato costruito il paese.

Il paesaggio di alterna tra pianure, valli e colline ed è percorso da diversi fiumi e ruscelli, che rendono il terreno fertile adatto alla coltivazione di cereali e foraggi.

Questi percorsi d'acqua vengono canalizzati verso la diga realizzata nella gola di Is Barroccus creando un bacino artificiale e dal quale fuoriesce un isolotto, a seguito del riempimento dell'invaso, isolotto sulla quale si erge un'antica chiesetta intitolata a San Sebastiano.



## STORIA

Il territorio fu abitato sin dal Neolitico come testimoniato dai vari insediamenti e domus de janas rinvenute. Successivamente fu colonizzato dai cartaginesi e soprattutto dai romani dei quali si trovano

importanti insediamenti come l'antica Bidda Beccia al confine con Nurallao e dove vivevano ebrei "esiliati" e il borgo di Biora ai confini con Nurri e Serri. Nel medioevo, fino al 1258, fece parte della curatoria di Siurgus

nel Giudicato di Cagliari per passare poi ai pisani e successivamente, nel 1324, agli aragonesi che lo concessero in feudo alla famiglia Carroz e unito poi al marchesato di Mandas. Nel 1603 fu trasformato in duca-

to, feudo di don Pedro Maza de Carroz Ladron e fino alla soppressione dei feudalesimo, 1839, passò di mano in mano, dagli Hurtado de Mendoza, ai Massa de Alcantara, ai Lopez de Zuniga per finire con i Telles Giron

Dal 1821 al 1859 Isili fu sede provinciale, con una popolazione di circa 50.000 abitanti distribuita su 51 comuni per passare poi sotto la provincia di Cagliari sino al 1929 e poi a quella di Nuoro. Nel 2001 fu aggregata alla neonata provincia del Medio Campidano; nel 2003 ripassò a quella di Cagliari e dal 2016 fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna.

## MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio comunale di Isili è ricchissimo di luoghi di interesse e monumenti, infatti si trovano tanti luoghi di culto, come chiese a testimonianza delle diverse epoche vissute nel territorio, la chiesa parrocchiale

di San Saturnino; la chiesa di San Giuseppe Calasanzio, realizzata tra il 1661 ed il 1737, dai Padri Scolopi che la dedicarono a Sant'Efisio; la chiesa di Sant'Antonio di Fadali, risalente al 1500 e dedicata a Sant'Antonio da Padova; la chiesa di San Sebastiano situata nell'isolotto del lago di Is Barroccus. Da ricordare anche la chiesetta di Santa Maria, di San Mauro, ridotto rudere, di San Cosimo e di San Cipriano. Ancora più ricca la presenza di siti archeologici principalmente nuraghi e domus de janas. Fra tutti ricordiamo i nuraghi di Is Paras, Longu Asusa, Crastu, Antini, de su Pitzu Mannu, e de su Percosu; mentre tra le Domus de janas ricordiamo quelle di Is Tanas de mrexiani, Domerans e de Concali de Tzopus. Da menzionare anche il Ponte romano sul Riu Brabaciera, le Capanne nuragiche di Monti Arcu, le rovine romaniche di Sa Bidda Beccia e di Pilianus.

## TRADIZIONE E FOLCLORE



Le Feste e tradizioni in paese sono tutte legate a ricorrenze religiose, come la feste in onore di Sant'Antonio de su fogu il 17 gennaio; Sant'Isidoro intorno al 15 di maggio, Sant'Antonio di Padova o di Fadali il 13 giugno; San Giovanni Battista, il 24 giugno; San Giuseppe Calasanzio il 25 agosto; Santa Maria l'8 settembre e il Sano patrono San Saturnino il 30 ottobre.

## ECONOMIA

Sino a qualche decennio fa si basava sull'agricoltura, per il quale ancora oggi è un'importante produttore specie del rinomato pomodoro di Isili, pastorizia e artigianato specie nella lavorazione del rame, per il quale Isili è rinomato in tutta

l'isola, poi, essendo uno dei centri più importanti del sarcidano e con l'apertura di numerosi uffici, enti e soprattutto dell'ospedale di San Giuseppe l'economia si è velocemente spostata sul terziario.

## INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Isili è attraversata dalla S.S. 128, che praticamente la collega dalla S.S. 131 sino ai principali centri del nuorese. È presente anche il capolinea di due linee ferroviarie gestite dall'ARST, una la collega il capoluogo sardo, Cagliari, tutt'ora funzionante, mentre l'altra la collega a Sorgono, ma oggi è utilizzata esclusivamente per turismo con il Trenino Verde.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ISILI</b>						
CENTRO	900	1.050	700	850	600	750
SEMICENTRO	700	850	700	850	600	700
PERIFERIA	850	900	700	850	600	700
VALORI A MQ						

compravendite a		ISILI		CAPANNONI		
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	
CENTRO	800	1.000	CENTRO	750	1.000	
SEMICENTRO	700	900	SEMICENTRO	700	950	
PERIFERIA	650	750	PERIFERIA	700	950	
				ARTIGIANALI	300	450
				INDUSTRIALI	250	400
VALORI A MQ						

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>ISILI</b>						
CENTRO	2,5	3	2	3,5	1,5	2
SEMICENTRO	2,5	3	2	3,5	2,5	2
PERIFERIA	3	3,5	2,5	3	2	2,5
VALORI A MQ						

locazioni a		ISILI		CAPANNONI		
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	
CENTRO	2,5	3	CENTRO	3	4	
SEMICENTRO	2,5	3	SEMICENTRO	3	4	
PERIFERIA	2,5	3	PERIFERIA	3	4	
				ARTIGIANALI	1	2
				INDUSTRIALI	0,5	1
VALORI A MQ						



# COMUNE DI CASTIADAS

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



SANTO PATRONO:  
**SAN GIOVANNI BATTISTA**

ABITANTE:  
**1.670**

SUPERFICIE KMQ:  
**103,89**

DENSITÀ PER KMQ:  
**16,07**

CODICE CATASTALE:  
**M288**

Castiadas è un comune della nuova provincia del Sud Sardegna. Il suo territorio si estende dalle montagne verso il mare, dove si trovano numerosi spiagge e località turistiche fra le più belle e importanti della Sardegna. Per tutte ricordiamo la bellissima spiaggia di Cala Sinzias.

## STORIA

Il territorio di Castiadas è abitato dall'uomo sin dal periodo prenuragico e nuragico. Le prime tracce dell'odierno abitato risalgono al XIV secolo, quando fu fondato il villaggio di Villanova Castiadas, abbandonato però nel secolo successivo per via delle frequenti pestilenze e dei casi di malaria tipici di quei tempi. Nell'Ot-



tocento, dopo oltre tre secoli di completo abbandono, la zona venne bonificata col fine di erigere una colonia agricola penale, chiusa in seguito negli anni cinquanta e da qualche anno riconver-

tita a museo. Nel secondo dopoguerra Castiadas visse una fase di espansione su spinta dell'ETFAS (Ente di Trasformazione Fondiaria e Agraria della Sardegna), che portò alla nascita delle

borgate dell'Annunziata e di Oliu Speciosa. Con la Legge Regionale numero 24 dell'11 marzo 1986 infine Castiadas divenne comune autonomo.

## ECONOMIA

L'economia del comune, per decenni basata su agricoltura e pastorizia, oggi si basa in buona parte anche sul turismo, grazie ai vari insediamenti presenti lungo la costa.

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASTIADAS</b>						
CENTRO	1.200	1.600	950	1.100	600	800
PERIFERIA	550	900	450	650	400	550
OLIASPECIOSA	1.100	1.700	900	1.500	600	1.200
VALORI A MQ						

Castiadas - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
CALA SINZIAS	2.000	2.900	1.800	2.600	1.800	2.600
SANT'ELMO	2.200	3.200	2.100	3.000	2.100	3.000
VALORI A MQ						

compravendite a CASTIADAS									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	CENTRO	800	1.200	CENTRO		650	1.000	CAPANNONI	€MIN
PERIFERIA	400	600	PERIFERIA	500	800	ARTIGIANALI	400	750	
OLIASPECIOSA	750	1.150	OLIASPECIOSA	750	1.150	INDUSTRIALI	350	650	
VALORI A MQ									

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASTIADAS</b>						
CENTRO	4	6	3	5	2,5	3,5
OLIASPECIOSA	4	6	3,5	5	2	4
VALORI A MQ						

