

Osservatorio Immobiliare 2025

della Provincia storica di Cagliari



SOMMARIO

4	Cos'è la FIAIP
6	Soci del Collegio provinciale di Cagliari
12	Dieci motivi per scegliere un agente FIAIP
14	Sentiment di mercato 2025
18	Prima il "Piano casa Italia" poi il "Piano casa europa"
19	Osservatori immobiliari: la centralità dell'agente FIAIP
20	Saluto dal Presidente FIAIP Regione Sardegna
22	Saluto dal Presidente Provinciale FIAIP di Cagliari
23	La casa al centro: le politiche abitative di Cagliari
24	Saluto dal Presidente Confindustria Sardegna meridionale
26	2025 l'anno della svolta per il mercato immobiliare
28	I fattori che determinano il valore di un immobile
32	Come si calcola la superficie commerciale
33	Locazioni
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
39	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	Legge 203/2024,



48	le provvigioni in atto
48	Vademecum tassazione immobiliare
50	Città Metropolitana di Cagliari
52	Comune di Cagliari
58	Comune di Quartu Sant'Elena
64	Comune di Assemini
66	Comune di Capoterra
70	Comune di Castiadas
72	Comune di Decimomannu
74	Comune di Decimoputzu
76	Comune di Dolianova
78	Comune di Domus De Maria
82	Comune di Elmas
84	Comune di Isili
86	Comune di Mandas
88	Comune di Maracalagonis
90	Comune di Monastir
92	Comune di Monserrato
94	Comune di Muravera
96	Comune di Pula
100	Comune di Quartucciu
102	Comune di San Sperate
104	Comune di Sarroch
106	Comune di Selargius

108	Comune di Senorbì
110	Comune di Serradella
112	Comune di Sestu
114	Comune di Settimo San Pietro
116	Comune di Sinnai
118	Comune di Soleminis
120	Comune di Uta
122	Comune di Villaputzu
124	Comune di Villa San Pietro
126	Comune di Villasimius
128	Comune di Villasor
130	Comune di Villaspeciosa
132	Provincia Medio Campidano
134	Comune di Arbus
136	Comune di Gonnosfanadiga
138	Comune di Guspini
140	Comune di Sanluri
142	Comune di San Gavino Monreale
144	Comune di Sarda
146	Comune di Serramanna
148	Comune di Serrenti
150	Comune di Villacidro
152	Provincia Sulcis Iglesiente
154	Comune di Carbonia
158	Comune di Iglesias
162	Comune di Buggerru
164	Comune di Calasetta
166	Comune di Carloforte
168	Comune di Domusnovas
170	Comune di Flumini Maggiori
172	Comune di Giba
174	Comune di Gonnese
176	Comune di Portoscuso
178	Comune di Santadi
180	Comune di Sant'Anna Arresi
182	Comune di Sant'Antioco
184	Comune di San Giovanni Suergiu
186	Comune di Teulada

Sede collegio provinciale FIAIP:
Assemini, via San Cristoforo 66

Telefono:
070 3336077625

Sito:
www.osservatorioimmobiliare.cagliari.fiaip.it

E.mail:
osservatorioimmobiliare@cagliari.fiaip.it

Coordinatore e Delegato FIAIP all'Osservatorio:
Pierluca Danaro

Coordinatore Editoriale:
Stefano Soddu

Progetto grafico, design & impaginazione:
Stefano Soddu

Stampa:
Pressup.it, Viterbo

© Tutti i diritti riservati la riproduzione è vietata



PRIMA MU-TUO, POI CASA.

giubbo.com

**VOUCHER MU-TUO,
E SAI PRIMA
QUANTO POTRAI SPENDERE
PER LA TUA NUOVA CASA.**

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 dei mutui a catalogo puoi leggere il documento "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori", che trovi in Filiale o su www.bancosardegna.it sezione "Trasparenza". Il voucher MU-TUO è valido solo per i mutui ipotecari con finalità acquisto immobiliare residenziale. Il voucher MU-TUO è valido fino a 6 mesi dalla predelibera, tempistica entro la quale dovrà essere perfezionato l'acquisto immobiliare. Offerta valida fino al 31/12/2025, 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 TUB.



Banco di Sardegna

Gruppo BPER Banca

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, parimenti alla fattiva e concreta attività politico sindacale intrapresa dai dirigenti nazionali, ha fatto sì che tante proposte FIAIP si trasformassero in emendamenti presentati e, in molti casi, approvati dal Parlamento e dal Governo a beneficio della categoria.

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

Molteplici sono le iniziative che la Federazione attua e sostiene con le federazioni associate o che hanno interessi convergenti con la nostra categoria, le istituzioni e i consuma-

tori. Contatti e tavoli di lavoro sono in essere con tutte le componenti del mondo immobiliare Italiano per sostenere i professionisti e le agenzie che operano nel Real Estate.

FIAIP ha stipulato per gli agenti immobiliari insieme alle parti sociali un C.C.N.L. di 1° livello che regola le norme in materia di lavoro ed in alcune realtà regionali contratti collettivi regionali di lavoro di 2° livello. Il Contratto si applica ai lavoratori dipendenti dagli Agenti Immobiliari, mandatarî a titolo oneroso e consulenti del credito. FIAIP ha inoltre costituito l'Ente Bilaterale Ebnaip (Ente Bilaterale Nazionale Agenti immobiliari professionali) a seguito alla stipula del CCNL per i lavoratori dipendenti degli Agenti Immobiliari Professionali siglato con FILCAMS-CGIL, FISASCAT-CISL e UILTUCS, che svolge specifiche funzioni di organizzazione, gestione e divulgazione del CCNL, promozione di attività di formazione per la qualificazione professionale, gestione per dipendenti e datori di lavoro e garantisce un'Assistenza Sanitaria Integrativa. In data 9 giugno 2021 tale contratto di lavoro è stato rinnovato, con molteplici nuove garanzie sia per i datori di lavoro che per i dipendenti.

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

FIAIP è oggi l'unica Associazione di settore in grado di offrire una vasta gamma di servizi qualificati ai propri associati fornendo sia indirizzi comportamentali che legislativi oltre che

adeguata preparazione professionale. **La Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, si è fatta promotrice e realizzatrice di una prassi di riferimento specifica per gli Agenti Immobiliari, con la pubblicazione della UNI/PdR 40:2018 è ufficialmente "Centro di Esame Intertek" per la certificazione delle figure professionali dell'Agente Immobiliare, secondo la UNI/PdR 40:2018 e del Valutatore Immobiliare, secondo la UNI 11558:2014 ed UNI/PdR 19:2016.**

ATTRAVERSO IL CENTRO DI ALTA FORMAZIONE FIAIP, divenuto centro di esame Intertek, FIAIP organizza e promuove gli esami di certificazione su tutto il territorio nazionale per la certificazione delle competenze dell'agente immobiliare e del valutatore immobiliare.

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

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





OLTRE 200 CLIENTI SODDISFATTI

*"Per noi sono stati
una **salvezza...**"*

Personale altamente qualificato
e specializzato

Le pratiche vengono
chiuso in tempi brevissimi
anche se non chiedi
l'urgenza

Professionalità, efficienza,
rapidità e gentilezza
nello svolgimento del lavoro,
per cui assolutamente
consigliato

Velocissimi, super
disponibili e prezzi onesti.
Consiglio vivamente
di affidarsi a loro!

Raramente vedi un'azienda
così efficiente e organizzata

Sono tedesco, vivo da 14 anni in Sardegna
e avuto mai un servizio così

Mi hanno impressionato per
la loro rara professionalità e velocità
nelle tempistiche di azione



Dove la professionalità è di casa
Visita il nostro sito: www.esgroup.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

Via Manno 81, Cagliari
070 684545 - 335 7555232

www.rent-sardinia.com
mariaateresa@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

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

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, Maracalagoni
340 6125958
concasgiuseppe001@gmail.com

CONGIU SIMONE, S.C. Immobiliare

Via Garibaldi 61, Iglesias
329 7150152
www.agenziasec-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
studiogloblo.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

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

DE SIMEI ELENA

360 Home Group Real Estate
Via Monserrato 27, Sestu
340 8754085
elena.desimei@360homegroup.it

segue a pagina 8 »





LE NOSTRE SEDI

CAGLIARI | SASSARI | OLBIA | SANT'ANTIOCO | ALGHERO

MAIN MANAGER: **SIMONE SURCIS**

TELEFONO / **328 612 3370**

affida.credit

sardegna@affida.credit



RISPARMIA

QUA



CON UN **TEAM DI 40 PROFESSIONISTI**
SPECIALIZZATI IN QUESTI COMPARTI:



**MUTUI PER: ACQUISTO CASA, RISTRUTTURAZIONE
E COSTRUZIONE, CONSOLIDAMENTO DEBITI,
SURROGHE, E LIQUIDITÀ**



PRESTITI PERSONALI



CESSIONI DEL QUINTO



LEASING



FINANZIAMENTI AZIENDALI



**ASSICURAZIONI CASA,
FAMIGLIA E AZIENDE**

powered by **ASSICURA
semplice**



**NOLEGGIO
A LUNGO TERMINE**

powered by **zetarent**



**SERVIZI DI VALORE
PER AGENZIE
IMMOBILIARI**



LUCE



GAS



INTERNET

powered by **COMPARA
semplice**

DESGUGS VALTER, **Centrocasa**

Via Gramsci 94, Carbonia
0781 670755 - 392 1328232
www.edilproposte.it, centrocasesas@virgilio.it

DI BENEDETTO GIOVANNI & MARCO

**Studio Immobiliare
G. Di Benedetto**
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**

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

FARCI SARA, **S.F. Agenzia Immobiliare**

Via Amicora, 14 - Settimo San Pietro
333 5463485
sara.farci@gmail.com

GENOVESE ANNALISA, **Insulae Re**

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**

Corso Vittorio Emanuele 6, Pula
070 5923289 - 347 9145306
www.engelvolkers.com, gju@engelvolkers.com

HANSEKOWSKI MARCO

Seaside Sardinia International
Via Sirio Snc, Quartu Sant'Elena
320 0517672
marcohanskowski@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**

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**

P.za 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**

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**

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

segue a pagina 10 »







Immobiliare
di Anna Lazzarini

Quartucciu - via Cesare Serra 1A
348 5434726 - 320 022 4241
info.ala.immobiliare@gmail.com



Servizi Immobiliari
di Rosamaria Rizzo
Cagliari - via Sulis 1
070 658891 - 380 7016740
rosamariarizzo@gmail.com






PINTUS VALERIA, Ajò 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

POMATA ANTONIO, **Studio Immobiliare**

Via Savoia, 50, Calasetta
 0781 899064 - 349 7426027
pomatacase@gmail.com

PRETTA GIAN MAURO

Gruppo Sarda Immobiliare

Corso Europa 6, Assemini
 070 944815 - 320 6760197
www.grupposardaimmobiliare.it
assemini@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

Via Baccaredda 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

RUGGIERI 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

SECCHI CLAUDIA, **Maison Prestige Real Estate**

Viale Regina Elena 27, Villasimius
 351 7907526
info@maisonprestigerealestate.com

SECCI OLIVIERO, **Iniziative Immobiliari**

Via Machiavelli 85, Cagliari
 070 457061 - 329 7341341
www.iniziativeimmobiliari.net
info@iniziativeimmobiliari.net

YURI SECCI, **Maison Prestige Real Estate**

Viale Regina Elena 27, Villasimius
 351 7907526
info@maisonprestigerealestate.com

SICCARDO 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 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
studiogu13@gmail.com

USAI MONICA, **Insula Immobiliare**

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

VACCA ANTONIO

Monte Carlo Immobiliare

Piazza San Benedetto 12, Cagliari
 070 457106
www.montecarloimmobiliare.it
agency@montecarloimmobiliare.it

VACCA CLAUDIO

Gruppo Sarda Immobiliare

Via Manzoni 2, Cagliari
 070 664997 - 340 8331200
www.grupposardaimmobiliare.it
info@grupposardaimmobiliare.it

VACCA DIEGO ANDREA

Nuovo Sole

Via Astrolabio 4, Cagliari,
 070 7597045 - 392 2023818
www.domumcagliari.com
diego.vacca@domumcagliari.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.sardiniabreaks.com

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



Agente Immobiliare certificato
UNI/PdR 40-2018



REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT - CONCIERGE SERVICES



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



DIECI MOTIVI PER SCEGLIERE UN AGENTE FIAIP

1- È orientato a seguire la metodologia di lavoro UNAFIAIP, che, anche tramite una piattaforma informatica dedicata, ha la finalità di promuovere sul mercato immobili preventivamente controllati e al valore di mercato congruo rendendo l'intero percorso della compravendita immobiliare sicuro e sereno per entrambi i contraenti

2- Conosce il mercato immobiliare e sa attribuire il giusto valore all'immobile senza creare alle parti illusioni o false aspettative nella compravendita evitando al venditore di svendere il suo immobile e all'acquirente di pagarlo eccessivamente

3- Grazie alle sue capacità relazionali, empatiche e di mediazione riesce a trovare il giusto accordo tra i contraenti sapendo ascoltare le parti, comprendendone i bisogni e le necessità al fine di accompagnarle ad una scelta consapevole, spesso frutto dei risparmi di una vita di lavoro

4- Conosce approfonditamente l'immobile che propone sul mercato

perché lo ha 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 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 locazioni appositamente studiata per offrire il massimo delle garanzie di sicurezza e serenità per l'intera operazione immobiliare a beneficio della comunità e a tutela del mercato

7- Opera secondo un codice etico



co-deontologico e sa indirizzare al meglio l'investimento attraverso la sua personale conoscenza del tessuto urbano e delle tipologie di immobili maggiormente richieste dal mercato

8- Riesce ad assistere i contraenti anche dal punto di vista finanziario grazie ai servizi professionali erogati dagli oltre 400 consulenti di Auxilia Finance S.p.A., la società leader della mediazione creditizia in Italia, di proprietà 100% Fiaip

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

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

“CONSULTA IL DECALOGO
"L'ASSOCIATO FIAIP
E IL CITTADINO
CONSUMATORE"”

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



MEDIARE, RISTRUTTURARE E COSTRUIRE CON UN UNICO INTERLOCUTORE



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

RE.AG.ENS.
AGENTI IMMOBILIARI INGEGNERI
mediazione immobiliare - ingegneria - costruzioni e ristrutturazioni - lottizzazioni

management di aree di competenza nel settore immobiliare

- area mediazione, via Donizetti 64C, Cagliari
- area tecnica e sviluppo, via Donizetti 64C - Cagliari / via Sicilia 38 - Assemini
- area costruzione e ristrutturazione BUILDING RE.AG.ENS., via Donizetti 64C, Cagliari
- area giuridica legale, via Tuveri 108 - Cagliari

+393911774823

**RE.AG.ENS. È LA REALTÀ DI MANAGEMENT
IMMOBILIARE FORMATA DA MANAGER DI AREA DI COMPETENZA:**

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.

- **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, patrocinia la vendita o l'acquisto del cliente, gestisce le pratiche legali inerenti alla compravendita attraverso il Diritto Immobiliare;
- **BUILDING RE.AG.ENS. Srls** 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.
- **CREDIT MEDIATION AREA** il cui Manager è un mediatore creditizio regolarmente iscritto all'OAM, offre consulenza sul mutuo agli acquirenti che acquistano immobili tramite la mediazione immobiliare di RE.AG.ENS.

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**.

Cagliari, via Donizetti 64c, Cagliari - **391 1774823** - www.reagens.eu



CAGLIARI CITTÀ E SUD SARDEGNA 2025: TRA INSTABILITÀ GLOBALE E OPPORTUNITÀ LOCALI, L'IMMOBILIARE CERCA UNA NUOVA DIREZIONE

IL CONTESTO GEOPOLITICO INTERNAZIONALE: EFFETTI INDIRETTI SU UN'ISOLA AL CENTRO DEL MEDITERRANEO

I Sud Sardegna, pur essendo geograficamente isolata, è sempre più influenzata da fattori **geopolitici globali**. La guerra prolungata in Ucraina, le nuove tensioni nel Mediterraneo orientale e la crescente instabilità nel Nord Africa ridisegnano gli equilibri energetici e turistici del bacino mediterraneo.

1) Effetti sul mercato locale:

- Più attrattività per investitori inter-

nazionali alla ricerca di stabilità politica e climatica;

- Aumento dell'interesse da parte di famiglie italiane e europee in fuga da contesti urbani stressanti o instabili;
- Crescente attenzione per le **zone interne**, viste come "rifugi climatici" futuri.

2) Politiche monetarie restrittive:

- credito più difficile, ma domanda resiliente
- il rallentamento delle erogazioni di mutui dovuto ai tassi BCE ancora alti si fa sentire anche in Sud Sardegna, soprattutto tra i giovani e nei piccoli centri. Tuttavia, nelle aree a forte vocazione turistica Sud-Est-Ovest, Cagliaritano, Costa Sud), la domanda residenziale e secondaria resiste, trainata da:
 - investitori con disponibilità di capitale proprio;
 - mercato delle **locazioni brevi** ancora redditizio;
 - interesse crescente verso l'**acquisto come riserva di valore**, tipico in fasi di incertezza economica.

3) Il Mercato Immobiliare a Cagliari e in Provincia di Cagliari nel 2025: NTM 2025

Mettendo a confronto le compravendite del primo trimestre 2024 con quelle dello stesso periodo del 2025, emerge un aumento tendenziale delle transazioni a livello nazionale, leggermente più contenuto in Sardegna. La provincia di Cagliari mostra però un incremento superiore alla media nazionale, trainato dal capoluogo, che registra una crescita decisamente più marcata rispetto al dato nazionale. Nel complesso, i numeri confermano l'andamento positivo anche nel primo trimestre di quest'anno, in particolare nella città di Cagliari.

- Cagliari città: i prezzi medi mantengono un trend di crescita, con particolare attenzione ai quartieri centrali (Marina, Villanova, Bonaria, Stampace) e semicentrali, dove la qualità dei servizi e la vicinanza al mare restano fattori determinanti.

- Provincia e hinterland: comuni come Quartu Sant'Elena, Monserrato, Selargius, Quartucciu e Assemini continuano a offrire soluzioni più accessibili, con domanda crescente da parte di famiglie e giovani coppie (tabella1).

4) Il Mercato Immobiliare del Sud Sardegna nel 2025

Più complicata la situazione nelle aree costiere e nei centri dell'interno del Sud Sardegna:

- Zone come **Villasimius, Pula, Chia** mantengono valori sostenuti (2.200 €/mq), trainati dagli affitti brevi
- I comuni dell'interno (Guspini,



SEGUE A PAGINA 16



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



NTN, CONFRONTO TRA LA REGIONE E L'ITALIA GENERALIZZATA

AREA	NTN 2024 1° trim.	NTN 2025 1° trim.	NTM variazione % 1°2025/1°2024
Cagliari	382	483	26,5%
ex Provincia di Cagliari	4.576	4.822	15,6%
Sardegna	4.052	4.383	8,2%
Italia	154.770	172.048	11,2%

Iglesias, Villacidro, Sanluri) vedono prezzi molto più bassi (900 -1.100 €/mq), ma un mercato **quasi fermo**, poco liquido e con offerta non conforme è divisa in due: da una parte le aree costiere dinamiche e integrate nei circuiti turistici internazionali, dall'altra le **zone interne** e molti centri urbani fermi da anni.

ZONE DINAMICHE:

- Cagliari città, Villasimius e Cost Rei nella costa orientale, Pula, Chia e Carloforte nella costa occidentale;
- Aumento della domanda estera, in particolare da Germania, Svizzera e Nord Europa;
- Forte richiesta di immobili in classe energetica alta o da riqualificare con finalità ricettive.

ZONE IN DIFFICOLTÀ:

- Comuni montani e interni;
- Scarsità di domanda stabile, spopolamento, offerta obsoleta;
- Mancanza di progettualità pubblica e rigenerazione.

5) Offerta immobiliare rigida nel 2025: problemi strutturali da affrontare

Nonostante la domanda in alcune aree, l'offerta abitativa è rigida e spesso non adeguata:

- Mancanza di nuovi interventi edilizi nelle zone ad alta domanda;
- Scarsa disponibilità di immobili "pronti all'uso" in fascia medio-alta;
- Ritardi nei piani urbanistici comunali (PUC) e nella rigenerazione del patrimonio esistente.

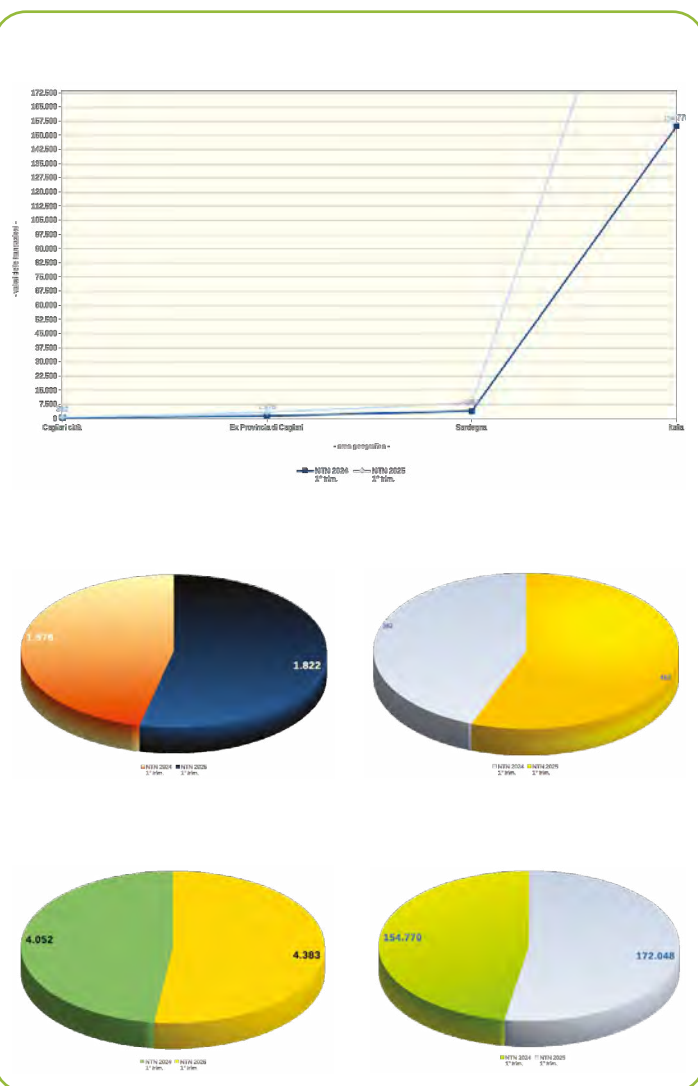
6) Locazione turistica e abitativa nel 2025

Il boom degli affitti brevi alimenta un duplice effetto:

- **Nei comuni costieri**, crescita del rendimento per l'investitore, ma **crescente scarsità di alloggi per residenti** (Villasimius, Pula);
- **Nelle città come Cagliari**, merca-

to della locazione ordinaria sotto pressione: canoni in aumento, of-

ferta ridotta, emergenza abitativa silenziosa.





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*





Gian Battista Baccarini
Presidente Nazionale
Fiaip uscente

PRIMA IL "PIANO CASA ITALIA" POI IL "PIANO CASA EUROPA"

Il 2024 è stato un anno molto positivo per il mercato immobiliare avendo registrato circa 720.000 compravendite residenziali pari a circa un +1,5% rispetto al 2023. Aumentano anche i valori di mercato della abitazioni, +3% di media rispetto a quanto registrato nel 2023, con punte sino al 5% nelle città a forte vocazione turistica, universitaria e lavorativa e ciò se, da una parte, significa valorizzare, salvaguardandolo, il patrimonio immobiliare nazionale nel quale sono canalizzati il 60% dei risparmi dei cittadini, dall'altra, l'aumento dei prezzi rende più faticoso l'accesso alla casa soprattutto per le famiglie meno abbienti acuendo il tema-problema dell'emergenza abitativa. Problema quest'ultimo che interessa tante città Europee, alimentando il dibattito politico internazionale, tanto da spingere il Parlamento Europeo a costituire una Commissione speciale sulla crisi degli alloggi nell'UE, istituita il 18 dicembre dell'anno scorso, con la finalità di definire una relazione da attenzionare alla Commissione UE che individui delle soluzioni concretamente percorribili al fine di aumentare l'offerta di abitazioni dignitose, sostenibili e a prezzi accessibili, una sorta di "Piano Casa Europa". Su questo la nostra Federazione è immediatamente intervenuta sia tramite l'avvio di un'interlocuzione diretta con gli eurodeputati italiani membri effettivi della Commissione,

su tutti la presidente On Tinagli, sia "lanciando" un monito al Tavolo istituito dal Ministro Salvini presso il MIT finalizzato alla definizione di un Piano Nazionale sulla Casa, sottolineando l'importanza strategica di attuare, prima il Piano Italiano sulla Casa, poi quello Europeo, affinché si eviti di subire, per l'ennesima volta, le indicazioni vincolanti da parte dell'Europa, spesso non concretamente praticabili e/o compatibili con il nostro Paese, così come recentemente accaduto per la direttiva UE "Case Green". Perciò sarà determinante definire prima il Piano Casa Italia, da anni sollecitato dalla nostra Federazione, che dovrà avere una visione strategica con il chiaro obiettivo di incrementare l'offerta di abitazioni sul mercato, al fine di calmierare fisiologicamente i prezzi e i canoni di locazione favorendo l'accesso alla Casa, sia tramite la previsione di un piano strutturato integrato di edilizia residenziale sia sociale che pubblica, sia tramite l'introduzione di criteri incentivanti per l'iniziativa privata, sia di natura fiscale che tecnica, ma anche prevedendo, per le locazioni abitative, una maggiore flessibilità nella durata e, soprattutto, strumenti giuridici che offrano maggiori tutele e garanzie al proprietario in caso di morosità, stimolando i proprietari a porre in locazione le quasi 10 milioni di abitazioni in Italia volutamente lasciate sfitte. Così come contribuirà certamente ad

aumentare l'offerta di case in affitto, il ripristino della versione testuale originaria del Fondo di garanzia Consap "mutui prima casa", su cui FIAIP sta lavorando, che andrà a riallargare la platea dei potenziali destinatari della garanzia pubblica decisiva per l'accesso al mutuo prima casa senza la quale l'acquisto è precluso, evitando di intasare ulteriormente il mercato degli affitti già saturo. Tutto ciò renderà più virtuosamente dinamico il mercato immobiliare con benefici trasversali per la comunità, per noi operatori professionali e per l'intero sistema economico Italiano.





Fabrizio Segalerba
nuovo Presidente
Nazionale Fiaip

OSSERVATORI IMMOBILIARI: LA CENTRALITÀ DELL'AGENTE FIAIP

L'Osservatorio Immobiliare FIAIP di Cagliari e Sud Sardegna rappresenta molto più di una pubblicazione: è la testimonianza concreta del valore che la nostra Federazione attribuisce al ruolo dell'agente immobiliare come interprete qualificato del mercato. L'analisi dei dati, la loro sistematizzazione e la capacità di restituirli in forma comprensibile e utile a cittadini, istituzioni e operatori sono oggi un elemento imprescindibile per chiunque intenda comprendere davvero le dinamiche dell'abitare.

Promuovere gli Osservatori immobiliari territoriali significa mettere al centro della filiera il professionista FIAIP, che non è più soltanto un mediatore di compravendite, ma un consulente patrimoniale e sociale delle famiglie. Oggi il valore di un immobile non si riduce a un prezzo al metro quadro: è la sintesi di fattori complessi, che intrecciano l'andamento demografico, i flussi migratori, i processi di rigenerazione urbana, le nuove forme di lavoro agile, i modelli familiari sempre più frammentati, le politiche energetiche e ambientali. Solo chi vive quotidianamente il mercato, chi ascolta le esigenze di acquirenti, venditori e investitori, è in grado di cogliere quel "sentiment" che nessuna banca dati, per quanto sofisticata, può restituire da sola.

