



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

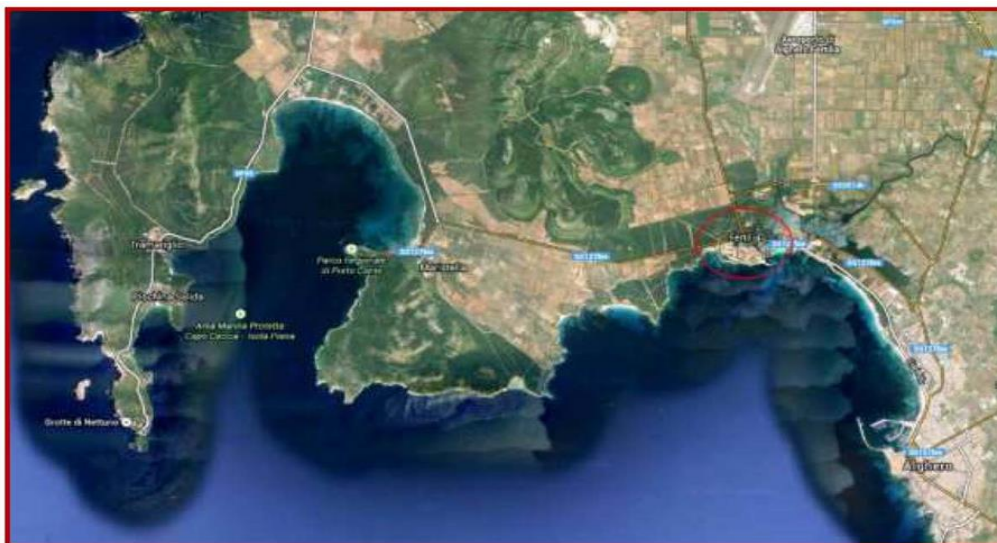
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

**RELAZIONE DESCRITTIVA LOTTO
N. 2**

1 Localizzazione e descrizione dell'immobile

L'immobile è localizzato in territorio del Comune di Alghero, Località Fertilia, Via Pola n. 24



Aerofoto generale con ubicazione dell'abitato di Fertilia



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari



Aerofoto sviluppo abitato di Fertilia

L'unità immobiliare è allibrata al N.C.E.U. al foglio 49, mappale 263, subalterno 10; è destinata ad attività commerciale al piano terra della via *Pola*.

Il bene è parte integrante di un fabbricato a sua volta costituente un intervento edilizio massivo composto da quattro fabbricati, tutti a pianta rettangolare, di medesima tipologia progettuale e costruttiva, edificati negli anni '40 circa ed edificati tutti nei piani terra, primo e secondo. Tutti gli ambienti dei piani terra sono stati progettati per un uso prettamente commerciale, terziario e deposito mentre, i livelli superiori sono stati adibiti ad unità immobiliari residenziali.

I prospetti, in generale, sono semplici e lineari, al piano terra troviamo gli imponenti e lunghi porticati, profondi circa 5,00 ml. e lunghi circa 60,00 ml. in opera su pilastri ed archi a *tutto sesto* in trachite rossa; sono ricavati all'interno del filo sagoma dei fabbricati, agevolano ed implementano la zona pedonabile sulla quale aggettano tutte le unità immobiliari di tipo commerciale, ivi compresi gli ingressi delle scale condominiali delle abitazioni.

Le facciate dei piani superiori presentano semplici vedute e piccoli terrazzini. Tutte le finestre sono completamente *incorniciate* con una bordatura in altorilievo di listoni in trachite rossa. La tipologia costruttiva dei grossi manufatti è del tipo misto, ovvero strutture portanti in *c.a.*, murature e setti portanti. Dal sopralluogo è emerso un complessivo stato manutentivo e conservativo scadente, necessitante di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Prospetto tipologia in stima sulla via Pola con indicazione dell'unità immobiliare di cui al Foglio 49, mappale 263, subalterno 10 e 11.



