



Osservatorio Immobiliare 2024

della Città Metropolitana di Cagliari
e Provincia del Sud Sardegna



Casa in classe A, B o C? Scegli il **MUTUO GREEN** del Banco di Sardegna.



Banco di Sardegna

Gruppo BPER Banca

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. La banca - prima di concedere il mutuo - valuta la tua capacità di rimborso delle rate, cioè il merito creditizio. Per le condizioni contrattuali ed economiche del mutuo puoi leggere il documento "informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori", che trovi in ogni Filiale o su www.bancosardegna.it sezione "Trasparenza". L'offerta è valida fino al 31/12/2024, sempre che non venga prorogata o chiusa in anticipo. La Banca si riserva di poter effettuare modifiche unilaterali delle condizioni (ai sensi dell'Art. 118 T.U.B.).

Sommario

4 [Cos'è la FIAIP](#)

6 [Soci del Collegio provinciale di Cagliari](#)

12 [Consiglio Provinciale Cagliari](#)

14 [Dieci motivi per scegliere un agente FIAIP](#)

16 [Sentiment di mercato 2024](#)

18 [Il bivio tra crescita e stagnazione passa anche e soprattutto dalla difesa di "casa nostra"](#)

19 [Saluto dal Presidente FIAIP Regione Sardegna](#)

20 [Saluto dal Presidente Provinciale FIAIP di Cagliari](#)

22 [Saluto del Vicesindaco del Comune di Cagliari](#)

24 [Salva Casa: abusi e sanatorie degli abusi edilizi](#)

25 [Mediazione Immobiliare e diritto alla provvigione](#)

26 [I fattori che determinano il valore di un immobile](#)

30 [Come si calcola la superficie commerciale](#)

34 [Categorie catastali](#)

36 [Coefficienti di rivalutazione](#)

36 [Coefficienti di Rilevazione del Diritto di Usufrutto](#)

38 [Calcolo dell'usufrutto](#)

38 [Art. 978, Diritto di usufrutto](#)

40 [Dal Codice civile, art. 1754 e seguenti](#)

42 [Riforma Legge Professionale 39/89](#)

44 [Obbligo di Registrazione dei contratti di compravendita e di locazione](#)

46 [Dati sul mercato immobiliare](#)

48 [Vademecum tassazione immobiliare](#)

50 [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](#)

84 [Comune di Sinnai](#)

86 [Comune di Uta](#)

appartenente alla sub regione storica del Sulcis

88 [Comune di Pula](#)

92 [Comune di Sarroch](#)

94 [Comune di Villa San Pietro](#)

96 [Provincia del Sud Sardegna](#)

appartenente alla sub regione storica del Sulcis

98 [Comune di Iglesias](#)

102 [Comune di Carbonia](#)

106 [Comune di Buggerru](#)

108 [Comune di Calasetta](#)

110 [Comune di Carloforte](#)

112 [Comune di Domus De Maria](#)

114 [Comune di Domusnovas](#)

116 [Comune di Flumini Maggiore](#)

118 [Comune di Giba](#)

120 [Comune di Gonnese](#)

122 [Comune di Portoscuso](#)

124 [Comune di San Giovanni Suergiu](#)

126 [Comune di Sant'Anna Arresi](#)

128 [Comune di Sant'Antioco](#)

130 [Comune di Santadi](#)

132 [Comune di Teulada](#)

appartenente alla sub regione storica del Monreale

134 [Comune di Arbus](#)

136 [Comune di Gonnosfanadiga](#)

138 [Comune di Guspini](#)

140 [Comune di San Gavino Monreale](#)

142 [Comune di Sanluri](#)

144 [Comune di Sardara](#)

146 [Comune di Serramanna](#)

148 [Comune di Serrenti](#)

150 [Comune di Villacidro](#)

appartenente alla sub regione storica del Campidano

152 [Comune di Decimoputzu](#)

154 [Comune di Monastir](#)

156 [Comune di San Sperate](#)

158 [Comune di Villasor](#)

160 [Comune di Villaspeciosa](#)

appartenente alla sub regione storica del Parteolla

162 [Comune di Dolianova](#)

164 [Comune di Serdiana](#)

166 [Comune di Soleminis](#)

appartenente alla sub regione storica del Trexenta

168 [Comune di Mandas](#)

170 [Comune di Senorbi](#)

appartenente alla sub regione storica del Sarcidano

172 [Comune di Isili](#)

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus

174 [Comune di Castiadas](#)

176 [Comune di Muravera](#)

178 [Comune di Villaputzu](#)

182 [Comune di Villasimius](#)

Sede collegi provinciale FIAIP:
Telefono:

Assemini, via San Cristoforo 66
070 333 6077625

Sito:
E.mail:

www.osservatorioimmobiliare.cagliari.fiaip.it
osservatorio.immobiliare@cagliari.fiaip.it

© Tutti i diritti riservati

la riproduzione è vietata

Coordinatore e Delegato FIAIP all'Osservatorio:

Pierluca Danaro

Coordinatore Editoriale:

Stefano Soddu

Progetto grafico, design & impaginazione:

Stefano Soddu

Stampa:

Pressup.it, Viterbo



Cos'è FIAIP

L'andamento del mercato immobiliare degli ultimi mesi è stato migliore di quelle che erano le aspettative

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 Mercato 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, parlamenti 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 bene-

ficio 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 con 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, mandataria a titolo oneroso e consulenti del credito. FIAIP ha inoltre costituito l'Ente Bilaterale Ebnaiip (Ente Bilaterale Nazionale Agenti immobiliari professionali) a seguito alla stipula del CCNL per i lavoratori dipendenti degli Agenti Immobiliari Professionali siglato con FILCAMS-CGIL, FISA-SCAT-CISL e UILTUCS, che svolge specifiche fun-

zioni 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.





Progetta.
Costruisci.
Valorizza.



Scopri i nostri servizi



Visita il nostro sito: www.esgroupsolution.it



Soci del Collegio provinciale di Cagliari

ARESU RITA

L'Asfodelo Immobiliare

Via Gennargentu 17
Quartu Sant'Elena
070 821646 - 340 7125996
L_asfodelo@tiscali.it

ATZEI MARIA TERESA

E-Sardinia s.r.l.

Via Manno 81, Cagliari
070 684545 - 335 755232
www.rent-sardinia.com
mariateresa@rent-sardinia.com

ATZORI DIEGO

Mondo Casa Immobiliare

Via Ariosto 15, 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

BALZANO ENRICO

Via Delle Serre 209, Quartucciu
345-7778134
balzano.enrico@gmail.com

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
info@bianchiimmobiliare.it

BONAFINE MIRIAM ADRIANA

Coachmiriam Bonafine

Via Dei Tigli 70
Quartu Sant'Elena
070 9601384 - 366 1149787
bonafinelepri@gmail.com
www.bonafinelepri.com

BONÌ PIETRO

Smart Solution Immobiliare srl

Via Pascoli 7, Cagliari
070 4520138
www.immobiliariesmartsolution.it
smartsolutionsrls@gmail.com

CABIZZOSU SILVIA

Cabizzosu Immobiliare

C.o Matteotti 11, Iglesias
0781 41321 - 346 4038631
www.cabizzosuimmobiliare.it
cabizzosuimmobiliare@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

Sardiamo

Via Poetto 42, Cagliari
335 6181672
mabcella@gmail.com

CIANI ANNA PAOLA

Ciani Immobiliare

Via Gallinara 2B, Cagliari
070 383106 - 393 9044117
www.cianiimmobiliare.it
info@cianiimmobiliare.it

CONCAS GIUSEPPE

CasaMia Immobiliare

traversa di Via Minervini 14,
Maracalagonis
340 6125958
concasgiuseppe001@gmail.com

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

Via 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

CURGIOLU MICHELE

Miclass Immobiliare

Via Lo Frasso 8, Cagliari
340 9219979
miclass.immobiliare@gmail.com

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
070 305210 - 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

DESGOGUS 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 386456
www.dibenedettoimmobiliare.com
info@dibenedettoimmobiliare.com

ESPOSITO LUCA

Lv Boutique Immobiliare

Piazza del Carmine 22, Cagliari
393 5634671
www.lvboutiqueimmobiliare.it
info@lvboutiqueimmobiliare.it

ESU ANDREA

Best Sardinia Re Srl

Via Pineta 84A, Cagliari
320 9717732
www.bestsardiniare.com
info@bestsardiniare.com

segue a pagina 8 >>



sistema **RENT**
RECHARGE

colonne e noleggio auto a lungo termine



SONO SOLO ALCUNE DELLE **AUTO A NOLEGGIO**
CONSEGNATE DALLA NOSTRA SOCIETÀ
IN QUESTI **3 ANNI DI PARTNERSHIP**
CON L'OSSERVATORIO IMMOBILIARE.
UNA **CRESCITA COSTANTE RICCA**
DI BELLE AUTO E DI SODDISFAZIONI!!
ASPETTIAMO ANCHE TE ...



Per maggiori informazioni chiama o contatta il numero:



320 5376570 - Marco Casu

www.sistemarr.it

FARCI SARA

S.F. Agenzia Immobiliare

Via Amsicora, 14 - Settimo San
Pietro
333 5463485
sara.farci@gmail.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 791266
www.simiusimmobiliare.com
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
marcohanssekowski@gmail.com

INCANDELA FEDERICO,

Smart Solution Immobiliare

Via Pascoli 7, Cagliari
070 4520138 - 340 9668748
smartsolution.srls@gmail.com
www.immobiliariesmartsolution.it

LACONI GIANCARLO

**Capital Sardinia
Immobiliare Srls**

Via Satta 38B, Cagliari
070 6848536 - 393 3374159
www.immobiliarecapital.com
capitalsardinia@gmail.com

LAI LAURA

Living Immobiliare

Via Copernico 4, Cagliari
393 1666367
www.livingimmobiliarecagliari.it
livingimmobiliare.ca@gmail.com

LAZZARINI ANNA

A.L.A. Immobiliare

Via Massenzio 4, Monserrato
070 307635 - 348 5434726
www.immobiliareala.eu
info.ala.immobiliare@gmail.com

LEBIU MASSIMO

Immobiliare Solanas

Pza San Giuseppe 9, Loc. Solanas
- Sinnai
070 7500001 - 333 2651090
www.immobiliariesolanas.com
info@immobiliariesolanas.com

LEPRI CRISTIANA

Via Tito Livio, 105 Monserrato

3475325575
lepricristiana@gmail.com

MARCELLO ADRIANO

Studio Casa Elmas

Via Polveriera 15, Elmas
392 8090686a
adrimarcello@gmail.com

MASSA PAOLA

Isola Dei Fenici Sas

Via E. D'arborea 120, Sant'Antioco
0781 83219 - 349 4690907
www.santantioco.net
info@santantioco.net

MELIS ILARIA

Houseco

Via Cecoslovacchia 11, Quartu
Sant'Elena
070 828700 - 342 0384619
www.houseco.it - info@houseco.it

MELONI ANDREA

Real Estate Sud Sardegna

Viale S.Avendrace 317, Cagliari

070 2140528 - 333 3525251

www.realestatesudsardegna.com
realestatesudsardegna@gmail.com

MELONI MARIA TERESA

Casa Pass Europa

Via San Lucifero 72, Cagliari
070 2048043 - 347 4449975
www.casapass.ca - casapass.ca@
gmail.com

MEREU LUIGI

Promos Immobiliare

Via Palestrina 80, Cagliari
070 3495499 - 333 3525251
www.promosimmobiliare.it
info@promosimmobiliare.it

MEREU MARIA PAOLA

Loc. Torre degli Ulivi, sett. A, 80
Capoterra
329 3677132
paolmer@gmail.com

MUREDDU OMBRETTA

OM Immobiliare

Via Calabria 2, Cagliari
338 7598705
ombrettamureddu@gmail.com

MURGIA CONSUELO

4 Mura Immobiliare

Via Roma 172, Muravera
389 4541157
www.4muraimmobiliare.it
info@4muraimmobiliare.it

MUSCINU SALVATORE

SM agenziaimmobiliare

Via Pessina 9A, Cagliari
070 3325570 - 333 3741771
www.smagenziaimmobiliare.it
info@smagenziaimmobiliare.it

ORRÙ CRISTIAN

Domusarda Immobiliare

Via Curtatone 66, Selargius
324 6803440,
info@domusardaimmobiliare.it

ORTU ATTILIO

**Castelli Mediazioni
Immobiliari**

Viale Bonaria 90, Cagliari
070 651506
castelli.mediazioni@gmail.com

PERRA GIANFRANCO

Professione Sardegna Srl

Via Rosselli 63/65, Quartucciu
070 840599
www.professionesardegna.com
info@professionesardegna.com

PERRA MARCO

Mp Immobiliare

Via Stampa 7, Cagliari
320 3669265

marcupe@tiscali.it

PINTORE GIANLUCA

G.P. Immobiliare

Via XX Settembre 14, Iglesias
0781 22941 - 346 3273581
gp.immobiliare@tiscali.it

PINTUS VALERIA

Ajo casa

Viale degli Oleandri, 1 Sinnai
Villaggio delle Mimose
340 9665468
info@ajo.casa
www.ajo.casa

PIRAS ANGELO

**Costa Sarda Servizi
Immobiliari**

Via Cagliari 172, Capoterra
070 7241196 - 349 2702657
www.costasarda.it
info@costasarda.it

PISANO STEFANO

Smart Solution Immobiliare

Via Pascoli 7, Cagliari
070 4520138 - 340 2553258
www.immobiliariesmartsolution.it
smartsolutionsrls@gmail.com

segue a pagina 10 >>



MEDIARE, RISTRUTTURARE E COSTRUIRE CON UN UNICO INTERLOCUTORE



RE.AG.ENS.
AGENTI IMMOBILIARI INGEGNERI
Mediazione Immobiliare - Ingegneria - Consulenze e Ristrutturazioni - Assistenza

management di aree di competenza nel settore immobiliare

- area mediazione, via Donizetti 64C, Cagliari
- area tecnica e sviluppo, via Donizetti 64C - Cagliari / via Sicilia 3H - Assedini
- area costruzione e ristrutturazione BUILDING RE.AG.ENS., via Donizetti 64C, Cagliari
- area giuridica legale, via Taveri 108 - Cagliari

REAL ESTATE AGENTS ENGINEERS
real estate management | engineering | building | lotting

☎ +393911774823

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

- **REAL ESTATE AREA** i cui Manager sono Agenti Immobiliari e hanno conseguito il diploma di scuola superiore o la laurea con indirizzo tecnico, gestiscono collaboratori e consulenti tecnici 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, patrocina la vendita o l'acquisto del cliente, gestisce le pratiche legali inerenti alla compravendita attraverso il Diritto Immobiliare;

- **BUILDING RE.AG.ENS.** è l'Impresa Esecutrice che il cliente, venditore richiede di avere per le opere edili volte al migliorare la vendita, acquirente richiede per costruire o ristrutturare.



IMPRESA EDILE
BUILDING REAGENS
REAL ESTATE MANAGEMENT
Mediazione Immobiliare - Ingegneria - Edilizia - Arredo

Certustreni
Ristrutturazioni
Bonus edili
• Manutenzioni e Completamenti
• Ristrutturazioni e Risanamenti
• Interventi di Consolidamento e Rinforzi

☎ +393911774823 ☎ +39392910942

Solo attraverso le **COMPETENZE** e le **RESPONSABILITÀ** connesse ad esse si lavora dando al cliente **QUALITÀ**. Il **CLIENTE** deve avere **CERTEZZE** su i suoi **INVESTIMENTI**. **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 rivolti al cliente che vuole vendere o acquistare un bene.



POMATA ANTONIO
Studio Immobiliare
Via Savoia, 50 - Calasetta
0781 899064 - 349 7426027
pomatacase@gmail.com

PRETTA GIAN MAURO
Gruppo Sarda Immobiliare Snc
C.so Europa 6, Assemini
070 944815 - 320 6760197
www.grupposardaimmobiliare.it
assemmini@grupposardaimmobiliare.it

PROIETTI CERQUETTI GIOVANNI
Tecnica Immobiliare
Via Nuoro 76B, Cagliari
070 6402540 - 335 7460614
www.tecnicaimmobiliare.it
info@tecnicaimmobiliare.it

PUCCI MARIA PAOLA
Consulente Immobiliare
Via Ghibli 5, Cagliari
388 1856336
mpaolapucci@gmail.com

PUDDU GIANLUCA
Italia Home Srl
Via Bacaredda 82, Cagliari
334 2957666
www.italiahome.it
amministrazione@italiahome.it

RIZZO ROSA MARIA
Metro Servizi Immobiliare
Via Sulis 1, Cagliari
070658891 - 380 7016740
rosamariarizzo@gmail.com

ROSSO SALVATORE GIUSEPPE
Agenzia Immobiliare Tabarka
Via Roma 5, Carloforte
0781 856361 - 340 7742652
immobiliaretabarka@tiscali.it

RUGGERI SERGIO
Via Matteotti 121, Guspini

335 7086148
www.erreelle.org
sergio.ruggeri@erreelle.org

RUOPOLI MICHELE
Ruopoli Immobiliare
Via Rossini 30A, Cagliari
070 44946 - 328 3046676
www.bianchiimmobiliare.it
micheleruopoli@libero.it

SABEDDU GIORGIO
G.S. Immobiliare
Via San Cristoforo 66, Assemini
070 940530 - 333 6077625
www.gsimmobiliare.info
gsimmobiliareinfo@gmail.com

SANNA GIANCARLO
4 Mori Immobiliare
Piazza Sella 13, Iglesias
0781 1836152 - 328 7579208
www.4moriimmobiliare.com
4moriimmobiliare@gmail.com

SECCI OLIVIERO
Iniziative Immobiliari
Via Machiavelli 85, Cagliari
070 457061 - 329 7341341
www.iniziativeimmobiliari.net
info@iniziativeimmobiliari.net
SICCARDI CARLO
Siccardo Immobiliare

Via Boito 11, Cagliari
339 1459649
c.siccardo@tiscali.it

SIRCHIA MICHELE
Sarda Housing
Loc. Sa Cavana, Soleminis
070 748016 - 329 0741198
www.sardahousing.com
info@sardahousing.com

SODDU ELIA
L.A. Immobiliare
Via Sicilia 22, Assemini
328 8820738
www.laimmobiliare.net - laimm@hotmail.it

SORCINELLI EDOARDO
Re immobiliare
Via San Benedetto 88, Cagliari
333 4119792
e.sorcinelli@ladiri.it

SOTGIU MARIA CARLA
Amc.Domus
Via Pascal 1, Cagliari
339 7061294
amc.domus@gmail.com

SPIGA FRANCESCO
Spiga Immobiliare
Via O. Baccaredda 82, Cagliari

340 5155240
fra.surfer@hotmail.it

TAMPONI DOMENICO
A.I.TA. Immobiliare
Via Palestrina 25, Cagliari
070 403186 - 335 6170714
www.aita.it - aitaimmobiliare@virgilio.it

TROIS DANIELA
L'Immobiliare.com
Via Pergolesi 1A, Cagliari
070 497965 - 393 9950521
daniela.trois@gmail.com

USAI GIORGIA
Giordano Immobiliare
Via Enrico Toti 80, Cagliari
340 5645493
studiogul3@gmail.com

USAI MONICA
Insula Immobiliare
Via Perret 11, Sant'Antioco
0781 877000 - 347 0011325
www.insulaimmobiliare.it
agenziainsula@gmail.com

VACCA ANTONIO,
MonteCarlo Immobiliare Srl
Via P. Paoli 15C, Cagliari
070 457106
www.montecarloimmobiliare.it
agency@montecarloimmobiliare.it

VACCA CLAUDIO
Gruppo Sarda Immobiliare Snc
Via Manzoni 2, Cagliari
070 664997 - 340 8331200
www.grupposardaimmobiliare.it
info@grupposardaimmobiliare.it

VACCA DIEGO ANDREA
Nuovo Sole Srl
Via Astrolabio 4, Cagliari,
070 7597045 - 392 2023818
diego.vacca@domumcagliari.com,
www.domumcagliari.com





Monte Carlo
immobiliare

*Dal 1992 il punto giusto
dove acquistare o vendere casa.*

Cagliari - Piazza San Benedetto 12 - Tel. 070.457106
agency@montecarloimmobiliare.it