Castiadas - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
CALA SINZIAS	7	10	6	9	5	6,5
SANT'ELMO	6	8	6	8	6	7
VALORI A MQ						

locazioni a CASTIADAS									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	CENTRO	3	5	CENTRO		3,5	5,5	CAPANNONI	€MIN
PERIFERIA	2	3	PERIFERIA	3	5	ARTIGIANALI	2	4	
OLIASPECIOSA	3,5	5	OLIASPECIOSA	4	6	INDUSTRIALI	2	3,5	
VALORI A MQ									



# COMUNE DI MURAVERA

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



SANTO PATRONO:  
**SAN NICOLA  
DI BARI**

ABITANTE:  
**5.241**

SUPERFICIE KMQ:  
**93,51**

DENSITÀ PER KMQ:  
**56,05**

CODICE CATASTALE:  
**F808**

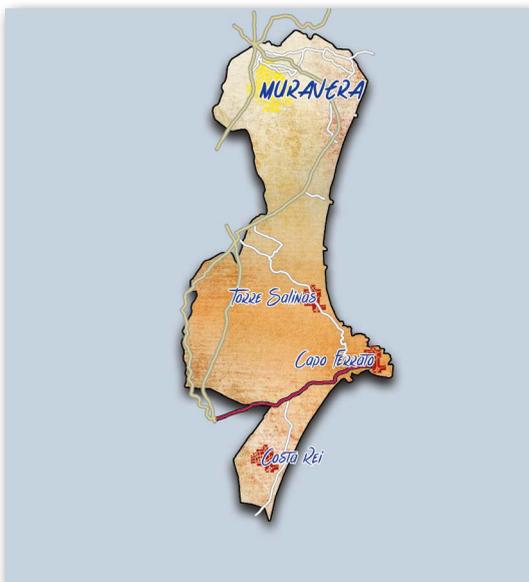
Murèra in sardo è un comune italiano di 5.259 abitanti della provincia del Sud Sardegna, facente parte del Sarrabus. È famoso per la produzione agrumicola.

## TERRITORIO

Situata nell'area sud-orientale della Sardegna, e rinomata per le sue grandi spiagge, il paese poggia su una valle fluviale a ridosso di una cerchia di colline che delimitano un sistema lagunare con gli stagni di Feraxi, Colostrai, delle Saline e San Giovanni.

## STORIA

Gli insediamenti umani nel territorio muraverese si possono far risalire alla preistoria come testimoniano



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MURAVERA</b>						
CENTRO	1.000	1.450	800	1.250	600	800
PERIFERIA	1.000	1.450	800	1.250	600	800
VALORI A MQ						

Muravera - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
COSTA REI	2.500	3.800	2.000	2.800	2.000	2.800
PISCINA REI - FERAXI - COLOSTRAI	2.100	3.000	1.900	2.600	1.600	2.100
VALORI A MQ						

compravendite a		MURAVERA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	800	1.100	CENTRO	950	1.600	ARTIGIANALI	550	950
SEMICENTRO	1.050	1.400	SEMICENTRO	950	1.350	INDUSTRIALI	500	950
PERIFERIA	1.050	1.500	PERIFERIA	950	1.500			
VALORI A MQ								



il complesso megalitico di Piscina Rei, e quello di Nuraghe Scalas. La zona fu poi soggetta a insediamenti fenici, punici e romani nonché di dominazioni pisane ed

aragonesi.

## ECONOMIA

Questo centro turistico ha puntato anche su un radicato artigianato popolare per la produzione di tappeti, e

tessuti realizzati con telai di quercia, manufatti ad intreccio che danno vita a sorprendenti ed eleganti cestini di canne, vimini e giunchi e nella costruzione di strumenti fonici di matrice re-

motissima, le launeddas, considerate i più antichi strumenti a fonici del mondo mediterraneo.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>MURAVERA</b>						
CENTRO	3,5	5	3	4,5	2,5	3,5
SEMICENTRO	4	6	3,5	5,5	3	4,5
VALORI A MQ						

Muravera - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
COSTA REI	5	7	4	6	3	5
PISCINA REI - FERAXI - COLOSTRAI	6	9	5	7,5	4	6
VALORI A MQ						

locazioni a		MURAVERA						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	4	5,5	CENTRO	5	8	ARTIGIANALI	3	5
SEMICENTRO	5	5,5	SEMICENTRO	5	7,5	INDUSTRIALI	2,5	5
PERIFERIA	5	7	PERIFERIA	5	7,5			
VALORI A MQ								