Veduta prospettica fabbricati su via Pola dalla Piazza Venezia Giulia



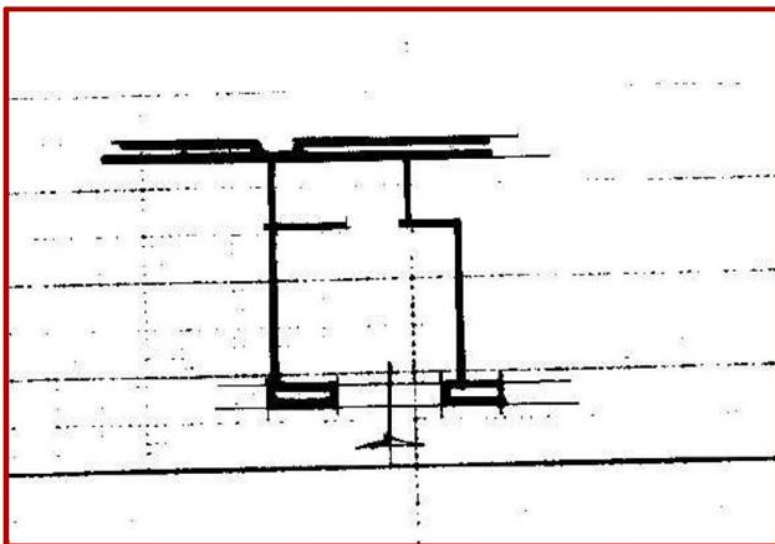
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Planimetria dell'unità immobiliare. Non in scala.



Trattasi di un locale già adibito a negozio di forma pressoché regolare ubicato al civico 24.

E' ripartito in:

zona principale, costituita da un unico vano e dotata di una vetrina-ingresso sul porticato interno;

zona accessoria, retrostante, comprendente un ripostiglio-deposito e un piccolo servizio.

La superficie lorda ragguagliata come da DPR 138/98 è di circa 22,00 mq;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

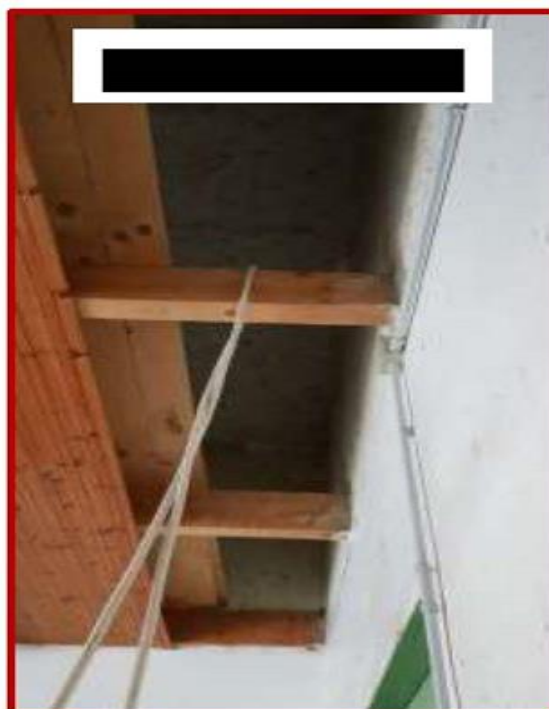
Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Via Pola – Veduta prospettica vetrine-ingresso f.49 partic. 263 sub



Dettaglio servizi in rifacimento.





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Il bene è, *nel complesso*, in mediocre stato di conservazione e manutenzione, sono presenti fenomeni, più o meno vistosi, di umidità risalente per capillarità.

Gli infissi sono in alluminio, datati, con singolo vetro, in mediocri condizioni.

Il piccolo servizio, con rivestimento in piastrelle di ceramica, allo stato attuale è in fase di ristrutturazione, così come il locale principale.

La pavimentazione di tutti i locali, in gres ceramico.

Intonaci in malta comune.

Impianto elettrico con canalette a vista.

È presente l'impianto di condizionamento, con split e macchina esterna, probabilmente non funzionante e/o da manutenzionare.

L'altezza del locale è di circa 4,2 ml.

Dati Catastali

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Superficie al netto dei muri Metri quadri	Rendita catastale	Ditta catastale attualmente in atti
49	263	10	C/1	2°	18	€ 417,4	Regione Autonoma della Sardegna con sede in Cagliari Proprietà per 1000/1000