Cagliari - Piazza Costituzione 2 - Tel. 070.4513614
costituzione@montecarloimmobiliare.it

www.montecarloimmobiliare.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

ANNA LAZZARINI
Consigliere e Delegata OMI

ALFREDO BACIGALUPO
Consigliere e Delegato Estero

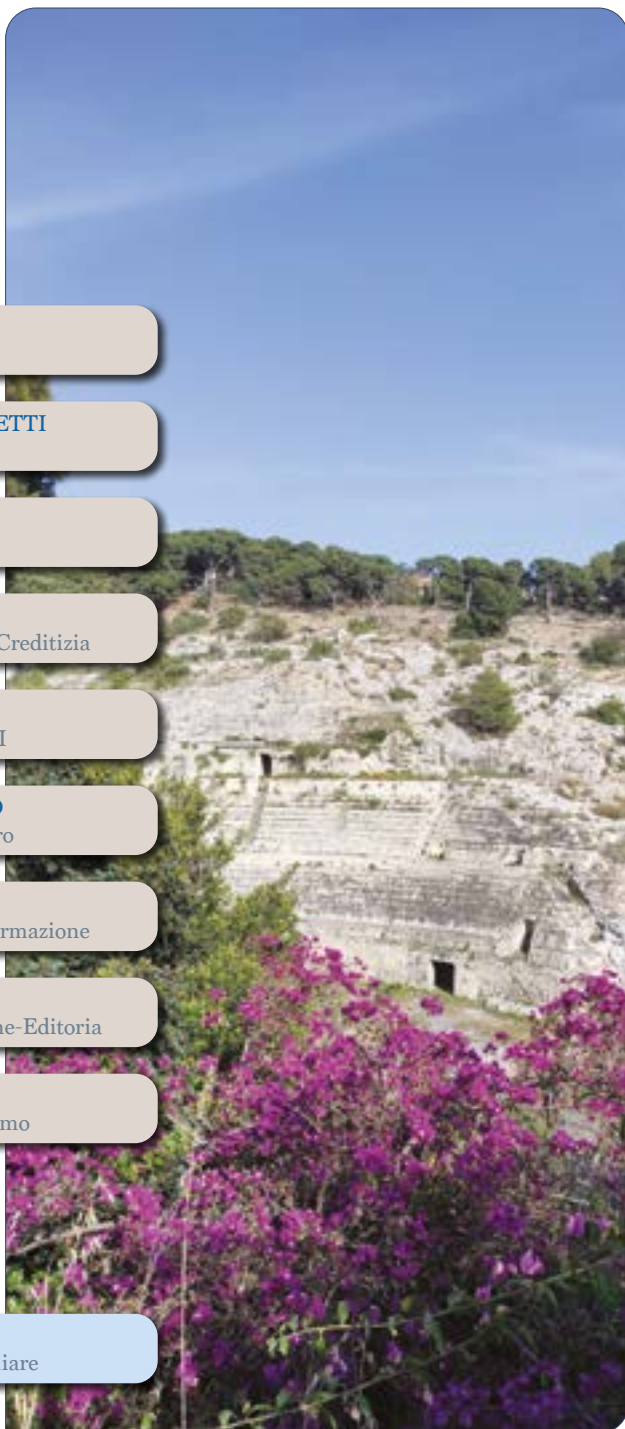
GIANLUCA PINTORE
Consigliere e Delegato Cultura e Formazione

ANDREA ESU
Consigliere e Delegato Comunicazione-Editoria

GIANLUCA PUDDU
Consigliere e Delegato al Turismo



PIERLUCA DANARO
Delegato all'Osservatorio Immobiliare



IMMOBILIARE
CAPITAL
SARDINIA

la tua agenzia immobiliare.

**FARE L'IMMOBILIARE
È IL NOSTRO MESTIERE**



Compravendita e
ricerca immobili



Consulenza
Tecnica



Consulenza
Finanziaria



Valutazioni e
Stime

Selezioniamo immobili di varie metrature in città e nelle località turistiche da proporre a nostri affezionati clienti.

CHIAMA I NUMERI 070 6848536 | +39 3931718578



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 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 qualificato preventivamente attraverso la verifica, anche avvalendosi di professionisti di fiducia, di tutta la documentazione relativa all'immobile. In tal modo trasferisce alle parti dati, informazioni e notizie certe



5- E' orientato alla collaborazione con le 15.000 agenzie immobiliari che costituiscono la rete Fiaip, ovvero la più grande e capillare rete immobiliare

ni appositamente studiata per offrire il massimo delle garanzie di sicurezza e serenità per l'intera operazione immobiliare a beneficio della comunità e

vista finanziario grazie ai servizi professionali erogati 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

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.

in Italia, adoperandosi, 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 Centro Studi FIAIP, sia nel settore della compravendite che delle locazio-

a tutela del mercato

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

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





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



 **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.sardiniahbreaks.com
Skype: [ladiri-sardinia](https://www.skype.com/name/username/ladiri-sardinia)

 
Agnente Immobiliare certificato
UNI/PdR 40-2018

REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT - CONCIERGE SERVICES



Sentiment di mercato 2023-2024

Il mercato residenziale perde la spinta dei mutui



Il mercato immobiliare residenziale è come un aereo con un motore che sta perdendo potenza. Il motore che continua a girare è quello di chi compra senza avere bisogno di un mutuo, il motore che perde colpi è quello di chi non può fare a meno di un finanziamento. Finanziamento che però è sempre più difficile da ottenere e soprattutto da sostenere da parte delle famiglie. Questa, generalmente, è la situazione che emerge nelle città di media dimensione.

Nel 2023 le compravendite hanno subito un calo prossimo al 10% con quasi 710mila abitazioni totali che sono passate di mano sul mercato. Questo calo è imputabile esclusivamente alla componente di domanda che è uscita dal mercato perché dipendente dal credito (-26%), mentre gli acquisti senza mutuo continuano a crescere (+4,8%). Il progressivo incremento dei tassi di interesse, unito alla ritrovata selettività del ceto bancario, hanno bruscamente interrotto un meccanismo che pareva destinato ad accrescere in maniera costante anche le aspirazioni più fragili. L'elevato costo del denaro ha fatto sì che la quota di compravendite assistite da mutuo si sia ridotta dal 48,4% del 2022 al 39,9% del totale degli acquisti del 2023.

L'obiettivo di chi decide di alzare i tassi è proprio quello di frenare consumi

e investimenti di imprese e famiglie, allo scopo di ridurre l'inflazione. Peccato che in un mondo ormai globalizzato e complesso la principale leva azionata dalle banche somiglia a uno che per ammazzare mosche usa il cannone. Per chi ha già un mutuo (soprattutto a tasso variabile) il cambio del vento ha significato una tensione finanziaria crescente, con esito spesso traumatico e non basterà un atteggiamento più accomodante da parte della BCE per determinare un'immediata risalita delle transazioni, ma sarà necessaria una fase di normalizzazione che agevoli il ripristino di condizioni più favorevoli alla domanda.

Chi cerca una casa ma non può permettersi un mutuo, molto semplicemente rinvia l'acquisto. Oppure "sceglie" l'affitto. Le difficoltà di accesso al mercato della compravendita hanno favorito un potenziale spostamento di interesse della domanda verso l'affitto, che rispetto allo scorso anno è cresciuta di 3 punti percentuali. In altre parole, nel 2023, 48mila, e il calo di quasi il 10% delle compravendite è dovuto ai mancati acquirenti che non riescono a ottenere e/o sostenere un prestito bancario.

Spesso il mancato acquirente si rivolge all'affitto nuclei familiari hanno rinunciato ad acquistare una casa a favore dell'affitto. Ma anche qui, le difficoltà non mancano. Non si arresta la crescita



Tabella 1: NTM, IMI e variazione annua per intera Provincia

Provincia	NTM 2023	NTM variazione % 2023/22	IMI 2023	Differenza IMI 2023/22	Quota NTM 2023 per provincia
Cagliari	7.361	-7,1%	1,73%	-0,14	41,8%
Nuoro	2.102	-5,1%	1,12%	-0,07	11,9%
Oristano	1.241	7,7%	1,33%	0,09	7,0%
Sassari	6,9-12	-3,9	2,03%	-0,09	39,2%
Sardegna	17.615	-4,7%	1,68%	-0,09	100%

Tabella 2: NTM, IMI e variazione annua per Capoluogo

Provincia	NTM 2022	NTM variazione % 2022/21	IMI 2022	Differenza IMI 2022/21	Quota NTM 2022 per provincia
Cagliari	1689	-14,1%	2,05%	-0,36	45,9%
Nuoro	245	-5,8%	1,37%	0,07	6,7%
Oristano	389	5,8%	2,21%	0,11	10,6%
Sassari	1359	-2,8%	2,07%	-0,07	36,9%
Sardegna	3.682	-7,1%	2,01%	-0,17	100%

dei canoni (+2,9% annuo), avvertendo che la media sintetica una certa variabilità tra i mercati monitorati: dal calo di Messina (-1,3%), alla stabilità di Bergamo (+5,1%) fino ad arrivare al picco di Perugia (+5,2%). Lo spostamento di interesse verso la locazione metterà ancora più in evidenza il sovraffollamento di un comparto che già oggi sconta un'evidente carenza di offerta. Nel residenziale la migliore performance del segmento locativo rispetto a quello dell'acquisto ha sostenuto la crescita, anche se lieve, dei rendimenti lordi da locazione che si attestano al 5,6% annuo. Chi vive di immobiliare e guarda al futuro non vede rosa. Per il 2024, è prevedi-

bile una ulteriore diminuzione delle quantità scambiate sul mercato (47,5% dei giudizi) o, tutt'al più, un'invarianza sui livelli dello scorso

anno (44,3%), solo l'effetto di una maggiore accessibilità al credito, della disponibilità di nuove abitazioni in vendita e di un'accresciuta

propensione all'acquisto, sostenuta anche dall'onerosità dei canoni di locazione può dar a pensare ad una ripresa del mercato.



Il bivio tra crescita e stagnazione passa anche e soprattutto dalla difesa di “casa nostra”

Anche nel 2023, così come nei primi mesi del 2024, il settore immobiliare si conferma, inequivocabilmente, il comparto con il più elevato coefficiente di attivazione della vita economica, sociale ed occupazionale del sistema Paese.

E ciò perché, se, da una parte, è vero che si è registrata una flessione del numero delle compravendite residenziali di circa il 9% rispetto al 2022, e di un meno 7,2% nei primi tre mesi del 2024 rispetto al primo trimestre 2023, dall'altra, i numeri rimangono ancora molto elevati essendosi “chiuso” il 2023 a circa 710.000 operazioni di compravendita in ambito abitativo, livelli che, al netto dei due anni post pandemia (2021 e 2022), non si raggiungevano da oltre quindici anni.

D'altra parte le ripercussioni sul mercato immobiliare Italiano sono state inevitabili in virtù delle innumerevoli criticità che si sono susseguite, su tutte, il consistente e rapido aumento del costo della vita unitamente alla crescente difficoltà di accesso al credito a seguito di una politica monetaria della BCE alquanto discutibile, in virtù dei dieci rialzi consecutivi dei tassi di interessi, compresi in poco meno di un anno, che hanno determinato un calo di oltre il 30% del numero di mutui erogati, per non parlare delle conseguenze socio-economiche derivanti dai conflitti militari in Ucraina e Israele. Ma il dato sicuramente più

interessante del 2023 è la conferma, per il secondo anno consecutivo, dell'aumento del numero di compravendite di seconde case (+1,5% rispetto al 2022), che, unitamente all'incremento delle vendite dei monolocali, quintuplicate rispetto al 2022, e dei bilocali (+64%), motivano il considerevole aumento, avvenuto nel 2023, degli acquisti per investimento, finalizzati ad una rendita (+28% rispetto al 2022. Infatti, questa tipologia (monolocali, bilocali), soprattutto nelle grandi città, ha avuto un forte richiamo in particolare in relazione alle locazioni per studenti, lavoratori fuori sede e alle locazioni brevi in particolare con finalità turistica, triplicate in Italia negli ultimi sei anni, in virtù dell'elevata redditività e alla totale assenza sia di rischi di morosità che di difficoltà nel reintegro del possesso, a riprova di come sempre più cittadini hanno deciso di attingere ai loro risparmi per salvarli dagli effetti inflattivi giustificando un minor ricorso al credito.

Così come l'aumento dei valori di mercato registrato nel 2023, soprattutto nelle città metropolitane, nelle città d'arte e in quelle universitarie, se, da una parte, rende più faticoso l'accesso alla casa per le famiglie meno abbienti, dall'altra, significa che l'immobiliare rimane in assoluto il migliore investimento a tutela dei risparmi dei cittadini, ma anche e non secondariamente come,

di fatto, contribuisca a rafforzare l'intero sistema bancario (a garanzia dei mutui, come noto, c'è il valore degli immobili), e soprattutto quanto, concretamente, consolidi la più potente e strategica garanzia del debito pubblico nazionale (salito a circa 2.950 mld), ovvero, il valore della proprietà immobiliare diffusa.

Ecco perché “chi tocca la Casa pugnala la crescita” e, soprattutto, quanto sia importante comprendere che il bivio tra la crescita e la stagnazione del nostro Paese passa anche e soprattutto dalla “difesa di Casa nostra” e, più in generale, dalla salvaguardia dell'investimento immobiliare. Ed è esattamente ciò che la nostra Federazione costantemente sottolinea al legislatore evidenziando la necessità di mettere in atto un Piano Nazionale strategico sull'immobiliare che includa delle politiche governative attive, sia di carattere fiscale che di natura tecnico-urbanistica, che non possono prescindere da una concreta sinergia tra pubblico e privato, e che siano fattivamente orientate ad aumentare l'attrattività dell'investimento immobiliare nel nostro meraviglioso Paese con conseguenti benefici per la collettività, per il mercato e per chi, come noi agenti immobiliari, vi opera professionalmente, con inevitabili positive ricadute per l'intera economia Nazionale.



Gian Battista Baccarini
Presidente Nazionale Fiaip



Saluto dal presidente regione Sardegna

Nel segno della continuità viene pubblicato per l'**ottavo anno consecutivo dal Collegio FIAIP di Cagliari**, l'Osservatorio immobiliare della "vecchia Provincia" di Cagliari, che, in un contesto in continua evoluzione, nel Sud Sardegna rappresenta uno dei pilastri fondamentali per poter monitorare il mercato immobiliare, dove, soprattutto nel settore residenziale e turistico, vengono offerte e opportunità per i privati cittadini, per le Aziende e gli investitori.

Al termine di una delle più gravi crisi sanitarie ed economiche a livello mondiale, il mercato immobiliare e nello specifico quello Sardo, continua a essere di grande interesse per l'utenza privata, per gli investitori nazionali e internazionali con dinamiche economiche molto interessanti che anche grazie alle tendenze emergenti in fatto di normative e innovazioni tecnologiche aiutano a far crescere il settore.

Il comparto immobiliare, come accennato precedentemente, è sempre più orientato verso la sostenibilità e l'integrazione di criteri ESG (Ambiente, Sociale e Governance) nelle sue pratiche e investimenti.

I boschi verticali e le soluzioni di costruzione green stanno emergendo come tendenze chiave, rispondendo alla crescente domanda di edifici ecologici e sostenibili, con impatti sensibili anche in materia di rigenerazione

urbana sempre più influenzata dalla sostenibilità.

L'adeguamento degli immobili alle direttive europee sull'edilizia sostenibile è una tematica cruciale, spingendo verso l'adozione di pratiche e tecnologie green. L'impatto ESG è sempre più riconosciuto nel settore, con un'attenzione crescente agli investimenti sostenibili e alla certificazione ESG per gli immobili. I report, tra cui l'Osservatorio FIAIP di Cagliari e le tendenze sulla sostenibilità nel settore immobiliare forniscono una guida preziosa per tutti (clienti privati, investitori e professionisti) che sono interessati a sviluppare e gestire progetti immobiliari che rispettino gli standard più elevati di responsabilità ambientale e sociale.

Nel capoluogo cagliaritano si nota questa tendenza - senza per ovvi motivi segnalare alcuna in particolare - in diverse nuove costruzioni.

Nello specifico, riferendoci al mercato della Sardegna negli ultimi due anni, questi sono i dati del settore residenziale, quelli che l'Agenzia del Territorio gentilmente fornisce a FIAIP Cagliari, mostrano un **lieve decremento del numero delle compravendite a livello regionale** rispetto allo scorso anno, con un andamento principalmente omogeneo tra tre province storiche della Regione Sardegna: Cagliari, Nuoro e Sassari. Diversamente la provincia

di **Oristano registra un aumento** rispetto allo scorso anno del **7,7 %**.

Anche i dati NTN (numero transazioni normalizzate) riferiti ai capoluoghi, **mostrano una leggera riduzione del numero delle compravendite per il capoluogo di Cagliari**.

Nel **2023** quasi la metà delle compravendite (**41,8%**) si è verificata nella **provincia di Cagliari**.

A seguire **Sassari (39,2%)**, **Nuoro (11,9%)** ed **Oristano (7%)**. Lo stesso riscontro si ottiene se si controllano i dati dei capoluoghi: i più significativi (**45,9%** e **36,9%**) sono quelli dei capoluoghi di **Cagliari** e **Sassari** seguiti dai dati di **Oristano** e **Nuoro (10,6%** e **6,7%)**.

Viene rilevato che l'imponente crisi che ha caratterizzato il mercato immobiliare nel biennio 2013-2014 viene superata nei successivi anni fino al 2019. La situazione pandemica del 2020 mette fine a questo andamento e nel 2021 si nota una ripresa del mercato immobiliare, ripresa che non viene confermata nei successivi anni, nei quali si verifica un leggero decremento del numero delle compravendite.

Tuttavia in questo **2024**, il comparto **residenziale cagliaritano**, seppur con dinamiche leggermente diverse rispetto al passato, **osserva segnali di ripresa** che fanno ben sperare. Si nota un



Angelo Bianchi
Presidente Regionale
FIAIP Sardegna

aumento esponenziale di **acquisti immobiliari** per destinazione "**affitti brevi**".

Il tutto grazie sia a risorse economiche personali che vengono destinate non più all'investimento in prodotti bancari ma anche grazie al supporto bancario, che nonostante i tassi in generale siano più alti che nel recente passato, si conferma un'esigenza irrinunciabile per la maggioranza delle famiglie italiane.

Concludendo voglio personalmente ringraziare tutto il Consiglio direttivo del Collegio di Cagliari e il suo delegato provinciale all'Osservatorio Pierluca Danaro, per la dedizione nel seguire quest'opera meritoria.



Saluto dal presidente Provinciale Fiaip Cagliari

Un sincero ringraziamento per la stesura e la redazione dell'Osservatorio Immobiliare di Cagliari e della Provincia di Cagliari, arrivata all'ottava edizione, va ai Colleghi F.I.A.I.P., agli esperti ed ai professionisti del settore immobiliare che con il loro contributo attraverso dati, analisi e feedback ci ha permesso di ottenere una visione chiara e dettagliata del mercato immobiliare locale; ai nostri partner e collaboratori che senza il loro prezioso supporto e la loro competenza, questo progetto non sarebbe stato possibile. Il loro impegno costante e le loro intuizioni hanno contribuito in modo significativo alla creazione di questo Osservatorio; alle istituzioni ed alle autorità locali che con il loro sostegno e la loro collaborazione sono stati fondamentali per garantire la qualità e la rilevanza delle informazioni raccolte; un ringraziamento speciale va anche al team che ha lavorato instancabilmente dietro le quinte che con la loro dedizione ed il loro lavoro meticoloso sono stati essenziali per il successo di questo progetto. Infine, un ringraziamento particolare va ai nostri sponsor ed ai sostenitori che con il loro supporto finanziario ha reso possibile l'implementazione ed il funzionamento dell'Osservatorio Immobiliare.