# 4mura Immobiliare

DI CONSUELO MURGIA & C. SAS



*Voi avete un sogno ... noi abbiamo le chiavi*



Via Roma 172 - Muravera (SU)

389.4541157

070.9930315

www.4muraimmobiliare.it

info@4muraimmobiliare.it



## FIAIP DONNA

Mission

Incitare lo spirito associativo tra donne

Creare nuove imprese rosa nell'ambito dell'intermediazione immobiliare

Fornire informazione formazione e assistenza alle associate

Sostenere la crescita delle imprese esistenti

## COMUNE DI VILLAPUTZU

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



- SANTO PATRONO:**  
SAN GIORGIO
- ABITANTE:**  
4.751
- SUPERFICIE KMQ:**  
181,31
- DENSITÀ PER KMQ:**  
25,37
- CODICE CATASTALE:**  
1998

*Bidd'e Putzi* in sardo è un comune della subregione del Sarrabus facente parte dell'ex provincia di Cagliari e oggi della nuova provincia del Sud Sardegna.

### TERRITORIO

Il comune di Villaputzu è situato a otto metri sul livello del mare e si estende per 17.429 ha. Il centro abitato è situato in un breve tratto pianeggiante, creato dai depositi alluvionali del fiume Flumendosa, a ridosso delle colline del Sarrabus.

### STORIA

La storia di Villaputzu si identifica con quella di Sarcapòs, città commerciale e portuale, prima fenicio-puni-



compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLAPUTZU</b>						
CENTRO	1.000	1.200	750	1.100	500	800
SEMICENTRO	1.000	1.200	750	1.100	500	800
PERIFERIA	1.000	1.200	750	1.100	500	800
VALORI A MQ						

Villaputzu - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PORTO CORALLO	1.450	2.200	1.250	2.000	1.000	1.300
PORTO TRAMATZU	1.450	2.000	1.250	1.700	1.000	1.300
VALORI A MQ						

compravendite a VILLAPUTZU									
UFFICI	€MIN		€MAX		LOC. COMM.	€MIN		€MAX	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX		€MIN	€MAX		
CENTRO	600	900	CENTRO	700	1.050	CAPANNONI	€MIN	€MAX	
SEMICENTRO	850	1.550	SEMICENTRO	650	850	ARETIGIANALI	450	800	
PERIFERIA	650	750	PERIFERIA	650	850	INDUSTRIALI	400	750	
VALORI A MQ									



ca e successivamente romana. A causa delle frequenti incursioni barbariche, dall'VIII secolo, il villaggio si trasferì nel sito in cui è ubicata l'odierna Villaputzu, che risultava facilmente difendibile in caso di attacco.

In questo periodo ci sono molte denominazioni dello stesso villaggio: Villa Pupus nei registri del giudicato di Cagliari, Villa Pubussi de Sarrabus in un registro delle imposte pisano, e ancora Pututhi, Pupusti e Pupucci in un arco di tempo che va dal 1316 al 1346. Fino al 1258, Villa Pupus fu governata dal giudicato di Cagliari per poi passare al giudicato di Gallura e a Pisa; la conquista aragonese, sconvolgendo il

precedente assetto socio-economico e politico, causò il frazionamento del paese in due insediamenti, Tarruti e Villa Pupusi. Durante l'annessione della

Sardegna ai possedimenti sabaudi e durante il processo di Unità dell'Italia, Villaputzu non gode di particolare importanza, dato che il centro più importante della

zona si sposta alla limitrofa Muravera, in cui hanno sede i più importanti uffici dello Stato nel Sarrabus.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLAPUTZU</b>						
CENTRO	3	4	2,5	3,5	2	2,5
SEMICENTRO	3	4,5	2,5	3,5	2	3
PERIFERIA	2	3	2	3	2	3

VALORI A MQ

Villaputzu - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
PORTO CORALLO	5	7	4,5	6	3,5	4,5
PORTO TRAMATZU	5	7	5	6	3	4,5