La grande quantità di informazioni raccolte e organizzate in questo Osservatorio è il risultato di un lavoro corale che restituisce valore ai territori e ai

collegi che vi operano. Ogni numero, ogni variazione percentuale, ogni segnale locale è il frutto di osservazione diretta e di confronto costante con la realtà quotidiana delle compravendite e delle locazioni. È questo che distingue l'agente immobiliare professionale: la capacità di tradurre il dato statistico in una visione concreta e utile per chi deve compiere scelte fondamentali di vita e investimento.

Il contesto, del resto, richiede strumenti di lettura sempre più sofisticati. Negli ultimi quindici anni il valore reale delle abitazioni in Italia è calato di oltre un terzo, ponendo il nostro Paese in una posizione anomala rispetto al resto d'Europa. La dinamica che caratterizzava il mercato immobiliare nei decenni ante 2008 è stata sostituita da logiche di mercato più complesse, in cui volatilità e cicli diventano fattori determinanti. Parallelamente, ci troviamo di fronte al più grande trasferimento di ricchezza della storia recente: entro il 2035 si stima che circa 3.800 miliardi di euro passeranno da una generazione all'altra, in larga parte sotto forma di patrimonio immobiliare. È evidente che il futuro del nostro mestiere non potrà limitarsi all'intermediazione, ma dovrà abbracciare sempre più la consulenza patrimoniale a 360 gradi: valutazioni, pianificazione successoria, gestione e valorizzazione.

In questo scenario, un Osservatorio come quello di Cagliari e del Sud Sardegna ha una duplice valenza. Da un

lato fornisce a famiglie, istituzioni e investitori uno strumento di conoscenza attendibile e aggiornato su un mercato locale complesso, polarizzato tra aree costiere dinamiche e zone interne in sofferenza. Dall'altro rafforza la presenza della nostra Federazione sul territorio, valorizzando il ruolo dell'agente immobiliare come presidio di legalità, trasparenza e vicinanza alla comunità.

Redigere un Osservatorio significa quindi esercitare una funzione sociale: aiutare i cittadini a orientarsi in scelte spesso difficili, come l'acquisto della prima casa, un investimento o una locazione; significa sostenere le amministrazioni pubbliche nel comprendere i fabbisogni reali; significa, infine, consolidare la credibilità di una categoria che vuole essere protagonista delle trasformazioni in atto.

Per questo motivo FIAIP continuerà a promuovere e valorizzare gli Osservatori provinciali, consapevole che in essi si esprime al meglio la nostra identità: una rete di professionisti radicati nei territori, capaci di leggere il presente e di indicare prospettive per il futuro. Perché la casa non è solo un bene economico, ma è soprattutto il luogo in cui si costruiscono relazioni, progetti, comunità. E l'agente immobiliare FIAIP, con la sua competenza e il suo sguardo quotidiano sul mercato, rimane la figura più adatta a restituire questa complessità in forma chiara e utile per tutti.





Angelo Bianchi
Presidente Regionale
Fiaip Sardegna

SALUTO DAL PRESIDENTE REGIONE FIAIP SARDEGNA

Con grande soddisfazione plaudo alla presentazione e divulgazione della nona edizione dell'Osservatorio Immobiliare della vecchia provincia di Cagliari, uno strumento che negli anni è divenuto punto di riferimento essenziale per operatori del settore, istituzioni, professionisti e cittadini.

L'Osservatorio nasce con l'obiettivo di restituire una fotografia chiara e aggiornata del mercato immobiliare in un'area che comprende il capoluogo sardo e i principali comuni del suo storico hinterland. Non si tratta di una semplice raccolta di dati, ma di un lavoro strutturato che mette insieme rilevazioni puntuali, analisi di contesto e interpretazioni delle tendenze in atto.

La forza del progetto sta nel metodo: i valori riportati derivano dalle rilevazioni dirette degli agenti immobiliari FIAIP che operano quotidianamente sul territorio, garantendo così una rappresentazione reale del mercato, lontana dalle sole elaborazioni statistiche.

Questa edizione giunge in un momento significativo: dopo gli anni caratterizzati dalla pandemia e dalle successive tensioni economiche e finanziarie, il comparto immobiliare sta vivendo una fase di riorientamento. Nel settore residenziale si registra una crescente attenzione verso immobili di qualità, con standard ener-

getici elevati, distribuzioni interne più funzionali e dotati di servizi di prossimità.

Le famiglie sono alla ricerca di abitazioni capaci di coniugare comfort abitativo e sostenibilità, mentre i giovani guardano con interesse a soluzioni accessibili e moderne. Parallelamente, il mercato turistico e quello commerciale evidenziano dinamiche specifiche, condizionate dall'andamento dei flussi economici e dalla capacità del territorio di attrarre investimenti.

Particolare rilievo assumono i processi di rigenerazione urbana che stanno interessando diverse aree del capoluogo e dei comuni limitrofi.

Interventi infrastrutturali, riqualificazione del patrimonio edilizio, nuove forme di mobilità e valorizzazione degli spazi pubblici incidono direttamente sui valori immobiliari e sulle prospettive di sviluppo dei quartieri. In questo scenario, l'Osservatorio diventa uno strumento tecnico di supporto non solo per gli operatori del settore, ma anche per amministrazioni pubbliche, enti di pianificazione e istituti di credito, chiamati a definire politiche e strategie basate su dati oggettivi.

L'iniziativa, frutto come detto dell'impegno dei professionisti FIAIP, rappresenta anche un contributo alla trasparenza del mercato e alla diffusione della cultura immobiliare.

Conoscere i valori, le dinamiche e le prospettive significa poter fare scelte più consapevoli: che si tratti di acquistare la prima casa, di investire in un immobile produttivo, di avviare un progetto di rigenerazione o di programmare politiche abitative, disporre di informazioni affidabili è condizione imprescindibile.

Come Presidente Regionale FIAIP Sardegna, considero questa pubblicazione un patrimonio condiviso, espressione di professionalità e responsabilità.

L'Osservatorio non appartiene soltanto agli agenti immobiliari che lo hanno realizzato, ma a tutta la comunità, ai cittadini che trovano un punto di riferimento chiaro, agli operatori, che dispongono di uno strumento di lavoro e alle istituzioni che possono basare le proprie decisioni su dati reali e verificati.

La presentazione della nona edizione conferma l'impegno della FIAIP nel mettere a disposizione del territorio non soltanto la propria esperienza, ma anche una visione prospettica capace di accompagnare lo sviluppo del mercato e della società.

Perché parlare di immobili significa parlare di economia, di famiglie, di città e di futuro.



sistema **RENT RECHARGE**

colonnine e noleggio auto a lungo termine

TI PROPONE IL SISTEMA INTEGRATO ...



**... FOTOVOLTAICO CON ACCUMULATORE,
COLONNINA RICARICA AUTO
E AUTO A NOLEGGIO**

TUTTO IN UNICO SERVIZIO

Per maggiori informazioni chiama o contatta il numero:

320 5376570

- Marco Casu
www.sistemarr.it





Giorgio Sabeddu
Presidente Provinciale
Fiaip Cagliari

SALUTO DAL PRESIDENTE PROVINCIALE FIAIP CAGLIARI

Un sentito ringraziamento va a tutti i **colleghi agenti immobiliari** F.I.A.I.P. che, con la loro competenza, disponibilità e partecipazione attiva, hanno contribuito alla raccolta, all'analisi e all'elaborazione dei dati di questa nona edizione dell'Osservatorio Immobiliare F.I.A.I.P..

Grazie agli **sponsor** e ai **partner** che hanno sostenuto con fiducia e continuità il nostro lavoro, permettendoci anche quest'anno di offrire uno strumento aggiornato, utile e concreto per gli operatori del settore e per tutta la collettività.

Un ringraziamento speciale va a tutti coloro che, a vario titolo, hanno collaborato alla realizzazione di questo progetto: dai responsabili territoriali agli esperti che hanno curato gli approfondimenti tecnici.

Il mercato immobiliare rappresenta uno dei settori più dinamici e strategici dell'economia locale, riflettendo le trasformazioni sociali, economiche e urbanistiche di un territorio. Con l'obiettivo di offrire un quadro aggiornato e approfondito delle principali tendenze e prospettive, Cagliari, capitale della Sardegna, si conferma come uno dei principali poli attrattivi dell'isola, grazie alla sua posizione strategica, al patrimonio storico e culturale, e alle opportunità di crescita nel settore turistico.

La provincia di Cagliari e il Sud Sardegna, nel loro complesso, evidenziano

invece un quadro più articolato, caratterizzato da aree con forte domanda e altre più lente nello sviluppo, spesso influenzate da fattori come la disponibilità di infrastrutture e le politiche di incentivazione.

Nel **Comune di Cagliari**, i prezzi medi al metro quadro si sono stabilizzati, con una leggera flessione in alcune zone periferiche e una sostanziale tenuta nei quartieri centrali e litoranei, dove la domanda, sia per uso residenziale che turistico-investitivo, resta alta. Zone come il **Poetto**, **Bonaria** e il **centro storico** mantengono un forte appeal, anche grazie alla vicinanza ai servizi, alla qualità urbana e all'offerta turistica in crescita. Permane una domanda sostenuta anche per immobili di pregio e per abitazioni con spazi esterni, elemento ormai centrale nelle scelte abitative post-Covid.

Nella **cintura metropolitana di Cagliari** – Quartu Sant'Elena, Selargius, Monserrato, Assemini – si è registrato un leggero rallentamento nelle compravendite, dovuto sia all'aumento dei tassi di interesse, che ha ridotto la capacità di spesa delle famiglie, sia all'attesa di una possibile rinegoziazione dei prezzi da parte degli acquirenti. Tuttavia, l'area resta attrattiva per giovani coppie e famiglie alla ricerca di soluzioni abitative più ampie e con un miglior rapporto qualità/prezzo rispetto al capoluogo.

Nel **Sud Sardegna**, il mercato si è mosso a due velocità: da un lato, i

centri interni e rurali continuano a soffrire per la contrazione demografica e per la bassa domanda, con valori immobiliari stabili o in lieve calo; dall'altro, le **località costiere** – su tutte **Pula, Villasimius, Chia, Teulada** – registrano un trend positivo, spinti dalla ripresa del settore turistico e dalla crescente domanda di seconde case e investimenti a reddito. Qui si è osservata una vivacità di scambi soprattutto nella fascia medio-alta, con acquirenti provenienti sia dal nord Italia che dall'estero.

L'Osservatorio prevede che il mercato immobiliare del Sud Sardegna continuerà a beneficiare delle tendenze positive del 2025, con un'ulteriore crescita dei prezzi e delle transazioni nei prossimi anni. Tuttavia, si evidenziano alcune criticità, tra cui la necessità di interventi sul patrimonio edilizio esistente e l'adeguamento alle normative energetiche.

L'Osservatorio Immobiliare F.I.A.I.P. 2025 disegna un quadro di ottimismo e sfide per Cagliari, la cintura metropolitana ed il Sud Sardegna. Il settore immobiliare si conferma come motore di crescita e di attrattività, offrendo opportunità di investimento e di sviluppo sostenibile. La capacità di valorizzare le risorse territoriali, di innovare e di rispondere alle esigenze di una clientela sempre più qualificata sarà determinante per consolidare questa dinamica positiva nel prossimo futuro.





Matteo Lecis Cocco Ortu

Assessore alla Pianificazione strategica, urbanistica e ambientale del Comune di Cagliari

LA CASA AL CENTRO: LE POLITICHE ABITATIVE DI CAGLIARI

L'amministrazione comunale di Cagliari ha posto il diritto alla casa al centro della propria azione politica e urbanistica, con l'obiettivo di contrastare il caro affitti e garantire a tutti i cittadini l'accesso a un'abitazione dignitosa. Il forte aumento dei prezzi del mercato libero, legato anche alla crescita del turismo e alla diffusione degli affitti brevi, ha infatti escluso ampie fasce di popolazione – giovani, studenti, famiglie monoreddito – rendendo urgente un intervento strutturale.

La strategia del Comune punta a un nuovo modello abitativo basato su inclusione, sostenibilità e giustizia sociale. Il diritto all'abitare è considerato un pilastro di coesione urbana e non un bene di mercato, in una città che rappresenta il centro di un'ampia area metropolitana e un polo di attrazione per lavoratori e studenti. Affrontare il tema della casa significa dunque anche costruire una comunità più equa e solidale.

La domanda di alloggi popolari a Cagliari supera di gran lunga l'offerta disponibile, delineando una vera emergenza abitativa. Per rispondere a questa situazione, l'amministrazione sta attuando una serie di azioni concrete. Tra queste, la creazione – in collaborazione con l'Università – di un Osservatorio metropolitano sulle politiche abitative, finalizzato a monitorare il mercato immobiliare e orientare le scelte strategiche. Parallelamente, è stato avviato il primo grande progetto di housing sociale cittadino: 150 alloggi a canone calmierato tra il CEP e il Quartiere Europeo, destinati a giovani

coppie, famiglie e persone in temporanea difficoltà economica. Si tratta di un intervento innovativo, rivolto a quella "fascia grigia" di popolazione esclusa sia dal mercato privato sia dall'edilizia popolare.

Le abitazioni saranno assegnate con formule flessibili – dal canone concordato al patto di futura vendita – per garantire stabilità e sostenibilità nel tempo. Questi progetti hanno anche un valore urbano e sociale, contribuendo alla rigenerazione dei quartieri e alla riduzione delle disuguaglianze territoriali.

Al centro di questa visione si colloca il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC), strumento di pianificazione atteso da oltre vent'anni e attualmente in fase di approvazione. Il piano è stato elaborato con un metodo partecipativo attraverso il percorso denominato "Laboratorio di ecologia urbana – Enrico Corti", che ha previsto incontri pubblici nei quartieri per condividere le scelte di sviluppo della città.

Dal punto di vista dei contenuti, il PUC rappresenta un cambio di paradigma: solo il 10% del nuovo fabbisogno abitativo sarà destinato al mercato libero, mentre il 90% sarà riservato all'edilizia sociale, convenzionata o sovvenzionata. Ciò significa che la maggior parte delle future abitazioni sarà accessibile a canoni agevolati, garantendo un'offerta residenziale stabile e radicata nei territori. Il piano mira inoltre a rafforzare la coesione territoriale, riducendo il divario tra centro e periferie in termini di servizi e qualità della vita, e promuovendo una

città policentrica e inclusiva.

Un aspetto cruciale delle politiche abitative riguarda il rapporto tra il mercato residenziale e il turismo, settore in forte crescita. L'espansione degli affitti brevi ha infatti ridotto la disponibilità di case per i residenti, in particolare nei quartieri storici, alterando l'identità dei rioni e aumentando la pressione sui canoni di locazione. Il Comune intende affrontare questo fenomeno senza demonizzare il turismo, ma regolamentandone gli effetti. A questo scopo, il PUC introduce una disciplina urbanistica specifica per le locazioni turistiche, ricondotte a una categoria d'uso dedicata. Ciò consentirà di monitorare e gestire con precisione la distribuzione e l'impatto delle case vacanza nei diversi quartieri, prevenendo la desertificazione residenziale e salvaguardando la vivibilità urbana.

L'amministrazione cagliaritana, consapevole della complessità del tema, intende proseguire su una strada partecipata, coinvolgendo operatori, cittadini e categorie economiche. L'obiettivo è costruire una Cagliari più equa, abitata e viva, dove lo sviluppo turistico e la rigenerazione urbana procedano insieme, e la casa torni a essere un diritto garantito a tutti, non un privilegio per pochi.

Infine, ogni decisione politica sarà fondata su dati concreti: la collaborazione con l'Osservatorio Immobiliare metropolitano consentirà di disporre di un quadro aggiornato e affidabile sull'andamento del mercato, indispensabile per pianificare interventi efficaci e sostenibili.





Antonello Argiolas
Presidente Confindustria
Sardegna Meridionale

SALUTO DAL PRESIDENTE CONFINDUSTRIA SARDEGNA MERIDIONALE

Giunto alla nona edizione, l'Osservatorio Immobiliare del Sud Sardegna si conferma uno strumento essenziale per comprendere la direzione di marcia dell'economia locale e per misurare la capacità del territorio di reagire alle sfide del presente.

Attraverso il lavoro rigoroso del Collegio di Cagliari della FIAIP, Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, questa nuova edizione ci consegna un quadro aggiornato e realistico di un settore che continua a rappresentare un motore decisivo per lo sviluppo economico e sociale dell'isola. L'andamento del mercato immobiliare è infatti oggi uno dei principali termometri della salute economica dei territori. Ogni casa venduta o ristrutturata attiva una rete di imprese, professionisti, artigiani e servizi collegati, generando valore e occupazione, capace di innescare processi virtuosi di rigenerazione urbana, innovazione e sostenibilità ambientale.

Nel primo semestre del 2025, il mercato residenziale sardo ha registrato un aumento delle compravendite del +7,2% rispetto allo stesso periodo del 2024, con 9.313 transazioni complessive. Si tratta di un segnale di fiducia e di rinnovato dinamismo che posiziona la Sardegna all'undicesimo posto in Italia per numero assoluto di operazioni e al decimo posto se rapportate alla popolazione maggiorenni, con 68 compravendite ogni 10.000 residenti.

Ma il dato più significativo arriva da Cagliari, che si conferma la città trainante dell'isola, con 964 compravendite (+11,5%) e 74 operazioni ogni 10.000 residenti maggiorenni. Seguono Sassari, Oristano e Nuoro, ma è il capoluogo a mostrare una capacità di attrazione, segno di una domanda abitativa solida e di una città che continua a investire nel proprio futuro.

Cagliari, e l'hinterland, sta dimostrando che una città di medie dimensioni può diventare un laboratorio di crescita equilibrata: l'espansione del bacino universitario, la vocazione turistica e la crescente attrattività per investitori e giovani famiglie stanno alimentando un mercato sempre più diversificato, dove si incontrano esigenze residenziali, investimenti e nuovi modelli abitativi.

Questo fermento immobiliare può essere letto come il riflesso di una fiducia crescente nel territorio. Le famiglie tornano a investire nella casa come bene e progetto di vita; gli operatori vedono nel settore un ambito in grado di trainare la ripresa, grazie a una filiera estesa che include costruzioni, servizi finanziari, innovazione e sostenibilità. La sfida per i prossimi anni sarà trasformare questa vivacità in sviluppo strutturale, sostenendo la riqualificazione del patrimonio edilizio, la qualità architettonica e l'efficienza energetica. Fondamentale sarà continuare a garantire accesso al credito, favorire le nuove costruzioni sostenibili

e promuovere politiche pubbliche che incoraggino un equilibrio tra crescita urbana e tutela del territorio.

Confindustria Sardegna Meridionale, in linea con quanto portato avanti in questi anni, continuerà a sostenere il settore immobiliare come asse strategico dell'economia isolana, collaborando con istituzioni e operatori per consolidare un modello di sviluppo che unisca competitività, innovazione e qualità della vita.





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





Pierluca Danaro
Delegato FIAIP
all'Osservatorio Immobiliare

2025 L'ANNO DELLA SVOLTA PER IL MERCATO IMMOBILIARE

I 2025 si apre con segnali incoraggianti dopo un 2024 di consolidamento, il mercato mostra una ripresa concreta delle compravendite, favorita dal calo dei tassi sui mutui e da una rinnovata fiducia delle famiglie.

I dati provvisori evidenziano un incremento delle transazioni residenziali, con una crescita per le prime case. I prezzi medi hanno registrato un aumento, con punte più alte nelle città a vocazione turistica e universitaria. Il trend positivo è sostenuto anche dalla crescente attenzione verso immobili a basso consumo energetico, sempre più richiesti in un contesto di costi energetici elevati.

Determinante per questa dinamica è il calo dei tassi di interesse, dove sei riduzioni consecutive hanno riportato il credito su livelli più accessibili, rendendo più semplice l'acquisto della casa e stimolando una domanda che continuerà a sostenere il mercato anche nei prossimi mesi.

Accanto alle analisi di mercato, non da trascurare la professionalizzazione dell'tre proposte chiave per rendere il comparto più solido e competitivo:

- **Formazione obbligatoria per gli agenti immobiliari:** 60 ore ogni tre anni (almeno 16 l'anno) con crediti formativi certificati. In caso di inadempienza,

sospensione o cancellazione dell'iscrizione.

- **Percorso universitario dedicato:** un corso di laurea specifico che consenta, dopo una prova finale, l'accesso diretto alla professione. Le commissioni d'esame dovrebbero includere agenti immobiliari esperti.
- **Piano nazionale per la casa:** un "PNRR dell'abitare" finanziato con risorse UE per rigenerare il patrimonio pubblico inutilizzato, incentivare gli affitti a canone concordato e garantire contratti più flessibili.

La ripresa in corso non è esente da rischi. Tra i principali ostacoli indicati figurano la scarsità di abitazioni moderne ed efficienti, la volatilità dei tassi d'interesse e la frammentazione normativa sugli incentivi fiscali. Inoltre, la crescita degli affitti brevi rischia di ridurre ulteriormente lo stock disponibile per le famiglie.

Un ruolo chiave sarà giocato anche dalla digitalizzazione del settore: piattaforme MLS evolute, banche dati integrate e strumenti di valutazione automatica renderanno le transazioni più trasparenti e rapide. Parallelamente, cresce l'interesse per la rigenerazione urbana e la riconversione di immobili dismessi in residenze moderne, sostenibili e accessibili. Le politiche locali dovranno accompagnare questa trasformazione con semplificazioni burocratiche e incen-

tivi mirati alla riqualificazione energetica. Sempre più centrali anche le tematiche ESG, con investitori e acquirenti attenti all'impatto ambientale e sociale degli immobili. Le nuove generazioni, più mobili e digitali, cercano soluzioni abitative flessibili, co-living e formule di proprietà condivisa. In questo scenario, la figura dell'agente immobiliare evoluto, formato e certificato, diventa garanzia di qualità e affidabilità per il mercato.

Il 2025 offre dunque un'occasione decisiva: con mutui più accessibili e una domanda stabile, il settore ha le condizioni per consolidare la crescita.

Se istituzioni e operatori sapranno cogliere la sfida lanciata da FIAIP – combinando riforme professionali, semplificazione fiscale e politiche abitative mirate – l'Italia potrà costruire un mercato immobiliare più solido, sostenibile e vicino alle esigenze reali dei cittadini.



**Mondo Casa**

IMMOBILIARE

Cagliari - via Ariosto n. 15**070 7321861 - 366 2056675**www.mondocasaimm.it
info@mondocasaimm.it

Sede operativa:
Cagliari - Via Canelles, 4

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

I FATTORI CHE DETERMINANO IL VALORE DI UN IMMOBILE

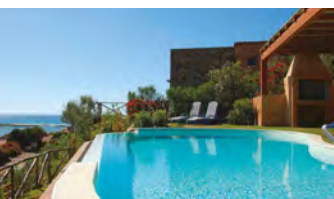
- L'ETÀ DEL FABBRICATO;
- LA POSIZIONE NEL TERRITORIO;
- LA QUALITÀ DELL'IMMOBILE

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.

ABITAZIONI

SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/100 MQ

I FATTORI FONDAMENTALI SONO:



- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e la qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- l'esposizione rispetto a fonti di inquinamento acustico/ambientale;
- la presenza di parcheggi;
- la veduta verso fabbricati monumentali storici, importanti piazze, giardini e parchi;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- la possibile presenza di

vincoli artistici ed architettonici (legge 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del valore dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone ed alla scadenza contrattuale.

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

UFFICI

SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/1.000 MQ

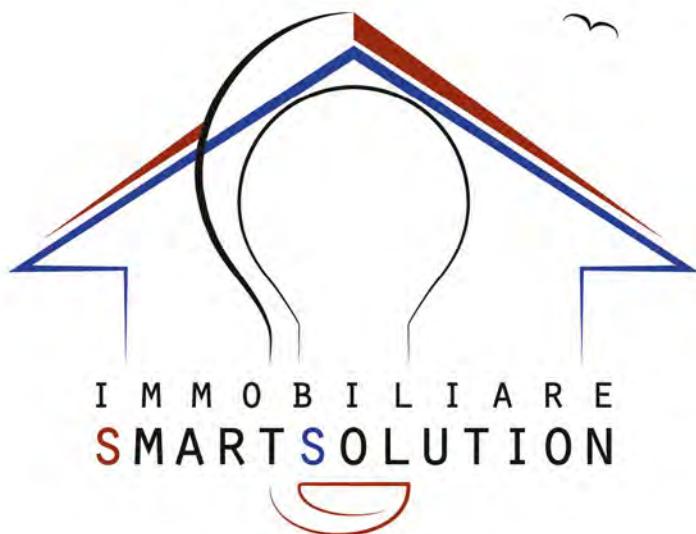
I FATTORI FONDAMENTALI SONO:

- 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 singo-

lamente, 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.





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

VIA PASCOLI 7 - CAGLIARI

0704520138

INFO@IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT

WWW.IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT



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

GLI ELEMENTI FONDAMENTALI SONO:



- 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.

- 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;

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 terri-

toriale, 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.



AJO.casa

Sinnai, **Viale degli Oleandri 1**
Località Villaggio delle Mimose
ajo.casa | info@ajo.casa



Valeria Pintus
Agente Immobiliare



3409665468



SPIGA REAL ESTATE

**COLTIVIAMO
VALORE
RACCOGLIAMO
RISULTATI**



SPIGA REAL ESTATE
di Seligo srl
CAGLIARI, Via Alessandro Manzoni, 10
Cell. +39 340 5155240

www.spigarealestate.it | info@spigarealestate.it

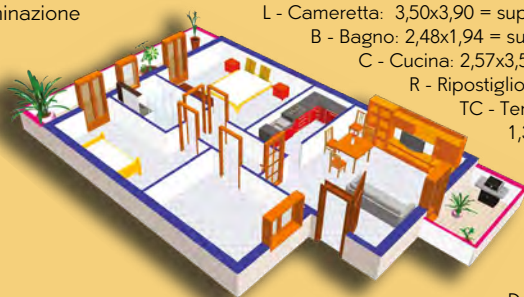


COME SI CALCOLA LA SUPERFICIE COMMERCIALE

Queste note hanno lo scopo di fornire informazioni utili alla comprensione ed alla interpretazione dell'elaborato. Esse sono volte a chiarire il significato di alcuni termini tecnici ricorrenti all'interno del testo, utilizzati dai 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

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.



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.

MISURE PRINCIPALI

- S - Salotto: $3,90 \times 8,09 = \text{sup. } 31,55 \text{ mq}$
- P - Sala da pranzo: $4,25 \times 2,7 = \text{sup. } 11,47 \text{ mq}$
- L - Camera da letto: $3,60 \times 3,90 = \text{sup. } 14,04 \text{ mq}$
- L - Cameretta: $3,50 \times 3,90 = \text{sup. } 13,65 \text{ mq}$
- B - Bagno: $2,48 \times 1,94 = \text{sup. } 4,81 \text{ mq}$
- C - Cucina: $2,57 \times 3,52 = \text{sup. } 9,05 \text{ mq}$
- R - Ripostiglio: $2,00 \times 1,30 = \text{sup. } 2,60 \text{ mq}$
- TC - Terrazza coperta AL 50%:
 $1,36 \times 6,27 = \text{sup. } 8,53 \text{ mq} : 2 = 4,26 \text{ mq}$
- BS - Balcone scoperto al 20%: $7,54 \times 0,70 = \text{sup. } 5,28 \text{ mq} : 5 = 1,05 \text{ mq}$
- C - Cantina al 25%: $4,00 \times 1,80 = \text{sup. } 7,2 \text{ mq} : 4 = 1,80 \text{ mq}$
- D - Disimpegno: $1,40 \times 1,79 = \text{sup. } 2,50 \text{ mq}$

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 pertinenziale esclusiva.



NEGOZI

SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/1.000 MQ

UFFICI

SUPERFICI DI RIFERIMENTO 40/60 MQ

LA SUPERFICIE
COMMERCIALE COMPRENDE

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



CATEGORIE CATASTALI

CLASSIFICAZIONE

GRUPPO A

A1	Abitazione di tipo signorile
A2	Abitazione di tipo civile
A3	Abitazione di tipo economico
A4	Abitazione di tipo popolare
A5	Abitazione di tipo ultrapopolare
A6	Abitazione di tipo rurale
A7	Abitazione in villini
A8	Abitazione in ville
A9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A10	Uffici e studi privati
A11	Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi (rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc.)