Le tendenze del mercato immobiliare di Cagliari e della Provincia di Cagliari possono variare nel tempo, ma alcune tendenze prin-

cipali emergono frequentemente. La città di Cagliari e la sua area metropolitana stanno vivendo significativi progetti di riqualificazione e di sviluppo: nuovi progetti residenziali, commerciali e turistici stanno trasformando diverse zone della città e della provincia. Le aree precedentemente trascurate stanno diventando più attraenti grazie ad investimenti in infrastrutture e servizi. Cagliari è una meta turistica molto popolare e c'è una crescente domanda di immobili destinati agli affitti a breve termine ed alle attività turistiche. Le zone centrali, i quartieri della Marina, Stampace, Villanova e Castello, e quelle vicino al mare, nello specifico il quartiere del Poetto, sono particolarmente ricercate per questo tipo di investimento. C'è una crescente attenzione verso la sostenibilità e l'efficienza energetica nel mercato immobiliare così come richiesto dalle normative vigenti. Le nuove progettazioni e ristrutturazioni stanno integrando soluzioni ecologiche finalizzate al risparmio energetico con l'installazione di pannelli solari, sistemi di riscaldamento e raffreddamento efficienti ed ecosostenibili. L'aumento del lavoro da remoto ed il cambiamento delle esigenze abitative hanno portato ad una maggiore richiesta di immobili che offrano spazi aggiuntivi che possano essere utilizzati ai fini lavorativi ed ampi spazi esterni quali giardini o terrazze. Il mercato degli

affitti a lungo termine negli ultimi anni mostra una certa instabilità, dettata da una forte richiesta di immobili su tutto il territorio, mentre trovano più facile collocazione le richieste di affitti brevi nelle zone universitarie, nei quartieri centrali e turistici, senza trascurare l'aspetto della conversione degli immobili di ampie dimensioni in strutture ricettive e B&B. Tuttavia, i prezzi degli affitti possono variare a seconda della posizione e delle caratteristiche dell'immobile. Il miglioramento delle infrastrutture, come i trasporti, i servizi pubblici e le opere pubbliche, sta influenzando positivamente il mercato immobiliare. Le aree che beneficiano di miglioramenti infrastrutturali tendono ad attrarre maggiore interesse da parte degli acquirenti e degli investitori. I cambiamenti nelle dinamiche demografiche e socioeconomiche, come l'invecchiamento della popolazione e l'aumento della mobilità lavorativa, stanno influenzando le preferenze immobiliari e le tendenze del mercato. Queste tendenze possono variare e si evolvono in risposta a fattori economici, politici e sociali. È importante monitorare regolarmente il mercato e le analisi locali per avere un quadro sempre aggiornato della situazione. L'Osservatorio Immobiliare di Cagliari e della Provincia di Cagliari rappresenta un punto di riferimento importante per tutti gli attori del mercato immobiliare.



Giorgio Sabeddu
Presidente Provinciale Fiaip

La nostra missione è quella di fornire le informazioni e gli strumenti necessari per prendere decisioni informate e strategiche in un mercato dinamico ed in continua evoluzione.





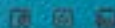
Professione Sardegna
Agenzia Immobiliare

📍 Cagliari - via Bovelli 11/15

📞 Tel. 071 447397 📠 +39 303 8146328

✉️ info@professionesardegna.com

🌐 www.professionesardegna.com



Saluto dal Presidente Confindustria Sardegna Meridionale

Arrivato alla sua ottava edizione, l'Osservatorio Immobiliare si conferma un appuntamento editoriale di grande rilevanza, non solo per il settore immobiliare, ma per l'intero panorama economico regionale. Il lavoro accurato e professionale del collegio di Cagliari della FIAIP, Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, a cui vanno i nostri ringraziamenti, fornisce una fotografia dettagliata e affidabile del mercato immobiliare del Sud Sardegna. Questo tipo di analisi rappresenta uno strumento cruciale non solo per gli operatori immobiliari, ma per tutti coloro che hanno interesse a comprendere le dinamiche di sviluppo economico del nostro territorio, offrendo spunti essenziali per le scelte strategiche future.

Il 2024 si sta dimostrando anno ricco di cambiamenti significativi per il mercato immobiliare sardo e nazionale. Se l'anno è iniziato con alcune difficoltà, caratterizzate da una fase di rallentamento delle compravendite, nella seconda parte ha già mostrato segnali di ripresa. Questo ci porta a considerare il settore immobiliare non solo come un indicatore affidabile della salute economica, ma come un potenziale motore di crescita. La ripresa, se ben sostenuta, potrebbe rafforzare ulteriormente l'economia locale e generare benefici diffusi per altri comparti produttivi. In Sardegna, e in particolare

nella sua parte meridionale, il mercato immobiliare ha sempre giocato un ruolo centrale. Aree come Cagliari, con i suoi progetti di riqualificazione urbana e di sviluppo infrastrutturale, continuano ad attrarre investimenti e a rafforzare la domanda di abitazioni. Questo è un segnale positivo per il futuro, soprattutto considerando che la città e i suoi dintorni stanno vivendo una fase di profonda trasformazione. Nuovi progetti residenziali, commerciali e turistici stanno contribuendo a ridisegnare il territorio, generando opportunità per il settore immobiliare e creando un ambiente favorevole agli investitori.

Il mercato delle prime case continua a essere uno dei più dinamici, sostenuto da una maggiore accessibilità al credito e dall'interesse delle famiglie e dei giovani per immobili residenziali. Sebbene l'offerta di nuove costruzioni sia limitata, la domanda di abitazioni esistenti resta vivace, creando opportunità per progetti orientati alla sostenibilità. Allo stesso tempo, il settore delle locazioni, registra un crescente interesse per soluzioni flessibili, come affitti a breve termine e per studenti, in particolare in una regione come la Sardegna, con un forte potenziale turistico e una popolazione studentesca in espansione.

Guardando al futuro, il mercato immobiliare sardo offre prospettive interessanti. La ripresa delle compravendite

e l'aumento dei canoni di locazione indicano una dinamica positiva che può essere ulteriormente rafforzata attraverso politiche mirate. È fondamentale continuare a migliorare l'accesso al credito, promuovere la riqualificazione degli immobili e sviluppare soluzioni abitative innovative e sostenibili. Il contributo dell'Osservatorio Immobiliare, con la sua analisi precisa e tempestiva, rappresenta una guida essenziale per chiunque voglia investire nel futuro del mercato immobiliare e, di conseguenza, nell'economia della nostra regione. Grazie al lavoro svolto dai professionisti del settore e al collegio di Cagliari della FIAIP, possiamo guardare avanti con ottimismo e fiducia, sapendo di poter contare su dati affidabili e su una visione condivisa per lo sviluppo del territorio.

Confindustria Sardegna Meridionale è pronta a sostenere il settore, come un partner attivo e pronto a collaborare con tutti gli attori del settore coinvolti, per favorire uno sviluppo equilibrato e sostenibile, che valorizzi il patrimonio immobiliare locale e contribuisca alla crescita economica della regione.



Antonello Argiolas
Presidente Confindustria
Sardegna Meridionale



Ogni casa, una storia.
Ogni persona, una priorità.

Da BIANCHI IMMOBILIARE le persone
sono al centro di tutto!

B
BIANCHI IMMOBILIARE

Scopri perchè dovresti affidarti
alla Bianchi Immobiliare
per vendere o acquistare
il tuo immobile.

SCANSIONAMI



Via Bellini, 26 - Cagliari

070 44946

info@bianchiimmobiliare.it

www.bianchiimmobiliare.it



Salva Casa: abusi e sanatorie degli abusi edilizi

Attualmente le competenze richieste all'Agente Immobiliare continuano ad aumentare. I clienti ripongono sul Professionista la loro fiducia su temi come la Tecnica Urbanistica e la Giurisprudenza. Attualmente uno dei temi più caldi riguarda l'immobile che presenta difformità a livello urbanistico e a livello catastale rispetto allo stato dei luoghi. Un problema in cui si trovano coinvolti i Venditori tal volta involontariamente a causa di loro ignoranza (nel senso buono del termine) e/o a causa di negligenza. Difformità interne talvolta non allineate dalle imprese esecutrici che avrebbero dovuto consegnare un progetto di variante in corso d'opera, modifiche che si sono stratificate nei decenni, ad esempio con gli spostamenti di tramezzi e le aperture di porte. Poi ci sono difformità più pesanti, non sanabili per effetto del regime della doppia conformità, che richiede il rispetto di un incrocio di verifiche difficile da superare per moltissimi interventi.

La nuova sanatoria semplificata del Salva Casa:

Trattasi di **abus edilizi** che il Salva Casa ritiene **'minori'**; è sufficiente, provare la conformità urbanistica ad oggi (ossia al momento della presentazione della domanda) e la conformità edilizia (normativa tecnica) all'epoca della realizzazione dell'intervento. In caso di interventi edilizi realizzati in parziale

difformità dal permesso di costruire, fino alla scadenza dei termini stabiliti o all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, purché l'intervento sia conforme alla normativa urbanistica vigente al momento della domanda ed alla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento (cd. sanatoria semplificata).

In virtù di quanto previsto dall'art.32 del Testo Unico Edilizia, queste disposizioni si applicano anche alle variazioni essenziali del progetto approvato, definite dalle Regioni, che includono:

- cambiamenti nella destinazione d'uso che modificano gli standard previsti;
- aumento significativo della cubatura o della superficie del solaio;
- modifiche sostanziali ai parametri urbanistici o alla localizzazione dell'edificio;
- cambiamenti nelle caratteristiche dell'intervento autorizzato;
- violazioni delle norme antisismiche, salvo errori procedurali.

La Legge Salva Casa consente quindi una sanatoria semplificata per un ampio spettro di variazioni essenziali.

Cosa succede in caso di immobili vincolati, o comunque situati in zona vincolata come,

ad esempio, i centri storici?

Con particolare riferimento ai profili procedurali, il comma 6 dell'articolo 36-bis del Testo Unico Edilizia 'riformulato' dal Salva Casa stabilisce che:

- sulla richiesta di permesso in sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro 45 giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta;

- per le segnalazioni di inizio attività, si applica il termine di 30 giorni;

- in caso di immobili soggetti a vincolo paesaggistico, i predetti termini sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica.

Decorsi i predetti termini, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci.

Per gli interventi edilizi realizzati senza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica (quindi si tratta proprio degli abusi edilizi in zona vincolata), il dirigente o responsabile dell'ufficio deve richiedere un parere vincolante all'autorità competente la quale deve esprimersi entro 180 giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da fornire entro 90 giorni; se questi termini non vengono rispettati, si applica il silenzio-assenso, e il dirigente o responsabile dell'ufficio può procedere autonomamente.

Il meccanismo è mutuato



Pierluca Danaro
Delegato FIAIP
all'Osservatorio immobiliare

dal modello dell'autorizzazione paesaggistica semplificata e mira a velocizzare il processo di accertamento di conformità.

Senza compatibilità paesaggistica scatta la demolizione

In caso di rigetto della domanda di compatibilità paesaggistica si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del decreto legislativo 42/2004. In definitiva: anche gli abusi edilizi (minori, meglio evidenziarlo) in zona vincolata sono sanabili col Salva Casa, ma bisogna che si verifichino le condizioni di cui sopra.



Mediazione Immobiliare e diritto alla provvigione

Ho accolto con piacere l'invito della FIAIP di Cagliari a dare il mio contributo in questa sede per il secondo anno consecutivo dopo le occasioni di formazione in aula. Come avvocato mi occupo di diritto amministrativo e diritto d'impresa, con grande interesse anche all'ambito della mediazione immobiliare. Grazie alla collaborazione con FIAIP, infatti, ho avuto la possibilità di collaborare con professionisti del settore e assistere nell'attività di recupero crediti relativi al diritto alla provvigione.

In questo settore è possibile infatti riscontrare un nutrito contenzioso legato al fatto che spesso, pur avendo conferito esplicito mandato a un mediatore professionista, il privato finisce per concludere in autonomia trattative e affari su beni immobili oggetto di mandato rifiutandosi, di conseguenza, di corrispondere al professionista il compenso eventualmente dovuto per l'attività svolta. Può essere utile, allora, ripercorrere la normativa e la giurisprudenza in merito al compenso che spetta al mediatore al fine di comprendere quali siano i mezzi di tutela.

Secondo l'art. 1754 del Codice civile «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» e l'art. 1755, comma 1, c.c.,

dispone poi che «Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento».

L'attività del mediatore consiste, nella prassi, in vari possibili comportamenti, ma tutti riconducibili al mettere in qualche modo in relazione le parti dell'affare tra loro purché lo stesso venga perfezionato in ragione di tale attività. In un recente caso, la Corte di cassazione ha stabilito infatti che «Il diritto del mediatore alla provvigione sorge, in definitiva, tutte le volte in cui la conclusione dell'affare sia in rapporto causale con l'attività intermediatrice, pur in assenza di un intervento del mediatore in tutte le fasi della trattativa ed anche in presenza di un processo di formazione della volontà delle parti complesso ed articolato nel tempo purché il mediatore abbia messo in relazione le stesse, così da realizzare l'antecedente indispensabile per pervenire alla conclusione del contratto [...]» (Cass. civ. 8 aprile 2022, n. 11443).

È dunque sufficiente, affinché sorga il diritto in parola, che un affare sia in effetti concluso grazie al contributo del mediatore professionista. La giurisprudenza in tema è giunta di recente all'orientamento per cui «Per "conclusione dell'affare", dalla quale a norma dell'art. 1755 c.c., sorge il diritto alla provvigione del mediatore deve intendersi il compimento di un'operazione di natura economica generatrice di un rapporto obbligatorio tra le parti, di un atto cioè in virtù del quale sia costituito un vincolo che dia diritto di agi-

re per 2 l'adempimento dei patti stipulati o, in difetto, per il risarcimento del danno» (Cass. civ. 30 novembre 2015, n. 24399).

L'art. 1755, co. 2, c.c., dispone poi che «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». Un primo livello di tutela per il mediatore immobiliare si configura quindi nel fatto che, per espressa previsione di legge, sia l'acquirente che il venditore diventano debitori di una somma di denaro a titolo di provvigione qualora l'affare sia concluso grazie al suo contributo.

È evidente, tuttavia, che per non incorrere in controversie relative a tale provvigione, risulta essere particolarmente efficace l'utilizzo di clausole apposite nei documenti che formalizzano gli incarichi di mediazione, in grado di far sorgere un esplicito obbligo contrattuale tra le parti.

E se anche questo non dovesse bastare, e quindi se si ritenesse di essere titolari di un diritto alla provvigione secondo quanto esposto sopra, ma il debitore non intendesse tuttavia pagare, la strada da seguire sarà, previa emissione di apposita fattura per le prestazioni rese, quella del recupero giudiziale del credito.

La via più celere per il recupero del credito, qualora



av. Nicola Ibbà
Amministratore
e socio fondatore BLegal s.r.l.
Società tra Avvocati

esso sia fondato su prova scritta o anche oggetto di specifico riconoscimento di debito, la presentazione di un ricorso per ingiunzione al fine di ottenere dal Giudice un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo che ordini alla parte l'immediato pagamento di quanto dovuto.



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, per quello che riguarda il mercato, 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.



Uffici superfici di riferimento 80/1000 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 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.

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 monumenti 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.





Immobiliare
di Anna Lazzarini

Quartucciu - via Cesare Serra 1A
070 307635 - 348 5434726
info.ala.immobiliare@gmail.com



metra

Servizi Immobiliari
di Rosamaria Rizzo

Cagliari - via Sullis 1
070 658891 - 380 7016740
rosamariarizzo@gmail.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/D.L. 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 e 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.



CASA NUOVA ZERO STRESS!

Per vendere o comprare:
LV Boutique Immobiliare.
Fondata sull'esperienza.



📍 Piazza del Carmine, 22 - CAGLIARI
☎ +39 070 77 97 728
🌐 www.lvboutiqueimmobiliare.it



**BOUTIQUE
IMMOBILIARE**
PALAZZO CHAPPELLE



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 metriquadrati, 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 criteri 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.



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



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 pertinenza esclusiva.





l'immobiliare.com
Emozionarsi insieme

Cagliari - Via Pergolesi, 1/A | cagliarisanbenedetto.immobiliare.com
070/497965 - 391/4736339 | immobiliareasanbenedetto@gmail.com



SDM
IMMOBILIARE

Sede operativa:
Cagliari - Via Canelles, 4

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



Uffici

superfici di riferimento
80/100 mq

Negozi

superfici di riferimento
40/60 mq

La superficie commerciale comprende

- I 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 metro quadrato per eccesso o per difetto.

Magazzini e 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.

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 metro quadrato 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 metro quadrato per eccesso o per difetto.

Locazioni

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



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
info@dibenedettoimmobiliare.com



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 ultrapopolare
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
B/2	Case di cura e ospedali
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi
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	Case 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



ITALIAHOME

EMOZIONI A FORMA DI CASA



Italia Home è **presente sul mercato immobiliare da oltre 20 anni**

LE NOSTRE SEDI

CAGLIARI: Via O. Bacaredda 82 - Cagliari (CA)
393 55 79 401 - cagliari@italiahome.it

TURISTICO: Via del Mare 25/b, Villasimius (SU)
334 29 57 666 - villasimius@italiahome.it

HINTERLAND: Via O. Bacaredda 82, Cagliari (CA)
351 58 21 532 - hinterland@italiahome.it



Coefficienti di Rivalutazione

Rendita catastale non rivalutata x 115,50	Per la Prima casa
Rendita catastale non rivalutata x 126,00	Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, C (escluse A/10 e C/1)
Rendita catastale non rivalutata x 147,00	Per i fabbricati del gruppo B
Rendita catastale non rivalutata x 63,00	Per i fabbricati A/10 e D
Rendita catastale non rivalutata x 42,84	Per i fabbricati C/1 ed E
Rendita domenicale non rivalutata x 112,50	Per i terreni non edificabili (agricoli e non)



Coefficienti di Rivalutazione del diritto di usufrutto

Tabella aggiornata al 1° gennaio 2024

Età del beneficiario	Anni di riferimento									
	dal 2020		dal 2021		dal 2022		dal 2023		dal 2024	
	tasso 0,05%		tasso 0,01%		tasso 1,25%		tasso 5%		tasso 2,50%	
	usufrutto	nuda proprietà	usufrutto	nuda proprietà	usufrutto	nuda proprietà	usufrutto	nuda proprietà	usufrutto	nuda proprietà
da 0 a 20	95,00	5,00	95,00	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
da 31 a 40	85,00	15,00	85,00	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	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00
da 46 a 50	75,00	25,00	75,00	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	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00
da 54 a 56	65,00	35,00	65,00	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	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00
da 61 a 63	55,00	45,00	55,00	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	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
da 67 a 69	45,00	55,00	45,00	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	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00
da 73 a 75	35,00	65,00	35,00	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	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00
da 79 a 82	25,00	75,00	25,00	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	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00
da 87 a 92	15,00	85,00	15,00	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	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00
oltre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





TECNICA IMMOBILIARE

Del Geom. Giovanni Proietti Cerquetti

Consulenze ed intermediazioni Immobiliari




DA OLTRE 35 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*



Calcolo dell'usufrutto

L'usufrutto è determinato moltiplicando la rendita annua per il coefficiente indicato nella tabella precedente, in relazione all'età del beneficiario

- Valore della piena proprietà di un bene immobile € 100.000,00
- Età del beneficiario dell'usufrutto: 60 anni
- Tasso di interesse legale 2,50%
- Coefficiente relativo 12

Esempio di calcolo per l'anno 2024

Rendita annua	€	100.000	x	2,50%	=	€	2.500
Valore usufrutto	€	2.500	x	12	=	€	30.000
Valore nuda proprietà	€	100.000	-	30.000	=	€	70.000



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 connotato 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 titolo V dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione

Età del beneficiario (anni compiuti)	Coefficiente in vigore dal 1/1/2024 (interesse 1%)	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 1/1/2010 al 31/12/2010 (interesse 1%)
da 0 a 20	38	63,5	95	31,75	95
da 21 a 30	36	60,0	90	30,00	90
da 31 a 40	34	56,5	85	28,25	85
da 41 a 45	32	53,0	80	26,50	80
da 46 a 50	30	49,5	75	24,75	75
da 51 a 53	28	46,0	70	23,00	70





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



Dal Codice civile

Art. 1754 e seguenti (libro LV titolo III singoli contratti capo XI della mediazione)

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 (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.