VALORI A MQ

locazioni a		VILLAPUTZU						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
	CENTRO	3		4,5	CENTRO		4	6
SEMICENTRO	3	4	SEMICENTRO	3,5	5,5	INDUSTRIALI	2	4
PERIFERIA	3	4	PERIFERIA	3	5			

VALORI A MQ



## COMUNE DI VILLASIMIUS

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



SANTO PATRONO:  
SAN RAFFAELE

ABITANTI:  
3.680

SUPERFICIE KMQ:  
57,97

DENSITÀ PER KMQ:  
64,38

CODICE CATASTALE:  
XXXXB738

Crabonaxa in sardo, è un comune della nuova provincia del Sud Sardegna. È tra i comuni più conosciuti della Sardegna meridionale grazie alle sue numerose località turistiche.

### TERRITORIO

Si estende dalla catena montuosa dei Sette Fratelli sino alle coste del promontorio di Capo Carbonara. Al comune appartengono anche due isole: l'isola dei Cavoli e l'isola di Serpentara. Il centro urbano di Villasimius è collocato a circa 1,5 km dalla spiaggia Simius.

### STORIA

Per la sua posizione strategica il territorio fu abitato fin da tempi remotissimi, come



testimoniato dalle domus de janas, risalenti al periodo prenuragico, e dai resti di nuraghi, edificati nel corso

compravendite residenziale	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>VILLASIMIUS</b>						
CENTRO	2.400	2.800	1.900	2.300	1.300	1.550
PERIFERIA	2.000	2.300	1.400	1.800	1.100	1.350

VALORI A MQ

Villasimius - compravendita	NUOVO O RISTRUTTURATO		IN BUONO STATO ABITABILE		DA RISTRUTTURARE	
	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
<b>CASE AL MARE</b>						
CAMPULONGU - CALA CATERINA	3.000	5.000	2.000	3.000	2.000	2.600
NOTTERI - CAPO BOI	3.000	5.000	2.000	3.000	2.000	2.600
I MANDORLI - PORTO SA RUXI	2.050	3.000	2.000	2.800	1.500	2.300

VALORI A MQ

compravendite a		VILLASIMIUS						
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
	CENTRO	1.100		1.650	CENTRO		1.200	1.950
PERIFERIA	1.250	1.800	PERIFERIA	1.050	1.600	INDUSTRIALI	500	950

VALORI A MQ



del II millennio a.C. I fenici, vi costruirono un santuario che fu in seguito distrutto e incendiato dagli invasori punici intorno

al 540 a.C. Della successiva dominazione romana rimangono alcune tracce tra cui le terme, delle monete e una statua. Durante il medioevo,

fece parte del giudicato di Cagliari fino al 1257 per poi passare sotto il controllo di Nino Visconti, giudice di Gallura, e di Pisa. In periodo

aragonese il paese, che si stava progressivamente spopolando, fu infeudato alla potente famiglia dei Carroz.

locazioni residenziali	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
VILLASIMIUS	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CENTRO	6	8	5	7	3,5	6,5
PERIFERIA	6	8,5	5	7	4	6,5

VALORI A MQ

Villasimius - locazioni	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
CASE AL MARE	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX	€MIN	€MAX
CAMPULONGU - CALA CATERINA	10	14	9	12	6,5	10
NOTTERI - CAPO BOI	12	16	8	10	7	12
I MANDORLI - PORTO SA RUXI	7	10	6,5	9	6	7

VALORI A MQ

locazioni a VILLASIMIUS								
UFFICI	€MIN	€MAX	LOC. COMM.	€MIN	€MAX	CAPANNONI	€MIN	€MAX
CENTRO	5	8	CENTRO	6	10	ARTIGIANALI	3	5
PERIFERIA	6	8,5	PERIFERIA	5,5	8,5	INDUSTRIALI	2,5	5

VALORI A MQ

# ITALIAHOME

LA SCELTA GIUSTA  
PER VENDERE  
E COMPRARE CASA



Italia Home è presente sul mercato immobiliare da oltre 20 anni.

## LE NOSTRE SEDI

**Cagliari:** Via Ottone Bacareda, 82 - 393 55 79 401  
cagliari@italiahome.it

**Villasimius:** Via del Mare, 25/b - 334 29 57 666  
villasimius@italiahome.it





**FIAIP**

FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI  
COLLEGIO CAGLIARI