GRUPPO B

B1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
B2	Case di cura e ospedali
B3	Prigioni e riformatori
B4	Uffici pubblici
B5	Scuole e laboratori scientifici
B6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A9, circoli ricreativi
B7	Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
B8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO B

C1	Negozi e botteghe
C2	Magazzini e locali di deposito
C3	Laboratori per arti e mestieri
C4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi, se non hanno fine di lucro
C5	Stabilimenti balneari e di acque curative
C6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
C7	Tettoie chiuse o aperte

GRUPPO D

D1	Opifici, cabine elettriche e autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture
D2	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
D3	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli e simili
D4	Case di cura e ospedali (quando hanno fine di lucro)
D5	Istituti di credito, cambio e assicurazione
D6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando hanno fine di lucro)
D7	Fabbricati industriali
D8	Fabbricati costruiti o adatti per le speciali esigenze di un attività commerciale
D9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio

GRUPPO E

E1	Stazioni per i servizi di trasporto, terrestri, marittimi e aerei
E2	Ponti comunali provinciali soggetti al pedaggio
E3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornale simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tranvie, pese pubbliche, ecc.)
E4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame)
E5	Fabbricati costituenti fortificazioni a loro dipendenze
E6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E





**Ok
Casa
Sì**

l'agenzia ... on the road

Via Giulio Cesare 71, Portoscuso
3661149787 - 3405923048
info@okcasasi.com



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 A10 e C1)
Rendita catastale non rivalutata x 147,00	Per i fabbricati del gruppo B
Rendita catastale non rivalutata x 63,00	Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, C (escluse A10 e C1)
Rendita catastale non rivalutata x 42,84	Per i fabbricati C1 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 2025

ANNI DI RIFERIMENTO

Età del beneficiario	dal 2022 tasso 1,25%			dal 2023 tasso 5%			dal 2024 tasso 2,50%			dal 2025 tasso 2,50%		
	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà	coefficiente	usufrutto	nuda proprietà
da 0 a 20	76	95,00	5,00	19	95,00	5,00	38	95,00	5,00	38	95,00	5,00
da 21 a 30	72	90,00	10,00	18	90,00	10,00	35	90,00	10,00	35	90,00	10,00
da 31 a 40	68	85,00	15,00	17	85,00	15,00	34	85,00	15,00	34	85,00	15,00
da 41 a 45	64	80,00	20,00	16	80,00	20,00	32	80,00	20,00	32	80,00	20,00
da 46 a 50	60	75,00	25,00	15	75,00	25,00	30	75,00	25,00	30	75,00	25,00
da 51 a 53	56	70,00	30,00	14	70,00	30,00	28	70,00	30,00	28	70,00	30,00
da 54 a 56	52	65,00	35,00	13	65,00	35,00	26	65,00	35,00	26	65,00	35,00
da 57 a 60	48	60,00	40,00	12	60,00	40,00	24	60,00	40,00	24	60,00	40,00
da 61 a 63	44	55,00	45,00	11	55,00	45,00	22	55,00	45,00	22	55,00	45,00
da 64 a 66	40	50,00	50,00	10	50,00	50,00	20	50,00	50,00	20	50,00	50,00
da 67 a 69	36	45,00	55,00	9	45,00	55,00	18	45,00	55,00	18	45,00	55,00
da 70 a 72	32	40,00	60,00	8	40,00	60,00	16	40,00	60,00	16	40,00	60,00
da 73 a 75	28	35,00	65,00	7	35,00	65,00	14	35,00	65,00	14	35,00	65,00
da 76 a 78	24	30,00	70,00	6	30,00	70,00	12	30,00	70,00	12	30,00	70,00
da 79 a 82	20	25,00	75,00	5	25,00	75,00	10	25,00	75,00	10	25,00	75,00
da 83 a 86	16	20,00	80,00	4	20,00	80,00	8	20,00	80,00	8	20,00	80,00
da 87 a 92	12	15,00	85,00	3	15,00	85,00	6	15,00	85,00	6	15,00	85,00
da 93 a 99	8	10,00	90,00	2	10,00	90,00	4	10,00	90,00	4	10,00	90,00
oltre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





Seaside Sardinia International

**Agenzia immobiliare multilingue
sul mercato nazionale e internazionale**

- COMPRAVENDITE NAZIONALI E INTERNAZIONALI
- SERVIZI DI TRADUZIONI GIURATE E INTERPRETI DI TESTIMONE BILINGUE
- PROPERTY MANAGMENT: RISTRUTTURAZIONI E SERVIZI VARI

Via Acquario 3, Torre delle Stelle, Maracalagonis



3200517672

www.ssi-realestate.eu
marcohansekowski@gmail.com

Seaside Sardinia International



CALCOLO DELL'USUFRUTTO

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



ESEMPIO DI CALCOLO PER L'ANNO 2025

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 co-

stitutivo 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 1/1/2025 (interesse 2,50%)	Coefficiente in vigore dal 1/1/2024 (interesse 2,50%)	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%)
da 0 a 20	38	38	63,5	95	31,75
da 21 a 30	36	36	60,0	90	30,00
da 31 a 40	34	34	56,5	85	28,25
da 41 a 45	32	32	53,0	80	26,50
da 46 a 50	30	30	49,5	75	24,75
da 51 a 53	28	28	46,0	70	23,00





ITALIAHOME

EMOZIONI A FORMA DI CASA

LE NOSTRE SEDI

VILLASIMIUS: Via del Mare 25/b, Villasimius (SU)

3342957666 - villasimius@italiahome.it

SAN BENEDETTO: Via O. Bacareda 82 - Cagliari (CA)

3935579401 - cagliari@italiahome.it

PIAZZA REPUBBLICA: Via Dante 46C, Cagliari (CA)

3515821532 - cagliari@italiahome.it

PRESENTI SUL MERCATO IMMOBILIARE DA **25 ANNI**





DAL COCIDE CIVILE

ART. 1754 E SEGUENTI (LIBRO LV TITOLO LLL SINGOLI CONTRATTI CAPO XL 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 con-

guenti), 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 no-



dizione 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 se-

torianamente insolvente o della quale conosce lo stato d'incapacità.

Art. 1765 LEGGI SPECIALI

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.





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





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 FI-MAA e ANAMA. Per quanto riguarda l'incompatibilità con la mediazione del credito, il 2 novembre 2021 in Senato è stato approvato tale emen-

damento 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...





Studio il globo immobiliare



FIAIP
FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI



CONFINDUSTRIA
Sardegna Meridionale

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

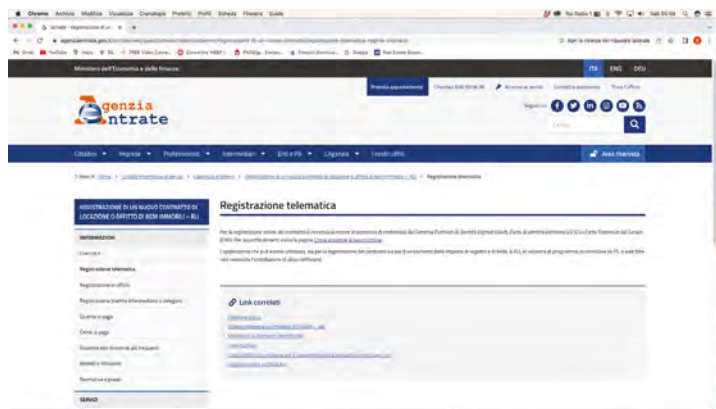


Via Pola, 41 - Cagliari

070 278363 - 335 6209418

studioglobo.imm@tiscali.it





OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE E LOCAZIONE

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

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

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

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 mediatore e, nell'ipotesi positiva, dichiarare la spesa e le modalità di pagamento della provvigione,

oltre al numero di codice fiscale e partita iva dell'agente immobiliare.

Per questo concerne l'imposta di registro al novero dei soggetti obbligati alla registrazione degli atti di cui art. 10, comma 1, del DPR 131/86, anche gli agenti di affari iscritti all'apposita sezione del ruolo camerale, per la conclusione degli affari. Si tratta di un'obbligazione solidale a carico dei mediatori i quali, in ipotesi di inadempimento delle parti contraenti, saranno solidamente tenuti al pagamento dell'imposta.

Sul fronte delle dichiarazioni da rendere in atto, l'emendamento alla Finanziaria integra la norma della Visco-Bersani richiedendo altresì in ipotesi di agente 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.





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





LEGGI PROFESSIONALI. LEGGE 203/2024 LE PROVVIGIONI IN ATTO

Dopo anni di richieste, dibattiti e attese, lo scorso 13 dicembre 2024 l'emendamento presentato da FIAIP sull'eliminazione dell'obbligo di evidenza pubblica in atto dell'importo della provvigione, ex legge n. 233 del 2006, voluta dall'allora ministro dello Sviluppo Economico Pier Luigi Bersani per contrastare l'evasione fiscale, è diventata legge art. 22 della L. 203/2024 ed è entrata in vigore il 12 gennaio 2025; adesso è stato introdotto la legittima discrezionalità, per ogni contraente, di indicare o l'importo della provvigione oppure il numero di fatturazione elettronica rilasciata dall'agente immobiliare.

La proposta di FIAIP nasceva dall'esigenza di tutelare la privacy e riservatezza dei propri associati sugli aspetti economici della prestazione della mediazione, evitando e salvaguardando l'agente immobiliare dal far conoscere ai propri contraenti e persone presenti all'atto, gli importi delle

single provvigioni percepite evitando anche frequenti malintesi, qualora gli importi per la vendita dell'immobile fossero differenti tra venditore e acquirente, ma soprattutto di far valere la libera contrattazione tra consumatore e professionista.

Resta comunque invariato dichiarare in atto (rogito) se si è avvalsi della prestazione di un agente immobiliare e riportare i suoi dati identificativi, questo per aiutare a contrastare l'abusivismo.

Nel rogito deve essere riportata anche la modalità di pagamento della provvigione, passaggio importante per definire tempi di riscossione e garanzie.

Con l'introduzione della legge adesso è importante, se si indica il numero di fattura elettronica, fare attenzione alla documentazione necessaria per usufruire delle detrazioni fiscali sulle spese di mediazione immobiliare, infatti occorre accertarsi che l'importo riportato in

fattura sia esattamente quello pagato; conservare la fattura emessa dall'agente immobiliare; tenere traccia o le ricevute di pagamento e utilizzare metodi di pagamento tracciabili con assegno o bonifico bancario.

L'introduzione della art. 22 della L. 203 del 13 dicembre 2024 è sicuramente un passo avanti e un miglioramento per il settore immobiliare perché pur mantenendo inalterato il principio di contrastare l'abusivismo e l'evasione fiscale adesso rispetta la privacy dell'agente immobiliare e soprattutto la libera trattativa e l'autonomia contrattuale.





IMMOBILI A 5 STELLE

scopri le speciali proposte
nella nuova sede di
**CHIA LAGUNA
RESORT**

- 📍 Piazza del Carmine, 22 - CAGLIARI
- ☎ +39 070 77 97 728
- 📍 nuova sede, piazzetta degli Ulivi - Chia Laguna Resort
- ☎ +39 351 56 85 379
- 🌐 www.lvboutiqueimmobiliare.it



**BOUTIQUE
IMMOBILIARE**
PALAZZO CHAPELLE



VADEMECUM TASSAZIONE IMMOBILIARE

COS'È L'ATTO DI COMPRAVENDITA O ROGITO?

La compravendita di una casa è un contratto con il quale viene trasferita una proprietà immobiliare a fronte di una somma di denaro.

Il contratto di compravendita, normalmente chiamato rogito, viene stipulato dal notaio e il suo contenuto reso pubblico, in quanto deve essere depositato presso l'Agenzia del Territorio (conservatoria dei registri immobiliari).

LE IMPOSTE CHE SI APPLICANO ALLA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

La compravendita è soggetta a diversi tipiologie di imposte:

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

CHE COS'È IL VALORE CATASTALE?

Dal 2006 per le cessioni di immobili abitativi e relative pertinenze (cantina, garage, ecc.) la base imponibile su cui calcolare le imposte corrisponde al valore catastale della casa, che si ottiene richiedendo la visura catastale.

Questo valore si calcola sulla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 110 se è prima casa, per 120 in tutte le altre ipotesi.

QUALI IMPOSTE DEVE PAGARE L'ACQUIRENTE PRIVATO?

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

IL VENDITORE PUÒ ESSERE:

1- un venditore privato se il venditore è un privato, allora la compra-

vendita 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 pat-



tuito e il dettaglio dei pagamenti effettuati (bonifici, assegni, ecc.). La tassazione viene applicata non al "prezzo" ma al "valore". Vengono perseguiti dalla legge tutti coloro che dichiarino o un prezzo inferiore a quello pattuito.

COME VERSARE LE IMPOSTE PER LA COMPRAVENDITA

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

L'IVA, qualora la compravendita ne sia soggetta, va versata direttamente all'impresa costruttrice o ristruttu-





ratrice, la quale è poi responsabile nei confronti dell'Erario.

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

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

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

stabilita 2016).

Unica eccezione è quando un comproprietario acquista un'ulteriore quota di proprietà dell'abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa.

- l'agevolazione spetta se il possesso dell'immobile è pervenuto a titolo gratuito (come avviene in caso di eredità o donazione);
- l'agevolazione non spetta anche in caso di comproprietà, nuda proprietà, usufrutto, etc. di abitazione acquistata con i benefici prima casa;
- non essere proprietario esclusivo (o in comunione con il coniuge) - al momento del rogito

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

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

- a) nel comune dove si svolge l'attività;
- b) nel comune dove ha sede o esercita l'attività l'impresa da cui dipende, in caso di trasferimento all'estero per ragioni di lavoro;
- c) in qualsiasi comune nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero e che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano.

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

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

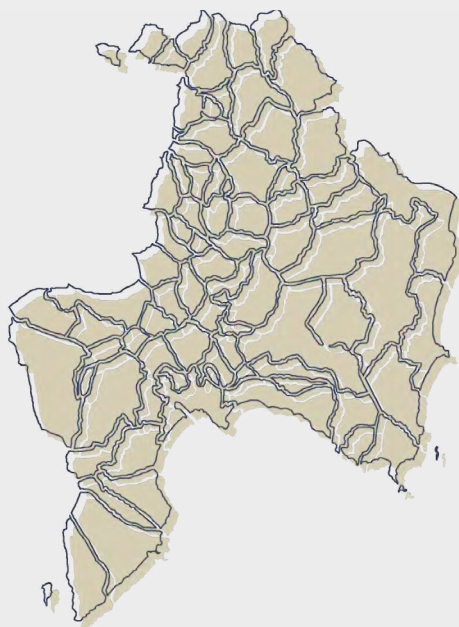
L'agevolazione prima casa non riguarda le abitazioni classificate "di lusso", a prescindere dai requisiti dell'acquirente.

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





CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI



ELENCO DEI 70 COMUNI

Armungia, Assemini, Ballao, Barrali, Burcei, Cagliari, Capoterra, Castiadas, Decimomannu, Decimoputzu, Dolianova, Domus de Maria, Donori, Elmas, Escalaplano, Escolca, Esterzili, Genoni, Gergei, Gesico, Goni, Guamaggiore, Guasila, Isili, Mandas, Maracalagonis, Monastir, Monserrato, Muravera, Nuragus, Nurallao, Nuraminis, Nurri, Orroli, Ortacesus, Pimentel, Pula, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Sadali, Samatzai, San Basilio, San Nicolò Gerrei, San Sperate, San Vito, Uta Sant'Andrea Frius, Sarroch, Selargius, Selegas, Senorbì, Serdiana, Serri, Sestu, Settimo San Pietro, Siliqua, Silius, Sinnai, Siurgus Donigala, Soleminis, Ussana, Vallermosa, Villanovatulo, Villaputzu, Villasalto, Villa San Pietro, Villasimius, Villasor, Villaspeciosa.

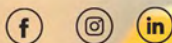
NUMERO ABITANTI
542.470

SUPERFICIE
4.703 km²



B BIANCHI IMMOBILIARE
consulenze & intermediazioni

VIA BELLINI 26 - CAGLIARI
TEL. 070 44946
bianchiimmobiliare.it



**“le persone
prima di tutto.”**

Angelo Bianchi





COMUNE DI CAGLIARI



Santo Patrono **San Saturnino**



N° di abitanti **146.518**



Densità per kmq **1.702,71**



Superficie Kmq **86,05**



Codice Catastale **B354**



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 plurimillenaria 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 intrattenne 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 Tuvixeddu, ritenuta la più vasta necropoli punica del Mediterraneo.

Nel 238 a.C. passò ai Romani con tutta la Sardegna e la Corsica, all'indomani della prima guerra punica. Nei secoli successivi manten-

ne 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

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	1.590	3.600	1.310	3.200	1.175	2.880
Stampace	1.700	3.245	1.400	3.130	1.260	2.815
Marina	1.700	3.130	1.400	3.130	1.260	2.815
Villanova	1.670	3.480	1.375	2.140	1.235	1.925
Via Roma	2.800	3.500	1.800	3.000	1.500	2.000
Bonaria - Diaz	2.000	4.165	1.860	3.540	1.670	3.185
C.so Vittorio - L.go C. Felice	2.800	4.000	3.000	3.500	1.800	2.400
Via Mameli - Via Trieste	3.000	4.000	3.300	3.200	1.900	2.600
Viale Merello - Buoncammino	1.900	4.010	1.680	2.750	1.510	2.475
Viale San Vincenzo - La Vega	1.580	3.520	1.320	3.300	1.185	2.970
Fonsarda - P.za Giovanni XXIII	1.580	3.520	1.320	3.300	1.185	2.970
Castiglione - Bandello	1.580	3.520	1.320	3.300	1.185	2.970
Quartiere Europeo	2.200	3.300	2.000	3.000	1.800	2.700
CEP	1.730	2.620	1.550	2.260	1.390	2.000
Viale Marconi	2.800	3.500	2.460	2.800	1.950	2.650
San Benedetto	1.730	3.415	1.400	3.145	1.260	2.830
Via Dante	1.705	3.410	1.480	3.080	1.330	2.770
Via Sonnino - Via Alghero	2.600	3.500	2.050	3.250	1.500	3.000
Via Machiavelli - Via Sarpi	2.600	3.300	2.000	3.100	1.550	2.800
Pergolesi - Palestrina - Rossini	2.500	3.200	2.050	2.760	1.400	2.150
Via Palestrina - Musicisti	2.500	2.950	2.150	2.650	1.800	2.200
Monte Urpinu	2.000	4.165	1.860	3.540	1.365	3.180
Monte Mixi - Amsicora	1.730	2.635	1.550	2.260	1.395	2.030
Via Scano - Via della Pineta	2.950	3.350	2.050	2.650	1.760	2.300
Sant'Elia	1.450	2.605	1.270	2.545	1.140	2.025
La Palma - San Bartolomeo	1.250	2.670	1.170	2.250	1.055	2.025
Quartiere del Sole	2.180	4.930	1.755	1.435	1.580	3.990
Poetto	2.400	4.260	2.300	3.840	2.070	3.455
Genneruxi	1.730	3.415	1.400	3.145	1.260	2.830
Sant'Avendrace	2.250	2.710	2.050	2.480	1.750	2.060
Via Liguria - Via Campania	2.470	2.950	2.130	2.850	1.900	2.270
Is Mirrionis - Monte Claro	1.480	2.460	1.460	2.115	960	1.905
San Michele	2.150	2.730	1.900	2.650	1.700	2.150
Mulinu Becciu	1.145	2.195	1.280	1.865	1.035	1.678



dei Vandali d'Africa, e riconquistata da Giustiniano entrando nel sistema amministrativo per poi essere saccheggiata dai longobardi di Agilulfo prontamente 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 Castri 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 Ca-

stellum Castri fu identificato con la stessa Cagliari, ai piedi del quale si formarono i sobborghi di Stampace e di Villanova, dove trovarono asilo i profughi sardi di Santa Igia, esclusi dal Castello. 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 Callier, 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 insediarono a Cagliari in quell'epoca sono tuttora presenti in città; tra le varie si possono ricordare gli Aymerich, gli Amat, i Manca, i Canelles e Sanjust.

STORIA RINASCIMENTALE

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 Callier, coincidesse per la prima volta con quello dell'intera isola.

Nel 1469 con il matrimonio tra Ferdinando II d'Aragona e Isabella I di Castiglia si unirono la Corona di Castiglia e la Corona d'Aragona (di cui il Regno di Sardegna faceva parte), che mantennero però istituzioni distinte. Nel 1535 furono potenziate le fortificazioni con la costruzione dei bastioni.

Nel 1607 (XVII secolo) venne fon-

COMPRAVENDITE POSTI AUTO A CAGLIARI

valori espressi a mq	box chiusi		posto auto coperto		posto auto scoperto	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	835	1.795	670	1.780	490	1.540
Semicentro	685	1.805	520	1.370	370	1.000
Periferia	320	480	250	380	165	245

COMPRAVENDITE TERZIARIO A CAGLIARI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.320	2.445	1.280	2.630	Centro	330	1.930
Semicentro	1.165	2.740	1.000	2.275	Semicentro	475	1.575
Periferia	430	1.080	685	1.345	Periferia	355	1.060



LOCAZIONI RESIDENZIALI A CAGLIARI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Castello	5,80	8,30	5,10	7,10	4,15	5,50
Stampace	7,40	10,55	6,50	9,20	5	6,70
Marina	7,40	10,55	6,50	9,20	5	6,70
Villanova	6,40	9,15	5,55	7,90	4,50	6
Via Roma	10,80	16	14	23	12	16,70
Bonaria - Diaz	6,15	10,80	6,80	9,50	4,95	6,60
C.so Vittorio - L.go C. Felice	10,80	19,30	10	22,70	9,10	20,80
Via Mameli - Via Trieste	17	23,80	9,50	15,70	11,50	15,50
Viale Merello - Buoncammino	6,60	9,90	6,20	8,65	4,65	6,25
Viale San Vincenzo - La Vega	6	8,80	5,45	7,70	4,40	5,95
Fonsarda - P.za Giovanni XXIII	6	8,80	5,45	7,70	4,40	5,95
Castiglione - Bandello	6,65	10,20	6,30	8,85	4,50	6
Quartiere Europeo	10	12	12	20	8,30	15
CEP	10	14	10	12	10	14
Viale Marconi	11	15,50	12	16,60	12	15
San Benedetto	6	9,25	5,65	8	4,65	6,25
Via Dante	14	18,40	10	15	9,40	15,60
Via Sonnino - Via Alghero	6	9,25	5,65	8	4,65	6,25
Via Machiavelli - Via Sarpi	10	16,30	10	12	8	11,50
Pergolesi - Palestrina - Rossini	15	27	9	11,20	8	9,80
Via Palestrina - Musicisti	15	17,50	9,80	11,10	9,80	11,10
Monte Urpinu	6,15	10,80	6,80	9,50	4,95	6,60
Monte Mixi - Amsicora	5,45	8,40	4,90	7,20	3,95	5,70
Via Scano - Via della Pineta	12	18,30	11,70	21	10	12
San Bartolomeo - Sant'Elia	6,15	8,80	5	7,50	3,30	4,80
La Palma	6,10	11,50	6,95	10,10	4,30	6,20
Quartiere del Sole	6,10	11,50	6,95	10,10	4,30	6,20
Poetto	8	12,50	7	10,40	5,35	7,80
Genneruxi	6,65	10,20	6,30	8,85	4,50	6
Sant'Avendrace	5,80	8,55	5	7,40	3,70	6,40
Via Liguria - Via Campania	14	16,70	10	13	10	13
Is Mirrionis - Monte Claro	4,95	9	5,20	7,65	3	4,45
San Michele	11	13,20	10	13,80	10	14
Mulinu Becciu	4,65	7,20	4,20	6,20	3,40	4,90

LOCAZIONI TERZIARIO A CAGLIARI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	6,50	11	6,85	15,15	Centro	2,60	10,10
Semicentro	5,20	12,40	5,10	12,60	Semicentro	2,40	7,60
Periferia	1,95	4,90	3,40	6,95	Periferia	1,75	5,25





data 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. Attirati 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 vennero costruite importanti opere pubbliche, molte delle quali realizzate da Ubaldo Badas, le cui architetture originali abbellirono la città sia negli anni trenta che nel dopoguerra, come il Parco delle Rimembranze, il Terrapieno e parte dei Giardini Pubblici. Durante la seconda guerra mondiale, Cagliari subì numerosi bombardamenti (l'80% della città venne più o meno gravemente colpito, tanto che Cagliari fu dichiarata Città Martire e ricevette una medaglia d'oro al valore militare) dei quali si possono ancora vedere i segni in alcune zone del centro storico. I bombardamenti cominciarono il 17 febbraio del 1943. Nel 1948 diventò ufficialmente capoluogo della Sardegna secondo l'articolo 2 dello Statuto della Regione autonoma della Sardegna. Nel corso del XX secolo il centro urbano si è esteso fino al litorale del Poetto e alla zona di Monte Urpinu facendo sorgere i quartieri di San Benedetto, Bonaria, La Vega, Tuvumannu e San Michele.

CAGLIARI E I SUOI QUARTIERI

Oggi Cagliari conta 31 quartieri, quattro storici e gli altri aggiunti nel corso della sua millenaria storia: Castello, Villanova, Marina,



Stampace, Tuvixeddu-Tuvumannu, Is Mirrionis, La Vega, Fonsarda, Sant'Alenixedda, San Benedetto, Genneruxi, Monte Urpinu, Monte Mixi, Bonaria, Sant'Avendrace-San-

ta Gilla, Mulinu Becciu, San Michele, Barracca Manna, Is Campus-Is Corrias, Villa Doloretta, Monreale, San Giuseppe-Santa Teresa-Par-teolla, Is Bingias-Terramaini, Mon-

teleone-Santa Rosalia, Quartiere Europeo, CEP, Poetto, La Palma, Quartiere del Sole, San Bartolo-eo, Borgo 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	1.680	2.500	1.475	2.170	1.200	1.590
Via Dei Grilli	1.595	2.510	1.395	2.050	1.155	1.525
Is Bingias - Via Vesalio	1.595	2.510	1.395	2.050	1.155	1.525
Monreale	1.680	2.500	1.475	2.170	1.200	1.590
Barracca Manna - Santa Teresa	1.495	2.360	1.325	1.935	1.150	1.520
Santa Maria Chiara	1.680	2.500	1.475	2.170	1.200	1.590
Riva Villasanta	1.680	2.500	1.475	2.170	1.200	1.590

COMPRAVENDITE TERZIARIO A PIRRI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.345	1.905	1.105	1.840	Centro	640	1.315
Semicentro	1.240	1.760	1.065	1.775	Semicentro	580	1.180
Periferia	1.385	1.965	1.185	1.960	Periferia	665	1.360

LOCAZIONI RESIDENZIALI A PIRRI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6,15	9,40	5,50	8,15	3,85	5,65
Semicentro	5,40	8,60	4,80	7,10	3,60	5,30
Periferia	5,10	8,40	4,70	6,85	3,50	5,25

LOCAZIONI TERZIARIO A PIRRI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	6,50	9,30	6,15	10,30	Centro	3,25	7,05
Semicentro	5,40	7,70	5,45	9,15	Semicentro	2,90	5,75
Periferia	6,85	9,80	6,75	11,25	Periferia	3,30	7,40





COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA



Santo Patrono **Sant'Elena Imperatrice**



N° di abitanti **68.002**



Densità per kmq **705,34**



Superficie Kmq **96,41**



Codice Catastale **H118**



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

TERRITORIO

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

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

STORIA

Il nome del comune deriva dal latino Quarto ab urbe lapide perché sorge esattamente al quarto miglio della strada che collegava Cagliari a Palau (oggi SS 125), come testimoniava la pietra miliare di epoca romana, denominata "sa perda mulla", che sorgeva nell'attuale piazza G.B. Dessì.