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

Tel. 3336077625

gsimmobiliareinfo@gmail.com - www.gsimmobiliare.info



Riforma legge professionale 39/89

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, 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».

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...





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



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 comunica-

zioni 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.

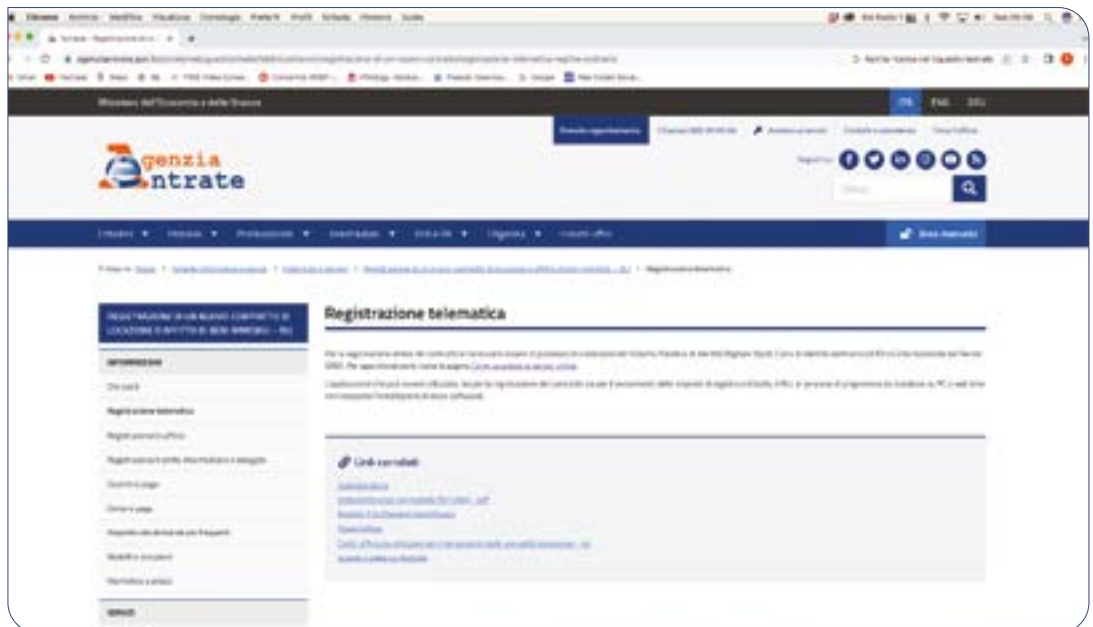
La Visco-Bersani del luglio 2006 è invece intervenuta molto più in profondità al preciso scopo di far emergere la figura del mediatore immobiliare negli stessi rogiti notarili.

L'art. 35, comma 22, del 223/2006 come noto, ha previsto infatti l'obbligo per le parti di dichiarare di essersi avvalse o meno di un me-

diatore 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 immobiliare 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.

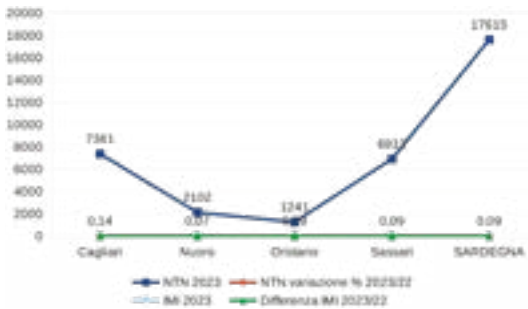




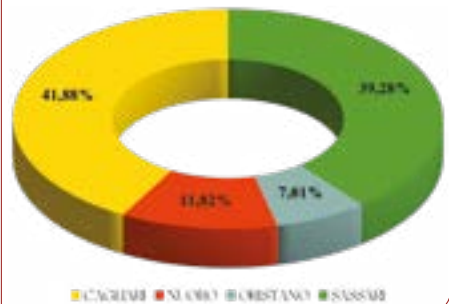
Dati sul mercato immobiliare

Tablelle realizzate in base ai valori riportati
 alla nostra pagina 17 "Sentiment di mercato"

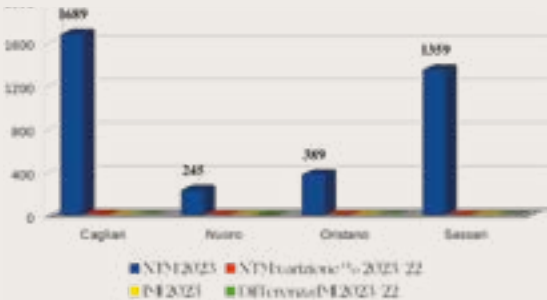
NTM, IMI e variazione annua per intera Provincia



Quota NTM 2023 per Provincia



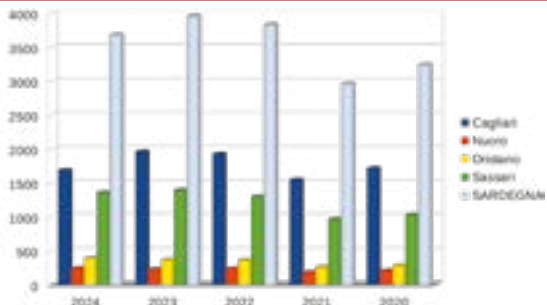
NTM, IMI e variazione annua per Capoluogo



Quota NTM 2023 per Capoluogo



Comparazione Valori NTN (Numero di Transazioni Normalizzate) per i soli capoluoghi





Immobiliare Solanas

COMPRAVENDITA – GESTIONI CONDOMINIALI – PERIZIE COMMERCIALI – CONSULENZE IMMOBILIARI

WWW.IMMOBILIARESOLANAS.COM

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

Tel./Fax (+39) 0707500001

info@immobiliaresolanas.com

Cell- 3332651090/3466042068



Vademecum tassazione immobiliare

COS'È LATTO 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 dipendo-

no 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 catastale 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€).

E 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 non 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 vo-

ler 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





Città metropolitana di Cagliari

È stata istituita dalla legge regionale n. 2 del 2016 e divenuta operativa il 1° gennaio 2017. E' composta oltre che dal capoluogo da sedici comuni (quelli conurbati più una parte di quelli dell'hinterland), conta una popolazione di oltre 419.399 abitanti e si estende su una superficie di 1.248 km². 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.

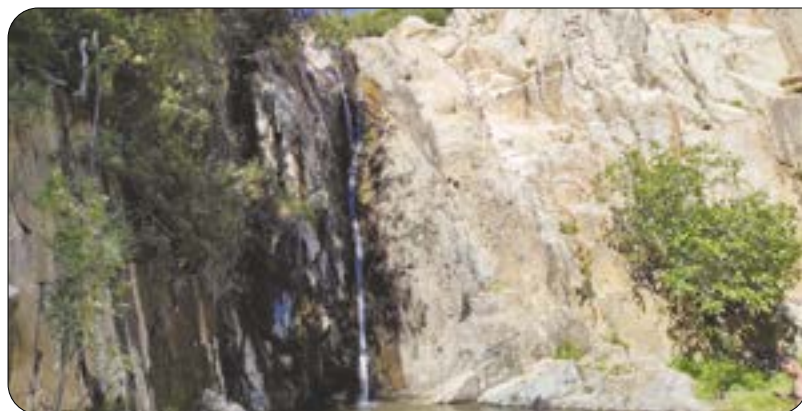
STORIA

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 Macchiareddu-Grogastu, che include anche il porto canale di Cagliari, tra Cagliari, Capoterra, Assemmini 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 demografico 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 esterni.

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.





Comune di Cagliari

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Saturnino



Superficie Kmq
85,01



N° di abitanti
146.999



Codice Catastale
B354



Densità per kmq
1.706,30

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, Monte 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 Caralis 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 janus 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 commerciali 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 Tuixeddu, 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 dei Vandali d'Africa, e riconquistata da Giustiniano entrando nel sistema amministrativo per poi essere saccheggiata dai longobardi di Agilulfo pron-



tamente ricacciati in mare.

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 Castris de 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 Castris 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.

Cento anni dopo giunse la dominazione Aragonese che sconfissero i Pisani e insediando la propria roccaforte sul colle di Bonaria. A seguito della sconfitta nella battaglia di Lucocisterna i pisani furono costretti a lasciare Castello e Cagliari.



Sotto la dominazione iberica Caller, Cagliari, sede del viceré, venne dotata di un codice municipale sulla base di quello di Barcellona e divenne la capitale del nuovo regno. Con l'interdizione di Castello il quartiere del porto, la Bagnaria pisana nota come La Pola, fu potenziato e ampliato. Alcune famiglie di origine iberica che si insediavano 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 DEL SEICENTO E SETTECENTO

Conquistata la Sardegna e inglobati i possedimenti dei Malaspina, il regno dovette 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 Sanluri, 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 Casti-

glia 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 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
DELL'OTTOCENTO**
Dal 1798 al 1814, Cagliari



oltre che capitale, divenne centro politico-amministrativo del Regno di Sardegna e ospitò nel Palazzo reale (detto Viceregio) 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 inesprese, si stabiliscono in questo periodo 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 DEL NOVECENTO 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 rientra 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 venne-



Compravendite residenziali a Cagliari

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Castello	2.620	3.575	2.070	2.290	1.225	1.675
Stampace	2.622	3.245	1.785	2.185	1.225	1.205
Marina	2.515	3.130	1.955	2.185	1.225	1.565
Villanova	2.548	3.475	1.950	2.125	1.305	1.630
Via Roma	3.015	3.855	2.285	2.620	1.675	2.070
Bonaria - Diaz	3.085	4.165	2.455	2.860	1.255	2.350
C.so Vittorio - L.go C. Felice	2.620	3.345	2.285	2.515	1.675	2.070
Via Mameli - Via Trieste	2.620	3.130	2.285	2.515	1.675	2.070
Viale Merello - Buoncammino	2.855	4.015	2.365	2.755	2.040	2.255
Viale San Vincenzo - La Vega	2.580	3.520	2.250	2.480	1.925	2.150
Fonsarda - P.za Giovanni XXIII	2.290	2.765	1.865	2.080	1.595	1.865
Castiglione - Bandello	2.555	3.300	1.865	2.290	1.595	1.865
Quartiere Europeo	2.765	3.300	2.415	2.590	1.885	2.425
CEP	2.100	2.325	1.585	1.815	1.025	1.250
Viale Marconi	2.380	3.300	2.080	2.290	1.330	1.705
San Benedetto	2.545	3.145	2.120	2.335	1.625	2.010
Via Dante	2.395	3.080	1.990	2.290	1.705	1.975
Via Sonnino - Via Alghero	2.495	3.410	2.080	2.390	1.485	2.080
Via Machiavelli - Via Sarpi	2.495	2.875	2.180	2.450	1.485	2.080
Pergolesi - Palestrina - Rossini	2.545	2.930	2.010	2.335	1.740	2.125
Via Palestrina - Musicisti	2.720	3.475	2.010	2.445	1.740	2.125
Monte Urpinu	2.860	3.540	2.455	2.680	1.995	2.235
Monte Mixi - Amsicora	2.680	3.425	2.340	2.575	1.995	2.235
Via Scano - Via della Pineta	2.680	3.425	2.340	2.575	1.830	2.235
San Bartolomeo - Sant'Elia	1.930	2.245	1.750	1.930	1.250	1.755
La Palma	2.290	2.665	1.880	2.180	1.170	1.970
Quartiere del Sole	3.085	4.935	2.830	3.295	2.435	2.105
Poetto	3.085	4.800	2.830	3.100	2.305	2.695
Genneruxi	2.395	3.410	2.080	2.400	1.330	2.190
Sant'Avendrace	2.525	3.050	2.295	2.525	1.410	2.055
Via Liguria - Via Campania	2.040	2.755	2.040	2.255	1.435	1.650
Is Mirronis - Monte Claro	2.365	2.580	1.760	2.040	1.205	1.650
San Michele	2.150	2.365	1.535	1.760	995	1.435
Mulinu Becciu	2.150	2.755	1.760	1.925	1.100	1.210

Compravendite posti auto a Cagliari

valori espressi a mq	box chiusi		posto auto coperto		posto auto scoperto	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	23.935	38.225	16.790	21.525	11.995	14.350
Semicentro	21.525	28.705	15.580	17.940	9.595	11.995
Periferia	14.350	17.940	9.595	11.995	7.175	9.585



Compravendite **terziario** a Cagliari

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		capannoni		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	2.015	2.360	6.340	4.985	Centro	1.910	2.470
Semicentro	1.795	2.130	3.870	2.465	Semicentro	1.345	1.680
Periferia	1.570	1.795	1.940	1.680	Periferia	445	900



ro 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 Mirrionis, 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-Par-

Locazioni **residenziali** a Cagliari

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	12	6	11	5	8
Semicentro	6	14	5	12	3	9
Periferia	2	6	2	6	1	5

Locazioni **terziario** a Cagliari

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		capannoni		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	8	12	6	11	Centro	5	8
Semicentro	6	14	5	12	Semicentro	3	9
Periferia	3	6	2	6	Periferia	1	5



teolla, Is Bingias-Terramaini,
Monteleone-Santa Rosalia,
Quartiere Europeo, CEP,
Poetto, La Palma, Quartiere
del Sole, San Bartoloeo, Bor-

go Sant'Elia-Nuovo Borgo
Sant'Elia.



Compravendite **residenziali** a Pirri

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro - Via Italia	1.900	2.850	1.805	2.125	845	1.320
Via Dei Grilli	2.120	2.970	1.805	2.020	1.330	1.805
Is Bingias - Via Vesalio	2.120	2.860	1.805	2.020	1.215	1.440
Monreale	2.120	2.970	1.805	2.020	1.435	1.690
Barracca Manna	2.015	2.705	1.805	2.020	1.055	1.330
Santa Maria Chiara	2.120	2.705	1.805	2.020	1.225	1.540
Riva Villasanta	2.120	2.705	1.805	2.020	1.225	1.540

Compravendite **terziario** a Pirri

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.595	2.175	3.070	4.615	Centro	680	1.045
Semicentro	1.485	1.965	1.855	2.280	Semicentro	640	1.125
Periferia	1.170	1.650	955	1.540	Periferia	740	1.285

Locazioni **residenziali** a Pirri

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	19	24	18	24	12	21
Semicentro	18	24	18	22	12	21
Periferia	16	22	17	21	12	18

Locazioni **terziario** a Pirri

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	8	13	6	12	Centro	3.45	5.30
Semicentro	7	15	5	13	Semicentro	3.25	5.75
Periferia	3	7	2	6	Periferia	4.05	7





**LA SCELTA INTELLIGENTE
PER COMPRARE E VENDERE CASA**

VIA PASCOLI 7 - CAGLIARI

0704520138

INFO@IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT

WWW.IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT





Comune di Quartu Sant'Elena

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono

Sant'Elena Imperatrice



Superficie Kmq

96,41



N° di abitanti

68.326



Codice Catastale

II118



Densità per kmq

708,70

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 cagliaritano.

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 25), 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 cittadina. 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 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,

Compravendite residenziali a Quartu Sant'Elena

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.520	1.965	1.360	1.685	1.035	1.415
Musicisti stranieri	1.630	2.015	1.420	1.745	1.090	1.470
Musicisti italiani	1.630	2.015	1.420	1.745	1.090	1.470
San Benedetto	1.960	2.505	1.420	1.635	980	1.195
Is Arenas	1.630	2.070	1.420	1.795	1.090	1.525
Quartello	1.960	2.505	1.740	2.065	1.630	1.960
Pitz'e Serra	1.850	2.345	1.525	1.910	1.200	1.630
Margine Rosso - Santa Anastasia	1.420	1.745	1.250	1.525	980	1.305
Flumini	1.420	1.850	1.250	1.630	980	1.360
Niu Crobu - Sa Tanca - Separassiu	980	1.305	870	1.140	655	870
Capitana - Terra Mala	1.580	1.960	1.360	1.740	10.35	1.415
Bellavista - Foxi	1.960	2.395	1.525	1.850	1.090	1.415
Costa degli Angeli	1.525	1.960	1.090	1.630	760	980
Is Meris - Santa Luria	1.575	1.960	1.360	1.740	1.035	1.415
Sa Tiacca	1.640	1.960	1.420	1.740	1.090	1.415
Sant'Andrea	1.420	1.855	1.255	1.630	980	1.360

Compravendite Case al mare a Quartu Sant'Elena

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Geremeas	2.140	2.690	1.830	2.325	1.404	1.955
Kal'e Moru	2.140	2.690	1.830	2.325	1.404	1.955
Mari Pintau	2.140	2.690	1.830	2.325	1.404	1.955

Compravendite terziario a Quartu Sant'Elena

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.085	1.580	1.140	1.850	Periferia	540	980
Semicentro	1.195	1.745	1.140	1.860	Ex SS 554	490	930
Periferia	1.033	1.525	980	1.305			





Sant'Andrea, Foxi e Carcangiolas). 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 crescita economica, anche se momentaneamente i Savoia riconfermarono la

Baronia in favore della famiglia Pes, che la tennero fino al 1836. Nel 1793 Quarto venne attaccata dai francesi che si insediaronò intorno alla chiesa di Sant'Andrea e nella zona della chiesa di San Forzorio. Nel 1861 avvenne l'unificazione italiana e Quarto entrò a far parte

del nuovo regno.

DAL NOVECENTO A OGGI

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento a Quarto 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

Quarto è stata insignita del titolo di Città. Tra gli anni ottanta e novanta Quarto 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 Quarto Sant'Elena con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland, mentre l'ARST permette il collegamento con le cittadine della città metropolitana.

Locazioni residenziali a Quartu Sant'Elena

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	7	5	6	3	5
Semicentro	6	8	6	7	3	6
Periferia	5	6	5	6	3	5

Locazioni Case al mare a Quartu Sant'Elena

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Geremeas	7	9	6	8	4	6
Kal'e Moru	9	14	6	8	4	6
Mari Pintau	9	14	6	8	4	6

Locazioni terziario a Quartu Sant'Elena

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		capannoni		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	6	8	7	11	Periferia	3	5
Semicentro	6	10	12	10		Ex SS 554	2
Periferia	4	5	10	11			





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 Assemini

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Pietro

Superficie Km²
118.17

N° di abitanti
25.654

Codice Catastale
A474

Densità per km²
217.09

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 Gutturu



Compravendite residenziali a Assemini

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.160	1.688	1.005	1.425	790	1.055
Semicentro	1.160	1.630	1.005	1.370	740	1.110
Periferia	1.480	1.740	375	530	315	480

Compravendite terziario a Assemini

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		capannoni	Truncu is Follas CASIC	€min	€max
	€min	€max	€min	€max				
Centro	950	1.320	1.110	1.795			525	950
Semicentro	890	1.425	1.110	1.795			480	895
Periferia	315	530	950	1.270				



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

Assemini è collegata ai comuni limitrofi principalmente tramite due strade: la SS 130 e la SS 131. È attraversata dalle ferrovie che uniscono Cagliari con Sassa-

ri 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.

Locazioni **residenziali** a Assemini

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3	5	2	3
Semicentro	4	6	3	5	2	3
Periferia	2	3	2	2	2	10

Locazioni **terziario** a Assemini

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	4	7	Truncu is Follas	2	4
Semicentro	4	6	4	7	CASIC	2	3
Periferia	1	2	3	4			





Comune di Capoterra

appartenente alla sub regione storica del Campidano



 Santo Patrono Sant'Efisio	 Superficie Kmq 68,47
 N° di abitanti 23.149	 Codice Catastale B675
 Densità per kmq 337,99	

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 giudicale 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 in-



Compravendite residenziali a Capoterra

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.095	1.480	880	1.205	660	985
Semicentro	1.095	1.760	880	1.480	830	1.095
Periferia	2.080	1.430	830	1.205	715	985

Compravendite Case entro terra a Capoterra

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Poggio dei Pini	1.205	1.590	1.035	1.375	825	1.095

Compravendite Case al mare a Capoterra

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
La Maddalena Spiaggia	1.295	1.7010	1.085	1.450	930	1.190
Frutti d'Oro	1.355	1.760	1.370	1.590	1.210	1.430
Rio San Girolamo	1.370	1.815	1.150	1.530	985	1.265
Torre degli Ulivi	1.430	1.865	1.315	1.590	1.095	1.315

Compravendite terziario a Capoterra

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	820	1.265	985	1.430	Artigianali	495	880
Semicentro	820	1.265	880	1.315	Industriali	440	880
Periferia	765	1.205	830	1.140			



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 sono presenti anche molti agriturismi e serre per la coltivazione.



