



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

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

Relazione descrittiva dell'immobile iscritto al C.F. del Comune di Sassari al F.105 Map. 169 sub2.

L'immobile , iscritto al C.F. del Comune di Sassari al F.105 Map. 169 sub 2 ha categoria C/1 , classe 1 ed è situato presso la borgata di Villa Assunta, Piazza B.V. Maria civico 1 ed è di proprietà della R.A.S.. L'edificio è attualmente libero, fino a qualche tempo fa risultava utilizzato come ristorante pizzeria ed ancora oggi mantiene i caratteri di quell'attività.

Recentemente è stato oggetto di azioni vandaliche che hanno causato numerosi danni alle suppellettili e agli impianti e che verranno descritte più avanti.

Da osservare che la superficie catastale riportata in visura differisce da quella misurata in quanto nella prima si riporta il valore di 88 mq mentre la superficie del locale misurata risulta pari a 108,60 più la superficie della veranda di 7,61 mq con una superficie totale quindi pari a 116,21. Il locale è allacciato agli impianti ed è dotato di fossa settica.

Al locale realizzato in muratura, posto al piano terra rialzato, si accede attraverso una piccola scalinata che porta ad una veranda con copertura in legno. Sopra la pizzeria c'è un appartamento (sub 3).

All'interno del locale si trova la sala principale col forno e il bancone per la preparazione delle pizze, il locale cucina, i servizi privati e quelli dedicati alla clientela.

Intorno al locale c'è una pertinenza (169 sub 1) in condivisione con l'appartamento al sub 3 che non rientra nel computo delle superfici. Su quest'area è stata rilevata la presenza di una baracca in legno , probabilmente abusiva, con annesso forno realizzato in muratura.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio



- **Sotto il profilo urbanistico** l'immobile si trova in zona "C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri" secondo il PUC di Sassari .
- **Sotto il profilo vincolistico e paesaggistico :**
 - P.P.R. - Ambito di Paesaggio - 13 Alghero
 - Aree della Bonifica
 - Fascia Costiera / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme)
 - Aree della Bonifica Rev L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev L.R. 3/2009 - art 5 c 8
 - L1497_1939 / Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo
 - Descrizione - Sassari (Sassari, Stintino) - Porto Ferro, Argentiera E Stintino
 - Atto - DM 14/01/1966 Codice SITAP - 200150

Il locale si presenta sia esternamente in condizioni generali più che buone a parte gli atti di vandalismo di cui si farà riferimento più avanti. L'immobile è stato oggetto di ristrutturazioni interne di recente.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

La muratura portante non riporta segni di lesione evidenti, gli intonaci interni, di tipo civile liscio non evidenziano infiltrazioni per risalita di umidità dalle fondazioni mentre quelli esterni sono a tratti degradati, il solaio non riporta segni di infiltrazioni derivanti dal piano superiore, fatta eccezione per alcune tracce di umidità sul soffitto nelle toilettes. Gli infissi esterni realizzati in alluminio sono in discreto stato d'uso.

Per ciò che concerne gli atti vandalici è stato riscontrato

- La distruzione del piano in granito per la preparazione delle pizze e delle vetrate di separazione
- Danneggiamento del forno
- Rottura e asportazione delle porte
- Gravi danneggiamento dell'impianto elettrico con parziale asportazione di cavi e componenti.
- Distruzione degli arredi nelle toilettes

Il locale è attualmente predisposto per uso pizzeria ma può essere utilizzato genericamente per ristorazione e con parziali modifiche interne per un generico utilizzo commerciale.

Allegato fotografico





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio



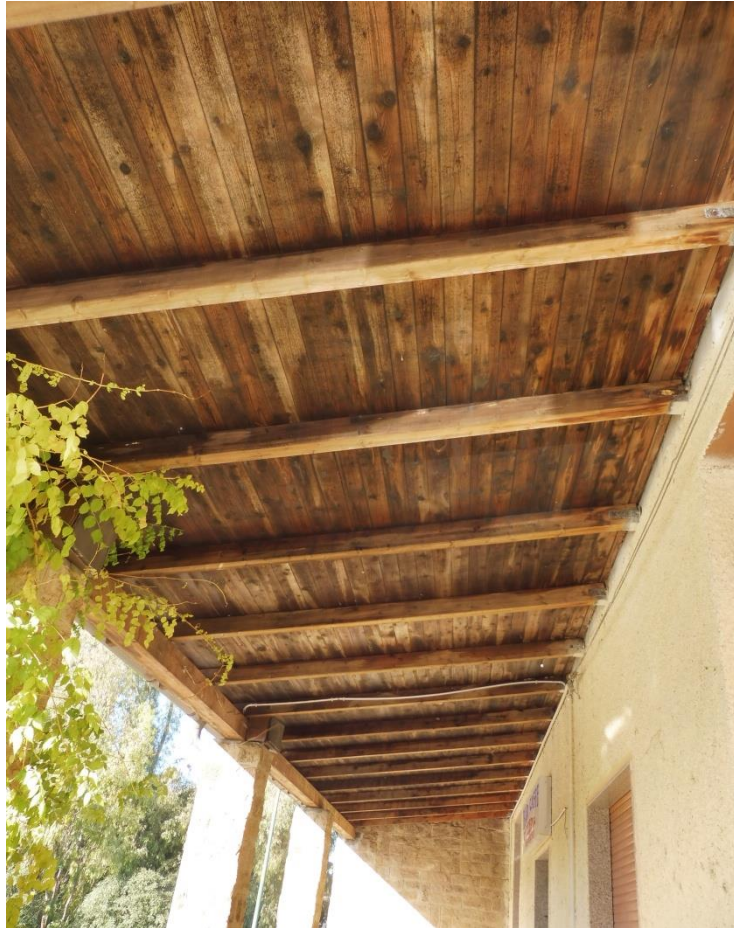


REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio



Locale servizi clientela uomini



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio



Locale servizi clientela donne



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio



Locale servizi clientela



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio

Michele Pinducciu