Nel 1327 i villaggi di Quarto Domino (o Donnico), Quarto Josso e Cepola vennero fusi in un unico paese col nome di Quarto. Il 14 settembre del 1826, con regio decreto, al nome della città venne aggiunto quello della Santa Patrona divenendo così Quarto Sant'Elena. Nel 1862 il nome della città passò infine da Quarto a Quartu raggiungendo così l'attuale denominazione.

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

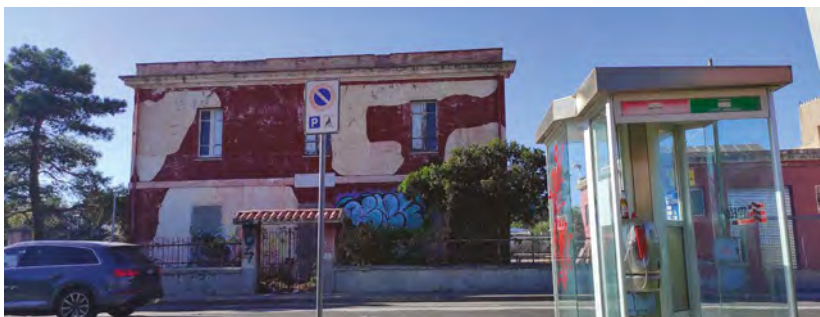
Molentargius, da cui iniziarono l'estrazione del sale.

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





L'Asfodelo Immobiliare

di Rita Aresu

REA 225362

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



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

Email: Lasfodelo@tiscali.it
seguici anche su



agenzia immobiliare

AMC

AMC DOMUS di MCS

CAGLIARI, via Pascal 1
Cell. **340 6162438 - 339 7061294**

Email: amc.domus@gmail.com

L'AGENZIA SI OCCUPA
MAGGIORMENTE
DI COMPRAVENDITA
CERCANDO DI SVOLGERE
IL PROPRIO LAVORO
CON RESPONSABILITÀ,
SERietà E CAPENDO
LE ESIGENZE DEI CLIENTI



seguici anche su



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 Baronìa 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

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	1.410	1.965	1.295	1.695	1.015	1.385
Musicisti stranieri	1.305	1.910	1.205	1.730	1.010	1.400
Musicisti italiani	1.305	1.910	1.205	1.730	1.010	1.400
San Benedetto	1.600	2.210	1.200	1.630	950	1.250
Is Arenas	1.550	2.065	1.345	1.860	1.050	1.455
Quartello	1.320	2.500	1.105	2.400	980	2.200
Pitz'e Serra	1.430	2.200	1.320	2.025	1.110	1.540
Margine Rosso - Santa Anastasia	1.485	2.200	1.300	1.870	995	1.375
Flumini	1.290	1.960	1.120	1.850	935	1.295
Niu Crobu - Sa Tanca - Separassiu	1.045	1.720	980	1.775	670	915
Capitana - Terra Mala	1.420	1.960	1.290	1.900	1.060	1.470
Bellavista	1.050	2.400	1.190	2.250	995	1.375
Foxi	1.485	2.200	1.300	2.210	995	1.375
Costa degli Angeli	1.100	1.960	930	1.850	850	1.550
Is Meris - Santa Luria	1.640	2.400	1.410	1.800	1.060	1.470
Sa Tiacca - Sant'Andrea	1.120	1.960	980	1.850	935	1.295

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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 - Cala Serena	1.400	3.100	1.800	2.655	1.200	1.850
Kal'e Moru - Mari Pintau	1.620	2.690	1.500	2.495	1.300	1.900
Baia Azzurra	1.060	2.345	900	1.830	850	1.710

COMPRAVENDITE TERZIARIO A QUARTU SANT'ELENA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.045	1.530	1.070	1.790	Periferia	340	1.155
Semicentro	1.100	1.715	1.040	1.880	Ex SS 554	35	845
Periferia	1.105	1.605	1.135	1.860			





STUDIO TECNICO MANCONI

del Geom. Efisio Manconi



I NOSTRI SERVIZI

- Progettazione Privato e Pubblico
- Direzione lavori - Sicurezza
- Catasto - Conservatoria
- Rilievi Topografici e Laser Scanner
- Successioni e Vulture
- Stime e Perizie Immobiliari
- APE



Assemini, Via Sicilia 38



3289766901 (Efisio) - **3289369943** (Simone)



efisiomanconi78@gmail.com
geom.manconisimone@gmail.com



Via Vittorio Emanuele 110 - Quartu Sant'Elena (CA)

Tel. 070 814460

info@ateneimmobiliare.com - www.ateneimmobiliare.com



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



fecero costruire delle torri di osservazione di cui cinque nel litorale quartese (Cala Regina, Is Mortorius, Sant'Andrea, Foxi e Carcangiolas). Nel 1711 Quartu venne concessa in feudo a Francesco Pes; nel 1718 il villaggio, come il resto della Sardegna, passò in mano ai Savoia. Con loro per Quartu 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 Quartu venne attaccata dai francesi che si insediarono intorno alla chiesa di Sant'Andrea e nella zona della chiesa di San Forzorio. Nel 1861 avvenne l'unificazione italiana e Quartu entrò

a far parte del nuovo regno.

DAL NOVECENTO A OGGI

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento a Quartu vennero costruite tante nuove strutture come la cantina sociale, le fornaci di laterizi Picci, le fornaci di laterizi Maxia, la stazione tranviaria, la caserma dei carabinieri con annesse le carceri, il pastificio Rosas, la cartiera Perra, la distilleria Cabras e qualche cinema. Il 9 gennaio 1959 con decreto del presidente della Repubblica Giovanni Gronchi Quartu è stata insignita del titolo di Città. Tra gli anni ottanta e novanta Quartu subì un boom demografico grazie anche alla costruzione



dei nuovi quartieri di Pitz'e Serra e Quartello e allo sviluppo edilizio lungo la litoranea.

TRASPORTI

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

LOCAZIONI RESIDENZIALI A QUARTU SANT'ELENA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,55	6,75	4,60	5,90	3,20	5
Semicentro	4,40	8,20	4,50	6,80	3,25	5,30
Periferia	4,50	8	4,30	6,35	3	5,30

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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 - Cala Serena	7	9,70	6,55	8,25	4,60	7
Kal'e Moru - Mari Pintau	6,95	10	6,55	9,70	6	8
Baia Azzurra	4,90	7,10	3	6,35	2,70	5,95

LOCAZIONI TERZIARIO A QUARTU SANT'ELENA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,85	7,20	5,85	9,80	Periferia	1,50	6,50
Semicentro	5,50	8,10	5,50	10,80	Ex SS 554	1,50	4,25
Periferia	4,65	7,25	5,95	9,70			





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

www.gsimmobiliare.info
gsimmobiliareinfo@gmail.com



CONFINDUSTRIA
Sardegna Meridionale

Tel. 3336077625





COMUNE DI ASSEMINI



Santo Patrono **San Pietro**



N° di abitanti **25.553**



Densità per kmq **216,24**



Superficie Kmq **118,17**



Codice Catastale **A474**



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

GEOGRAFIA FISICA

La cittadina sorge nella pianura del rio Cixerri, del Flumini Mannu e del rio Sa Nuxedda appena a nord dello stagno di Santa Gilla. Il territorio comunale è abbastanza vasto e comprende un'isola amministrativa distaccata. L'isola è principalmente costituita da boschi incontaminati immersi nella suggestiva vallata di Gutturu Mannu (termine sardo per "grande gola") a sua volta

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI AD ASSEMINI

valori espressi a mq

	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.210	1.740	1.010	1.450	820	1.060
Semicentro	1.135	1.630	940	1.370	740	1.110
Periferia	1.480	1.740	375	530	315	480

COMPRAVENDITE TERZIARIO AD ASSEMINI

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	970	1.370	880	1.470
Semicentro	890	1.410	830	1.380
Periferia	320	480	530	1.880

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Truncu is Follas	345	960
CASIC	335	800





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 Sassari ed è servito da 3 fermate. Il CTM collega la città con Cagliari e l'hinterland mentre l'ARST la collega con il resto dell'isola.

LOCAZIONI RESIDENZIALI AD ASSEMINI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,50	6,50	3,75	5,50	2,80	4
Semicentro	3,90	5,50	3,25	4,60	2,30	3,40
Periferia	2	3	2	2	2	3

LOCAZIONI TERZIARIO AD ASSEMINI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,30	6,10	4,40	7,50	Truncu is Follas	1,70	4,40
Semicentro	4,10	6,45	4,15	7,90	CASIC	1,50	2,70
Periferia	1,30	2,10	3,10	4,40			





COMUNE DI CAPOTERRA



Santo Patrono **Sant'Efisia**



N° di abitanti **23.029**



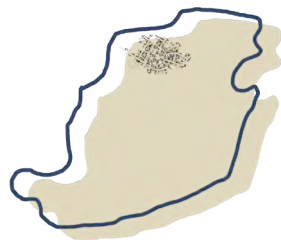
Densità per kmq **336,29**



Superficie Kmq **68,49**



Codice Catastale **B675**



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

TERRITORIO

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

STORIA

Capoterra ospita insediamenti umani sin dall'epoca prenuragica. L'antico nome della regione, Cabuterra, deriva certamente dal latino *Caput terrae*, quindi risalente all'epoca romana. La *Caput terrae* romana è da alcuni studiosi considerata un oppidum.

In epoca 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 industriale di Capoterra-Assemini e del villaggio Moratti che hanno garantito del lavoro ai

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	1.110	1.560	910	1.295	670	960
Semicentro	1.110	1.785	930	1.510	830	1.110
Periferia	970	1.380	830	1.180	725	970

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA 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	1.160	1.530	1.015	1.340	815	1.110

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1.260	1.750	1.150	1.625	945	1.270
Frutti d'Oro	1.210	1.785	1.160	1.640	945	1.430
Rio San Girolamo	1.270	1.800	1.165	1.640	985	1.265
Torre degli Ulivi	1.250	1.870	1.050	1.780	1.095	1.315

COMPRAVENDITE TERZIARIO A CAPOTERRA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	845	1.275	960	1.385	Artigianali	520	1.060
Semicentro	860	1.310	830	1.250	Industriali	470	865
Periferia	765	1.160	820	1.210			



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	3,90	5,50	3	4,20	2,20	3,35
Semicentro	3,70	6	3,10	5	2,70	3,90
Periferia	3,40	4,90	2,95	4,20	2,30	3,50

LOCAZIONI RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA 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	3,65	5	3,20	4,40	2,35	3,5

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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	4	6	3,80	5	2,30	4,20
Frutti d'Oro	4	5	4	4,85	2,30	4,20
Rio San Girolamo	3,50	6,05	3,50	4,50	2,25	4,25
Torre degli Ulivi	3,50	8	3,75	6,60	5,25	6,20

LOCAZIONI TERZIARIO A CAPOTERRA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5	5	6,20	Artigianali	2,40	5
Semicentro	4	6	4,50	6,90	Industriali	2,20	4,10
Periferia	3,40	5,20	4,10	6,15			



MA.S marco atzori studio

 Decimomannu, Via Eleonora d'Arborea 24

 +393475473495

 marco_atzori@tiscali.it

**PROGETTIAMO E COSTRUIAMO
PER FARVI VIVERE
NEI VOSTRI SOGNI**



seguici su





COMUNE DI CASTIADAS



Santo Patrono **San Giovanni Battista**



N° di abitanti **1.730**



Densità per kmq **16,65**



Superficie Kmq **103,89**



Codice Catastale **M288**



Castiadas è un comune della nuova provincia del Sud Sardegna. Il suo territorio si estende dalle montagne verso il mare, dove si trovano numerosi spiagge e località turistiche fra le più belle e importanti della Sardegna. Per tutte ricordiamo la bellissima spiaggia di Cala Sinzias.

STORIA

Il territorio di Castiadas è abitato dall'uomo sin dal periodo prenuragico e nuragico. Le prime tracce dell'odierno abitato risalgono al XIV secolo, quando fu fondato il villaggio di Villanova Castiadas, abbandonato però nel secolo successivo per

via delle frequenti pestilenze e dei casi di malaria tipici di quei tempi. Nell'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

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	1.170	1.715	975	1.425	830	1.035
frazioni						
Oliaspeciosa	1.280	1.840	1.105	1.595	930	1.160
Camisa	825	1.230	700	1.035	675	840

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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, San Pietro	1.895	3.115	1.675	2.995	1.300	2.070
Sant'Elmo, Santa Giusta	1.890	3.110	1.670	2.985	1.295	2.065

COMPRAVENDITE TERZIARIO A CASTIADAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	825	1.265	675	1.025	Artigianali	330	700
Semicentro	800	1.230	775	1.195	Industriali	335	770
Periferia	580	890	585	895			



museo. Nel secondo dopoguerra Castiadas visse una fase di espansione su spinta dell'ETFAS (Ente di Trasformazione Fondiaria e Agraria della Sardegna), che portò alla nascita delle borgate dell'Annunziata e di Olia Speciosa. Con la Legge Regionale numero 24 dell'11 marzo 1986 infine Castiadas divenne comune autonomo.

ECONOMIA

L'economia del comune, per decenni basata su agricoltura e pastorizia, oggi si basa in buona parte anche sul turismo, grazie ai vari insediamenti presenti lungo la costa.



LOCAZIONI RESIDENZIALI A CASTIADAS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,15	6	3,45	5,10	2,60	3,60
frazioni						
Oliaspeciosa	4,25	6,25	3,65	5,50	2,80	3,90
Camisa	3,05	4,45	2,55	3,80	2,15	2,90

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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, San Pietro	7,40	10,90	6,55	10,30	5,30	9,15
Sant'Elmo, Santa Giusta	7,35	10,80	6,45	10,20	5,25	9,10

LOCAZIONI TERZIARIO A CASTIADAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,30	5,10	3,75	5,75	Artigianali	1,85	3,70
Semicentro	3,55	5,50	3,90	6	Industriali	1,80	4,10
Periferia	2,45	3,70	3,15	4,80			





COMUNE DI DECIMOMANNU



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



N° di abitanti **8.365**



Densità per kmq **301,77**



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 Sextum (Sestu), Biora e Valenza (distrutte); l'altro ramo passava per Decimomannu 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 Assemmini si sono trovate testimonianze di un villaggio nuragico.

Nel 1879 fu riportata alla luce una necropoli nella quale, in molte tombe, furono rinvenute monete

puniche in bronzo di conio globulare. Secondo alcuni studiosi a Decimo si svolse la battaglia campale del 215 a.C., nell'ambito della seconda guerra punica, che coinvolse i romani, guidati da Tito Manlio Torquato, e i sardo-punici comandati da Amisicora con una schiacciante vittoria romana. La presenza dei romani a Decimo è testimoniata dalla presenza dei resti di due ponti lungo il Riu Mannu e in zona Su Meriagu, dove un tempo vi scorreva il Riu Concias, di cui non v'è più traccia. Dell'oscuro periodo bizantino, Decimo non offre documenti o monumenti che sono invece rilevanti nel vicino paese

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	1.115	1.540	940	1.300	725	960
Semicentro	1.085	1.535	920	1.295	760	1.000
Periferia	1.055	1.480	900	1.265	785	1.040

COMPRAVENDITE TERZIARIO A DECIMOMANNU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	830	1.240	810	1.155	Artigianali	395	860
Semicentro	880	1.110	740	980	Industriali	340	810
Periferia	850	1.165	740	1.100			



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 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 decimiese 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	3,90	5,40	3,30	4,60	2,50	3,45
Semicentro	3,70	5,40	3,20	4,50	2,50	3,60
Periferia	3,50	5,10	3,10	4,30	2,40	3,70

LOCAZIONI TERZIARIO A DECIMOMANNU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6,20	4,30	6,10	Artigianali	1,90	4,25
Semicentro	4,40	5,60	4	5,25	Industriali	1,65	4
Periferia	4	6	5	6			





COMUNE DI DECIMOPUTZU



Santo Patrono **NS delle Grazie**



N° di abitanti **4.161**



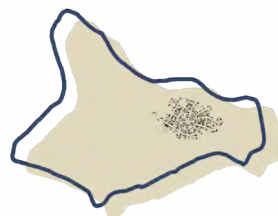
Densità per kmq **92,94**



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 statuette di soldato miceneo, che conferman-



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	1.275	670	1.075	580	755
Periferia	765	1.235	630	1.015	610	790

COMPRAVENDITE TERZIARIO A DECIMOPUTZU

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	720	945	740	1.075	Artigianali Industriali	430	795
Periferia	660	870	715	1.040		395	805



do 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 giudi-



ce di Cagliari Orzocco Torchitorio I dona la chiesa di S. Georgii de Decimo all'Ordine di San Vittore di Marsiglia.

La prima citazione del toponimo Decimoputzu è del 1414 nelle forme di "Decimopozzo" o "Decimo Pupussi" quando il territorio era parte integrante della curatoria di Gippi che fece parte prima del giudicato di Cagliari e poi del Regno di Sardegna, durante il dominio aragonese-spagnolo, ove fu incorporato come feudo nell'Incontrada di Parte Gippi. Fece poi parte del marchesato di Villasor, feudo degli Alagon. Venne riscattato ai Da Silva - Alagon nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Prevalentemente sono a carattere religioso come la Chiesa parrocchiale di Nostra Signora delle Grazie, la Chiesa di San Giorgio e la Chiesa campestre di San Basilio; interessanti sono anche il Palazzo delle scuole, il Monumento ai caduti e il Ponte austriaco.

Tra i siti archeologici ricordiamo i già citati Ipogeo di Sant'Iroxi e Casteddu de Fanaris

LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Decimoputzu è il campidanese occidentale.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A DECIMOPUTZU

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,85	4,60	2,40	3,90	1,90	2,75
Periferia	2,65	4,25	2,15	3,55	1,95	2,70

LOCAZIONI TERZIARIO A DECIMOPUTZU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,75	4,95	3,90	5,65	Artigianali	2,10	4,15
Periferia	3,10	4,05	3,55	5,15	Industriali	1,95	4





COMUNE DI DOLIANOVA



Santo Patrono **Santi Pantaleo e Biagio**



N° di abitanti **9.335**



Densità per kmq **110,72**



Superficie Kmq **84,31**



Codice Catastale **D323**



Patiolla in sardo è sede dell'Unione dei comuni del Parteolla e del Basso Campidano.

TERRITORIO

Si trova nella zona sud-orientale della Sardegna, detta Parteolla, la cui conformazione è parte montuosa e parte pianeggiante e coltivabile che unito al clima tipicamente mediterraneo hanno permesso lo sviluppo di una fiorente economia agricola e pastorale.

STORIA

Ritrovamenti archeologici testimoniano insediamenti umani sin dalla preistoria. In epoca romana si ebbe lo stanziamento dei Patul-

censes Campani, citati nella Tavola di Esterzili. I primi documenti su Dolia risalgono però al 1089, quando il vescovo Virgilio firmò l'atto di fondazione dei monasteri dei santi Giorgio e Genesio.

L'attuale centro è formato da due paesi, San Pantaleo e Sicci san Biagio, risalenti al periodo 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 e successivamente del vescovo di Cagliari, mentre Sicci formò nel 1355 una baronia, concessa in feudo a Raimondo de Arbura.

Il comune attuale nacque il 25 giugno 1905.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE ARCHITETTURE RELIGIOSE

Si trova la cattedrale di San Pantaleo, edificio romanico-pisano risalente al XII secolo, le chiese di San Biagio, Santa Maria e San Sebastiano.

ARCHITETTURE CIVILI

Luogo di interesse è la Villa de Villa, casa padronale risalente ai primi anni dell'Ottocento, andata in rovina ma oggi totalmente recuperata grazie all'intervento del Comune.

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	845	1.405	735	1.145	685	845
Semicentro	885	1.505	855	1.235	650	895
Periferia	925	1.380	795	1.180	700	900

COMPRAVENDITE TERZIARIO A DOLIANOVA

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	740	1.100	760	1.200
Semicentro	690	1.025	625	1.000
Periferia	700	1.035	615	970

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	410	830
Industriali	380	710



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 storico culturale del periodo, dove nel sagrato della cattedrale di San Pantaleo si ricostruiscono situazioni di vita comune, di musica, di armi e battaglie.

CULTURA

Di assoluto interesse è il museo della tradizione olearia "Sa Mola



de su Notariu" con sede nella villa della famiglia Boil 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 si 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	2,95	4,90	2,60	3,95	2,20	2,95
Semicentro	2,90	4,90	2,80	4,10	1,95	3
Periferia	3,15	4,75	2,75	4,10	2,20	3,10

LOCAZIONI TERZIARIO A DOLIANOVA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,70	5,45	4,20	6,55	Artigianali	2,10	4,55
Semicentro	3,40	5,10	3,20	5,25	Industriali	1,85	3,40
Periferia	3,25	4,70	3,10	4,90			





COMUNE DI DOMUS DE MARIA



Santo Patrono **Madonna del Rosario e Spirito Santo**



N° di abitanti **1.633**



Densità per kmq **16,81**



Superficie Kmq **97,14**



Codice Catastale **D333**



Domus de Maria è un comune dell'ex provincia di Cagliari e oggi da parte della neo istituita provincia del Sud Sardegna.

Gli insediamenti residenziali non formano un centro abitato vero e proprio, ma costituiscono un agglomerato esteso formato da case sparse e lottizzazioni edificate soprattutto negli ultimi decenni, comprende anche l'isola amministrativa di Piscinì.



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	1.015	1.725	975	1.460	970	1.105
Periferia	960	1.640	935	1.395	900	1.015

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	2.350	4.125	2.220	4.030	1.800	2.535
Eden Rock	2.360	4.130	2.225	4.035	1.900	2.540

COMPRAVENDITE TERZIARIO A DOMUS DE MARIA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	805	1.245	840	1.320	Artigianali	380	780
Periferia	820	1.290	775	1.205	Industriali	345	675



Real Estate
SUD SARDEGNA



**“ LA TUA AGENZIA PER L'ACQUISTO
DELLA CASA AL MARE O FAR FRUTTARE
IL TUO IMMOBILE CON GLI AFFITTI BREVI ”**

www.realestatesudsardegna.com
realestatesudsardegna@gmail.com

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



realestatesudsardegna



070 2140528



333 3525251



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 costiera sulla quale insistono le formazioni collinari, preva-

lentemente rocciose, che costituiscono le pendici meridionali dei Monti del Sulcis.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

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

LOCAZIONI RESIDENZIALI A DOMUS DE MARIA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,55	5,90	3,25	5,05	2,95	3,75
Periferia	3,45	5,75	3,30	4,95	2,85	3,60

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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	8,85	13	8	12,10	6,50	10
Eden Rock	3	5,25	2,70	5,20	2,25	4

LOCAZIONI TERZIARIO A DOMUS DE MARIA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,45	5,30	4,20	6,55	Artigianali	1,95	4,25
Periferia	3,65	5,80	3,95	6,20	Industriali	1,65	3,25



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





COMUNE DI ELMAS



Santo Patrono **San Sebastiano**



N° di abitanti **9.473**



Densità per kmq **635,73**



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.



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	1.330	1.710	1.160	1.480	875	1.150
Semicentro	1.420	1.930	1.230	1.670	970	1.27
Periferia	830	1.235	700	1.045	575	810

COMPRAVENDITE TERZIARIO A ELMAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	970	1.390	935	1.510	Artigianali	520	1.025
Semicentro	1.010	1.595	930	1.330	Industriali	540	1.120
Periferia	620	955	760	1.175	CASIC	470	995





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 dal-

la 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.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A ELMAS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,80	6,15	4,20	5,40	2,80	4,10
Semicentro	5,10	7	4,50	6,10	3,50	4,55
Periferia	2,60	3,90	2,30	4	2	3

LOCAZIONI TERZIARIO A ELMAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,55	6,6	4,70	7,50	Artigianali	2,80	5,10
Semicentro	4,45	7,20	4,40	6,30	Industriali	2,70	5,20
Periferia	2,70	4,20	3,65	5,65	CASIC	2,35	5





COMUNE DI ISILI



Santo Patrono **San Saturnino**



N° di abitanti **2.431**



Densità per kmq **35,83**



Superficie Kmq **67,84**



Codice Catastale **E366**



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.

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 Bidia Beccia al confine con Nurallao e dove vivevano ebrei "esiliati" e il borgo di Biora ai confini con Nurri e Serri. Nel medioevo, fino al 1258, fece parte della curatoria di Siurgus nel Giudicato di Cagliari per passare poi ai pisani e successivamente, nel 1324, agli aragonesi che lo concessero in feudo alla famiglia Carroz e unito poi al marchesato di Mandas. Nel 1603 fu trasformato in ducato, feudo di don Pedro Maza de Carroz Ladron e fino alla soppres-

sione 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

STORIA

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	1.085	745	885	605	650
Periferia	815	1.040	720	855	645	695

COMPRAVENDITE TERZIARIO A ISILI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	790	995	770	1.040	Artigianali	255	530
Periferia	635	785	720	975	Industriali	245	450





monumenti, infatti si trovano tanti luoghi di culto, come chiese a testimonianza delle diverse epoche vissute nel territorio, la chiesa parrocchiale di San Saturnino; la chiesa di San Giuseppe Calasanzio, realizzata tra il 1661 ed il 1737, dai Padri Scolopi che la dedicarono a Sant'Efsio; 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 Barrochus. 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 Piliannus.

TRADIZIONE E FOLCLORE

Le Feste e tradizioni in paese sono tutte legate a ricorrenze religiose, come la feste in onore di Sant'Antonio de su fogu il 17 gennaio; Sant'Isidoro intorno al 15 di maggio, Sant'Antonio di Padova o di Fadali il 13 giugno; San Giovanni Battista, il 24 giugno; San Giusep-

pe Calasanzio il 25 agosto; Santa Maria l'8 settembre e il Sano patrono San Saturnino il 30 ottobre.

ECONOMIA

Sino a qualche decennio fa si basava sull'agricoltura, per il quale ancora oggi è un'importante produttore specie del rinomato pomodoro di Isili, pastorizia e artigianato specie nella lavorazione del rame, per il quale Isili è rinomato in tutta l'isola, poi, essendo uno dei centri più importanti del sarcidano e con l'apertura di numerosi uffici, enti e soprattutto dell'ospedale di San Giuseppe l'economia si è velocemente spostata sul terziario.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Isili è attraversata dalla S.S. 128, che praticamente la collega dalla S.S. 131 sino ai principali centri del nuorese. È presente anche il capolinea di due linee ferroviarie gestite dall'ARST, una la collega al 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	2,25	2,90	1,80	2,25	1,40	1,60
Periferia	3	4	3	4	2	3

LOCAZIONI TERZIARIO A ISILI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,30	2,85	2,80	3,80	Artigianali	1	1,50
Periferia	2,30	2,85	3,10	4,20	Industriali	1	2





COMUNE DI MANDAS



Santo Patrono **San Giacomo**



N° di abitanti **1.929**



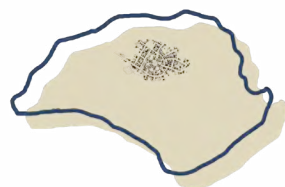
Densità per kmq **42,8**



Superficie Kmq **45,02**



Codice Catastale **E877**



Il suo nome parrebbe riconducibile al sardo mandara e al latino mandra che significa "recinto per bestiame"; la variante di sardo parlato qui a Mandas è il campidanese occidentale e oggi fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna.

STORIA

Mandas è abitata sin dal Neolitico, ma è dal periodo dei nuraghi che si capisce l'importanza del centro, testimoniato dal ritrovamento delle rovine di oltre 48 nuraghi e della tomba dei giganti di "s'arruina de su procu".

Essendo il centro di unione tra il Campidano di Cagliari e la Barbagia è sempre stata oggetto di conquista e invasione, si è passati



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	540	885	465	675	435	490
Periferia	550	870	470	680	460	525

COMPRAVENDITE TERZIARIO A MANDAS

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	450	665	485	705	Artigianali	325	575
Periferia	345	665	470	685	Industriali	265	565



infatti dalla presenza fenicio punica a quella romana ognuna di esse testimonia la lasciti e ritrovamenti. Infatti si possono ancora ammirare resti di villaggi e necropoli ma soprattutto alcuni tratti della strada Kalaris-Ulbiar (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 aiaiusu", alla seicentesca Curia Ducale, oggi casa del parroco.