Locazioni **residenziali** a Capoterra

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	6	4	5	3	4
Semicentro	6	7	3	6	3	5
Periferia	5	6	4	5	3	4

Locazioni Case entro terra a Capoterra

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Poggio dei Pini	5	6	4	5	3	4

Locazioni Case al mare a Capoterra

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
La Maddalena Spiaggia	5	7	5	7	5	6
Frutti d'Oro	8	7	5	7	5	6
Rio San Girolamo	7	6	5	7	5	5
Torre degli Ulivi	10	8	7	8	7	7

Locazioni **terziario** a Capoterra

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	7	6	9	Artigianali	3	5
Semicentro	5	7	6	9	Industriali	3	5
Periferia	4	7	5	8			





Agenti Immobiliari Professionali





Comune di Decimomannu

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
**Sant'Antonio Abate
e Santa Greca**



N° di abitanti
8.368



Densità per kmq
301.88



Superficie Kmq
27.72



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 Sestum (Sestu), Biora e Valenza (distrutte); 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 Amisora 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 appartenne 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 Lucocisterna. Tale scontro vide sconfitti i pisani e la nascita territoriale e giuridica del

Compravendite residenziali a Decimomannu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.235	1.715	1.060	1.475	825	1.060
Semicentro	1.175	1.715	1.000	1.415	825	1.060
Periferia	1.175	1.685	1.000	1.415	890	1.060

Compravendite terziario a Decimomannu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	940	1.420	880	1.300	Artigianali	405	945
Semicentro	940	1.245	820	1.060	Industriali	405	845
Periferia	940	1.305	820	1.120			



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 decimese 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.



Locazioni **residenziali** a Decimomannu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	7	4	5	4	4
Semicentro	4	7	4	5	4	4
Periferia	4	7	4	5	4	4

Locazioni **terziario** a Decimomannu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	7	5	7	Artigianali	2	5
Semicentro	6	10	5	6	Industriali	2	4
Periferia	4	6	5	6			





Comune di Elmas

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Sebastiano

N° di abitanti
9.506

Densità per kmq
697,43

Superficie Kmq
13.63

Codice Catastale
D399

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 Cagliari-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 residenziali a Elmas

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.450	1.850	1.280	1.630	925	1.280
Semicentro	1.450	1.980	1.220	1.685	980	1.280
Periferia	925	1.395	755	1.165	640	875

Compravendite terziario a Elmas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.045	1.510	1.050	1.685	Artigianali	575	1.165
Semicentro	990	1.165	1.050	1.510	Industriali	520	1.105
Periferia	695	1.050	870	1.280	CASIC	400	1.030





Locazioni **residenziali** a Elmas

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	10	14	8	12	6	8
Semicentro	8	14	8	12	6	8
Periferia	6	8	8	12	4	4

Locazioni **terziario** a Elmas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	7	5	8	Artigianali	3	6
Semicentro	4	7	4	5	Industriali	2	6
Periferia	3	4	4	6	CASIC	2	5





Comune di Maracalagonis

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono Santo Stefano	Superficie Km ^q 101,37
N° di abitanti 7.908	Codice Catastale E903
Densità per km ^q 78,01	

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

Compravendite residenziali a Maracalagonis

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.245	1.750	1.060	1.500	820	1.125
Semicentro	1.310	1.875	1.060	1.565	810	1.125
Periferia	750	1.125	620	935	560	750

Compravendite Case al mare a Maracalagonis

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre delle Stelle - Cann'e Sisa	1.995	2.995	2.120	2.810	1.620	2.125
Torre delle Stelle - Genn'e Mari	2.240	2.995	1.745	3.315	1.490	2.125
Baccu Mandara	1.370	3.320	1.255	3.055	1.240	1.995

Compravendite terziario a Maracalagonis

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	865	1.375	935	1.435	Artigianali	490	940
Semicentro	865	1.310	935	1.310	Industriali	430	940
Periferia	620	880	995	1.125			





Avendrace (in lingua sarda Tenneru), sotto l'imperatore romano Traiano, nacque da padre pagano e morì marti-

rizzato, 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.

Locazioni **residenziali** a Maracalagonis

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	8	13	7	10	4	7
Semicentro	8	13	7	10	4	7
Periferia	5	7	4	5	2	5

Locazioni **Case al mare** a Maracalagonis

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre delle Stelle - Cann'e Sisa	17	22	14	23	14	37
Torre delle Stelle - Genn'e Mari	17	22	14	23	14	37
Baccu Mandara	15	19	14	23	14	37

Locazioni **terziario** a Maracalagonis

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	8	14	9	15	Artigianali	5	10
Semicentro	8	13	8	13	Industriali	5	10
Periferia	8	13	8	13			





Comune di Monserrato

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
Sant'Ambrogio

N° di abitanti
18.781

Densità per kmq
2.920,84

Superficie Kmq
6,43

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 Sardegna dopo la battaglia di Sanluri. Nel 1426 il villaggio fu concesso a Dalmazio Sanjust che iniziò un'opera di risanamento che permise lo sviluppo 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 campidanese costruite in "laddiri" (mattoni crudi di paglia e fango) e tufo, caratterizzate dalle bellissime "lolle" (ampi

loggiate 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 viticoltura.

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 leggera che ripre-

Compravendite residenziali a Monserrato

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.240	1.860	1.030	1.555	930	1.190
Semicentro	1.390	1.965	1.235	1.760	980	1.350
Paluna - San Lussorio	1.960	2.275	1.340	1.760	725	935
Extraurana - Policlinico	850	1.330	690	1.170	530	935

Compravendite terziario a Monserrato

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	930	1.550	1.085	1.500	Artigianali	515	1.040
Semicentro	1.085	1.550	875	1.450	Industriali	460	985
Periferia	615	930	775	1.190			





correndo le linee ferroviarie la collegano con Settimo San Pietro e Cagliari. E' stata da

poco inaugurata anche la linea che la collega all Città della Universitaria, un gran-

de complesso nel quale sono stati decentrati diversi atenei dell'Università degli studi di

Cagliari e che comprende inoltre un Policlinico Universitario.

Locazioni **residenziali** a Monserrato

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	9	4	7	3	6
Semicentro	7	9	6	8	4	6
Periferia	3	6	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Monserrato

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	7	10	9	11	Artigianali	3	7
Semicentro	7	9	6	10	Industriali	3	7
Periferia	3	6	6	8			





Comune di Quartucciu

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Giorgio

Superficie Km²
27,93

N° di abitanti
12.788

Codice Catastale
III19

Densità per km²
457,86

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



Compravendite residenziali a Quartucciu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.395	1.940	1.125	1.620	960	1.240
Semicentro	1.450	2.045	1.230	1.725	1.125	1.345
Periferia	1.235	1.830	1.070	1.565	960	1.240
frazione Sant'Isidoro	1.175	1.770	1.070	1.605	1.015	1.285

Compravendite terziario a Quartucciu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.015	1.345	1.015	1.450	Artigianali	535	915
Semicentro	1.070	1.505	1.015	1.450	Industriali	425	915
Periferia	960	1.400	1.015	1.450			





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.

Locazioni **residenziali** a Quartucciu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	7	4	6	3	4
Semicentro	5	7	4	6	4	4
Periferia	4	6	4	5	3	4

Locazioni **terziario** a Quartucciu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	6	5	3	Artigianali	3	4
Semicentro	5	7	5	7	Industriali	2	5
Periferia	5	6	5	3			





Comune di Selargius

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono Maria Vergine Assunta	Superficie Km ^q 26.67
N° di abitanti 28.371	Codice Catastale I580
Densità per km ^q 1.063,78	

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 Arboresni, durante le guerre che contrapposero il giudicato di Arborea e il Regno di Sardegna. Nel 1366 Mariano IV d'Arborea costruì nei pressi di Selargius un campo fortificato per bloccare i rifornimenti verso Cagliari.

Dopo anni di guerra, a seguito della vittoria aragone-



Compravendite residenziali a Selargius

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.395	1.795	1.195	1.550	950	1.250
Borgata Santa Lucia	1.450	1.850	1.250	1.600	995	1.300
San Lussorio	1.450	1.850	1.250	1.600	995	1.300
Canelles	1.450	1.850	1.250	1.600	995	1.300
Santu Nigola	1.395	1.900	1.195	1.550	950	1.250
Su Planu	1.795	2.295	1.550	1.995	1.195	1.600
Is Corrias	1.500	1.900	1.250	1.550	895	1.200
Agro di Selargius	1.100	1.300	895	1.200	745	1.050

Compravendite terziario a Selargius

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	950	1.450	895	1.500	Artigianali	550	950
Semicentro	895	1.395	845	1.350	Industriali	500	900
Periferia	795	1.250	745	1.200			



se 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 “lād-iri”, i mattoni di terra cruda, e caratterizzate dagli ampi portali, da cortili centrali, detti “pràtzas” e da loggiati coperti, detti “lòllas”.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

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



Locazioni **residenziali** a Selargius

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	7	10	6	8	5	6
Semicentro	7	10	6	8	5	7
Periferia	6	8	6	8	4	6

Locazioni **terziario** a Selargius

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	7	10	8	11	Artigianali	4	6
Semicentro	8	11	8	11	Industriali	4	7
Periferia	7	10	8	11			





Comune di Sestu

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono San Giorgio Martire	Superficie Km ^q 48,29
N° di abitanti 20.754	Codice Catastale I695
Densità per km ^q 429,78	

Sestu comune dell'interland 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 divenne 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

Compravendite residenziali a Sestu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.480	1.810	1.200	1.490	875	1.215
Semicentro	1.480	1.760	1.260	1.540	925	1.320
Periferia	1.205	1.595	975	1.375	820	1.150
Cortexandra	1.150	1.925	975	1.595	660	880

Compravendite terziario a Sestu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		capannoni		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	1.100	1.545	1.210	1.595	Artigianali	545	880
Semicentro	880	1.320	930	1.480		Industriali	435
Periferia	880	1.265	875	1.320			





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).

Locazioni **residenziali** a Sestu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	7	4	5	3	4
Semicentro	5	7	4	5	3	4
Periferia	4	7	3	5	3	4
Cortexandra	4	7	4	5	2	3

Locazioni **terziario** a Sestu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	8	7	10	Artigianali	3	5
Semicentro	4	7	8	8	Industriali	2	4
Periferia	4	5	5	8			





Comune di Settimo San Pietro

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Pietro

Superficie Km²
23,29

N° di abitanti
6.943

Codice Catastale
1699

Densità per km²
298,11

Sètimu 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



Compravendite **residenziali** a Settimo San Pietro

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	870	1.330	730	1.075	580	790
Semicentro	785	1.205	660	1.035	580	790
Periferia	785	1.205	660	995	580	790

Compravendite **terziario** a Settimo San Pietro

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	615	915	700	870	Artigianali	330	665
Semicentro	660	915	615	830	Industriali	285	665
Periferia	660	915	580	830			





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

Locazioni **residenziali** a Settimo San Pietro

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3	5	3	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	3	5	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Settimo San Pietro

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	6	Artigianali	3	4
Semicentro	4	5	4	6	Industriali	2	4
Periferia	4	5	4	5			





Comune di Sinnai

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
Santa Barbara

N° di abitanti
17.315

Densità per kmq
77.33

Superficie Kmq
223,91

Codice Catastale
1752

Sinnia 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.

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

Compravendite residenziali a Sinnai

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.010	1.625	840	1.295	725	960
Semicentro	1.230	1.570	1.010	1.400	785	905
Periferia	555	905	445	730	390	570
frazioni						
Villaggio Mimose - San Gregorio	785	1.180	670	955	615	845

Compravendite Case al mare a Sinnai

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Solanas mare	1.740	2.470	1.510	2.135	1.175	1.570
Solanas centro Santa Barbara	840	2.470	725	1.178	725	1.070

Compravendite terziario a Sinnai

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	785	1.240	1.060	1.065	Artigianali	500	1.010
Semicentro	785	1.295	785	1.065	Industriali	390	1.010
Periferia	390	680	615	1.065			



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** a Sinnai

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	4	2	3
Semicentro	4	5	3	4	2	3
Periferia	2	3	2	3	2	3
frazioni						
Villaggio Mimose - San Gregorio	2	4	3	3	1	3

Locazioni **Case al mare** a Sinnai

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Solanas mare	5	7	4	6	3	5
Solanas centro Santa Barbara	2	4	3	3	1	3

Locazioni **terziario** a Sinnai

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	4	4	Artigianali	4	4
Semicentro	3	5	3	4	Industriali	4	4
Periferia	5	6	4	4			





Comune di Uta

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
Santa Giusta

Superficie Kmq
134.71

N° di abitanti
8.881

Codice Catastale
1.521

Densità per kmq
65.93

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 tracce anche della dominazione romana.

Nel Medioevo Uta appartenne al giudicato di Cagliari

facendo parte della curatoria di Decimo, con la fine fine del giudicato di Cagliari, nella seconda metà del XIII secolo, 1258, Uta fu assegnato 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 tra-



Compravendite residenziali a Uta

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	895	1.325	845	1.275	635	1.120
Semicentro	1.000	1.380	790	1.165	635	1.010
Periferia	845	1.275	735	1.115	635	850
Macchiareddu	920	1.385	920	1.385	865	1.155

Compravendite terziario a Uta

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	685	1.115	790	1.115	Artigianali	420	850
Semicentro	685	1.010	635	905	Industriali	370	695
Periferia	685	1.060	635	960			





sformata 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.

Santa Maria di origine romanica, di Santa Lucia e di San Nicola.

Molto interessante e suggestiva è l'area naturale del Monte Arcosu dove si trovano anche i resti di alcune miniere.

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

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.

Locazioni **residenziali** a Uta

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	6	3	5	3	5
Semicentro	3	6	3	5	3	3
Periferia	3	5	3	5	3	3
Cortexandra	3	5	3	5	2	3

Locazioni **terziario** a Uta

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	6	6	8	Artigianali	3	5
Semicentro	3	6	5	6	Industriali	3	5
Periferia	3	5	5	6			





Comune di Pula

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono

San Giovanni Battista



Superficie Kmq

138,92



N° di abitanti

7.093



Codice Catastale

H088



Densità per kmq

51,06

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'antica 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'edifi-

cio funerario 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

Compravendite residenziali a Pula

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.695	2.495	1.470	2.155	1.240	1.475
Semicentro	1.580	2.380	1.355	2.095	1.015	1.365
Periferia	1.470	2.270	1.295	1.930	1.185	1.590

Compravendite Case entro terra a Pula

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Is Molas	1.975	2.945	1.695	2.545	1.400	1.830

Compravendite Case al mare a Pula

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Pineta - Is Morus	2.660	3.460	2.260	2.605	1.425	2.050
Santa Margherita - La Pineta	2.660	3.460	2.260	2.605	1.425	2.050
Capo Blu	2.200	2.550	1.580	2.155	1.015	1.230
Pinus Village	2.260	2.550	1.635	2.210	1.120	1.280
Cala Verde	3.390	4.530	3.165	3.965	2.550	2.865

Compravendite terziario a Pula

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.120	1.490	1.120	1.840	Artigianali	510	850
Semicentro	1.015	1.590	1.015	1.530	Industriali	455	875
Periferia	1.075	1.705	1.015	1.305			



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.



Locazioni **residenziali** a Pula

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	8	9	5	8	4	6
Semicentro	6	8	6	6	6	8
Periferia	6	8	11,6	6	6	8

Locazioni **Case entro terra** a Pula

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Is Molas	8	11	6	9	5	8

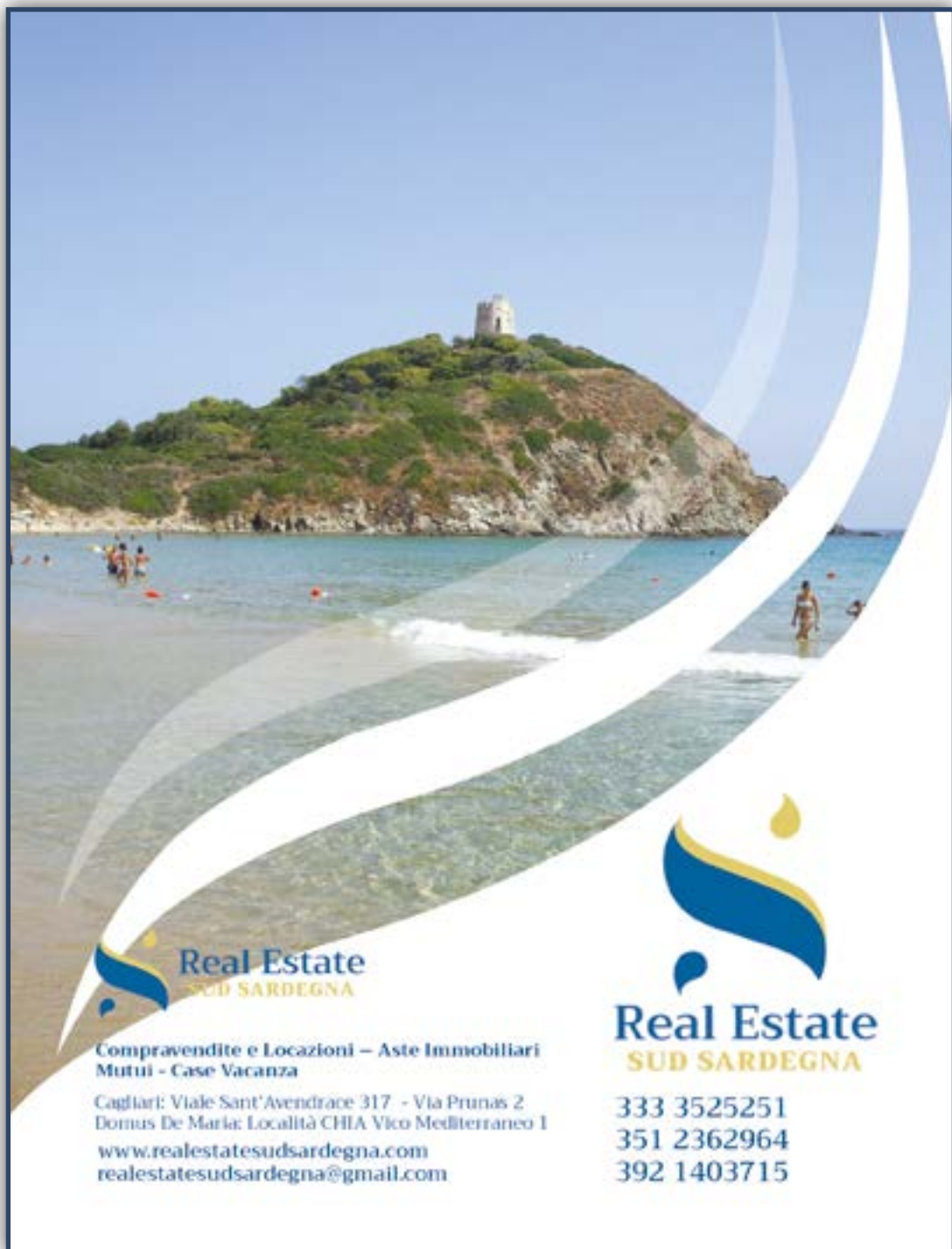
Locazioni **Case al mare** a Pula

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Pineta - Is Morus	69	151	69	151	69	151
Santa Margherita - La Pineta	63	88	69	151	69	151
Capo Blu	38	88	38	50	38	50
Pinus Village	57	113	57	113	44	113
Cala Verde	69	151	69	151	69	151

Locazioni **terziario** a Pula

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	8	9	8	11	Artigianali	4	5
Semicentro	6	9	5	9	Industriali	3	5
Periferia	6	9	6	9			





Real Estate
SUD SARDEGNA

Compravendite e Locazioni – Aste Immobiliari
Mutui - Case Vacanza

Cagliari: Viale Sant'Avendrace 317 - Via Prunas 2
Domus De Maria: Località CHIA Vico Mediterraneo 1
www.realestatesudsardegna.com
realestatesudsardegna@gmail.com

Real Estate
SUD SARDEGNA

333 3525251
351 2362964
392 1403715





Comune di Sarroch

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
Santa Vittoria

Superficie Kmq
67.83

N° di abitanti
4.984

Codice Catastale
1443

Densità per kmq
73.48

Sarroccu 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 cir-

costanti 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 abito sin dall'età nuragica. Durante il medioevo fece parte del giudicato di Cagliari e nel 1258, passò ai della Gherardesca gherardiani, padroni a quel tempo della Sardegna sud-occidentale. Dopo il 1.400 il paese iniziò progressivamente a spopolarsi a causa delle continue in-

cursioni 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 af-

Compravendite residenziali a Sarroch

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	655	1.345	715	1.150	570	820
Semicentro	810	1.250	715	1.055	570	770
Periferia	760	1.105	615	960	525	770

Compravendite Case al mare a Sarroch

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Perd'e Sali - Porto Columbu	1.075	1.585	920	1.330	765	1.025

Compravendite terziario a Sarroch

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	670	960	670	1.010	Artigianali	385	625
Semicentro	615	865	670	960	Industriali	330	670
Periferia	615	820	615	910			





facciano 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.

Locazioni **residenziali** a Sarroch

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	8	5	7	4	5
Semicentro	5	5	5	5	5	7
Periferia	5	5	5	5	4	5

Locazioni **Case al mare** a Sarroch

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Perd'e Sali - Porto Columbu	5	7	4	6	3	5

Locazioni **terziario** a Sarroch

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	7	8	7	11	Artigianali	4	5
Semicentro	6	8	5	8	Industriali	2	5
Periferia	6	8	6	8			





Comune di Villa San Pietro

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
Santa San Pietro Martire

Superficie Km^q
39,89

N° di abitanti
2.157

Codice Catastale
1118

Densità per km^q
54,07

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-romantica 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

Compravendite residenziali a Villa San Pietro

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1105	1.615	965	1.340	780	880
Semicentro	1.015	1.480	920	1.340	780	1.015
Periferia	965	1.340	870	1.245	780	1.155

Compravendite terziario a Villa San Pietro

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	690	920	595	970	Artigianali	320	645
Semicentro	740	970	595	970	Industriali	410	695
Periferia	780	1.015	960	980			





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 ri-

cordano il Nuraghe Mereu, le Tombe dei giganti di "Su Cuccumeu", "Perda e accuzzai" e "Su Lilloni".

Locazioni **residenziali** a Villa San Pietro

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	8	5	7	3	5
Semicentro	5	8	4	6	3	5
Periferia	5	7	4	6	3	5

Locazioni **terziario** a Villa San Pietro

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	6	5	5	Artigianali	3	5
Semicentro	5	7	5	5	Industriali	2	5
Periferia	5	7	5	5			





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 333.621 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 comune 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 re-

gionale 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.

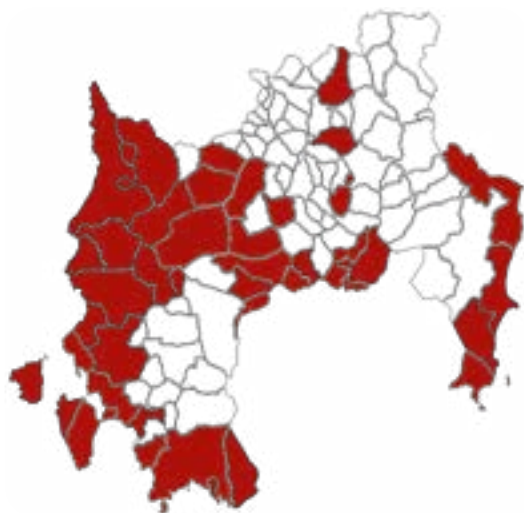
MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

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'Antioco 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 Orgulioso, il Castello di Quirra, il Castello di Las Plassas, le Mura di Iglesias, le Torri costiere e i Castelli di Villador 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 Iglesiasiente, che unisce Cagliari a Iglesias; la Statale 126 Sud Occidentale Sarda, che unisce Sant'Antioco - 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 Marittima, 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, Furtei, Genoni, Genuri, Gergei, Gesico, Gesturi, Giba, Goni, Gonnese, 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'Antioco, Sardara, Segariu, Selegas, Senorbì, Serdiana, Serramanna, Serrenti, Serri, Setzu, Seui, Seulo, Sidi, Siliqua, Silius, Siurgus Donigala, Soleminis, Suelli, Teulada, Tratalias, Tuili, Turri, Ussana, Ussaramanna, Vallermosa, Villacidro, Villamar, Villamassargia, Villanova Tulo, Villanovaforru, Villanovafranca, Villaperuccio, Villaputzu, Villalalto, Villasimius, Villasor e Villaspeciosa.





Comune di Iglesias

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
Santa Chiara



Superficie Kmq
208,23



N° di abitanti
24.871



Codice Catastale
E281



Densità per kmq
119,18

Igrèsias in sardo, Si trova nella Sardegna sud-occidentale nella zona del Sulcis Iglesiente (alla quale dà 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 Zuccherò (detto: Conca 'e Terràniu, ossia 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

insediaronò 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 persero 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 afflus-



si 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 assollarono 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

Compravendite residenziali a Iglesias

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro Storico - Piazza Sella	735	1.110	655	910	525	655
Centro	785	1.210	605	960	555	705
Semicentro	785	1.120	755	1.010	585	765
Periferia	415	595	350	465	300	355

Compravendite Case entro terra a Iglesias

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
San Marco, Bindua, San Giovanni	395	565	355	435	240	325
San Marco	425	605	335	475	300	385

Compravendite Case al mare a Iglesias

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Masua, Nebida	1.220	1.820	1.060	1.565	8675	1.100

Compravendite terziario a Iglesias

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	655	930	755	1.270	Artigianali	465	1.090
Semicentro	635	910	625	990	Industriali	385	705
Periferia	300	425	395	625			



aragonese e spagnola sul territorio si diffuse l'uso del catalano e castigliano, idioma dal quale deriva l'attuale denominazione Iglesias, ossia Chiese. 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.

Locazioni **residenziali** a Iglesias

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro Storico	3	4	4	6	2	2
Centro	3	4	5	7	2	3
Semicentro	3	4	4	6	2	3
Periferia	2	2	3	3	1	1

Locazioni **Case** entro terra a Iglesias

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
San Marco, Bindua, San Giovanni	1	2	1	2	1	1
San Marco	2	2	1	2	1	1

Locazioni **Case** al mare a Iglesias

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Masua, Nebida	5	7	4	6	3	4

Locazioni **terziario** a Iglesias

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	4	7	Artigianali	3	6
Semicentro	3	5	3	5	Industriali	2	4
Periferia	1	2	2	3			





GP Immobiliare
Sardegna

**Ci occupiamo di persone
prima che di case**

Iglesias - Via XX Settembre 14
0781 22941 - 346 3273581

Carloforte - Corso Agostino Tagliafico 33
0781 381560 - 320 2340857

www.gpimmobiliaresardegna.it





Comune di Carbonia

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
San Pomiziano



Superficie Km^q
145.54



N° di abitanti
25.249



Codice Catastale
B745



Densità per km^q
177.61

Carbònia 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 iglesiente.

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 ritrovati in tante grotte, fra queste: grotta dell'ospedale, la grotta di Barbusi, la grotta sepolcrale Baieddus de Sa Sedderenciu o grotta eneolitica di Su Cungiadedu de Serafini, la grotta di Serbariu, la grotta di Poli-

femo, 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, costituiti 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 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 sulcitanee.

Solo nel periodo di transio-



zione 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 minie-



re 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 sulcitane 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 viventi 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 bianco", dove i minatori dopo le loro 8 ore lavorative 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 Carbosarda annullò tutte le misu-

Compravendite residenziali a Carbonia

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	745	1.065	635	960	530	640
Semicentro	690	1.065	580	905	530	745
Periferia	580	905	475	695	685	590
frazioni						
Bacu Abis	555	810	455	660	405	510
Barbusi	605	860	505	710	455	560
Cortoghiana	555	760	405	610	405	510

Compravendite terziario a Carbonia

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	690	960	745	1.330	Artigianali	370	695
Semicentro	475	745	530	850	Industriali	320	640
Periferia	475	695	475	960			





re 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 Mistroni.

Nel 1953 con l’adesione dell’Italia alla Comunità europea del carbone e dell’ac-

ciaio 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 sulcitanee, 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 risollevarono 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** a Carbonia

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	4	2	3
Semicentro	1	4	3	4	2	3
Periferia	3	7	2	3	2	3
frazioni						
Bacu Abis	3	3	2	3	2	2
Barbusi	3	3	2	3	1	2
Cortoghiana	3	5	2	2	1	2

Locazioni **terziario** a Carbonia

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	9	Artigianali	2	4
Semicentro	3	4	4	6	Industriali	2	4
Periferia	2	4	3	4			





SILVIA CABIZZOSU
IMMOBILIARE

Corso Matteotti, 11 - Iglesias - Tel. 0781 41321

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



346 4038631



www.cabizzosuimmobiliare.it

SC-IMMOBILIARE
LA CASA SU MISURA PER TE



 Iglesias - Via Garibaldi 61
 329 7150152



 sc-immobiliare@tiscali.it
 www.agenziasc-immobiliare.it
siamo presenti su    





Comune di Buggerru

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono San Giovanni Battista	Superficie Kmq 48.33
N° di abitanti 1.023	Codice Catastale B250
Densità per kmq 21.17	

Buggerru o Bujèrru 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 Por-

tixeddu, 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".

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 settembre 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.

Compravendite residenziali a Buggerru

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.000	1.530	885	1.295	650	885
Fascia costiera	965	1.495	825	1.295	730	965

Compravendite terziario a Buggerru

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	740	980	705	1.120	Artigianali	450	1.155
Fascia costiera	845	1.120	705	1.085	Industriali	590	1.155





Locazioni **residenziali** a Buggerru

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	4	2	3
Fascia costiera	3	5	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Buggerru

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	4	5	Artigianali	2	4
Fascia costiera	4	5	3	5	Industriali	2	5





Comune di Calasetta

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
San Maurizio

Superficie Km^q
31,06

N° di abitanti
2.795

Codice Catastale
B383

Densità per km^q
89,99

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.



Compravendite residenziali a Calasetta

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.330	2.145	1.160	1.795	930	1.275
Semicentro	1.390	1.975	1.330	1.685	950	1.275
Periferia	1.275	1.915	1.100	1.625	930	1.255

Compravendite Case al mare a Calasetta

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Le Saline, Le Tonnare, Sulla costa	1.390	2.090	1.275	1.795	985	1.335

Compravendite terziario a Calasetta

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	960	1.335	985	1.650	Artigianali	545	1.070
Semicentro	950	1.335	930	1.275	Industriali	545	1.070
Periferia	985	1.450	870	1.390			





Nella parte esterna (lato ovest), vi sono poche ma rinomate spiagge, tutte di ampie dimensioni e soggette, soprattutto quelle esposte a maestrale, ad imponenti mareggiate 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 delinearci 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 sulcitano abbondasse di particolari molluschi, le cozze, da cui si ricavava la "seta di mare", cioè il bisso.

Locazioni **residenziali** a Calasetta

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	9	5	8	3	5
Semicentro	6	8	5	7	3	5
Periferia	6	8	5	7	3	5

Locazioni **Case al mare** a Calasetta

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Le Saline, Le Tonnare, Sulla costa	6	8	5	7	3	5

Locazioni **terziario** a Calasetta

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	6	8	7	11	Artigianali	3	7
Semicentro	5	7	5	7	Industriali	3	6
Periferia	4	8	5	8			





Comune di Carloforte

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
San Carlo Borromeo



Superficie Km^q
51.10



N° di abitanti
5.880



Codice Catastale
B789



Densità per km^q
115.07

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 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'iso-

lotto 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 territori 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 residenziali a Carloforte

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.445	2.255	1.235	1.825	965	1.345
Semicentro	1.235	1.985	1.075	1.720	910	1.290

Compravendite Case al mare a Carloforte

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Sulla costa	1.695	2.470	1.340	2.095	1.030	1.420
Isola Piana	1.125	1.770	965	1.505	720	995

Compravendite terziario a Carloforte

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.125	1.610	1.285	2.095	Artigianali	645	1.180
Semicentro	910	1.310	1.070	1.610	Industriali	535	970
Periferia	1.210	1.770	1.125	1.740			





Locazioni **residenziali** a Carloforte

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	8	4	7	3	5
Semicentro	4	7	4	6	3	4

Locazioni **Case al mare** a Calasetta

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Sulla costa	5	9	5	8	4	5
Isola Piana	3	5	3	4	2	4

Locazioni **terziario** a Carloforte

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4.5	7	6.5	10.5	Artigianali	2	5
Semicentro	3.7	5.5	5	7.8	Industriali	1.5	2.3
Periferia	5	7	5.2	8.2			





Comune di Domus De Maria

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono Madonna del Rosario e Spirito Santo	Superficie Km ^q 97,14
N° di abitanti 1.642	Codice Catastale D333
Densità per km ^q 16,90	

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

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 circumnavigazione 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 costie-

Compravendite residenziali a Domus De Maria

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.310	1.970	1.135	1.790	1.095	1.255
Periferia	1.250	1.850	1.075	1.610	1.015	1.135

Compravendite Case al mare a Domus De Maria

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Chia	2.980	4.535	2.745	3.820	2.200	2.745
Eden Rock	2.025	2.805	1.790	2.505	1.190	1.610

Compravendite terziario a Domus De Maria

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		Artigianali	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	905	1.430	980	1.550		-	-
Semicentro	915	1.430	920	1.435	Industriali	-	-





ra 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 traspor-

ti pubblici che la collegano sono rappresentati da auto-linee dell'ARST.

Locazioni **residenziali** a Domus De Maria

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3	7,3	3	4
Periferia	4	5	4	7	3	4

Locazioni **Case al mare** a Domus De Maria

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Chia	9	13	7	15	6	8
Eden Rock	53	68	53	68	6	9

Locazioni **terziario** a Domus De Maria

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	7	Artigianali	-	-
Semicentro	4	6	5	7	Industriali	-	-





Comune di Domusnovas

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
**S.M. Assunta
e S. Ignazio da Laconi**



Superficie Km^q
80,59



N° di abitanti
5.802



Codice Catastale
D334



Densità per km^q
71,99

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-

to 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 giudicale 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 ribel-

lò scatenando la reazione di Pisa che inviò nuove truppe comandate da Ranieri e da Mariano II, giudice di Arborea, vincendo la battaglia e assegnando Domusnovas agli Arborei.

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

Compravendite residenziali a Domusnovas

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	785	985	640	790	590	690
Semicentro	715	935	640	890	590	740
Periferia	705	885	590	840	490	690

Compravendite terziario a Domusnovas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	640	790	610	840	Artigianali	375	690
Semicentro	520	690	520	740	Industriali	275	590
Periferia	540	690	520	710			





cetera, 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.

nel 1510 a Ludovico Belit 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, oltreché le numerosissime miniere dismesse, fra tutte si ricordano quelle di Barraxiutta, di Bega Is Tirias, di Cruccueu, di Gutturu Seu Burruzoni, di Punta San Michele, ec-

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il comune è collegato sia con l'igliesiente che con il Cagliaritano 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.

Locazioni **residenziali** a Domusnovas

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5	3	4	3	4
Semicentro	4	5	3	4	3	3
Periferia	4	5	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Domusnovas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	7	Artigianali	3	6
Semicentro	4	5	4	6	Industriali	2	4
Periferia	4	4	4	6			





Comune di Fluminimaggiore

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono Sant'Antonio da Padova	Superficie Kmq 108,18
N° di abitanti 2.611	Codice Catastale D639
Densità per kmq 24,14	

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'incurisione 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 Major; i primi abitanti provenivano dalla zona di Terralba, oggi in provincia di Oristano. Nel 1839 agli 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

Compravendite residenziali a Fluminimaggiore

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	550	850	490	670	410	555
Semicentro	535	805	445	625	355	490
Periferia	525	785	445	670	375	510

Compravendite Case al mare a Fluminimaggiore

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Portixeddu	1.070	1.610	1.025	1.385	740	1.030

Compravendite terziario a Fluminimaggiore

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	465	670	490	780	Artigianali	310	565
Semicentro	400	580	535	715	Industriali	310	690
Periferia	410	580	445	715			



ria. Nei primi anni del 1900 Fluminimaggiore e Buggerru entrarono nel vivo delle rivendicazioni operaie, con vicende anche cruento, 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 Mu-

lino 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'An-

tonio 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".

Locazioni residenziali a Fluminimaggiore

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3	2	3	1	2
Semicentro	2	3	2	3	1	2
Periferia	2	3	1	2	1	2

Locazioni Case al mare a Fluminimaggiore

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Portixeddu	5	7	4	6	3	4

Locazioni terziario a Fluminimaggiore

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	3	5	Artigianali	2	3
Semicentro	3	3	3	4	Industriali	2	3,2
Periferia	2	3	3	4			





Comune di Giba

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
San Pietro

N° di abitanti
1.909

Densità per kmq
62.71

Superficie Kmq
30.44

Codice Catastale
E022

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; coline 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, del Vecchio lido 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 abi-



Compravendite residenziali a Giba

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	1.155	530	855	450	550
Periferia	655	1.005	550	805	450	550
frazione Villarios	650	1.005	570	855	450	560

Compravendite terziario a Giba

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	500	1.360	630	805	Artigianali	350	675
Semicentro	500	705	600	755	Industriali	355	805
Periferia	500	675	570	755			



tare 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 depreदारono 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 Villa-

rios; 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 borraccia 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.

Locazioni residenziali a Giba

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	2	4	2	2
Periferia	3	4	2	3	2	2
frazione						
Villarios	3	4	2	3	2	2

Locazioni terziario a Giba

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	4	5	Artigianali	2	4
Semicentro	3	4	4	5	Industriali	2	4
Periferia	4	5	4	5			





Comune di Gonnesa

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono Sant'Andrea	Superficie Kmq 48.06
N° di abitanti 4.539	Codice Catastale E086
Densità per kmq 94.44	

Gonnesa 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, Plag'e Mesu; cale (fra tutte Perdias 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'Er-

bexi, Serra'e Nuraxi, Murru Moi, Serra Maverru, Ghilotta, Maiorkina, Genna'e Rej, Mureci, Campu'e mari.

Nel medioevo alcuni villaggi venivano registrati come aggregati rurali appartenendo al Giudicato di Cagliari nella curatoria del Cixerri fino al 1257.

Gonnesa 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 Gesa dal 1421.

Dal XV secolo alla fine del XVIII secolo si ebbe uno spopolamento a causa della

Compravendite residenziali a Gonnesa

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	715	970	660	765	560	610
Semicentro	410	765	305	510	255	305
Periferia	590	815	405	715	455	510
frazione						
Nuraxi Figus	630	910	510	715	455	560

Compravendite Case al mare a Gonnesa

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Plagemesu, Porto Paglia	2.944	4.232	2.668	3.772	1.840	2.300

Compravendite terziario a Gonnesa

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	560	775	610	765	Artigianali	405	715
Semicentro	455	665	560	745	Industriali	405	715
Periferia	405	610	550	715			





parte dismesse come quella di monte Onixeddu dalla quale si estraeva la barite, calcite e galena argentifera; di San Giovanni-Normann, Santu Juanneddu, Monte Scorra, Bega, impianto Scaldas 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.

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 pa-

ese di Villa Conesi, liberando le terre, le case occupate e costruendo strade, nel censimento del 1821 a Gonnesa risultavano 567 abitanti.

Nel 1940 venne accorpato a Carbonia per riacquisire la propria autonomia nel 1945. Dal secondo dopoguerra

Gonnesa, come tutti gli altri centri abitati del Sulcis subì la crisi del comparto minerario con la chiusura di numerose miniere.