Tappa d'obbligo per il turista è la visita a "sa perda de sa bregun-gia", l'antica gogna 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	1,85	2,95	1,55	2,30	1,40	1,70
Periferia	1,90	3,05	1,65	2,40	1,45	1,80

LOCAZIONI TERZIARIO A MANDAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,20	3,30	2	3	Artigianali	1,35	2,45
Periferia	2	3	2,25	3,20	Industriali	1,25	2,55





COMUNE DI MARACALAGONIS



Santo Patrono **Santo Stefano**



N° di abitanti **7.859**



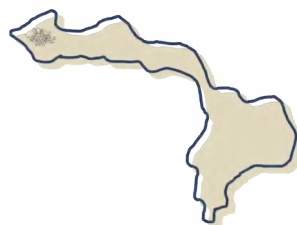
Densità per kmq **77,53**



Superficie Kmq **101,37**



Codice Catastale **E903**



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

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

Genn'e Mari.

STORIA

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

Nel medioevo il territorio fece parte del giudicato di 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

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	1.095	1.580	920	1.340	710	1.010
Semicentro	1.185	1.705	1.005	1.445	740	1.050
Periferia	740	1.055	610	880	520	740

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1.500	3.000	1.350	2.800	1.100	1.300
Torre delle Stelle - Genn'e Mari	1.500	3.000	1.350	2.800	1.100	1.300
Baccu Mandara	1.500	3.350	1.350	2.800	1.100	1.300

COMPRAVENDITE TERZIARIO A MARACALAGONIS

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	815	1.210	790	1.250
Semicentro	840	1.180	790	1.110
Periferia	570	820	630	955

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	540	890
Industriali	370	800



lo più alla pastorizia, sito a SSE, tra le montagne di Serpeddì 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 Avendrace (in lingua sarda Tenniferu), sotto l'imperatore romano Traiano, nacque da padre pagano e morì martirizzato, trafitto con un grosso chiodo in testa, Santo Stefano, santo di cui si trovano in paese le reliquie:

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



venerato come Santo Patrono di Maracalagonis.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A MARACALAGONIS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5,80	3,40	4,90	2,40	3,70
Semicentro	4,10	6	3,50	5,10	2,35	3,80
Periferia	2,50	3,70	2,10	3	1,60	2,60

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA 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	25	30	9	20	8	20
Torre delle Stelle - Genn'e Mari	11	16,50	9,5	14,50	8,50	13
Baccu Mandara	9	25	9	25	8,50	30

LOCAZIONI TERZIARIO A MARACALAGONIS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	4,30	6,85	Artigianali	2,80	5
Semicentro	4,10	5,95	3,90	5,60	Industriali	1,80	4,10
Periferia	2,55	3,80	3,25	4,80			





COMUNE DI MONASTIR



Santo Patrono **San Pietro apostolo**



N° di abitanti **4.899**



Densità per kmq **154,11**



Superficie Kmq **31,79**



Codice Catastale **F333**



Muristèni in sardo, è un comune della vecchia provincia di Cagliari e oggi inserita nella neo istituita provincia del Sud Sardegna.

STORIA

Il primo insediamento umano risale al Neolitico (3000 a.C.). Vari rinvenimenti archeologici nuragici, punici e romani testimoniano che il territorio continuò ad essere popolato anche nei millenni successivi. Nel Medioevo sorse l'abitato attuale, ad opera di monaci Camaldolesi. Il nome Monastir sembra che derivi dalla parola greco-bizantina che indicava un monastero.

Un'altra teoria riporta invece al ter-



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	830	1.255	725	1.065	595	840
Semicentro	825	1.215	715	1.035	620	865
Periferia	835	1.235	725	1.055	585	820

COMPRAVENDITE TERZIARIO A MONASTIR

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	610	940	710	975	Artigianali	430	870
Semicentro	640	965	615	850	Industriali	370	770
Periferia	650	990	645	890	Sulla SS 131	240	580



mine sardo, "muristèni", che indica i posti dedicati alla sosta e al rifornimento dei viveri per i viandanti. Cosa avallata 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	4,70	2,70	4	2	2,95
Semicentro	2,80	4,30	2,45	3,65	1,90	3
Periferia	2,85	4,25	2,45	3,65	1,75	2,80

LOCAZIONI TERZIARIO A MONASTIR

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,05	4,70	3,75	5,25	Artigianali	2,50	4,85
Semicentro	2,90	4,50	3,20	4,40	Industriali	1,90	4,05
Periferia	2,95	4,60	3,25	4,55	Sulla SS 131	1	3,55





COMUNE DI MONSERRATO



Santo Patrono **Sant'Ambrogio**



N° di abitanti **18.602**



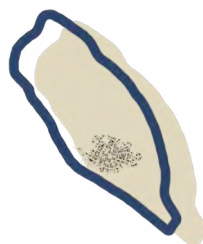
Densità per kmq **2.893,00**



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 cagliaritana, cuore della città metropolitana del capoluogo sardo, assieme a Cagliari, Piri, 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 campidanesi costruite in "ladiri" (mattoni crudi di paglia e fango) e tufo, caratterizzate dalle bellissime "lolle" (ampi loggiati di tipo spagnolesco, ornati di fiori e piante) e dagli imponenti portali in legno arricchiti da intagli e decorazioni.

L'economia del paese era tradizionalmente fondata sull'agricoltura

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	1.255	1.920	1.060	1.620	970	1.210
Semicentro	1.475	2.060	1.280	1.790	1.040	1.365
Extraurbana - Policlinico	790	1.265	665	1.075	590	780

COMPRAVENDITE TERZIARIO A MONSERRATO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	970	1.565	1.090	1.525	Artigianali	500	1.100
Semicentro	1.115	1.595	885	1.475	Industriali	455	1.020
Periferia	620	950	780	1.200			



specie vitivicultura.

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

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

LOCAZIONI RESIDENZIALI A MONSERRATO

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,05	6,30	3,4	5,40	3	4
Semicentro	4,90	6,95	4,25	6	3,15	4,60
Extraurbana - Policlinico	2,50	4,10	2,10	3,55	1,80	2,60

LOCAZIONI TERZIARIO A MONSERRATO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,75	7,60	6	8,40	Artigianali	3,10	5,90
Semicentro	4,85	7	4,25	7,15	Industriali	2,60	5,05
Periferia	2,70	4,20	3,80	6			





COMUNE DI MURAVERA



Santo Patrono **San Nicola di Bari**



N° di abitanti **5.018**



Densità per kmq **53,66**



Superficie Kmq **93,51**



Codice Catastale **F808**



Murà in sardo è un comune italiano di 5.259 abitanti della provincia del Sud Sardegna, facente parte del Sarrabus. È famoso per la produzione agrumicola.

TERRITORIO

Situata nell'area sud-orientale della Sardegna, è rinomata per le sue grandi spiagge, il paese poggia su una valle fluviale a ridosso di una cerchia di colline che delimitano un

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	860	1.515	845	1.275	745	1.020
Periferia	1.395	2.065	1.215	1.805	1.080	1.455

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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 - Piscina Rei - Monte Nai	2.600	3.825	2.240	3.290	1.655	2.235
Piscina Rei - Colostrai- Feraxi	1.400	2.175	1.500	2.070	1.045	1.420

COMPRAVENDITE TERZIARIO A MURAVERA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	850	1.150	990	1.645	Artigianali	510	1.075
Periferia	1.180	1.585	1.010	1.610	Industriali	505	995



4mura IMMOBILIARE

DI CONSUELO MURGIA & C. SAS



Via Roma 172 - Muravera (SU)

+39 **070 9930315**

www.4muraimmobiliare.it

+39 **389 4541157**

info@4muraimmobiliare.it



FIAIP
CAGLIARI



sistema lagunare con gli stagni di Feraxi, Colostrai, delle Saline e San Giovanni.

STORIA

Gli insediamenti umani nel territorio muravese si possono far risalire alla preistoria come testimoniano il complesso megalitico di Piscina Rei, e quello di Nuraghe Scalas. La zona fu poi soggetta a insediamenti fenici, punici e romani nonché di dominazioni pisane ed aragonesi.

ECONOMIA

Questo centro turistico ha puntato anche su un radicato artigianato popolare per la produzione di tappeti, e tessuti realizzati con telai di quercia, manufatti ad intreccio che danno vita a sorprendenti ed eleganti cestini di canne, vimini e giun-



chi e nella costruzione di strumenti fonici di matrice remotissima, le launeddas, considerate i più antichi

strumenti a fonici del mondo mediterraneo.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A MURAUERA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5,35	3	4,45	2,30	3,45
Periferia	4,80	7,10	4,20	6,25	3,35	5

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A MURAUERA

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Costa Rei - Piscina Rei - Monte Nai	87,10	12,60	6,15	8,90	4,75	7
Piscina Rei - Colostrai- Feraxi	4,85	7,30	4,25	6,40	3,30	4,95

LOCAZIONI TERZIARIO A MURAUERA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,25	5,80	4,95	8,20	Artigianali	2,90	5,35
Periferia	5,45	7,30	5	7,90	Industriali	2,60	5,25





COMUNE DI PULA



Santo Patrono **San Giovanni Battista**



N° di abitanti **7.074**



Densità per kmq **50,92**



Superficie Kmq **138,92**



Codice Catastale **H088**



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

STORIA

Pula sorge nelle vicinanze dell'antica città di Nora, il centro urbano fu edificato dai fenici intorno all'VIII secolo a.C. probabilmente

su preesistenti insediamenti nuragici.

Passò nei secoli successivi prima ai punici e poi ai romani che la elevarono per un breve periodo a capitale della provincia di Sardegna e Corsica, per poi cedere la carica alla vicina Caralis (odierna Cagliari).

Nel medioevo il villaggio di Nora,

sorto nei pressi dell'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'edificio funerario del tophet.

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

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	1.450	2.295	1.315	1.975	1.115	1.390
Semicentro	1.500	2.280	1.300	1.980	940	1.290
Periferia	1.455	2.220	1.275	1.900	1.155	1.525

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA 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	2.000	5.000	1.840	3.000	1.390	1.800

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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
Is Morus	1.600	4.000	1.470	2.400	1.345	1.995
Cala Verde - Stella Marina	2.900	4.200	2.350	3.600	2.050	3.300
Residence La Pineta - Perla Marina	2.100	4.200	1.300	3.600	1.150	3.300
Capo Blu - Pinus Village	1.450	2.950	1.000	2.300	1.345	1.995
Riva dei Pini	2.450	6.385	2.100	4.835	1.900	4.500

COMPRAVENDITE TERZIARIO A PULA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.115	1.510	1.170	1.870	Artigianali	580	1.080
Semicentro	965	1.480	900	1.435	Industriali	535	875
Periferia	1.185	1.705	915	1.470			





ARCHITETTURE RELIGIOSE

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

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.

CULTURA E RICERCA

LOCAZIONI RESIDENZIALI A PULA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,70	7,40	4,20	6,45	3,50	4,85
Semicentro	4,10	7,70	4,30	6,65	2,80	4,35
Periferia	5	7,50	4,40	6,65	3,60	5,30

LOCAZIONI RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA 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	6,10	9,35	5,35	8	4,25	6,10

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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
Is Morus	8,50	11	10,50	12,50	11	14
Cala Verde - Stella Marina	9	13	10	11,50	10,50	13
Residence La Pineta - Perla Marina	9	11,30	8,50	13,50	8	13
Capo Blu - Pinus Village	10	15	9	14	8	12,50
Riva dei Pini	10	15,50	9,50	14,50	8	12,50

LOCAZIONI TERZIARIO A PULA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5,55	7,50	5,85	9,30	Artigianali	2,95	5,45
Semicentro	4,70	7,30	4,15	6,70	Industriali	2,70	4,35
Periferia	5,45	7,85	4,40	7,10			





COMUNE DI QUARTUCCIU



Santo Patrono **San Giorgio**



N° di abitanti **12.762**



Densità per kmq **458,93**



Superficie Kmq **27,93**



Codice Catastale **H119**



In sardo *Quartùcciu* o *Cuattùcciu* fa parte della città metropolitana di Cagliari.

STORIA

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

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

Nel 1426 la Baronia di Quartu, che comprendeva anche Quartucciu, venne concessa da Alfonso d'Aragona ad Antonio de Sena. Nel

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	1.180	1.920	1.125	1.620	1.020	1.265
Semicentro	1.425	2.115	1.230	1.770	1.105	1.340
Periferia	1.245	1.795	1.085	1.575	1.015	1.250
frazione Sant'Isidoro	1.260	1.870	1.105	1.595	1.025	1.265

COMPRAVENDITE TERZIARIO A QUARTUCCIU

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	1.030	1.355	1.000	1.410
Semicentro	1.080	1.515	990	1.400
Periferia	975	1.330	900	1.300

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	505	1.020
Industriali	510	900





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	4,80	7,10	4,05	6	3,20	4,40
Semicentro	4,85	7,60	4,25	6,10	3,55	4,65
Periferia	4,35	6,50	3,85	5,60	3,20	4,45
frazione Sant'Isidoro	4,45	6,60	3,90	5,65	3,25	4,50

LOCAZIONI TERZIARIO A QUARTUCCIU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	6,70	5,25	7,40	Artigianali	2,70	5,10
Semicentro	5,25	7,45	5,15	7,30	Industriali	2,30	4,50
Periferia	4,80	6,60	5	7,10			





COMUNE DI SAN SPERATE



Santo Patrono **San Sperate**



N° di abitanti **8.568**



Densità per kmq **326,52**



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 de-

gli 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 cin-

quanta 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 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

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	985	1.535	870	1.350	755	980
Semicentro	1.050	1.670	990	1.410	800	1.050
Periferia	1.040	1.595	905	1.365	835	1.090

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SAN SPERATE

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	825	1.005	740	1.090	Artigianali	420	815
Semicentro	790	1.165	635	855	Industriali	330	685
Periferia	825	1.200	655	955	Sulla 131	315	685





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.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SAN SPERATE

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,45	5,40	3	4,80	2,45	3,45
Semicentro	3,70	5,75	3,35	4,90	2,65	3,85
Periferia	3,50	5,40	3,05	4,60	2,50	3,70

LOCAZIONI TERZIARIO A SAN SPERATE

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,90	5,60	4,10	6	Artigianali	2,15	4,25
Semicentro	3,95	5,85	3,70	4,85	Industriali	1,60	3,35
Periferia	4,05	5,95	3,65	5,30	Sulla 131	1,05	3,30





COMUNE DI SARROCH



Santo Patrono **Santa Vittoria**



N° di abitanti **4.963**



Densità per kmq **73,17**



Superficie Kmq **67,83**



Codice Catastale **I443**



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 circostanti si estendono su una piana alluvionale originatasi nel Quaternario.

L'entroterra sarrochese è interessato dalla valle di uno degli affluenti del rio di Pula, che si insinua nel settore centrale dei monti del Sulcis fino alla foresta demaniale di monte Nieddu e alle pendici del monte Maxia.

STORIA

Il territorio di Sarroch è abitato sin dall'età nuragica. 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 1400 il paese iniziò progressivamente a

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	860	1.450	790	1.230	615	870
Semicentro	730	1.375	780	1.160	630	830
Periferia	765	1.235	685	1.040	615	845

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1.080	1.715	1.060	1.635	785	1.070

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SARROCH

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	710	1.060	710	1.065
Semicentro	720	950	700	1.050
Periferia	655	920	680	1.015

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	400	825
Industriali	340	680





spopolarsi a causa delle continue incursioni barbaresche. Venne ricostruito, in una posizione più interna, nel corso del XVII secolo su iniziativa del nuovo feudatario, il barone Gerolamo Torrellas.

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

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

ECONOMIA

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SARROCH

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,90	4,95	2,70	4,15	1,95	2,95
Semicentro	2,30	4,40	2,50	3,75	2,15	3,10
Periferia	2,65	4,25	2,35	3,50	1,95	2,90

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A SARROCH

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Perd'e Sali - Porto Columbu	3,30	6	2,65	5,90	2,60	4,95

LOCAZIONI TERZIARIO A SARROCH

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,55	5,30	4	6	Artigianali	2,10	4,35
Semicentro	3,60	4,70	3,75	5,60	Industriali	1,90	3,45
Periferia	3,10	4,25	3,50	5,25			





COMUNE DI SELARGIUS



Santo Patrono **Maria Vergine Assunta**



N° di abitanti **28.301**



Densità per kmq **1.061,15**



Superficie Kmq **26,67**



Codice Catastale **I580**



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 Cucuru 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 Arboresi, 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 aragonese sugli arborensi, Selargius ridivenne feudo dei Carroz per poi passare ai Centelles e agli Osorio fino al 1839.



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	1.355	2.045	1.360	1.775	1.095	1.440
Borgata Santa Lucia	1.410	2.130	1.420	1.855	1.130	1.475
Paluna San Lussorio	1.410	2.130	1.420	1.855	1.130	1.475
Canelles	1.450	1.850	1.250	1.600	995	1.300
Santu Nigola	1.355	2.045	1.360	1.775	1.095	1.440
Su Planu	1.700	2.410	1.665	2.090	1.265	1.675
Is Corrias - Su Pezzu Mannu	1.555	2.240	1.420	1.790	1.005	1.360
Agro di Selargius	1.190	1.600	1.010	1.290	830	1.115

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SELARGIUS

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	1.060	1.625	930	1.560
Semicentro	1.045	1.600	910	1.400
Periferia	1.240	1.760	1.085	1.800

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	555	1.120
Industriali	510	980



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 "l'àdiri", 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	4,75	7,05	4,70	6,10	3,35	4,85
Semicentro	4,90	7,20	4,85	6,30	3,40	5
Periferia	4,10	5,60	3,50	4,50	2,60	3,90

LOCAZIONI TERZIARIO A SELARGIUS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5,35	8,30	4,95	8,30	Artigianali	3	5,80
Semicentro	5,15	8	4,60	7,15	Industriali	2,50	4,90
Periferia	6,05	8,50	6,05	10,10			





COMUNE DI SENORBÌ



Santo Patrono **Santa Barbara**



N° di abitanti **4.810**



Densità per kmq **140,27**



Superficie Kmq **34,29**



Codice Catastale **I615**



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 cicladi-co del III millennio a.C. che rappresentante la Dea Madre. Durante il periodo nuragico il territorio fu abitato con continuità e ricco di nu-

raghi, 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

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	800	1.100	510	950	500	650
Semicentro	750	900	340	700	450	550
Periferia	500	700	270	650	350	450
frazioni						
Arixì	400	500	240	450	250	350
Sisini	400	500	240	450	250	350

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SENORBÌ

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	600	900	700	1.050	Artigianali	350	800
Semicentro	500	600	500	750	Industriali	200	400
Periferia	350	500	550	800			





LE 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 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	3,50	2,50	3	1	1,5
Semicentro	2,50	3	2	2,50	1,50	2
Periferia	1,80	2,50	1,50	2	1	1,5
frazioni						
Arixi	1	2	1	1,50	0,5	1
Sisini	1	2	1	1,50	0,5	1

LOCAZIONI TERZIARIO A SENORBÌ

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4,50	4	6	Artigianali	2	4,50
Semicentro	2,50	4	3	4	Industriali	1	2
Periferia	1,50	2	3	4,80			





COMUNE DI SERDIANA



Santo Patrono **Santi Salvatore e Maria di Sibiola**



N° di abitanti **2.631**



Densità per kmq **47,23**



Superficie Kmq **55,71**



Codice Catastale **1624**



Si trova lungo la strada statale 387 unendola alle cittadine di Selargius, Monserrato, Quartu Sant'Elena e al capoluogo Cagliari.

STORIA

Abitata sin dall'epoca neolitica, l'area dove sorge oggi Serdiana è stata nel corso dei secoli il passaggio della civiltà nuragica, punica e romana. Dopo la dominazione vandalica e bizantina, nel medioevo, Serdiana fu parte del giudicato di Cagliari nella curatoria di Dolia o Parte Olla.

Al 1125 risale la costruzione della chiesa di Santa Maria di



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	815	1.310	690	1.100	650	770
Semicentro	805	1.300	665	1.075	675	800
Periferia	815	1.315	670	1.085	675	795

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SERDIANA

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	680	1.025	825	1.160
Semicentro	645	975	745	1.055
Periferia	650	985	750	1.055

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	385	805
Industriali	410	825



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.

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 allevatori. Oggi la sua economia è basata sulla fiorente e rinomata produzione di uva, vino, olive e sull'allevamento ovino e suino.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SERDIANA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,95	4,70	2,45	4	2	2,65
Semicentro	2,85	4,50	2,25	3,75	2,15	2,75
Periferia						

LOCAZIONI TERZIARIO A SERDIANA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,55	5,40	4,70	6,80	Artigianali	2,10	4,30
Semicentro	3,05	4,60	4	5,60	Industriali	2,05	4,15
Periferia	3,10	4,65	4	5,60			





COMUNE DI SESTU



Santo Patrono **San Giorgio Martire**



N° di abitanti **20.755**



Densità per kmq **429,80**



Superficie Kmq **48,29**



Codice Catastale **I695**



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

STORIA

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

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	1.515	1.940	1.265	1.615	965	1.275
Semicentro	1.350	1.780	1.290	1.545	970	1.345
Periferia	1.300	1.765	1.115	1.500	935	1.265
Cortexandra	1.190	2.080	1.060	1.740	720	975

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SESTU

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.150	1.620	1.125	1.515	Artigianali Industriali	515	1.060
Semicentro	900	1.350	915	1.395		445	945
Periferia	910	1.370	1.070	1.645			



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

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	4,15	6,65	4,30	5,55	2,95	4,30
Semicentro	4,60	6,40	4,65	5,60	3	4,45
Periferia	4,60	6,40	4	5,40	3,15	4,45
Cortexandra	4,35	7,45	3,80	6,25	2,10	3

LOCAZIONI TERZIARIO A SESTU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5,35	7,60	6,10	8,30	Artigianali	2,55	5,70
Semicentro	4,15	6,25	4,85	7,50	Industriali	2,20	4,70
Periferia	3,55	5	7	11			





COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO



Santo Patrono **San Pietro**



N° di abitanti **6.961**



Densità per kmq **298,88**



Superficie Kmq **23,29**



Codice Catastale **I699**



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 Cagliari e, dopo la caduta di quest'ultimo

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	1.060	1.745	950	1.425	790	1.040
Semicentro	905	1.580	880	1.330	760	1.035
Periferia	1.055	1.595	875	1.330	800	1.060

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SETTIMO SAN PIETRO

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	835	1.235	900	1.225	Artigianali Industriali	525	970
Semicentro	880	1.150	825	1.080		395	850
Periferia	880	1.210	760	1.015			





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	3,55	6,15	3,30	5	2,55	3,55
Semicentro	3	5,25	2,90	4,50	2,35	3,50
Periferia	3,60	5,50	3	4,60	2,50	3,70

LOCAZIONI TERZIARIO A SETTIMO SAN PIETRO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,10	6	4,80	6,50	Artigianali	2,95	5,30
Semicentro	4,40	5,70	4,35	5,65	Industriali	2,05	4,40
Periferia	3,90	5,50	3,80	5,15			





COMUNE DI SINNAI



Santo Patrono **Santa Barbara**



N° di abitanti **17.371**



Densità per kmq **77,58**



Superficie Kmq **223,91**



Codice Catastale **I752**



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.

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	980	1.480	965	1.385	745	925
Semicentro	1.230	1.660	950	1.400	820	1.120
Periferia	570	930	535	830	430	565
frazioni						
Villaggio Mimose - San Gregorio	815	1.280	680	960	650	850

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	2.050	2.470	1.700	2.385	1.500	1.900
Torre delle Stelle Genn'e Mari	1.500	3.000	1.350	2.800	1.150	2.100

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SINNAI

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	805	1.220	985	1.300
Semicentro	820	1.310	750	1.265
Periferia	430	665	5585	875

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	500	965
Industriali	385	930



LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO LA PINETA

La Foresta Campidano, meglio nota come la Pineta di Sinnai, è un suggestivo polmone verde che si estende per 1600 ettari nel territorio di quattro comuni (oltre Sinnai anche Settimo San Pietro, Dolianova e Soleminis) intorno al rilievo collinare di Bruncu Mògumu dove è stato scoperto ultimamente un importante sito archeologico (resti di un tempietto 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	2,65	5,10	2,10	5	2,25	3,10
Semicentro	3,10	5,60	2,35	5,10	2,60	4
Periferia	1,70	3,10	1,40	2,85	1,35	1,90
frazioni						
Villaggio Mimose - San Gregorio	2,75	4,40	2,40	3,40	2,10	3

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA A SINNAI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Solanas	10,50	15,50	9,50	14	6,30	9,50
Torre delle Stelle Genn'e Mari	11	16,50	9,50	14,50	8,50	13

LOCAZIONI TERZIARIO A SINNAI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6	5,35	7,15	Artigianali	2,80	5,35
Semicentro	3,85	6,25	4,15		Industriali	2,05	4,80
Periferia	1,85	3	3,10	5,50			





COMUNE DI SOLEMINIS



Santo Patrono **San Giacomo apostolo**



N° di abitanti **1.881**



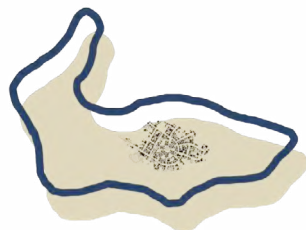
Densità per kmq **147,07**



Superficie Kmq **12,79**



Codice Catastale **1797**



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



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	770	1.185	655	985	555	740
Periferia	765	1.165	620	960	565	745

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SOLEMINIS

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	640	990	800	1.085	Artigianali	345	770
Periferia	580	895	735	995	Industriali	385	765



Francesco Vico, che ebbe il titolo di marchese di Soleminis e che lo cedette a suo nipote il quale avviò l'opera di ripopolamento del villaggio che durò sino al 1652 quando l'isola venne colpita dalla peste. Nel 1812 il marchesato passò per successione agli Amat di San Filippo, ai quali il paese fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale, per diventare un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono da ricordare la Parrocchiale di San Giacomo, la Chiesa di Sant'Isidoro e la Casa Corda-Spada. Numerosi e importanti sono invece i siti archeologici di Su Cuccuru de Sa Cresia Arta, di Is Calitas e di Facc'e 'Idda. Di notevole importanza è l'area naturale protetta del parco regionale di Mont' Arrubiu.

TRADIZIONI E FOLCLORE

Le manifestazioni più rilevanti



sono la Festa del patrono, la Festa di Sant'Isidoro e sagra delle fave.

ECONOMIA

La sua economia prevalentemente agropastorale, è arricchita da allevamenti avicoli, e la coltura principale è la vite, seguita dall'ulivo.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI FERROVIE

Il comune è collegato con il capoluogo Cagliari e altri centri dell'hinterland dalla strada statale 387 e dalla rete ferroviaria che collega Monserrato con Isili. Alla periferia del paese infatti si trova la stazione.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SOLEMINIS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,55	3,95	2,10	3,35	1,70	2,55
Periferia	2,55	3,95	2,15	3,35	1,75	2,65

LOCAZIONI TERZIARIO A SOLEMINIS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,20	4,95	4,30	5,85	Artigianali	2	4,10
Periferia	2,65	4,10	3,80	5,10	Industriali	2,05	3,95





COMUNE DI UTA



Santo Patrono **Santa Giusta**



N° di abitanti **8.888**



Densità per kmq **65,98**



Superficie Kmq **134,71**



Codice Catastale **L521**



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

STORIA

Come testimoniato dai numerosi ritrovamenti archeologici il territorio di Uta è abitato fin dall'epoca neolitica e nuragica. Si ritrovano diverse tracce anche della dominazione romana.