MINIERE

Nel territorio sono presenti tantissime miniere, in buona

Locazioni **residenziali** a Gonnesa

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3	2	3	2	2
Semicentro	2	3	2	3	2	2
Periferia	2	3	2	2	1	2
frazione						
Nuraxi Figus	2	3	2	2	1	2

Locazioni **Case al mare** a Gonnesa

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Plagemesu, Porto Paglia	5	7	4	6	3	4

Locazioni **terziario** a Gonnesa

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	4	5	Artigianali	3	6
Semicentro	3	4	3	4	Industriali	3	6
Periferia	2	3	3	4			





Comune di Portoscuso

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



	Santo Patrono Santa Maria d'Itria		Superficie Km ^q 38,09
	N° di abitanti 4.785		Codice Catastale G922
	Densità per km ^q 125,62		

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 posi-

zione 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 Gherardesca, 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 corallai marsigliesi e maiorchini.

Sul finire del secolo venne edificata la torre costiera, che aveva una funzione di avvistamento. Con la costruzione 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



Compravendite residenziali a Portoscuso

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	990	1.310	785	1.060	705	830
Semicentro	855	1.110	755	1.010	605	760
Periferia	835	1.080	705	860	555	690

Compravendite terziario a Portoscuso

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	755	1.010	805	1.160	Artigianali	455	860
Semicentro	605	830	655	810	Industriali	405	710
Periferia	655	860	605	810			



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. 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 ospi-

tare fiere, come la "Fiera del Sud-Ovest" del 2010. Tra i siti archeologici si ricordano le Domus de janas e tombe nuragiche di Guronneddu; 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 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: Guronneddu (o fo-

runcoletto); Buca de Flumini (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 (op piccola 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 dei pescato o del porto industriale o addirittura per la presenza di fanghi rossi.

Locazioni residenziali a Portoscuso

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5	3	4	2	3
Semicentro	3	4	2	3	2	3
Periferia	3	4	2	3	2	2

Locazioni terziario a Portoscuso

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	4	6	Artigianali	2	4
Semicentro	3	4	4	5	Industriali	2	4
Periferia	3	4	3	4			





Comune di San Giovanni Suergiu

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
San Giovanni Battista



Superficie Km^q
72.32



N° di abitanti
5.572



Codice Catastale
G287



Densità per km^q
76.99

Santu Giuanni Suèrgiu o *Santu Juanni Sruxeu* 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 Matzacara e Santa Caterina.

La costa è un alternarsi di spiagge e promontori, le più conosciute sono la spiagge di Punta Trettu, o Punta Dritta e di Su Cadelanu o La Blatta; mentre tra i promontori i più rinomati sono: porticciolo Brunco Teula (o Promontorio di Tegola), Corongualis (o Terreni gibbosi), Su Pic-

cinnu Mortu (o Il Piccino Morto), S'Aqua '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), S'Aqua 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 Locci Santus, sull'omonimo colle che si

affaccia sulla laguna, i nuraghi di Is Meurras e di Craminalana dove sono presenti 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'abbandonando 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

Compravendite residenziali a San Giovanni Suergiu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	910	1.430	845	1.235	690	910
Semicentro	845	1.430	690	780	650	845
Periferia	910	1.430	690	1.170	650	895

Compravendite terziario a San Giovanni Suergiu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	830	1.095	740	1.065	Artigianali	470	1.040
Semicentro	780	1.040	715	1.040	Industriali	585	1.170
Periferia	755	1.015	715	1.015			



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 Suergiu, 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 Suergiu.

Nella prima metà del Novecento Palmas Suergiu 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 Suergiu 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 Suergiu, unendo il nome del patrono,



a cui era intitolata l'antica chiesa di San Giovanni Battista, con quello di Suergiu, 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 sangiovannesi,

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.

Locazioni **residenziali** a San Giovanni Suergiu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	4	2	3
Semicentro	3	5	2	4	2	3
Periferia	3	5	2	4	2	3

Locazioni **terziario** a San Giovanni Suergiu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		Artigianali Industriali	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	4	5		2	5
Semicentro	4	5	4	5		3	5
Periferia	3	4	4	5			





Comune di Sant'Anna Arresi

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
Sant'Anna

Superficie Km^q
36.68

N° di abitanti
2.627

Codice Catastale
M209

Densità per km^q
71.62

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 Pilonis, Is Potettus, Is Spigas, Is Ucheddus, Paniesu, Por-

to Pino, Portopineddu o Portopinetto e Su Cambuscio

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

Compravendite residenziali a Sant'Anna Arresi

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.140	1.685	975	1.470	870	1.035
Semicentro	870	1.415	815	1.195	650	925
Periferia	925	1.415	870	1.250	760	870

Compravendite Case al mare a Sant'Anna Arresi

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Pino	1.845	2.780	1.685	2.390	1.410	1.630

Compravendite terziario a Sant'Anna Arresi

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	815	1.090	890	1.140	Artigianali	435	900
Semicentro	705	980	815	1.035	Industriali	548	1.140
Periferia	740	1.000	780	1.000			





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 costruendo 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.

Alge si alternano alla costa di Guardia de Su Turcu (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

Locazioni **residenziali** a Sant'Anna Arresi

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	7	4	6	3	4
Semicentro	4	6	3	4	2	4
Periferia	4	6	3	5	3	4

Locazioni **Case al mare** a Sant'Anna Arresi

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Pino	7	11	7	10	5	6

Locazioni **terziario** a Sant'Anna Arresi

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	7	Artigianali	3	6
Semicentro	4	6	5	6	Industriali	3	7
Periferia	4	6	5	12			





Comune di Sant'Antioco

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono Sant'Antioco	Superficie Kmq 87,90
N° di abitanti 10.505	Codice Catastale 1294
Densità per kmq 119,51	

Santu Antiogu o *Sant'Antiogu* in sardo, *San Antiòcco* 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 assie-

me 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 co-

nosciute già dai romani, la costa Scogliu Su Sitzigorry la spiaggia Coaquaddu, 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

Compravendite residenziali a Sant'Antioco

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.025	1.530	860	1.295	700	940
Semicentro	915	1.455	810	1.190	720	810
Periferia	840	1.295	810	1.135	680	810

Compravendite Case al mare a Sant'Antioco

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Maladroxia, Mercury, Cala Sapone, Saline	1.455	2155	1.345	1.885	1.055	1.270

Compravendite terziario a Sant'Antioco

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	960	1.470	1.025	1.730	Artigianali	900	1.700
Semicentro	895	1.150	895	1.410	Industriali	800	1.400
Periferia	830	1.150	830	1.345			



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 arciere nuragico di Sant’Antioco.

Nell’età fenicio-punica nacque il primo nucleo della città di Sulki, 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 ven-



ne 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 sta-

bilitasi 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-

ri, 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).

Locazioni **residenziali** a Sant’Antioco

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	7	4	6	3	4
Semicentro	4	6	4	4	3	4
Periferia	4	5	4	4	3	4

Locazioni **Case al mare** a Sant’Antioco

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Maladroxia, Mercury, Cala Sapone, Saline	6	9	4	8	4	5

Locazioni **terziario** a Sant’Antioco

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	8	5	9	Artigianali	5	8
Semicentro	4	6	5	8	Industriali	4	7
Periferia	4	6	4	7			





Comune di Santadi

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
San Nicolò

N° di abitanti
3.092

Densità per kmq
26.54

Superficie Kmq
116.49

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, II 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 occupata 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,

Compravendite residenziali a Santadi

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	605	810	455	605	425	525
Semicentro	605	810	455	605	405	505
Periferia	585	810	405	555	375	475

Compravendite terziario a Santadi

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	505	705	555	830	Artigianali	355	810
Semicentro	455	655	505	810	Industriali	425	910
Periferia	405	585	505	760			



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, ven-



ne 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 settore 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.

Locazioni residenziali a Santadi

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2	3	2	3
Semicentro	3	4	3	3	1	2
Periferia	3	4	2	3	1	2

Locazioni terziario a Santadi

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	5	7	Artigianali	3	9
Semicentro	3	5	5	5	Industriali	3	6
Periferia	3	4	3	5			





Comune di Teulada

appartenente alla sub regione storica del Sulcis



Santo Patrono
Madonna del Carmelo



Superficie Kmq
246,19



N° di abitanti
3.212



Codice Catastale
L154



Densità per kmq
13,05

Teulada in sardo, fa parte della subregione storica del Sulcis iglesiente, 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 Ferraglione. 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: Cantoneria Nuraxi de Mesu, Casa de Foxi, Genniomus, Gutturu Saidu, Gutturu Sporta, Is Carillus, Masoni de Susu, Perdaiola, Sa Portedda, Su de Is Seis, Su Fonnesu, Su Rai.

STORIA

Il territorio di Teulada è abi-

Compravendite residenziali a Teulada

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	860	1.250	715	1.050	570	765
Semicentro	570	670	525	620	430	480
Periferia	860	1.240	810	1.050	670	860

Compravendite Case al mare a Teulada

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Tuerredda, Sa Pinnetta, sulla costa	2.860	6.680	1.385	1.890	1.095	1.385

Compravendite terziario a Teulada

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	570	745	620	860	Artigianali	380	795
Semicentro	380	525	475	620	Industriali	380	765
Periferia	695	910	620	910			



tato 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 Teulada, 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 formò 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 campe-

stre 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 Tuerra sono le più importanti.

Locazioni residenziali a Teulada

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3	5	2	3
Semicentro	3	4	3	3	2	3
Periferia	4	6	3	5	2	3

Locazioni Case al mare a Teulada

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Tuerredda, Sa Pinnetta, sulla costa	8	11	6	9	5	7

Locazioni terziario a Teulada

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	5	6	Artigianali	3	6
Semicentro	3	4	3	5	Industriali	3	5
Periferia	4	6	5	6			





Comune di Arbus

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
San Sebastiano



N° di abitanti
5.609



Densità per kmq
20.84



Superficie Kmq
269.12



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'Orku e s'Orku, di due scheletri umani battezzati dai ricercatori Beniamino e Amanda. Nel 2011 è stato invece ritrovato il più antico

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

Zeì, Bidda Erdi, Villa Barbari, Funtana 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, appar-

Compravendite residenziali a Arbus

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.070	698	800	535	695
Semicentro	745	995	585	800	535	695
Periferia	855	1.120	695	800	585	780

Compravendite Case al mare a Arbus

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre dei Corsari, Funtanazza, Portu Maga	1.440	3.205	1.335	2.030	1.120	1.440

Compravendite terziario a Arbus

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	640	855	695	1.050	Artigianali	375	785
Semicentro	640	855	785	960	Industriali	265	640



tenente ancora 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 Montegratico, 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.

Locazioni residenziali a Arbus

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3	3	2	2
Semicentro	3	3	2	3	2	2
Periferia	3	4	2	3	2	3

Locazioni Case al mare a Arbus

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre dei Corsari, Funtanazza, Portu Maga	5	8	5	7	4	5

Locazioni terziario a Arbus

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	4	6	Artigianali	2	4
Semicentro	3	4	4	5	Industriali	2	3





Comune di Gonnosfanadiga

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
Santa Barbara



Superficie Kmq
125,19



N° di abitanti
6.092



Codice Catastale
E085



Densità per kmq
48,66

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 Ter-

ra 'e Seddari in località Pal'e 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 testimoniata 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, compreso 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 appar-

tenne 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 ar-

Compravendite residenziali a Gonnosfanadiga

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	830	1.055	720	890	665	725
Semicentro	775	910	610	780	555	615
Periferia	720	925	590	835	500	555

Compravendite terziario a Gonnosfanadiga

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	610	925	720	1.035	Artigianali	445	835
Semicentro	555	835	610	835	Industriali	335	725
Periferia	500	665	555	780			



chitettonici e turistici, se ne contano una cinquantina, mentre in passato rivestivano una grande importanza sia per l'approvvigionamento 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 Giuanni; costruzione megalitica datata intorno al 1500 a.C. Presenta una facciata a esedra semicircolare di 26 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 Chie-

se del Sacro Cuore, della Beata Vergine di Lourdes, ma soprattutto la Chiesa parrocchiale di Santa Barbara o *chiesa 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. 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 de-

rivati dal diffuso allevamento di ovicapri 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.

Locazioni **residenziali** a Gonnosfanadiga

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	4	2	4	2	3
Semicentro	3	4	2	3	2	3
Periferia	3	4	2	3	2	2

Locazioni **terziario** a Gonnosfanadiga

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	5	7	Artigianali	2	5
Semicentro	4	5	4	5	Industriali	2	4
Periferia	2	4	4	4			





Comune di Guspini

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
San Nicola di Bari

Superficie Km^q
174.67

N° di abitanti
10.798

Codice Catastale
E270

Densità per km^q
61.82

Gùspini 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 Oristano 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



Compravendite residenziali a Guspini

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.130	590	860	485	590
Semicentro	645	915	535	805	485	590
Periferia	320	485	300	400	245	300
frazione						
Montevecchio	485	750	430	590	375	430

Compravendite terziario a Guspini

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	645	915	645	1.020	Artigianali	430	805
Semicentro	535	805	535	860	Industriali	375	700
Periferia	270	375	375	540			



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

Come luoghi di 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 Nieddinu presso casa Cadeddu risalente all'ultimo periodo dell'età del Bronzo (1.200-900 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.

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.

ECONOMIA

Locazioni residenziali a Guspini

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	2	3	2	2,7
Semicentro	2	3	2	3	2	2,7
Periferia	1	2	1	3	1	1,7
frazione Montevecchio	2	3	1	2	1	1,7

Locazioni terziario a Guspini

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	3	6	Artigianali	2	5
Semicentro	3	5	3	5	Industriali	2	4
Periferia	1	2	2	3			





Comune di San Gavino Monreale

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
Santa Chiara

Superficie Km^q
87.45

N° di abitanti
7.950

Codice Catastale
I1856

Densità per km^q
90.96

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.



Compravendite residenziali a San Gavino Monreale

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	835	1.095	680	990	575	680
Semicentro	780	1.045	625	835	520	680
Periferia	730	990	625	885	520	680

Compravendite terziario a San Gavino Monreale

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	680	835	730	1.095	Artigianali	415	835
Semicentro	520	785	575	835	Industriali	415	835
Periferia	575	785	575	835			



**INFRASTRUTTURE
E TRASPORTI**

Il centro è attraversato dalla ferrovia che unisce sud e nord della Sardegna con una fermata. È inoltre collegata ai centri di Guspini e San-

luri dalla Strada Statale 197. Altre strade provinciali collegano il paese ai centri di Villacidro, Pabillonis e Sarda-



Locazioni **residenziali** a San Gavino Monreale

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5	3	4	2	3
Semicentro	3	4	2	4	2	3
Periferia	3	4	2	3	2	2

Locazioni **terziario** a San Gavino Monreale

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	4	6	Artigianali	2	5
Semicentro	3	4	4	5	Industriali	2	4
Periferia	3	4	4	5			





Comune di Sanluri

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
NS delle Grazie

N° di abitanti
8.091

Densità per kmq
96.06

Superficie Kmq
84.23

Codice Catastale
H974

Seddoni 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



Compravendite residenziali a Sanluri

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	895	1.370	790	1.160	685	845
Semicentro	895	1.425	685	1.055	580	740
Periferia	845	1.215	790	1.055	630	740

Compravendite terziario a Sanluri

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	685	1.000	790	1.210	Artigianali	420	895
Semicentro	685	895	630	1.000	Industriali	370	740
Periferia	685	895	630	950			





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 Mattí.

**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 importanti 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).

Locazioni residenziali a Sanluri

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5	3	4	2	3
Semicentro	3	5	3	3	2	3
Periferia	3	4	3	3	2	3

Locazioni terziario a Sanluri

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	4	7	Artigianali	2	5
Semicentro	4	5	4	5	Industriali	2	4
Periferia	3	4	3	5			





Comune di Sardara

appartenente alla sub regione storica del Monreale



	Santo Patrono Maria SS Assunta e S.M. De Is Acquas		Superficie Kmq 56.23
	N° di abitanti 3.755		Codice Catastale 1428
	Densità per kmq 66.78		

Sàrdara 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 ap-

partenendo al giudicato di Arborea e facendo parte della curatoria di Bonoruli; 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 successiva guerra sardo-catalana la trasformarono in fortificazione. Nel 1409 Brancaleone Doria, vedovo di Eleonora d'Arborea, e il giudice d'Arborea Guglielmo III di Nar-

bona, sconfitti da Martino il Giovane nella battaglia 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.

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 chiesetta 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

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Compravendite residenziali a Sardara

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	950	550	750	500	600
Semicentro	600	900	500	700	450	550
Periferia	650	900	550	750	500	600

Compravendite terziario a Sardara

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	550	750	700	850	Artigianali	350	750
Semicentro	450	650	550	750	Industriali	350	750
Periferia	500	700	500	750			



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 Acuas, 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-I 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.

Locazioni residenziali a Sardara

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2	3	1,5	2
Semicentro	5	3	3	3	1,5	2
Periferia	3	4	2	3	1,5	2

Locazioni terziario a Sardara

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	5	6	Artigianali	2	5
Semicentro	2	3	4	5	Industriali	2	5
Periferia	3	3	3	5			





Comune di Serramanna

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono San Leonardo	Superficie Kmq 83,83
N° di abitanti 8.478	Codice Catastale 1647
Densità per kmq 101,12	

Serramanna è un comune della provincia del Sud Sardegna situata nella zona centroccidentale 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.



Compravendite residenziali a Serramanna

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.190	1.590	950	1.350	795	1.030
Semicentro	1.270	1.665	950	1.350	715	955
Periferia	1.110	1.510	870	875	795	1.030

Compravendite terziario a Serramanna

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.030	1.350	1.110	1.665	Artigianali	635	1.270
Semicentro	795	1.600	870	1.270	Industriali	555	1.030
Periferia	715	1.110	870	1.350			





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 Si-

viller 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 si-

stema 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 domenicani 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.



Locazioni **residenziali** a Serramanna

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	4	3	4	2	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	3	4	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Serramanna

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	8	Artigianali	3	5
Semicentro	3	5	4	6	Industriali	3	4
Periferia	3	4	4	5			





Comune di Serrenti

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
**Immacolata Concezione
e Santa Vitalia**



Superficie Km²
42.78



N° di abitanti
4.481



Codice Catastale
1667



Densità per kmq
104.75

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

ri 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



Compravendite residenziali a Serrenti

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	630	850	495	675	360	585
Semicentro	585	810	450	630	360	495
Periferia	585	765	495	675	405	540

Compravendite terziario a Serrenti

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	495	630	630	810	Artigianali	360	630
Semicentro	495	630	585	765	Industriali	360	765
Periferia	450	585	540	720			





zione 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.

comune, amministrato in proprio da consiglio comunale e sindaco.

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 sviluppare con grandi risultati. Questa importante produ-

ECONOMIA

Locazioni **residenziali** a Serrenti

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3	2	2	1	2
Semicentro	2	3	1	2	1	2
Periferia	2	3	2	2	1	2

Locazioni **terziario** a Serrenti

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	4	5	Artigianali	2	4
Semicentro	2	3	2	3	Industriali	2	4
Periferia	2	3	3	4			





Comune di Villacidro

appartenente alla sub regione storica del Monreale



Santo Patrono
Santa Barbara

N° di abitanti
13.060

Densità per kmq
71,18

Superficie Kmq
183,48

Codice Catastale
L924

Biddacidru o *Bidda 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 la-



Compravendite residenziali a Villacidro

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.080	1.335	825	1.600	695	765
Semicentro	825	1.145	695	1.020	635	765
Periferia	760	1.015	695	890	635	700

Compravendite terziario a Villacidro

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	760	1.015	890	1.145	Artigianali	505	1.020
Semicentro	695	950	695	955	Industriali	445	825
Periferia	570	825	570	765			





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 mantenuto dal comune dal 2005 sino alla soppressione dell'ente nel 2016.

sciato numerose tracce e i nuraghi Narti, Nuraxi, muntoni e Genna uraxi. In come il villaggio di Cottega Cuccur'e crabas, Cuccuru epoca romana il territorio

Locazioni **residenziali** a Villacidro

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3	3	2	3
Semicentro	2	3	2	3	2	2
Periferia	2	3	2	3	2	2

Locazioni **terziario** a Villacidro

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	4	6	Artigianali	2	4
Semicentro	3	4	3	4	Industriali	2	3
Periferia	2	3	3	4			





Comune di Decimoputzu

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
NS delle Grazie

N° di abitanti
4.165

Densità per kmq
93,03

Superficie Kmq
44,77

Codice Catastale
D260

Deximuputzu, 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 to-



Compravendite residenziali a Decimoputzu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	795	1.245	595	1.045	595	745
Semicentro	795	1.045	595	945	545	695
Periferia	695	1.145	595	945	545	745

Compravendite terziario a Decimoputzu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	695	895	695	1.045	Artigianali	450	795
Semicentro	645	845	695	995	Industriali	350	795
Periferia	645	845	695	995			



ponimo Decimoputzu è del 1414 nelle forme di “Decimopozzo” o “Decimo Pupusi” quando il territorio era parte integrante della curatoria di Gippi che fece scatta 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.