Nel Medioevo Uta appartenne al giudicato di Cagliari facendo parte della curatoria di Decimo, con la fine del giudicato di Cagliari,

nella seconda metà del XIII secolo, 1258, Uta fu 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 trasformata in marchesato, feudo dei Centelles

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	955	1.435	820	1.215	685	855
Semicentro	1.070	1.580	950	1.335	695	975
Periferia	950	1.390	820	1.190	725	950
Macchiareddu	970	1.400	815	1.190	650	850

COMPRAVENDITE TERZIARIO A UTA

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	755	1.210	760	1.140	Artigianali Industriali	415	840
Semicentro	790	1.120	620	905		325	660
Periferia	765	1.140	575	850			





e poi degli Osorio de la Cueva. Fu riscattata all'ultimo feudatario Filippo Osorio nel 1839. Uta divenne comune in epoca sabauda con la soppressione del sistema feudale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio è ricco di siti archeologici come quello di Su niu de su pilloni o quello ai piedi del Monte Arcosu dove vennero ritrovati 8 bronzetti nuragici, oggi conservati

ed esposti nel museo archeologico nazionale di Cagliari; ma è soprattutto l'architettura religiosa a farla da padrona e rendere Uta un centro rinomato grazie alle sue numerose chiese come quella di Santa Giusta, di Santa Maria di origine romanica, di Santa Lucia e di San Nicola.

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

INFRASTRUTTURE

E TRASPORTI

La SS 130 e la strada provinciale 90, entrambe passanti a nord di Uta la collegano con i comuni dell'Iglesiente a ovest e con vari centri del Cagliariitano 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	3,40	5,10	2,95	4,35	2,30	3,20
Semicentro	3,60	5,50	3,20	4,50	2,25	3,50
Periferia	3,45	5	2,95	4,25	2,35	3,45
Macchiareddu	3,20	4,75	2,70	4,05	1,95	2,85

LOCAZIONI TERZIARIO A UTA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,65	5,85	4,50	6,65	Artigianali	2,20	4,45
Semicentro	3,70	5,20	3,10	4,65	Industriali	1,65	3,35
Periferia	3,25	5	2,95	4,25			





COMUNE DI VILLAPUTZU



Santo Patrono **San Giorgio martire**



N° di abitanti **4.368**



Densità per kmq **24,09**



Superficie Kmq **181,30**



Codice Catastale **L998**



Bidd'e Putzi in sardo è un comune della subregione del Sarrabus facente parte dell'ex provincia di Cagliari e oggi della nuova provincia del Sud Sardegna.

TERRITORIO

Il comune di Villaputzu è situato a otto metri sul livello del mare e si estende per 17.429 ha. Il cen-

tro abitato è situato in un breve tratto pianeggiante, creato dai depositi alluvionali del fiume Flumendosa, a ridosso delle colline del Sarrabus.

STORIA

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

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	850	1.260	775	1.180	595	765
Semicentro	750	1.200	500	1.100		
Periferia	930	1.390	910	1.340	715	925

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1.580	2.145	1.430	2.120	1.230	1.900
Porto Tramatzu	1.250	2.020	1.080	2.000	980	1.800

COMPRAVENDITE TERZIARIO A VILLAPUTZU

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	630	920	720	1.075
Semicentro	720	1.000	600	950
Periferia	725	1.050	660	980

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	340	840
Industriali	415	830





registri del giudicato di Cagliari, Villa Pubussi de Sarrabus in un registro delle imposte pisano, e ancora Pututhi, Pupusti e Pupucci in un arco di tempo che va dal 1316 al 1346. Fino al 1258, Villa Pupus fu governata dal giudicato di Cagliari per poi passare al giudicato di Gallura e a Pisa;

la conquista aragonese, sconvolgendo il precedente assetto socio-economico e politico, causò il frazionamento del paese in due insediamenti, Tarruti e Villa Pupusi. Durante l'annessione della Sardegna ai possedimenti sabaudi e durante il processo di Unità

dell'Italia, Villaputzu non gode di particolare importanza, dato che il centro più importante della zona si sposta alla limitrofa Muravera, in cui hanno sede i più importanti uffici dello Stato nel Sarrabus.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLAPUTZU

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,35	4,20	1,75	3,95	1,75	3,90
Semicentro	2,65	4,60	2,15	4,55	2,15	4,50
Periferia	2,70	4,65	2,20	4,60	2,20	4,55

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A VILLAPUTZU

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Corallo	3,60	4,30	3,65	4,35	3,65	4,30
Porto Tramatzu	3,55	4,25	3,60	4,30	3,60	4,25

LOCAZIONI TERZIARIO A VILLAPUTZU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,05	4,50	4	5,95	Artigianali	1,95	4,70
Semicentro	3,15	4,60	3,60	5,50	Industriali	2,15	4,40
Periferia	3,30	4,80	3,45	5,05			





COMUNE DI VILLA SAN PIETRO



Santo Patrono **Santa San Pietro Martire**



N° di abitanti **2.114**



Densità per kmq **53**



Superficie Kmq **39,89**



Codice Catastale **I118**



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

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	1.115	1.815	1.070	1.535	860	1.035
Semicentro	1.115	1.815	1.070	1.535	860	1.035
Periferia	1.010	1.560	930	1.335	870	1.050

COMPRAVENDITE TERZIARIO A VILLA SAN PIETRO

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	785	1.030	680	1.085	Artigianali Industriali	385	770
Semicentro	785	1.030	680	1.085		370	745
Periferia	910	1.160	680	1.075			



questo periodo venne realizzata la chiesa gotico-romanica del XIII secolo, intitolata a San Pietro. Nel 1355 Villa San Pietro entra a far parte del regno di Sardegna aragonese, venendo incorporato nella contea di Quirra, feudo dei Carroz, che nel 1603 fu trasformata in marchesato feudo dei Centelles.

Nonostante i centri abitati vicini, come Pula venissero abbandonati per il timore delle invasioni barbariche, Villa San Pietro mantenne sempre un certo numero di famiglie per via della fertilità dei terreni e dei pascoli abbondanti che permettevano lo sviluppo sia della pastorizia che dell'agricoltura.

Unito alla baronia di Pula, dipendente dal marchesato, il paese fu riscattato agli ultimi feudatari, gli Osorio che si erano succeduti ai Centelles, nel 1839 con la soppressione del sistema feudale, per cui divenne un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

MONUMENTI E



LUOGHI D'INTERESSE

Fra i monumenti religiosi spicca la chiesa romanica di San Pietro edificata nel XIII secolo. Siti ar-

cheologici si ricordano 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	3,85	6,30	3,75	5,40	2,60	3,50
Semicentro	3,85	6,30	3,75	5,40	2,60	3,50
Periferia	3,70	5,70	3,40	4,85	2,95	3,90

LOCAZIONI TERZIARIO A VILLA SAN PIETRO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	5	6	5	5	Artigianali	2,10	4,25
Semicentro	5	7	5	5	Industriali	1,90	3,85
Periferia	4,10	5,45	3,70	5,90			





COMUNE DI VILLASIMIUS



Santo Patrono **San Raffaele**



N° di abitanti **3.717**



Densità per kmq **64,12**



Superficie Kmq **57,97**



Codice Catastale **B738**



Crabonaxa in sardo, è un comune della nuova provincia del Sud Sardegna. È tra i comuni più conosciuti della Sardegna meridionale grazie alle sue numerose località turistiche.

TERRITORIO

Si estende dalla catena montuosa dei Sette Fratelli sino alle coste del promontorio di Capo Carbonara. Al comune appartengono anche due isole: l'isola dei Cavoli e l'isola di Serpenta-

ra. Il centro urbano di Villasimius è collocato a circa 1,5 km dalla spiaggia Simius.

STORIA

Per la sua posizione strategica il territorio fu abitato fin da tempi

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	1.800	3.000	1.600	2.890	1.320	1.930
Periferia						

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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
Cordolino Blu - I Mandorli	2.220	3.400	2.400	3.200	2.200	2.900
Porto Sa Ruxi	2.415	3.400	2.330	3.250	2.100	2.950
Capo Boi	1.800	2.945	1.785	2.905	1.560	2.600
Campus - Campulongu	2.900	4.300	2.600	3.500	2.400	3.200
Cala Caterina - Santo Stefano	2.830	7.500	2.550	7.200	2.300	6.900
Notteri	2.480	4.700	2.610	3.505	2.400	3.200
Porto Luna - Is Traias - Simius	3.120	8.250	2.810	7.400	2.600	7.000

COMPRAVENDITE TERZIARIO A VILLASIMIUS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	1.360	2.075	1.230	2.040	Artigianali	600	1.235
Periferia	1.430	2.055	1.145	1.750	Industriali	545	1.015



remotissimi, come testimoniato dalle domus de janias, 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 pe-



riodo aragonese il paese, che si stava progressivamente spopo-

lando, fu infeudato alla potente famiglia dei Carroz.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLASIMIUS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6,55	9,95	6,15	8,55	4,05	6,60
Periferia	6,30	9,85	5,95	8,50	4,60	6,20

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A VILLASIMIUS

valori espressi a mq per periodi lunghi non turistici	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Cordolino Blu - I Mandorli	6,50	25	9,60	12,60	9,50	12
Porto Sa Ruxi	8	15,50	8,60	17	8,80	17,20
Capo Boi	9	20	9	17	8,50	21,45
Campus - Campulungu	7,50	20	5	8	7	10
Cala Caterina - Santo Stefano	10	15	8	11	10	13
Notteri	9	12,50	12	18	12,50	16
Porto Luna - Is Traias - Simius	13	17	12	15,50	11,50	15

LOCAZIONI TERZIARIO A VILLASIMIUS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	6,60	10,15	6,35	10,60	Artigianali Industriali	3	6,35
Periferia	6,80	9,80	6,10	9,40		2,65	5,05





COMUNE DI VILLASOR



Santo Patrono **San Biagio**



N° di abitanti **6.544**



Densità per kmq **75,40**



Superficie Kmq **86,79**



Codice Catastale **M025**



Bidd'e Sorris in sardo si trova al centro del Campidano di Cagliari.

STORIA

Il suo territorio è abitato sin dalla civiltà nuragica come testimoniano i resti di diversi nuraghi il più rappresentativo dei quali è il complesso denominato Su Sonadori. La presenza romana è riscontrata con il ritrovamento di diverse necropoli, dei resti di un ponte in località Ponti Perda e di un piccolo insediamento presso la sorgente termale di s'Acqua Cotta. Pian piano il centro divenne importante, tale da avere una chiesa, di Santa Maria di Gippi, edificata intorno all'anno 1000, ma oggi scomparsa e della

quale si conservano solo dei frammenti marmorei con iscrizioni che si trovano al Museo archeologico di Cagliari. Nel periodo giudicale il territorio di Villazor 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 Sivillieri venne infeudato della curatoria di parte Ippis. Nel 1415 ottenne direttamente dall'arcivescovo di Cagliari, Pietro Spino-la, il permesso di costruire, accanto



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	715	1.110	610	880	565	675
Semicentro	665	1.135	630	930	505	625
Periferia	675	1.060	600	875	555	675

COMPRAVENDITE TERZIARIO A VILLASOR

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	615	820	665	950	Artigianali	395	710
Semicentro	540	770	555	760	Industriali	295	600
Periferia	560	770	565	790			



alla vecchia chiesa parrocchiale di Santa Maria a Sorris un castello per difendere il sito dalle incursioni dei pastori barbaricini; questo divenne un punto di attrazione per gli abitanti della zona e si ingrandì fino a divenire il capoluogo della curatoria. Nel 1537 l'imperatore Carlo V

creò a Villasor una omonima contea e nominò primo conte Biagio Alagon. Nel 1594 Filippo II, elevò la contea a marchesato e il primo marchese fu Giacomo Alagon. Nel 1610 venne fondato un convento di osservanti e nel 1630 uno di frati cappuccini. In quegli anni ebbe sede una compagnia di formazione della cavalleria il cui comando divenne eredità per i primogeniti della nobile famiglia Vaquer di Villasor ma originaria dell'Aragona. La Compagnia di cavalleria miliziana di Villasor, con i nobili cavalieri don Francesco e don Giuseppe Andrea Vaquer, intervenne in difesa di Cagliari dall'invasione dei francesi nel 1793, contribuì a stabilire la tranquillità nella città di Oristano nel settembre 1794 e a difendere nel 1796 il regno e la corona dai tentativi del cavaliere Angioy. Nel 1839, con l'abolizione dei feudi Villasor venne riscattato ai suoi ultimi feudatari, i Da Silva Alagon, per diventare un comune autonomo amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Di interesse architettonico sono la chiesa parrocchiale di San Biagio, la chiesa di Sant'Antioco ed ex convento dei Cappuccini e oggi ospitante la biblioteca e la chiesa di Santa Vitalia.

ARCHITETTURE MILITARI

Ma soprattutto il Castello di Villasor dimora e fortezza dei marchesi di Villasor, edificata nel XV secolo e, oggi, sede di iniziative culturali.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Villasor è collegata ai comuni limitrofi principalmente da 3 strade: la statali 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	2,65	4,15	2,30	3,30	1,95	2,65
Semicentro	2,50	4,35	2,45	3,65	1,80	2,45
Periferia	2,55	4,50	2,55	3,75	1,90	2,55

LOCAZIONI TERZIARIO A VILLASOR

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,10	4,05	3,65	5,15	Artigianali	2,10	3,85
Semicentro	2,70	3,90	3,05	4,05	Industriali	1,50	3,10
Periferia	2,50	3,50	2,95	4			





COMUNE DI VILLASPECIOSA



Santo Patrono **Assunzione di Maria**



N° di abitanti **2.648**



Densità per kmq **97,39**



Superficie Kmq **27,19**



Codice Catastale **M026**



Biddaspitziosa in sardo si trova nella parte occidentale dell'isola, nell'antica subregione del Campidano.

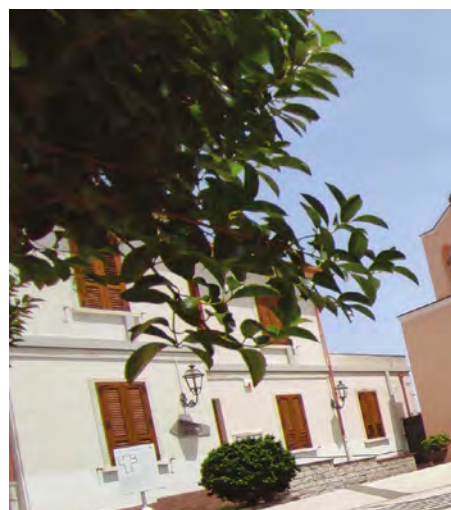
STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca nuragica come testimoniano i nuraghi e le tombe dei giganti presenti; così come si trovano presenze del passaggio dei romani, durante il quale Villaspeciosa ebbe un'importante sviluppo, essendo tra i primi comuni a trovarsi lungo la strada che da Cagliari collegava a Sant'Antioco.

Nel medioevo, secondo documenti rinvenuti, testimoniano che il territorio passò di mano in mano, prima appartenne al giudicato di Cagliari facendo parte della cu-

ratia 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 Torrello che lo vendettero con il consenso regio e pochi anni dopo fu incorporato nella baronia di Monastir, feudo prima dei Bellit e poi dei Bon Crespi di Valdaura, i quali lo ebbero in dote fino al 1839 quando, in epoca sabauda, sull'isola venne abolito il sistema feudale, per cui divenne un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.



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	725	1.220	620	990	540	735
Periferia	730	1.165	605	960	560	752

COMPRAVENDITE TERZIARIO A VILLASPECIOSA

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	600	885	620	905	Artigianali	400	795
Periferia	595	870	610	890		380	745



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 Pla-

tano, 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 Biddu Itzu, ai confini con il territorio di Decimoputzu e quello in località Cuccureddus, sul monte Cilixianu. Molto interessante è il sito di San Cromazio risalente al tardo romano che comprende un meraviglioso mosaico con decorazioni di carattere religioso, tra i più imponenti in Sardegna.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI STRADE

Il territorio di Villaspeciosa è attraversato dalla Strada Statale 130 che unisce il capoluogo Cagliari con il Sulcis iglesiese 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	2,40	4	2	3,35	1,90	2,85
Periferia	2,50	4	2,05	3,30	1,80	2,65

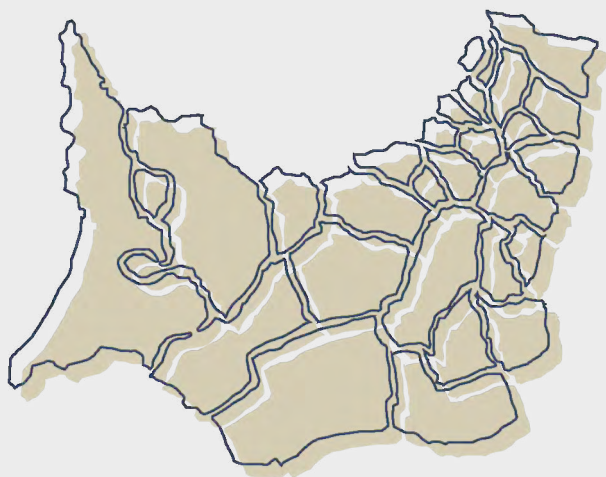
LOCAZIONI TERZIARIO A VILLASPECIOSA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,05	4,60	3,60	5,20	Artigianali	2,15	4,35
Periferia	2,75	4,15	3,25	4,70	Industriali	1,95	3,85





PROVINCIA MEDIO CAMPIDANO



ELENCO DEI 28 COMUNI

Arbus, Barumini, Collinas, Furttei, Genuri, Gesturi, Gonnosfanadiga, Guspini, Las Plassas, Lunamatrona, Pabillonis, Pauli Arbarei, Samassi, Sanluri, San Gavino Monreale, Sardara, Segariu, Serramanna, Serrenti, Setzu, Siddi, Tuili, Turri, Ussaramanna, Villacidro, Villamar, Villanovaforru, Villanovafranca

NUMERO ABITANTI
90.694

SUPERFICIE
1.517,77 km²





**PROFESSIONISTI DI PROFESSIONE.
QUALITÀ PER TUA ATTIVITÀ**





COMUNE DI ARBUS



Santo Patrono **San Sebastiano**



N° di abitanti **5.576**



Densità per kmq **20,72**



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'Ormu 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 Zei, Bidda Erdi, Vil-

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	665	1.010	660	960	495	570
Semicentro	670	940	610	875	485	565
Periferia	690	1.100	680	990	565	665

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1.395	3.050	1.360	1.960	1.080	1.245
Pistis	1.395	2.055	1.365	1.965	1.085	1.250

COMPRAVENDITE TERZIARIO A ARBUS

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	610	815	645	950	Artigianali	360	710
Semicentro	590	800	650	925	Industriali	260	615



la Babari, 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, appartenente 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 tes-

situra 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 monumeti sono l'edificio di Montegraticco, 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	2,35	3,70	2,10	2,70	1,50	2,20
Semicentro	2,50	3,30	2,10	2,70	1,45	2,20
Periferia	2,40	3,90	2,35	3,20	1,90	2,65

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A ARBUS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre dei Corsari - Funtanazza - Portu Maga	4,25	7,20	3,50	6,80	3,45	4,40
Pistis	4,25	7,20	3,50	6,80	2,45	4,40

LOCAZIONI TERZIARIO A ARBUS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4,10	3,50	5,25	Artigianali	1,80	3,80
Semicentro	2,90	4	3,60	5,10	Industriali	1,35	3





COMUNE DI GONNOSFANADIGA



Santo Patrono **Santa Barbara**



N° di abitanti **6.014**



Densità per kmq **48,04**



Superficie Kmq **125,19**



Codice Catastale **E085**



Gonnos in sardo, il territorio si sviluppa tra la pianura del Medio Campidano, le colline attorno al paese e il massiccio del monte Linas con la vetta più alta Punta Perda de sa Mesa di 1236 m. Il centro abitato è attraversato dal Rio Piras, corso d'acqua a carattere torrentizio che ha sicuramente svolto un ruolo importantissimo nella nascita e nel successivo sviluppo del paese.

STORIA

Il territorio risulta essere abitato sin dal Neolitico come testimoniato dai ritrovamenti nel territorio di Terra 'e Seddari in località 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 giudica-

to 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 appartenne alla contea di Quirra e poi, dal 1603, al marchesato di Quirra. La signoria del paese passò ai Centelles, ai quali fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale.

Il 17 febbraio 1943, durante la seconda guerra mondiale, il paese subì un pesante bombardamento ad opera degli americani nei confronti della popolazione civile,

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	630	970	610	795	620	670
Semicentro	530	840	545	660	505	560
Periferia	535	845	525	665	465	510

COMPRAVENDITE TERZIARIO A GONNOSFANADIGA

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	570	835	660	935
Semicentro	515	745	555	735
Periferia	455	660	520	715

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	400	750
Industriali	315	630



causando la morte di centinaia di abitanti.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

I pozzi pubblici, oggi, sono importanti per motivi architettonici e turistici, se ne contano una cinquantina, mentre in passato rivestivano una grande importanza sia per l'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 Gianni; 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 Chiese del Sacro Cuore, della Beata Vergine di Lourdes, ma soprattutto la Chiesa parrocchiale di Santa Barbara o *cresia manna* risale al periodo giudicale dove sorgeva precedentemente la chiesa di Sant'Antonio Abate, di cui conserva ancora la campana datata 1388, al suo interno si trova la statua di santa Barbara del 1500cc; la Chiesa di Santa Severa, risalente al periodo paleocristiano (IV-V secolo), sorge sull'area di un'antica necropoli romana.

Di rilievo il Parco Naturale di Perd'e Pibara caratterizzato da una fitta e secolare foresta di lecci accompagnata da un tipico sottobosco mediterraneo: filirea, corbezzolo, cisto, erica, elicriso, timo e ginestra.

Anche la fauna è varia, tra cinghiali, volpi, lepri, ricci, rapaci diurni e notturni, ghiandaie, pernici, piccoli roditori e rettili. Si trova anche una miniera dismessa di molibdenite, in-

teressante esempio di archeologia industriale.

ECONOMIA

Si basa principalmente sul settore agropastorale e della trasformazione dei prodotti della terra; le produzioni di eccellenza sono quelle olivicole, olio e olive, il pane tipico prodotto ancora con la cultura del lievito naturale, *fromentu*, e l'artigianato dolciario, carni e insaccati derivati dal diffuso allevamento di ovicaprini e suini, il miele, nonché una discreta produzione di ortofruttili di alta qualità.

Molto praticato è l'artigianato con le varie produzioni e lavorazioni del legno e del sughero, della ceramica, di tessuti tradizionali, ma soprattutto spicca la bravura dei maestri coltellai 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	2,40	3,60	2,30	2,90	2,10	2,45
Semicentro	2,05	3,25	2,10	2,55	1,85	2,35
Periferia	1,90	2,85	1,80	2,25	1,50	1,75

LOCAZIONI TERZIARIO A GONNOSFANADIGA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4,55	3,90	5,45	Artigianali	2,10	4
Semicentro	2,90	4,30	3,35	4,35	Industriali	1,55	3,05
Periferia	2,20	3,25	2,75	3,80			





COMUNE DI GUSPINI



Santo Patrono **San Nicola di Bari**



N° di abitanti **10.634**



Densità per kmq **60,88**



Superficie Kmq **174,67**



Codice Catastale **E270**



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, pe-

riodo nel quale Guspini fece parte del giudicato d'Arborea, nella curatoria di Bonorzu. 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 fu riscattato nel 1839 con la soppressione del sistema feudale. Dalla metà del XIX secolo Guspini ha legato la sua storia alle miniere



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	555	1.060	525	800	445	525
Semicentro	535	880	535	775	445	540
Periferia	275	470	245	370	235	290
frazione						
Montevecchio	405	700	355	545	340	410

COMPRAVENDITE TERZIARIO A GUSPINI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	595	840	585	970	Artigianali	390	780
Semicentro	540	785	595	800	Industriali	315	625
Periferia	235	350	325	485			



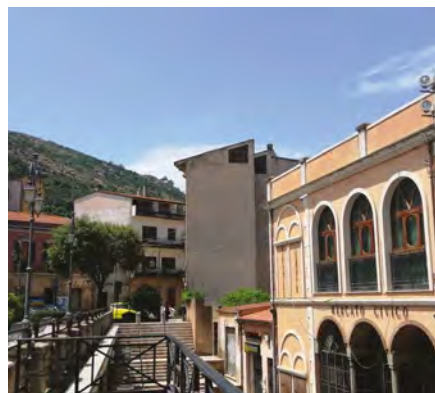
di Montevecchio.

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.

ECONOMIA

L'economia di Guspini si basa sul settore agricolo e degli allevamenti, sull'industria di ceramiche e l'artigianato e sul terziario. Sino agli inizi del 1990 l'economia si reggeva sulla produzione delle miniere ma con la loro chiusura la stessa è retta dall'agricoltura e allevamento, tanto da permettere la realizzazione di un caseificio oggi tra i più fiorenti della Sardegna.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A GUSPINI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3,75	1,90	2,90	1,45	1,95
Semicentro	1,85	3,15	1,85	2,80	1,45	1,95
Periferia	1	1,65	1	1,35	1	1,10
frazione Montevecchio	1,30	2,20	1,15	1,80	1,05	1,35

LOCAZIONI TERZIARIO A GUSPINI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,20	4,50	3,20	5,45	Artigianali	2	4,35
Semicentro	2,65	3,90	3,30	4,45	Industriali	1,55	3,15
Periferia	1,10	1,60	1,75	2,55			





COMUNE DI SANLURI



Santo Patrono **Nostra Signora delle Grazie**



N° di abitanti **8.026**



Densità per kmq **95,29**



Superficie Kmq **84,23**



Codice Catastale **H974**



Seddori in sardo, è un comune della provincia del Medio Campidano nel sud Sardegna.

TERRITORIO

Prevalentemente pianeggiante, si estende su una superficie di 84,16 chilometri quadrati a un'altitudine media di 135 metri sul livello del mare ed è bagnata dal rio Flumini Mannu.

STORIA

Sanluri fu abitato fin da tempi molto remoti, sicuramente dal periodo nuragico. Il suo territorio ha conosciuto tutte le dominazioni, compresa quella romana. Ma la parte più interessante della storia



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	780	1.310	770	1.055	650	795
Semicentro	695	1.325	690	1.045	595	710
Periferia	745	1.160	650	925	610	725

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SANLURI

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	670	950	740	1.135
Semicentro	680	895	600	935
Periferia	650	890	590	920

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	420	845
Industriali	340	685



di Sanluri comincia nel Medioevo. Per la sua posizione strategica, il villaggio fu molto conteso durante le guerre tra gli Aragonesi e i Sardi del giudicato di Arborea. La storia feudale di Sanluri si conclude quando il re del Regno di Sardegna, Carlo Alberto emanò l'editto



che aboliva il feudalesimo, così che Ignazio Aymerich cedette i suoi diritti di feudatario al re.

ECONOMIA

Originariamente era quasi esclusivamente agricolo-pastorale. Attualmente sono settori rilevanti anche la piccola industria, il commercio e i servizi.

GEOGRAFIA ANTROPICA QUARTIERI

Sanluri nord, Sanluri Sud, Sanluri Ovest, Sanluri Est, S'Illuminarie, Sa matta dess'obia, Funta Sisi, Santu Matti.

ZONA INDUSTRIALE VILLASANTA

La zona industriale della cittadina è denominata Villasanta e si trova a sud del paese a cavallo con la S.S. 131. Qui sono presenti 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	2,95	4,90	2,90	3,85	2,15	2,90
Semicentro	2,50	4,75	2,35	3,75	1,75	2,40
Periferia	2,60	4,15	2,30	3,30	2	2,55

LOCAZIONI TERZIARIO A SANLURI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,75	5,25	4,10	6,30	Artigianali	2,45	4,75
Semicentro	3,40	4,55	3,40	5,30	Industriali	1,85	3,65
Periferia	3	4,25	3,10	4,80			





COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE



Santo Patrono **Santa Chiara**



N° di abitanti **7.864**



Densità per kmq **89,98**



Superficie Kmq **87,40**



Codice Catastale **H856**



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 im-

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	675	1.020	630	835	520	635
Semicentro	655	1.005	585	795	490	690
Periferia	605	925	565	760	490	640

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SAN GAVINO MONREALE

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	590	790	700	1.035
Semicentro	520	745	560	820
Periferia	550	755	555	815

valori espressi a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	425	820
Industriali	345	640





prese, 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.

Il centro è attraversato dalla ferrovia che unisce sud e nord della Sardegna con una fermata. È inoltre collegata ai centri di Guspini e Sanluri dalla Strada Statale 197. Altre strade provinciali collegano il paese ai centri di Villacidro, Pabillonis e Sardara.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SAN GAVINO MONREALE

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,35	3,50	2,10	2,85	1,85	2,50
Semicentro	2,25	3,50	2	2,75	1,55	2,40
Periferia						

LOCAZIONI TERZIARIO A SAN GAVINO MONREALE

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,95	3,95	3,50	5,20	Artigianali	2,10	4,05
Semicentro	2,60	3,70	2,85	4,25	Industriali	1,65	3,15
Periferia	2,55	3,50	2,70	4			





COMUNE DI SARDARA



Santo Patrono **Maria SS Assunta e S.M. De Is Acquas**



N° di abitanti **3.740**



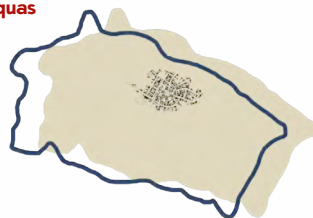
Densità per kmq **66,51**



Superficie Kmq **56,23**



Codice Catastale **I428**



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 appartenendo 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 Brancalone Doria, vedovo di Eleonora d'Arborea, e il giudice d'Arborea Guglielmo III di Narbona, 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.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Essendo il territorio abitato sin dal neolitico è ricco di testimonianze e reperti archeologici, come il villaggio nuragico con il tempio a pozzo sacro di Sant'Anastasia, proprio dentro il centro abitato dove sorge la 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

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	560	925	525	750	470	585
Periferia	540	880	500	690	460	550

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SARDARA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	515	735	625	835	Artigianali	350	740
Periferia	465	650	590	770	Industriali	365	760



dall'area archeologica di Santa Anastasia, in località "Sa Costa", in una tomba a fossa megalitica, nel 1913 vennero rinvenuti i famosi "arcieri in bronzo".

Nel centro storico si trovano diverse chiese: la romanico-gotica di San Gregorio Magno, risalente agli inizi del XIV secolo; la bizantina di Santa Anastasia dove al suo interno si ritrovano un pozzo sacro di età nuragica, una fonte battesimale del '500, un Cristo ligneo del '600 e la statua di Sant'Anastasia; la chiesa di Sant'Antonio risalente al XVII secolo; la parrocchiale della Beata Vergine Assunta, patrona di Sardara, edificata nei primi decenni del 1600, è dotata di torre campanaria a canna quadrata, costruita tra il 1634 e il 1639, demolita e poi ricostruita nel 1706. Al suo interno sono presenti un antico organo a canne del 1758, un altare marmoreo e delle pregevoli statue lignee, tra cui quella di San Bartolomeo, i busti lignei dei Santi Pietro e Paolo e il retablo con altare ligneo della Madonna d'Itria del XVIII secolo. Nella zona delle terme troviamo il santuario diocesa-



sano 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	2	3,40	1,90	2,75	1,50	2
Periferia	1,90	3,10	1,80	2,50	1,50	2

LOCAZIONI TERZIARIO A SARDARA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,60	3,65	3,75	4,90	Artigianali	2	4,40
Periferia	2,10	3	3,15	4,25	Industriali	1,90	3,90





COMUNE DI SERRAMANNA



Santo Patrono **San Leonardo**



N° di abitanti **8.413**



Densità per kmq **100,35**



Superficie Kmq **83,84**



Codice Catastale **I647**



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.

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 Beso-

ra. Nel 1460 Aldonsa Siviller de Besora vendette il feudo a Emanuele Ribelles che a sua volta lo vendette a Raimondo Boter nel 1461.

Nel 1465 Galcerando De Besora, grazie alla dote della moglie Angela Beltran, riscattò il feudo ma nel 1583 con l'estinzione della famiglia De Gerp, il feudo tornò al Fisco con Atto Notarile, che lo rivendette nel 1594 a Giovanni Gerolamo Brondo, divenuto Cavaliere Ereditario il 27 maggio 1586 e primo Signore feudale di Villacidro e Serramanna, in Parte Hyppis, per investitura del 4 giugno 1594. Nel 1617 Antonio Brondo y de Ruecas, ottenne il titolo di Conte di Serramanna da Re Filippo III

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	615	1.020	600	810	505	670
Semicentro	635	1.085	645	890	450	620
Periferia	590	935	575	770	490	650

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SERRAMANNA

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	655	875	695	1.035	Artigianali Industriali	635	1.270
Semicentro	530	810	560	820		555	1.030
Periferia	500	720	570	850			



di Spagna, divenendo il I Conte di Serramanna, il suo emblema a strisce argento-nere è riportato nello stemma del Comune di Serramanna).

Con la soppressione del sistema feudale, nel 1839, il paese si costituì in comune, amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale, e fu riscattato ai Bon Crespi di Valldaura, ultimi feudatari.

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.

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



LOCAZIONI RESIDENZIALI A SERRAMANNA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,20	3,65	2,15	2,85	1,60	2,40
Semicentro	2,20	3,75	2,30	3	1,45	2,25
Periferia	2	3,50	2,10	2,90	1,35	2

LOCAZIONI TERZIARIO A SERRAMANNA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,30	4,45	4,10	5,95	Artigianali	2,10	4,35
Semicentro	2,65	4,05	3,05	4,50	Industriali	1,70	3,40
Periferia	2,35	3,35	3	4,45			





COMUNE DI SERRENTI



Santo Patrono **Immacolata Concezione e Santa Vitalia**



N° di abitanti **4.445**



Densità per kmq **x103,90**



Superficie Kmq **42,78**



Codice Catastale **I667**



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 "Bruncu Su Castiu", il "Monti Mannu", il "Genna Serrenti" e il "Cuccuru Turri".

Durante il medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria di Nuraminis. Nel 1258 alla caduta del giudicato passò sotto il dominio pisano e intorno al 1355 sotto quello arago-

nese, 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 comune, amministrato in proprio da consiglio comunale e sindaco.

ECONOMIA

L'economia del paese è prevalentemente agricola con le tradizionali colture di grano duro, pomodori e carciofi, negli ultimi anni la coltivazione di asparagi ha trova-

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	535	935	565	765	425	580
Periferia	575	880	530	725	440	620

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SERRENTI

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	570	725	680	875	Artigianali	390	700
Periferia	530	675	620	800		395	855
					Industriali		



to in Serrenti un terreno sul quale svilupparsi con grandi risultati. Questa importante produzione agricola ha permesso lo sviluppo di un settore come quello dei trasporti favorito non solo dalla produzione agricola ma anche dalla presenza della Strada Statale 131, detta Carlo Felice.

Altro settore assai importante è la lavorazione della pietra grazie alla presenza nel territorio di Serrenti di cave di trachite di ottima qualità con la quale sono state realizzate importanti opere nella città di Cagliari, come il Palazzo di Giustizia, il Mercato "vecchio" e la facciata del Cimitero di San Michele.

Infrastrutture e trasporti
Serrenti, come detto, è raggiunta dalla principale strada sarda, la Strada Statale 131, Carlo Felice, altri collegamenti coi comuni limitrofi sono possibili tramite la strada provinciale 56 ed altre strade minori.



LOCAZIONI RESIDENZIALI A SERRENTI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1,95	3,40	2	2,75	1,45	2,10
Periferia	2	3,10	1,90	2,55	1,45	2,25

LOCAZIONI TERZIARIO A SERRENTI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,10	4	3,70	4,75	Artigianali	2,05	3,85
Periferia	2,60	3,30	3,15	4,10	Industriali	2	4,30





COMUNE DI VILLACIDRO



Santo Patrono **Santa Barbara**



N° di abitanti **12.957**



Densità per kmq **70,62**



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 lasciato numerose tracce come il villaggio di Cottega e i nuraghi Narti, Nuraxi,



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	565	1.025	645	785	530	610
Semicentro	560	865	555	750	490	590
Periferia	575	850	555	700	485	565

COMPRAVENDITE TERZIARIO A VILLACIDRO

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	580	810	670	915
Semicentro	545	735	565	760
Periferia	460	620	460	630

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	405	800
Industriali	325	670



Cuccur'e crabas, Cuccuru munto-
ni e Genna uraxi. In epoca romana
il territorio appariv intensamente
popolato come testimoniano una
necropoli e i resti di due terme.
Nel medioevo Villacidro era nota
come Xedri de Leni e fece parte
del giudicato di Cagliari, nella



curatoria di Gippi. Dopo la con-
quista aragonese della Sardegna
nel 1328 appariva nei documenti
come Villacidro de Leeni. A par-
tire 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 Sabau-
do; due secoli dopo fu invece ca-
poluogo (insieme a Sanluri) della
provincia del Medio Campidano:
tale ruolo fu mantenuto dal comu-
ne dal 2005 sino alla soppressione
dell'ente nel 2016.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLACIDRO

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,10	3,85	2,45	2,95	1,70	2,15
Semicentro	1,95	2,95	1,90	2,60	1,55	2
Periferia	2,05	3,05	1,95	2,55	1,55	2,05

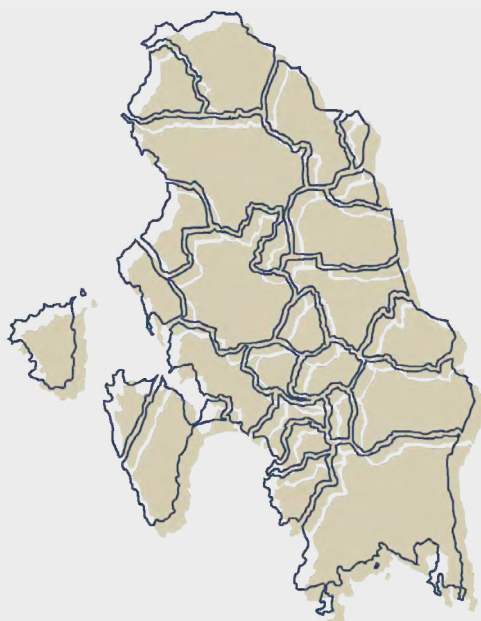
LOCAZIONI TERZIARIO A VILLACIDRO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4,25	3,60	4,90	Artigianali	2,10	4,25
Semicentro	2,65	3,70	3,15	4,25	Industriali	1,40	3
Periferia	2,10	2,85	2,40	3,25			





PROVINCIA SULCIS IGLESIENTE



ELENCO DEI 24 COMUNI

Buggerru, Calasetta, Carbonia, Carloforte, Domusnovas, Flumini Maggiore, Giba, Gonnese, Iglesias
Masainas, Musei, Narcao, Nuxis, Perdaxius, Piscinas, Portoscuso, Santadi, Sant'Anna Arresi
Sant'Antioco, San Giovanni Suergiu, Teulada, Tratalias, Villamassargia, Villaperuccio

NUMERO ABITANTI
131.890

SUPERFICIE
1.499,89 km²



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    



EDILPROPOSTE®
FRANCHISING IMMOBILIARE



Valter Desogus - Rea: CA216688

Carbonia - Via Antonio Gramsci, 94
Tel.-Fax 0781.670755
centrocasesas@virgilio.it
carbonia@edilproposte.it





COMUNE DI CARBONIA



Santo Patrono **San Pomiziano**



N° di abitanti **25.520**



Densità per kmq **173,35**



Superficie Kmq **145,54**



Codice Catastale **B745**



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 sopprimere 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 Cungiadaddu de Serafini, la grotta di Serbariu, la grotta di Polifemo, la "grotta Sa Dom'e S'Orcu, la grotta Sa Turrita, la grotta della Campana, la grotta della Volpe. Anche in età nuragica fu fortemente popolata come testimonia il complesso del nuraghe Sirai, forza e abitato. Della successiva civiltà fenicia e punica è documentata la presenza nell'importante insediamento di monte Sirai.

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	665	975	600	855	520	620
Semicentro	655	1.000	545	890	510	695
Periferia	570	860	470	680	415	525
frazioni						
Bacu Abis	550	830	480	680	425	525
Barbusi	560	900	520	740	470	600
Cortoghiana	540	755	420	600	380	485

COMPRAVENDITE TERZIARIO A CARBONIA

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	635	900	765	1.275
Semicentro	610	880	670	1.065
Periferia	460	680	490	715

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	435	895
Industriali	335	660





La dominazione di Roma risulta dai numerosi siti archeologici minori del comune di Carbonia, e si riscontra nei reperti ritrovati in tombe e in luoghi abitati, costituite da ville in campagna e da mansiones (stazioni di posta) lungo la strada romana che da "Carales" (Cagliari) si dirigeva verso "Sulci" (l'attuale Sant'Antioco), che attraversava il territorio carboniense.

Il periodo medioevale è 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 sulcitane.

Solo nel periodo di transizione fra il dominio spagnolo e quello piemontese-sabaudo il territorio sulcitano registrò il ripopolamento,

con la nascita di insediamenti rurali sparsi.

Fu poi intorno al 1840, con la concessione di nuovi permessi di ricerca mineraria che la zona riprese una certa vitalità e vivacità economica.

La scoperta di grandi giacimenti carboniferi nel sottosuolo sulcitano portò nei primi decenni del Novecento all'apertura di varie miniere e da numerosi lavori di sondaggio per valutare l'eventuale apertura di nuovi pozzi grazie alle seguenti società carbonifere.

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

Verso la fine del 1936 fu scoperto il

giacimento di carbone nella zona di Serbariu-Sirai, che si rivelò di un'enorme vastità, tanto che l'A. Ca.I. (Azienda Carboni Italiani), proprietaria dell'intero bacino carbonifero con la Carbosarda propose al capo del governo fascista, Benito Mussolini, di costruire nei pressi della miniera di Serbariu una città operaia vicino alle miniere e al porto di Sant'Antioco per il trasporto e l'imbarco del minerale. Fu così che nel 1937 nacque Carbonia, che significa "terra o luogo del carbone".

LOCAZIONI RESIDENZIALI A CARBONIA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,30	3,60	2,20	3,15	1,80	2,35
Semicentro	2,35	3,70	1,95	3,15	1,65	2,35
Periferia	2	3,05	1,65	2,40	1,35	2
frazioni						
Bacu Abis	1,80	2,65	1,55	2,20	1,25	1,85
Barbusi	1,90	2,90	1,65	2,40	1,45	2,10
Cortoghiana	1,70	2,55	1,35	1,95	1,15	1,70

LOCAZIONI TERZIARIO A CARBONIA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,15	4,50	4,05	6,90	Artigianali	2,25	4,55
Semicentro	3	4,40	3,40	5,35	Industriali	1,70	3,35
Periferia	2,15	3,10	2,45	3,55			





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 viveri e dei prezzi dell'energia e del carbone ceduto alle maestranze; non solo ridussero gli stipendi anche con applicazione delle multe ai dipendenti responsabili di presunti

disservizi.

Per questo dal 7 ottobre al 17 dicembre 1948, Carbonia visse 72 giorni di "sciopero bianco", dove i minatori dopo le loro 8 ore lavorative giornaliere non effettuarono più prestazioni straordinarie a cottimo.

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

Il tutto passò il 17 dicembre 1948 quando la Carbosarda annullò tutte le misure restrittive e aumentò le retribuzioni, riconoscendo così una vittoria quasi totale nella vertenza dei lavoratori carboniferi. Il 25 maggio 1952 si ebbe la "Seconda Nascita di Carbonia" con le seconde elezioni comunali della

sua storia, vinte da Pietro Cocco con l'aiuto del sindaco uscente Renato Mistrone.

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

Con la fine dell'embargo contro l'Italia però, i carboni esteri, più economici, portarono alla crisi del settore estrattivo sulcitano sino alla chiusura di molte miniere sulcitane, e tra queste quella di Serbariu nel 1964. La conseguenza fu una vasta emigrazione che portò in brevissimo tempo la popolazione di Carbonia a 30.000 abitanti.

Solo con l'apertura del vicino polo industriale di Portovesme, tra la fine degli anni settanta e inizi anni novanta si 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.





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.gpimmobiliariesardegna.it





COMUNE DI IGLESIAS



Santo Patrono **Santa Chiara**



N° di abitanti **24.569**



Densità per kmq **117,99**



Superficie Kmq **208,23**



Codice Catastale **E281**



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 insediarono 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 afflussi di nuovi abitanti. Venne edificato il castello, detto di Salvaterra o di San Guantino, mura, palazzi, ospedali e un acquedotto. Vennero finanziate le costruzioni di diverse chiese, fra queste la chiesa di Santa Chiara.

Ma l'ostilità della città di Pisa era talmente forte che nel 1295 le truppe Pisane appoggiate dalle forze di Mariano II di Arborea assolirono ed espugnarono Villa di Chiesa. Sotto la dominazione Pisana Villa di Chiesa era diventata una del-



le 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 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

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	740	1.300	700	930	700	800
Semicentro	1.300	1.800	880	1.500	700	800
Periferia	1.000	1.200	800	1.100	600	700

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA 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 RESIDENZIALI 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	1.830	1.170	1.650	870	1.000
Porto Flavia	1.235	1.825	1.175	1.655	875	1.005

COMPRAVENDITE TERZIARIO A IGLESIAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	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			





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	2,45	4,05	2,10	3,50	1,80	2,05
Semicentro	2,55	3,85	2,25	3,60	1,95	2,35
Periferia	2,70	3,95	2,20	3,85	1,15	1,65

LOCAZIONI RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA A IGLESIAS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
San Marco, Bindua, San Giovanni	1	2	1	2	1	1,5
San Marco	2	2	1	2	1	1,5

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A IGLESIAS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Masua, Nebida	3,80	6,70	2,85	6,05	2,90	3,50
Porto Flavia	4,55	8,05	3,40	7,30	3,50	4,20

LOCAZIONI TERZIARIO A IGLESIAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	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			





GRAPHICS DESIGNER
EDITORIA | SOCIAL | MARKETING

Progettazione logo - Branding

Progettazione e gestione post social media - Biglietti da visita

Progettazione e realizzazione di cartelli di vendita e affitto

Progettazione e realizzazione di brochure e volantini

Progettazione e realizzazione di qualsiasi gadget aziendale ... dal calendario da muro e da tavolo alle pen drive e cartelle brandizzate

**TRASFORMIAMO
LE TUE IDEE
IN REALTÀ**



contattami al numero

349 0824763

ilgraffio@ymail.com - stefanosoddu70@gmail.com





COMUNE DI BUGGERU



Santo Patrono **San Giovanni Battista**



N° di abitanti **1.012**



Densità per kmq **20,94**



Superficie Kmq **48,33**



Codice Catastale **B250**



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 Portixeddu, la spiaggia Is Compingeddu, la Costa di San Nicolao, la Cala o Caletta dell'Acquedotto,

i Farigloni 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 Société 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 triste-

mente 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

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A BUGGERU

valori espressi a mq

	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	860	1.325	745	1.195	580	765
Fascia costiera	845	2.000	720	1.500	640	840

COMPRAVENDITE TERZIARIO A BUGGERU

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	640	850	610	950	Artigianali	385	845
Fascia costiera	730	975	605	930	Industriali	475	1.000





Nei mesi estivi Buggerru è una meta turistica molto apprezzata

grazie agli ex siti minerari e alle sue rinomate spiagge.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A BUGGERRU

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,35	4,50	1,75	4	1,75	2,55
Fascia costiera	3,15	5,85	2,50	5,30	2,50	3,15

LOCAZIONI TERZIARIO A BUGGERRU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,15	4,20	3,45	5,30	Artigianali	2,10	4,35
Fascia costiera	4	5	3	5	Industriali	2,80	5





COMUNE DI CALASETTA



Santo Patrono **San Maurizio**



N° di abitanti **2.795**



Densità per kmq **89,99**



Superficie Kmq **31,06**



Codice Catastale **B383**



Cal 'e Sèda in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna in Sardegna.

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

TERRITORIO

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

Nella parte esterna (lato ovest), vi

sono poche ma rinomate spiagge, tutte di ampie dimensioni e soggette, soprattutto quelle esposte a maestrale, ad imponenti 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

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	1.290	2.080	1.270	1.885	895	1.220
Semicentro	1.350	1.950	1.295	1.900	920	1.225
Periferia	1.520	1.995	1.285	1.765	885	1.185

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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, Spiaggia Grande	2.400	3.200	2.150	2.880	1.620	2.070

COMPRAVENDITE TERZIARIO A CALASETTA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	925	1.300	870	1.440	Artigianali	480	935
Semicentro	920	1.300	805	1.135	Industriali	405	755
Periferia	1.005	1.420	815	1.250			





cavallo"; infatti osservando il territorio dal punto più alto, ovvero la torre sabauda, si nota il delinearsi di una sella di cavallo tra le sommità verso la marina e al porticciolo

e la zona attigua alla spiaggia di sotto la torre. Altri studiosi invece sostengono che il nome Calasetta derivi dal sardo campidanese Cala de Seda o Cala Seda, ossia "Cala

della Seta", perché pare che il mare dell'arcipelago 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	3,95	7,40	3,50	6,50	2,85	4,35
Semicentro	3,95	6,75	3,50	6,50	2,80	4,10
Periferia	3,80	6,40	3,30	6,25	2,85	4,30

LOCAZIONI RESIDENZIALI NELL'ENTROTERRA A CALASETTA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Le Saline, Le Tonnare, Spiaggia Grande	4,20	6,85	3,50	6,40	2,85	3,75

LOCAZIONI TERZIARIO A CALASETTA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,75	6,65	4,75	7,90	Centro	2,55	5,15
Semicentro	4,10	5,75	3,75	5,40	Semicentro	1,95	3,85
Periferia	4,55	6,40	3,95	6,10	Periferia		





COMUNE DI CARLOFORTE



Santo Patrono **San Carlo Borromeo**



N° di abitanti **5.873**



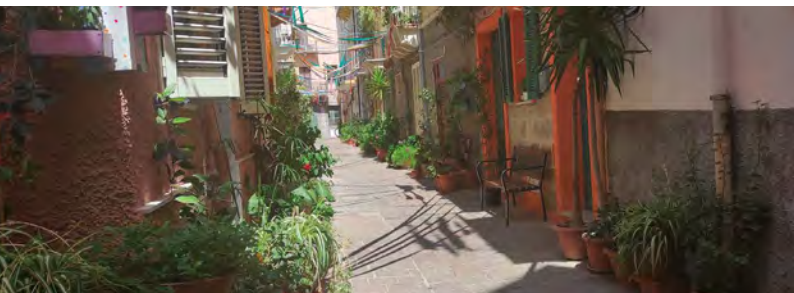
Densità per kmq **114,93**



Superficie Kmq **51,10**



Codice Catastale **B789**



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

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	1.800	2.600	1.700	2.000	930	1.310
Semicentro	1.900	2.300	1.800	2.200	940	1.295

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	2.300	3.000	2.200	2.500	1.015	1.415
Isola Piana	1.095	1.680	1.060	1.590	695	955

COMPRAVENDITE TERZIARIO A CARLOFORTE

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali	
	€min	€max	€min	€max
Centro	1.055	1.540	1.255	2.010
Semicentro	915	1.320	995	1.520

valori espressi
a mq

	capannoni	
	€min	€max
Artigianali	610	1.190
Industriali	560	950



STORIA

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



dante una regolare infeudazione. In onore del Re, i nuovi

abitanti chiamarono il paese Carloforte (Forte di Carlo).

LOCAZIONI RESIDENZIALI A CARLOFORTE

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,15	7,75	4,15	6,60	2,80	4,40
Semicentro	4,20	6,85	3,65	5,95	2,85	4,45

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A CARLOFORTE

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Sulla costa	5,25	8,50	3,30	8,20	3,50	5,40
Isola Piana	2,70	5,16	3,20	4,95	2	3

LOCAZIONI TERZIARIO A CARLOFORTE

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4,90	7,25	6,70	10,80	Artigianali	2,85	6,25
Semicentro	4	5,85	5,15	7,95	Industriali	2,40	4,45





COMUNE DI DOMUSNOVAS



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



N° di abitanti **5.709**



Densità per kmq **70,84**



Superficie Kmq **80,59**



Codice Catastale **D334**



Domunòas, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna ed è geolocalizzata nella zona sud-occidentale della Sardegna, nella regione del Sulcis-Iglesiente, al centro della valle del rio Cixerri e ai piedi del massiccio della punta San Michele (906 m s.l.m.). Il territorio di natura calcarea è ricco di grotte, le più rinomate sono le grotte di San Giovanni e di miniere oggi abbandonate.

STORIA

Il territorio è abitato fin dal neolitico come testimoniato dai resti delle due mura ciclopiche che chiudevano l'ingresso della grotta di San Giovanni che vennero de-

molite 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 ribellò scatenando la reazione di Pisa che inviò nuove truppe comandate da Ranieri e da Mariano II, giudice di Arbore, vincendo la battaglia e assegnando Domusnovas agli Arboresi.

Nel 1301 Domusnovas passò definitivamente sotto l'amministrazione

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	715	1.030	670	840	625	745
Semicentro	675	975	615	790	585	640
Periferia	625	925	585	745	510	585

COMPRAVENDITE TERZIARIO A OMUSNOVAS

valori espressi a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	655	820	640	850	Artigianali Industriali	390	715
Semicentro	5520	725	540	765		290	620
Periferia	5460	725	530	730			



ne della Repubblica di Pisa sino al 1324 quando venne occupata dagli aragonesi ad opera dell'Infante Alfonso contrando così a far parte del Regno di Sardegna. Nel 1432 il re Alfonso affidò Domusnovas in feudo a Luigi D'Aragal, suo luogotenente per poi passare nel 1510 a Ludovico Bellit e ai suoi eredi, ai quali nel 1605 subentrò Ludovico Gualbes. Nel 1627 il feudo passò ad Antonio Brondo e ai suoi eredi fino al 1730, quando passò a Cristoforo Bou Crespi di Valdaura e ai suoi eredi fino al 1839 quando vennero aboliti i feudi.

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

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



Altri luoghi di interesse non religioso sono la Cartiera, presso grotte di San Giovanni, il Monte granatico, il Mulino Sa ferraia, il Vecchio acquedotto e il Vecchio municipio, oltreché le numerosissime miniere dismesse, fra tutte si ricordano quelle di Barraxiutta, di Bega Is Tiras, di Cruccueu, di Gutturu Seu Burruzoni, di Punta San Michele, eccetera, sino alle contemporanee miniere di Corti De Is Equus, di monte Santo, di Su Proccu Becciu, di Tintillonis, eccetera.

A Domusnovas vi sono anche altri luoghi di interesse e monumenti, come quello al Milite Ignoto o

il Nuraghe Sa Domu 'e s'Orcu, la Tomba dei giganti di Perdu Cossu (località Su Corovau). Tra le aree naturali si possono menzionare la Grotta di San Giovanni, di Muru Mannu, di Piscin'e Irgas e di Valle di Oridda.

INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il comune è collegato sia con l'iglesiente che con il Cagliariitano 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 OMUSNOVAS

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,55	3,65	2,30	3	1,90	2,45
Semicentro	2,60	3,60	2,40	3,05	1,95	2,40
Periferia	2,20	3,25	2,10	2,65	1,65	2,10

LOCAZIONI TERZIARIO A OMUSNOVAS

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,75	3,45	3,60	4,75	Artigianali	2,10	4,15
Semicentro	2,90	3,85	3,10	4,40	Industriali	1,45	3,15
Periferia	2,45	3,15	2,80	3,90			





COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE



Santo Patrono **Sant'Antonio da Padova**



N° di abitanti **2.594**



Densità per kmq **23,98**



Superficie Kmq **108,18**



Codice Catastale **D639**



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

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

STORIA

Già abitata dall'età prenuragica,

nuragica, fenicio-punica e romana. Nel medioevo il centro appartenne al giudicato di Cagliari, e fece parte della curatoria del Sigerro. Nel 1258 con la caduta del giudicato passò ai pisani e nel 1324 venne inglobato dagli aragonesi nel regno di Sardegna, nel 1421 il feudatario Nicolò Gessa divenne visconte, per il volere del Re Alfonso V d'Aragona. Dai Gessa si passò agli Asquer. Nel 1650 il paese venne distrutto da un'incursione barbaresca per essere poi ricostru-

ito 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 gli Asquer, con la soppressione del sistema feudale lo riscattarono e il paese ebbe un notevole incremento demografico nella seconda metà del XIX secolo, dovuto soprattutto alla crescente attività mineraria. Nei

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	610	980	515	800	470	640
Periferia	560	900	495	745	435	585

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	980	2.000	920	1.325	850	1.175

COMPRAVENDITE TERZIARIO A FLUMINIMAGGIORE

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	530	750	545	885	Artigianali Industriali	3,45	640
Periferia	470	675	510	820		365	780



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

MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio è ricco di boschi, rendendo il centro abitato suggestivo e ben curato, nel quale fa capolino il campanile della Chiesa di Sant'Antonio da Padova e il suggestivo Mulino Zuru 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 circo-



stante 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 An-

tas e la Miniera di Arenas.

EVENTI CULTURALI

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

LOCAZIONI RESIDENZIALI A FLUMINIMAGGIORE

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1,95	3,20	1,70	2,90	1,25	1,95
Periferia	1,95	3,15	1,75	2,90	1,35	2,10

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A FLUMINIMAGGIORE

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Portixeddu	3,60	6,25	2,60	5,55	2,65	4,05

LOCAZIONI TERZIARIO A FLUMINIMAGGIORE

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,70	3,75	2,95	4,65	Artigianali	1,70	3,25
Periferia	2,15	3,10	2,65	4,20	Industriali	1,75	3,80





COMUNE DI GIBA



Santo Patrono **San Pietro**



N° di abitanti **1.909**



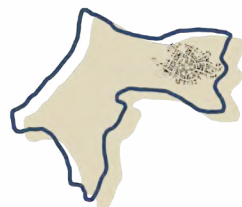
Densità per kmq **62,71**



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; colline lungo le quali si sviluppa l'economia con l'allevamento e l'agricoltura che si sviluppa su terre rese fertili dalla presenza del lago artificiale di Montepiranu e mare; lungo la costa si alternano cale e spiagge, fra queste le più rinomate sono la spiaggia di Porto Botte, del Vec-

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

Con la caduta di questi ultimi si passò sotto il controllo dei Vandali, che depredarono 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 assediavano 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

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	900	1.800	600	1.400	455	570
Periferia	650	1.040	615	870	455	575
frazione Villarios	670	1.015	640	900	470	585
Località sul mare Porto Botte	900	1.800	770	1.400	560	640

COMPRAVENDITE TERZIARIO A GIBA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	520	700	640	815	Artigianali	365	675
Periferia	520	690	580	750	Industriali	375	800



in feudo a Francesco Amat di San Filippo; il marchesato fu riscattato agli Amat nel 1839 con la soppressione del sistema feudale e i singoli paesi divennero comuni indipendenti tra loro.

Verso la fine dell'Ottocento alcune famiglie si trasferirono nel paese attuale, altre invece continuarono a vivere a Tului sino alla fine degli anni cinquanta; oggi, di quell'antico paese restano solo pochi ruderi, alcuni dei quali sommersi dall'acqua. Nel 1891 il territorio venne attraversato da una ferrovia per il trasporto del carbone e dei distillati del legno che venivano prodotti nella foresta Pantaleo, a Santadi, dalla società francese Forges, fino al molo di Porto Botte dove venivano caricati i velieri che facevano la spola con i porti di Marsiglia e Tolone.

Nel 1853 Giba entrò a far parte del comune di Villarios; il 30 marzo 1928, con atto deliberativo del podestà, Giba divenne comune autonomo accorpando Villarios, Masainas,



Sant'Anna Arresi e Piscinas. Masainas diventò comune autonomo nel 1975, Sant'Anna Arresi nel 1965 e Piscinas nel 1988.

ECONOMIA

L'economia si basa sulla pastorizia e l'agricoltura. Il comparto zootecnico e caseario produce formaggi e carni di pecora e agnello. Le coltivazioni agricole producono carciofi, pomodori da mensa e olive. La coltivazione di pregio però è riservata alla viticoltura, qui infatti si coltiva l'uva del vitigno Carignano del Sulcis per produrre l'omonimo vino conosciuto a livello internazionale.

Anche l'artigianato è importante per l'economia del paese anche se diffuso a livello familiare; quello tessi-

le 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 le 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	1,85	4	1,75	3,90	1,35	1,90
Periferia	1,70	3,70	1,45	3,10	1,35	2
frazione						
Villarios	2,15	3,70	1,65	3,20	1,40	2
Località sul mare						
Porto Botte	2,55	4,45	2	3,85	1,70	2,15

LOCAZIONI TERZIARIO A GIBA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,75	3,7	3,55	4,50	Artigianali	1,50	2,80
Periferia	2,40	3,25	2,90	3,80	Industriali	1,70	3,55





COMUNE DI GONNESA



Santo Patrono **Sant'Andrea**



N° di abitanti **4.539**



Densità per kmq **94,44**



Superficie Kmq **48,06**



Codice Catastale **E086**



Gonnese in sardo, si trova nella sub-regione dell'Iglesiente, il territorio si estende dall'altopiano sino al mare le cui coste si alternano tra spiagge (fra tutte ricordiamo Funtanamare, Is Arenas, Porto Paglia, Plag'e Mesu; cale (fra tutte Perdaias Mannas, Acua Sa Canna e scogli, il più conosciuto è lo Scoglio il Morto, alto 33 metri.

STORIA

Il territorio fu abitato fin dall'epoca nuragica come testimoniato dal complesso di Seruci e dagli altri nuraghi sparsi nel territorio, S'Erbeixi, Serra'e Nuraxi, Murru Moi, Serra Maverru, Ghilotta, Maiorkina, Genna'e Rej, Mureci, Campu'e mari.

Nel medioevo alcuni villaggi venivano registrati come aggregati ru-

rali appartenendo al Giudicato di Cagliari nella curatoria del Cixerri fino al 1257.

Gonnese passò poi ai della Gherardesca e successivamente al regno di Sardegna. Il centro fu quindi sotto la tutela amministrativa di Iglesias e poi feudo dei Gessa dal 1421.

Dal XV secolo alla fine del XVIII secolo si ebbe uno spopolamento

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	710	960	645	900	545	650
Periferia	460	825	540	760	450	530
frazione						
Nuraxi Figus	630	910	570	810	454	565

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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
Plage e Mesu - Porto Paglia	1.650	2.335	1.550	2.190	1.045	1.295

COMPRAVENDITE TERZIARIO A GONNESA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	555	800	610	805	Artigianali	345	640
Periferia	450	650	560	745	Industriali	355	745



a causa della peste, gli abitanti si spostarono per lo più in campagna dando vita a piccoli agglomerati formati da poche famiglie detti "Furriadroxius" e vivevano di pastorizia e agricoltura. Ai Gessa successe la famiglia Asquer, nel 1774, che rifondò l'antico paese di Villa Conesi, liberando le terre, le case occupate e costruendo strade, nel censimento del 1821 a Gonnese risultavano 567 abitanti.

Nel 1940 venne accorpato a Carbonia per riacquisire la propria autonomia nel 1945. Dal secondo dopoguerra Gonnese, come tutti gli altri centri abitati del Sulcis subì la crisi del comparto minerario con la chiusura di numerose miniere.

MINIERE



Nel territorio sono presenti tantissime miniere, in buona parte dismesse come quella di monte Onixeddu dalla quale si estraeva la barite, calcite e galena argentifera; di San Giovanni-Normann, Santu Juannedhu, Monte Scorra, Bega, impianto Scalas dove si

estraevano piombo e zinco. Importante è la Miniera carbonifera di Monte Sinni, prima conosciuta come Litoria, poi come cantiere di Nuraxi Figus, è l'unica miniera carbonifera in attività in Italia, sebbene ne sia prevista la cessazione dell'attività estrattiva nel 2018.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A GONNESA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3,10	1,80	3	1,75	2,25
Periferia	1,80	2,90	1,70	2,65	1,45	1,85
frazione						
Nuraxi Figus	1,85	2,90	1,65	2,80	1,40	1,95

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A GONNESA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Plage e Mesu - Porto Paglia	4,40	6,65	4,10	5,80	2,70	3,75

LOCAZIONI TERZIARIO A GONNESA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,90	4,10	3,60	4,75	Artigianali	1,65	3,15
Periferia	2,10	2,95	2,95	4	Industriali	1,65	3,70





COMUNE DI PORTOSCUSO



Santo Patrono **Santa Maria d'Itria**



N° di abitanti **4.724**



Densità per kmq **124,02**



Superficie Kmq **38,09**



Codice Catastale **G922**



Portescùsi in sardo, è un comune della sub-regione storica del Sulcis ed è composto anche da frazioni Bruncuteula, Paringianu e Portovesme sono le più abitate. Il suo territorio si affaccia sul mare.

STORIA

La presenza dell'uomo risale dal neolitico come testimoniano i ripari sotto roccia in località Crobettana le cui tombe sepolcrali invece risalgono all'età del rame. All'età del bronzo si fanno invece risalire i siti di Su Stangioni e Punta Niedda e alcuni nuraghi e villaggi di capanne. Vista la sua posizione geografica, Portoscuso fu frequentata dai fenici, dai punici e dai romani come testimoniato dal ritrova-

mento 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 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 chie-

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	1.100	1.600	785	1.400	700	825
Periferia	770	1.095	740	1.050	585	755
Sul mare	1.100	1.600	890	1.400	565	700

COMPRAVENDITE TERZIARIO A PORTOSCUSO

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	760	1.010	780	1.085	Artigianali Industriali	440	855
Periferia	650	865	570	750		370	700



sa 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 ospitare fiere, come la "Fiera del Sud-Ovest" del 2010. Tra i siti archeologici si ricordano le Domus de janas e tombe nuragiche di Guroneddu; i sepolcri in grotta dell'età del rame di Crobetana; il nuraghe monotorre e capanne di Bacu Ollasta; i circoli megalitici e dolmen di Su Medadeddu; i circoli



megalitici, con resti di nuraghe e tombe romane di Su Picinu Mortu; la capanna della cultura di Bonnanaro con necropoli fenicio-punica e romana di Su Stangioni/San Giorgio; il villaggio nuragico e tombe romane di Punta Maiorchina; il Nuraghe Atzori e i resti di epoca nuragica e romana di Paringianeddu.

CALE, COSTE E SPIAGGE

Nel litorale di Portoscuso si alternano cale, coste e spiagge, le più conosciute sono le Coste di: Guroneddu (o forunculetto); Buca de Flùmini (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 pescatori 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	2,95	4,75	2,40	4,05	2,45	3,15
Periferia	2,30	3,75	1,80	3,55	1,95	2,80
Sul mare	3,50	5,75	2,90	5,70	1,85	2,50

LOCAZIONI TERZIARIO A PORTOSCUSO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	5,30	4,30	5,95	Artigianali	2,30	4,65
Periferia	3	4,10	2,95	3,85	Industriali	1,90	3,65





COMUNE DI SANTADI



Santo Patrono **San Nicolò**



N° di abitanti **3.033**



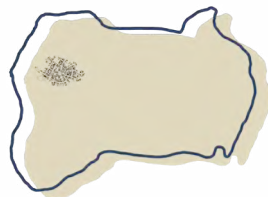
Densità per kmq **26,04**



Superficie Kmq **116,49**



Codice Catastale **I182**



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 Pinna's' ovvero il luogo della famiglia Pinna; oppure da elementi fisici del posto Su Benatzu cioè luogo umido, dove rimane l'acqua. Proprio quest'ultimo diventato sempre più grande prese il nomignolo di Addeu de Baxiu, cioè Santadi Basso, che rappresenta il nucleo abitativo da cui

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	505	820	460	620	425	535
Periferia	490	800	445	610	370	480

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SANTADI

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	515	725	560	830	Artigianali Industriali	345	795
Periferia	415	595	510	755		495	910



trae origine l'attuale Santadi. Nel 1870 il Comune di Santadi fece dividere in lotti le terre, prevalentemente boschi, per metterli all'asta pubblica, in assenza di offerte andarono in trattativa privata e li acquistò Leone Gouin per conto della società francese Petin

et Gaudet (conosciuta in paese come Des Forges), che inizialmente li sfruttò per la carbonizzazione del legname e, successivamente per la distillazione del legno. Durante il Ventennio Fascista il territorio del Sulcis subì notevoli trasformazioni con l'avvio dello

sfruttamento dei giacimenti carboniferi e questo permise l'arrivo, negli anni '30, anche la corrente elettrica. Negli anni '60 le condizioni economiche iniziarono a migliorare, venne costruita la Cantina di Santadi e la Latteria Sociale. Nei decenni i furriadroxius si spopolarono a vantaggio delle zone centrali, il paese cambiò radicalmente aspetto: le case vecchie vennero progressivamente soppiantate da costruzioni nuove, con il boom del settore edilizio durante il periodo tra gli anni 1960 e 1990.



ECONOMIA

L'economia è orientata al 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	1,90	3,10	1,65	2,35	1,35	1,90
Periferia	1,70	2,75	1,60	2,15	1,10	1,65

LOCAZIONI TERZIARIO A SANTADI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	2,70	3,90	3,45	5,15	Artigianali	1,85	4,35
Periferia	1,95	2,75	2,65	3,95	Industriali	2,15	4,70





COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI



Santo Patrono **Sant'Anna**



N° di abitanti **2.623**



Densità per kmq **71,51**



Superficie Kmq **36,68**



Codice Catastale **M209**



Arresi, in sardo, è situata nella regione storica del Sulcis-Iglesiente qui si parla il dialetto campidanese sulcitano.

Il comune è composto da circa 15 frazioni: Candiani, Is Chillaus, Is Cinnus, Is Domus, Is Faddas, Is Palas (Case Lindri), Is Peis, Is Pillonis, Is Potettus, Is Spigas, Is Ucheddus, Paniesu, Porto Pino, Portopineddu o Portopinnetto e Su Cambusciu. Il suo territorio si estende tra colline dove sono sparsi vari medaus

ossia piccoli agglomerati rurali di case sparse tipici del Sulcis; promontori, ricoperti da fitte pinete di pino, quercia, cisto e macchia mediterranea, quella di Porto Pino è la più rinomata; da pianura e dal mare dove si alternano stagni costieri come quello di Porto Pino, Maestrale, Is Brebeis, del Corvo e Foxi e da splendide spiagge sabbiose e bianchissime che hanno fatto di Sant'Anna Arresi, in particolare della località Porto Pino,

una rinomata località turistica molto frequentata da turisti nel periodo estivo. Il litorale del Comune di Sant'Anna Arresi, è splendido. Le spiagge di Cala Sa Barracca o Portu 'e su Trigu (il porto del grano), di Cala Cussorgia de Is Murronis (cioè Cala Pascolo dei Murronis), di Cala Su Turcu (cioè Cala del Turco), di Cala Sa Bua (cioè Cala della Bua), di Porto Pineddu, cala dei Francesi, di spiaggia Porto Pino e delle Alghes si alternano alla

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	1.700	2.900	930	2.300	815	960
Periferia	895	1.350	800	1.200	700	825

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1.785	2.900	1.300	2.445	1.205	1.575

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SANT'ANNA ARRESI

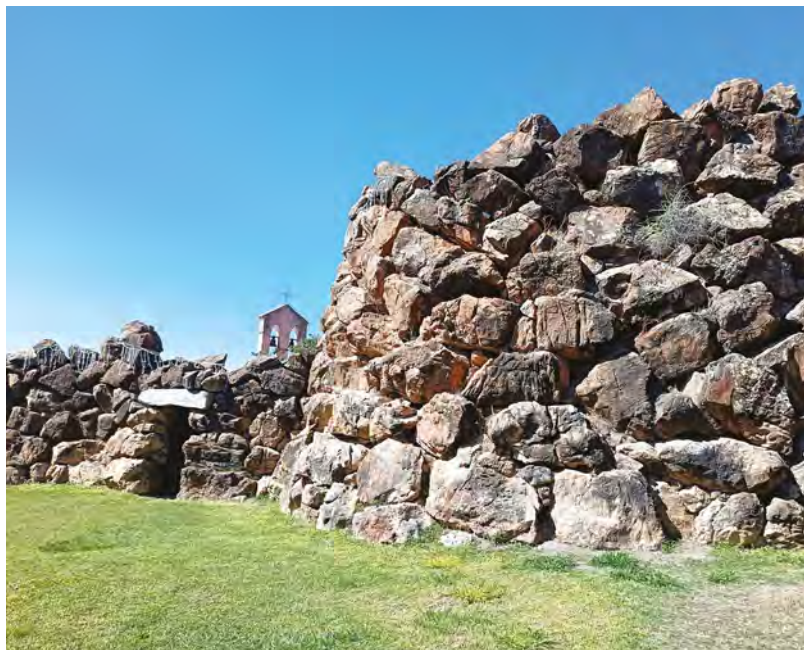
valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	735	980	825	1.070	Artigianali	400	835
Periferia	720	955	740	945	Industriali	495	1.035



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 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 in-

vece utilizzata come scalo marittimo fin dall'epoca fenicio-punica per divenire un centro mercantile in epoca romana.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SANT'ANNA ARRESI

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,95	5,35	2,55	4,55	2,55	3,25
Periferia	2,90	4,90	2,60	4,65	2,35	3

LOCAZIONI RESIDENZIALI 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	6	9,50	5,05	8,90	4,25	5,45

LOCAZIONI TERZIARIO A SANT'ANNA ARRESI

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,65	4,85	4,20	5,50	Artigianali	2,15	4,45
Periferia	3,35	4,55	3,90	5,10	Industriali	2,45	5,30





COMUNE DI SANT'ANTIOCO



Santo Patrono **Sant'Antioco**



N° di abitanti **10.439**



Densità per kmq **118,76**



Superficie Kmq **87,90**



Codice Catastale **I294**



Santu Antiogu o *Sant'Antiogu* in sardo, *San Antiòccu* in tabarchino, è un comune della ex provincia del Sulcis Iglesiente e oggi inserito nella neonata provincia del Sud Sardegna.

GEOGRAFIA FISICA

L'isola è la maggiore delle isole e la quarta d'Italia per estensione dopo la Sicilia, la stessa Sardegna

e l'Isola d'Elba. È collegata all'isola madre grazie ad un istmo artificiale e ad un ponte. Il territorio dell'isola è ripartito tra il comune di Sant'Antioco, il più popoloso e quello di Calasetta.

Sono inoltre presenti il piccolo borgo turistico di Maladroxia, che fa capo a Sant'Antioco. L'isola assieme a Carloforte, l'isola Piana e gli isolotti de Il Toro, La Vacca e

Il Vitello formano l'arcipelago del Sulcis. Lungo il litorale del Comune di Sant'Antioco si susseguono cale, coste e spiagge, fra tutte: la spiaggia Istmo di Sant'Antioco, la spiaggia Corru Longu, la Cala Su Portixeddu, la spiaggia Maladroxia con le sorgenti termali marine conosciute già dai romani, la costa Scogliu Su Sitzigorry la spiaggia Coaquaddus, la costa Capo Sperone,

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	1.600	2.700	970	1.800	700	925
Semicentro	945	1.460	805	1.200	730	825
Periferia	770	1.190	755	1.130	635	750

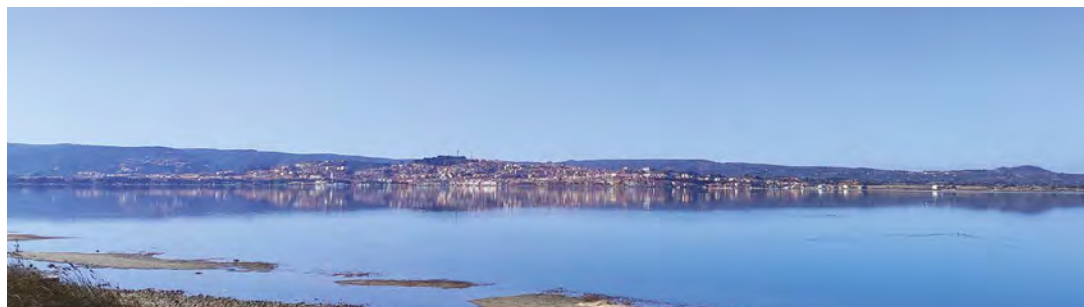
COMPRAVENDITE RESIDENZIALI AL MARE A SANT'ANTIOCO

valori espressi a mq	nuovo o ristrutturato		ottime condizioni o in buono stato		da ristrutturare	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Maladroxia, Mercuriy, Cala Sapone	1.320	2.700	1.300	1.955	980	1.180
Saline	780	1.700	750	1.800	640	755

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SANT'ANTIOCO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	775	1.230	800	1.340	Artigianali	450	875
Semicentro	770	1.055	720	1.115	Industriali	380	740
Periferia	620	910	660	1.060			





l'isolotto o Scoglio Il Vitello, l'isoletta La Vacca, l'isoletta Il Toro.

STORIA

La storia di Sant'Antioco risale alla preistoria, come testimoniano le diverse Tombe dei giganti e di "Domus de janas" presenti nel territorio e i tantissimi nuraghi, circa trenta, tra i quali vennero rinvenuti numerosi reperti, fra i quali bronzetti, come il famoso 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 venne eretto, in età augustea, il tempio romano ad Antas, sulle rovine di quello punico. Dall'età medievale a quella contemporanea. Dopo la caduta dell'Impero romano d'Occidente passò sotto il dominio dei Vandali, una popolazione germani-

ca stabilitasi in Nord Africa; poi ai Bizantini, che vi rimasero alcuni secoli. A causa delle scorribande dei pirati saraceni, Bisanzio fu costretta ad abbandonare l'isola. Successivamente Sulci e l'intera Isola di Sant'Antioco fecero parte del giudicato di Cagliari, ma nel XIII secolo erano ormai pressoché disabitate. Si ripopolava solo alcuni giorni prima del giorno di Pasqua quando, migliaia di persone accorrevano sull'isola per celebrare la festa in onore di Sant'Antioco (detta Sa Festa Manna).

LOCAZIONI RESIDENZIALI A SANT'ANTIOCO

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,45	5,70	2,45	5,40	2,45	3,60
Semicentro	2,65	4,95	2,35	4,45	2,35	3,10
Periferia	2,75	4,20	2,40	4	2,40	2,70

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A SANT'ANTIOCO

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Maladroxia, Mercuri, Cala Sapone	3,75	6,75	2,95	6,40	2,95	3,95
Saline	1,65	4,25	1,45	4	1,45	2,70

LOCAZIONI TERZIARIO A SANT'ANTIOCO

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	4	6,30	4,30	7,25	Artigianali	2,40	4,65
Semicentro	4	5,35	3,65	5,85	Industriali	2,05	3,85
Periferia	3	4,45	3,40	5,45			





COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU



Santo Patrono **San Giovanni Battista**



N° di abitanti **5.533**



Densità per kmq **76,45**



Superficie Kmq **72,37**



Codice Catastale **G287**



Santu Giuanni Suèrgiu o *Santu Juanni Suexu* 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 Matzaccara 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 Bruncu Teula (o Promontorio di Tegola), Corongiuallis (o Terreni gibbosi), Su Piccinnu Mortu (o Il Piccino Morto), S'Acqua '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'Acqua Salida (o L'Acqua Salata) e Sa Terredda (o Piccola Terra).

STORIA

Il territorio fu abitato già in era pre-nuragica, 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 visibili.

In località Sa Guardiedda, sul litorale della laguna nel periodo fenicio-punico venne costruito un attracco ancora visibile.

Al periodo bizantino risale la nascita di Villa di Palmas di Sols; intorno alla metà dell'anno 1000 venne costruita anche Santa Maria di Palmas; a seguito dell'abbonamento della vicina Sulki-Sant'Antioco, Villa di Palmas di Sols fu popolata da tante famiglie, per poi passare, nel 1258 sotto il controllo del pisano Gherardo della Gherardesca; alla morte del suo ultimo erede nel 1355 venne inglobata nel regno di Sardegna dagli aragonesi, tuttavia come la quasi totalità dei centri abitati sulcisani 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

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	1.000	1.500	675	990	540	700
Periferia	700	1.000	765	980	510	615
Sul mare: Matzaccara	1.000	1.310	830	1.190	520	750

COMPRAVENDITE TERZIARIO A SAN GIOVANNI SUERGIU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	650	860	580	825	Artigianali	380	750
Periferia	595	795	550	795	Industriali	430	900



marchesato.

Dal Settecento, il territorio iniziò a ripopolarsi, dando vita ai vari medaus e furriadroxius, piccoli borghi che divennero il nucleo della Palmas conosciuta sino alla seconda metà del Novecento.

Il territorio nel corso degli anni continuò a ripopolarsi e nel 1840, con la soppressione del sistema feudale, fu riscattato ai Bon Crespi di Valdaura, ultimi feudatari, sino a diventare comune nel 1853.

Nel frattempo altri medau si stavano ingrandendo sino ad unirsi a quello di 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'at-

tuale 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	2,35	3,90	2,05	3,50	2,05	2,70
Periferia	2,35	3,95	1,95	3,85	1,95	2,75
Sul mare: Matzaccara	2,80	4,75	2,45	4,65	2,45	2,45

LOCAZIONI TERZIARIO A SAN GIOVANNI SUERGIU

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3,25	4,30	3,30	4,75	Artigianali Industriali	2	3,90
Periferia	2,75	3,65	2,90	4,25		2,10	4,50





COMUNE DI TEULADA



Santo Patrono **Madonna del Carmelo**



N° di abitanti **3.173**



Densità per kmq **12,89**



Superficie Kmq **246,19**



Codice Catastale **L154**



Teulàda 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, Perdalunga, di capo Teulada, Por-

to 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: Cantoniera Nuraxi de Mesu, Casa de Foxi, Genniomus, Gutturu Saidu, Gutturu Sporta, Is Carrillus, Masoni de Susu, Perdaiola, Sa Portedda, Su de Is Seis, Su Fonnesu, Su Rai.

STORIA

Il territorio di Teulada è abitato

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	900	1.350	880	1.345	620	810
Periferia	920	1.300	870	1.290	700	900

COMPRAVENDITE RESIDENZIALI 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	1720	2.400	1.640	2.300	1.180	1.515

COMPRAVENDITE TERZIARIO A TEULADA

valori espressi
a mq

	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	600	790	645	910	Artigianali	385	845
Periferia	740	980	680	975	Industriali	415	830





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 campestre di Sant'Isidoro del XVII secolo con l'omonima torre, la chiesetta di San Francesco, nel centro urbano, del XVIII secolo, e la parrocchiale della Beata Vergine del Carmelo costruita a metà del '600. Lungo la costa sono presenti diverse torri di avvistamento quella del Budello e la torre di Sant'Isidoro nei pressi dell'omonima chiesa in località Tuerra sono le più importanti.

LOCAZIONI RESIDENZIALI A TEULADA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,50	4,55	1,85	4,30	1,85	2,70
Periferia	2,55	4,50	2,10	4,35	2,10	3,10

LOCAZIONI RESIDENZIALI AL MARE A TEULADA

valori espressi a mq	bivano		trivano		quadrivano	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Tuerredda, Sa Pinnetta, sulla costa	5,65	8,65	5	8,50	3,80	5,50

LOCAZIONI TERZIARIO A TEULADA

valori espressi a mq	uffici		locali commerciali		valori espressi a mq	capannoni	
	€min	€max	€min	€max		€min	€max
Centro	3	4	3,45	4,90	Artigianali	2,10	4,65
Periferia	3,40	4,45	3,45	4,95	Industriali	2,15	4,15



[TORNA ALLA COPERTINA](#)

[VAI AL SOMMARIO](#)