Locazioni **residenziali** a Decimoputzu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	5	3	4	2	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	3	5	2	4	2	4

Locazioni **terziario** a Decimoputzu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	4	6	Artigianali	2	5
Semicentro	4	5	4	6	Industriali	2	5
Periferia	4	6	4	6			





Comune di Monastir

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Pietro apostolo



Superficie Km^q
31.79



N° di abitanti
4.824



Codice Catastale
F333



Densità per km^q
151.79

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



Compravendite residenziali a Monastir

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	920	1.355	810	1.190	650	920
Semicentro	885	1.300	810	1.190	650	920
Periferia	920	1.300	810	1.190	650	865

Compravendite terziario a Monastir

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	650	995	755	1.030	Artigianali	485	920
Semicentro	650	1.030	650	920	Industriali	435	815
Periferia	705	1.030	705	97	Sulla 131	270	760





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 Sabaudi, dal 1861 divenuto Regno d'Italia.

Locazioni **residenziali** a Monastir

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	4	2	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	3	5	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Monastir

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	4	5	Artigianali	3	5
Semicentro	3	5	3	5	Industriali	2	4
Periferia	3	5	4	5	Sulla 131	1	4





Comune di San Sperate

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Sperate

N° di abitanti
8.508

Densità per kmq
342.24

Superficie Kmq
26.24

Codice Catastale
I166

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



Compravendite residenziali a San Sperate

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	905	1.405	850	1.205	650	905
Semicentro	1.055	1.455	905	1.255	700	905
Periferia	955	1.405	850	1.255	750	955

Compravendite terziario a San Sperate

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	750	1.055	700	1.055	Artigianali	400	805
Semicentro	700	1.055	600	855	Industriali	300	705
Periferia	700	1.055	650	955	Sulla 131	350	705





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 Mameli. 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.

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'autoproduzione, era particolarmente

diffusa, come lo erano quelle dei fabbri e "su maistu" e "carru" colui che costruiva i carri, le ruote in legno e

Locazioni **residenziali** a San Sperate

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	5	2	4
Semicentro	4	5	3	4	3	4
Periferia	4	5	3	5	3	4

Locazioni **terziario** a San Sperate

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	4	6	Artigianali	2	4
Semicentro	4	5	4	5	Industriali	2	4
Periferia	4	6	4	6	Sulla 131	1	4





Comune di Villasor

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
San Biagio

Superficie Km^q
86.79

N° di abitanti
6.581

Codice Catastale
M025

Densità per km^q
75.69

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 diven-

ne 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 Sivilleri 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 no-

minò 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 miliziana di Villasor, con i nobili cavalieri don Francesco e don Giuseppe Andrea Vaquer, intervenne in difesa

Compravendite residenziali a Villasor

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	730	1.070	580	875	535	630
Semicentro	730	1.070	630	875	485	580
Periferia	680	1.020	580	875	535	630

Compravendite terziario a Villasor

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	580	1.600	630	1.900	Artigianali	390	680
Semicentro	485	1.500	535	730	Industriali	245	585
Periferia	535	730	535	780			



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.

Locazioni **residenziali** a Villasor

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3	4	2	3
Semicentro	3	5	2	4	2	3
Periferia	3	4	3	3	2	3

Locazioni **terziario** a Villasor

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	4	6	Artigianali	2	5
Semicentro	3	5	3	5	Industriali	2	3
Periferia	3	4	3	5			





Comune di Villaspeciosa

appartenente alla sub regione storica del Campidano



Santo Patrono
Assunzione di Maria

Superficie Km^q
27.19

N° di abitanti
2.631

Codice Catastale
M026

Densità per km^q
96.75

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 preesistenze 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, testimo-

niano 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 nella baronia di Monastir, feudo prima dei



Compravendite residenziali a Villaspeciosa

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.065	1.705	925	1.490	780	1.065
Semicentro	995	1.560	925	1.420	780	1.280
Periferia	1.065	1.630	850	1.420	780	1.065

Compravendite terziario a Villaspeciosa

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	850	1.280	850	1.280	Artigianali	570	1.135
Semicentro	850	1.700	850	1.280	Industriali	550	1.065
Periferia	780	1.140	850	1.210			



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 divenne 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 ca-

poluogo Cagliari con il Sulcis iglesiente mentre la Strada Provinciale 3 lo unisce ai comuni 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.



Locazioni residenziali a Villaspeciosa

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5	3	4	3	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	4	5	3	4	3	3

Locazioni terziario a Villaspeciosa

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	4	6	Artigianali	3	6
Semicentro	4	5	4	6	Industriali	3	5
Periferia	4	5	4	6			





Comune di Dolianova

appartenente alla sub regione storica del Parteolla



	Santo Patrono SS Pantaleo e Biagio		Superficie Km ^q 84.31
	N° di abitanti 9.396		Codice Catastale D323
	Densità per km ^q 111,45		

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 Siccì san Biagio, risalenti al periodo giudicale. 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



Compravendite residenziali a Dolianova

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	790	1.255	745	1.070	1.300	1.600
Semicentro	885	1.305	745	1.070	1.200	1.600
Periferia	790	1.210	695	1.120	1.300	1.700

Compravendite terziario a Dolianova

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	650	980	695	1.070	Artigianali	370	745
Semicentro	605	885	560	885	Industriali	325	650
Periferia	605	885	560	885			





e successivamente del vescovo di Cagliari, mentre Sici 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 romanicopisano risalente al XII secolo, le chiese di San Biagio, Santa Maria e San Se-

bastiano.

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 fortezze 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 storica 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 olea-

ria "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 altri manufatti direttamente riconducibili alla cultura dell'olio d'oliva nel Parteolla.

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. Prodotti conosciuti e rinomati a livello mondiale.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

All'ingresso del paese di trova la stazione ferroviaria Cagliari-Isili gestita dall'ARST e che la collegano a queste due città.

Locazioni **residenziali** a Dolianova

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	4	2	3	2	2
Semicentro	2	3	2	3	1	2
Periferia	2	4	2	3	2	2

Locazioni **terziario** a Dolianova

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	3	5	Artigianali	2	4
Semicentro	2	4	2	4	Industriali	2	4
Periferia	2	4	2	4			





Comune di Serdiana

appartenente alla sub regione storica del Parteolla



Santo Patrono

**SS Salvatore
e Maria di Sibiola**



N° di abitanti

2.647



Densità per kmq

47.51



Superficie Kmq

55.71



Codice Catastale

I624

Si trova lungo la strada statale 387 unendolo 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 vandolica 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 romanico e la Chiesa parrocchiale del SS. Salvatore.



Compravendite residenziali a Serdiana

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.240	1.900	1.170	1.755	950	1.535
Semicentro	1.170	1.900	1.100	1.755	950	1.315
Periferia	1.170	1.900	1.025	1.755	950	1.170

Compravendite terziario a Serdiana

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	950	1.460	1.170	1.680	Artigianali	585	1.170
Semicentro	875	1.390	1.095	1.535	Industriali	585	1.170
Periferia	950	1.390	1.095	1.535			





**LUOGHI
DI INTERESSE
NATURALISTICO**
Stagno salato dal nome “Su

Stani saliu”, ove dimorano
diverse specie di uccelli.

ECONOMIA

In origine era un centro
abitato di agricoltori e al-
levatori. Oggi la sua economia
è basata sulla fiorente e ri-

nomata produzione di uva,
vino, olive e sull'allevamen-
to ovino e suino.

Locazioni residenziali a Sertidana

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2	4	2	2
Semicentro	3	4	2	4	2	2
Periferia	3	4	2	3	2	2

Locazioni terziario a Sertidana

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	5	7	Artigianali	2	5
Semicentro	3	9	4	5	Industriali	2	5
Periferia	6	9	4	5			





Comune di Soleminis

appartenente alla sub regione storica del Parteolla



Santo Patrono San Giacomo apostolo	Superficie Km ² 12.79
N° di abitanti 1.874	Codice Catastale I797
Densità per km ² 146.52	

Solèminis 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

Compravendite residenziali a Soleminis

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	670	1.010	545	925	460	655
Semicentro	460	630	420	460	340	460
Periferia	630	965	505	840	460	630

Compravendite terziario a Soleminis

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	505	1.900	670	900	Artigianali	380	630
Semicentro	460	1.700	1.400	795	Industriali	380	630
Periferia	505	715	590	840			





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.

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 Cucuru de Sa Cresia Arta, di Is Calitas e di Facc'e 'Idda. Di

Locazioni **residenziali** a Soleminis

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	4	2	3	1	3
Semicentro	2	4	2	3	1	2
Periferia	2	4	2	3	2	2

Locazioni **terziario** a Soleminis

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	4	6	Artigianali	2	3
Semicentro	2	4	3	6	Industriali	2	3
Periferia	2	4	4	5			





Comune di Mandas

appartenente alla sub regione storica della Trexenta



Santo Patrono
San Giacomo



Superficie Kmq
45.02



N° di abitanti
1.977



Codice Catastale
E877



Densità per kmq
43.91

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 Cerimonioso", diventa feudo, prima dei Carroz e poi

dei Maza de Liana. 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 aiarius", alla seicentesca Curia Ducale, oggi casa del parroco.

Compravendite residenziali a Mandas

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	535	800	490	670	355	445
Semicentro	490	710	400	580	400	445
Periferia	535	755	490	625	400	445

Compravendite terziario a Mandas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	400	580	445	625	Artigianali	310	490
Semicentro	355	535	400	580	Industriali	220	490
Periferia	355	580	400	625			



Tappa d'obbligo per il turista è la visita a "sa perda de sa bregungia", l'antica gozna medievale.

TRADIZIONE E FOLCLORE

Le Feste e tradizioni in paese sono tutte legate a ricorrenze religiose, come la feste 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 "s'incontru", 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 particolar 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.

Locazioni residenziali a Mandas

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3	2	2	1	2
Semicentro	2	3	1	2	1	1
Periferia	2	3	2	2	1	2

Locazioni terziario a Mandas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2	3	2	3	Artigianali	1	1,5
Semicentro	2	3	2	3	Industriali	1	1,5
Periferia	2	3	2	3			





Comune di Senorbì

appartenente alla sub regione storica della Trexenta



Santo Patrono
Santa Barbara



Superficie Kmq
34,29



N° di abitanti
4.792



Codice Catastale
1615



Densità per kmq
139,75

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 territo-

rio 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 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 interessanti 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

Compravendite residenziali a Senorbì

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	545	750	510	645	340	440
Semicentro	510	610	340	475	305	375
Periferia	340	475	270	440	240	305
frazioni						
Arixi	270	340	240	305	170	240
Sisini	270	340	240	305	170	240

Compravendite terziario a Senorbì

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	410	610	475	715	Artigianali	240	545
Semicentro	340	410	340	510	Industriali	135	270
Periferia	240	340	375	545			



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** a Senorbì

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	3	2	3	1	1,5
Semicentro	2	3	2	2	1	2
Periferia	2	2	1	2	1	1,5
frazioni						
Arixi	1	2	1	1	0,5	1
Sisini	1	2	1	1	0,5	1

Locazioni **terziario** a Senorbì

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	4	5	Artigianali	2	4
Semicentro	2	4	3	4	Industriali	1	2
Periferia	1	2	3	4			





Comune di Isili

appartenente alla sub regione storica del Sarcidano



Santo Patrono
San Saturnino



Superficie Km^q
67,84



N° di abitanti
2.436



Codice Catastale
E366



Densità per km^q
35,91

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 Borrocos 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 curato-

ria 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 ducato, 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,

Compravendite residenziali a Isili

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	870	1.020	680	920	580	630
Semicentro	825	970	775	825	630	680
Periferia	825	970	680	825	580	680

Compravendite terziario a Isili

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	755	950	725	1.020	Artigianali	240	485
Semicentro	580	775	680	920	Industriali	290	435
Periferia	580	775	680	920			





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 Barrocos. 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 Perdosu; 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 Fàdali 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 rinomata 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.

Locazioni **residenziali** a Isili

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	3	2	3	2	2
Semicentro	3	4	3	4	2	3
Periferia	3	4	3	4	2	3

Locazioni **terziario** a Isili

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	3	3	4	Artigianali	1	1
Semicentro	3	3	3	4	Industriali	1	2
Periferia	2	3	3	4			





Comune di Castiadas

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



Santo Patrono San Giovanni Battista	Superficie Kmq 103.89
N° di abitanti 1.713	Codice Catastale M288
Densità per kmq 16.49	

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'Ottocento, 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 riconvertita 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 del-

Compravendite residenziali a Castiadas

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.525	2.120	1.260	2.050	925	1.390
frazioni						
Oliaspeciosa	1.720	2.385	1.455	2.050	1.190	1.525
Camisa	1.190	1.590	925	1.325	860	1.060

Compravendite Case al mare a Castiadas

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Cala Sinzias, Cala Pira	2.780	3.970	2.390	3.840	2.150	2.650
Sant'Elmo	2.915	4.240	2.780	3.970	2.450	3.705

Compravendite terziario a Castiadas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.060	1.655	995	1.325	Artigianali	395	925
Semicentro	995	1.525	995	1.525	Industriali	465	995
Periferia	730	1.125	795	1.190			





le borgate dell'Annunziata e di Olia Speciosa. Con la Legge Regionale numero 24 dell'11 marzo 1986 infine

Castiadas divenne comune autonomo.

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.

ECONOMIA

Locazioni **residenziali** a Castiadas

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	8	5	7	3	5
frazioni						
Olia Speciosa	6	8	5	7	4	5
Camisa	4	6	5	5	3	4

Locazioni **Case al mare** a Castiadas

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Cala Sinzias, Cala Pira	9	13	11	11	7	9
Sant'Elmo	10	14	11	12	8	10

Locazioni **terziario** a Castiadas

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	7	5	8	Artigianali	3	5
Semicentro	5	7	5	8	Industriali	3	5
Periferia	3	5	4	7			





Comune di Muravera

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



Santo Patrono
San Nicola di Bari

Superficie Km^q
93,51

N° di abitanti
5.060

Codice Catastale
F808

Densità per km^q
54,11

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.

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 muravereese si possono far risalire alla preistoria come testimoniano il complesso megalitico di Piscina Rei, e quello di Nuraghe Scalas. La zona fu



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

Compravendite residenziali a Muravera

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	790	1.165	745	1.395	1.395	930
Periferia	1.210	1.765	1.025	1.535	1.5345	1.255

Compravendite Case al mare a Muravera

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Costa Rei - Monte Nai - Piscina Rei	2.140	3.160	1.580	2.695	1.395	1.860
Piscina Rei - Feraxi - Colostrai	1.395	2.000	1.300	1.860	930	1.300

Compravendite terziario a Muravera

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	790	1.070	930	1.535	Artigianali	465	975
Periferia	1.025	1.350	930	1.490	Industriali	465	930



4mura IMMOBILIARE
DI CONFUELIO MURRUA & C. SAS

Via Roma 172 - Muravera (SU)
+39 070 9930315 | +39 389 4541157
www.4muraimmobiliare.it | info@4muraimmobiliare.it

Facebook | Instagram

FIAP

INCENTIVARE
lo spirito associativo tra donne

CREARE NUOVE IMPRESE ROSA
nell'ambito dell'intermediazione immobiliare

MISSION

SOSTENERE
la crescita delle imprese esistenti

FIAP DONNA SARDEGNA

FIAP
FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONISTI





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 remotissima, le launeddas, considerate i più antichi strumenti a fonici del mondo mediterraneo.

Locazioni **residenziali** a Muravera

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3	5	3	4
Periferia	5	7	5	7	3	5

Locazioni **Case al mare** a Muravera

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Costa Rei - Monte Nai - Piscina Rei	8	12	5	9	3	6
Piscina Rei - Feraxi - Colostrai	5	8	5	9	3	6

Locazioni **terziario** a Muravera

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5	9	Artigianali	3	6
Periferia	5	8	5	9	Industriali	3	6



LuxuryEsmeralda

REAL ESTATE

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



... la vostra vetrina sul mondo!

An International Associate of



Porto Rotondo: Piazza Andrea Casella 9 - Tel. +39 0789.34050
Porto Cervo: Promenade du Port - Tel. +39 0789.34070

info@luxuryesmeralda.com, www.luxuryesmeralda.com





Comune di Villaputzu

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



Santo Patrono San Giorgio martire	Superficie Km ^q 181,30
N° di abitanti 4.437	Codice Catastale L.998
Densità per km ^q 24,47	

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.

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.



TERRITORIO

Il comune di Villaputzu è situato a otto metri sul livello del mare e si estende per

STORIA

La storia di Villaputzu si identifica con quella di Sarcapòs, città commerciale e

Compravendite residenziali a Villaputzu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	655	1.075	645	990	475	645
Semicentro	860	1.030	645	945	430	690
Periferia	860	1.030	645	945	430	690

Compravendite Case al mare a Villaputzu

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Corallo	1.245	1.890	1.075	1.720	860	1.120
Porto Tramatzu	1.245	1.720	1.075	1.460	860	1.120

Compravendite terziario a Villaputzu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		Artigianali Industriali	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	515	775	600	905		300	730
Semicentro	730	1.335	560	730		345	690
Periferia	560	645	560	730			





portuale, prima fenicio-punica 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 partico-

lare 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** a Villaputzu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3	4	2	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	2	3	2,5	3	2	3

Locazioni **Case al mare** a Villaputzu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Corallo	6	8	5	7	4	5
Porto Tramatzu	6	8	6	7	3	5

Locazioni **terziario** a Villaputzu

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali			capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	5	4	7	Artigianali	2	5
Semicentro	3	4	4	6	Industriali	2	5
Periferia	3	4	3	6			





Comune di Villasimius

appartenente alla sub regione storica del Sarrabus



Santo Patrono
San Raffaele

Superficie Kmq
57,97

N° di abitanti
3.718

Codice Catastale
B738

Densità per kmq
64,14

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.

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

TERRITORIO
Si estende dalla catena montuosa dei Sette Fratelli sino alle coste del promontorio di

Per la sua posizione strategica il territorio fu abitato fin da tempi remotissimi, come testimoniato dalle domus de janas,



Compravendite residenziali a Villasimius

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.935	2.875	1.830	2.670	1.255	1.650
Periferia	1.780	2.720	1.675	2.405	1.360	1.675

Compravendite Case al mare a Villasimius

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Campulongu, Cala Caterina	2.825	4.290	2.195	3.450	1.780	2.405
Notteri, Porto Luna, Campus	2.825	4.290	2.195	3.450	1.780	2.405
Capo Boi, Porto Sa Ruxi, I Mandorli	2.145	3.190	1.885	3.035	1.570	2.090

Compravendite terziario a Villasimius

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		Artigianali	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.620	1.935	1.255	2.090	Artigianali	630	1.255
Periferia	1.310	2.040	1.100	1.675	Industriali	575	1.050





risalenti al periodo prenuragico, e dai resti di nuraghi, edificati nel corso 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** a Villaputzu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	9	14	9	13	8	12
Periferia	9	14	9	13	6	9

Locazioni **Case al mare** a Villaputzu

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Campulongu, Cala Caterina	16	25	14	23	11	16
Notteri, Porto Luna, Campus	16	25	14	23	11	16
Capo Boi, Porto Sa Ruxi, I Mandorli	11	16	9	16	8	11

Locazioni **terziario** a Villasimius

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		Artigianali	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	8	12	9	16	Industriali	5	8
Periferia	9	13	9	16	Industriali	4	8



