



**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. 1**

1. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

Il presente lotto ha per oggetto un terreno agricolo ed un fabbricato con annessa corte di pertinenza localizzati in territorio del Comune di Alghero, località S. Maria La Palma.



2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La struttura oggetto di valutazione, è ubicata in prossimità della strada statale n. 291 dalla quale ha accesso, a breve distanza dalla borgata di Santa Maria La Palma.

Il fabbricato, edificato nei primi anni '50, è realizzato con struttura in muratura ordinaria e copertura a terrazzo.

Si articola su due livelli fuori terra e risulta costituito da:

Piano terra: ingresso, quattro vani, di cui uno senza luce diretta, un ripostiglio e locali servizi, per una superficie coperta di m² 144,00 circa, oltre due magazzini, già adibiti ad autorimessa, della superficie complessiva di m² 185,00;



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

Piano primo: con accesso tramite scala interna ubicata all'ingresso del piano terra, risulta costituito da quattro locali già destinati ad ufficio, un disimpegno e servizi, per una superficie coperta complessiva di m² 144,00 circa, oltre un terrazzo a livello della superficie di m² 185,00 circa.

Le rifiniture interne sono semplici:

pavimenti in marmette di gres rosso 7x15; intonaci in malta comune, infissi esterni ed interni in legno tenero, diverse finestre al piano terra risultano murate, alcune di quelle al primo piano sono dotate di avvolgibili in plastica, le aperture dei locali destinati ad autorimessa sono dotati di serrande in ferro zincato, comunque in cattivo stato.

Allo stato attuale è privo di approvvigionamento idrico e manca di energia elettrica.

In totale abbandono, trovasi in pessimo stato di conservazione e manutenzione.

Il terreno circostante ha giacitura pianeggiante, configurazione regolare; risulta delimitato da siepi e ricoperto da rigogliosa macchia mediterranea e arbusti spontanei. L'accesso alla proprietà avviene dalla strada statale 291 tramite cancello in ferro.

La struttura, per essere agibile necessita di interventi di ristrutturazione totale.

2. DATI CATASTALI

Gli immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna sono così identificati:

al Catasto fabbricati:

- Foglio 6, particella 509 Cat. B1 cl 1 m³ 1520 R.C.

e al Catasto terreni

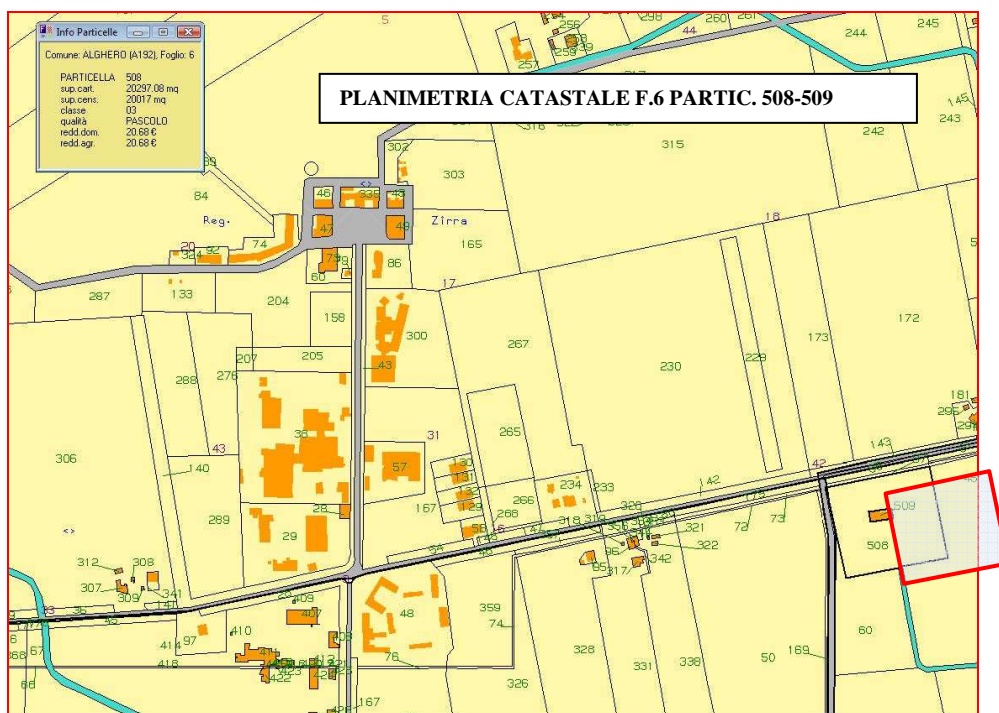
- Foglio 6 particella 508 Pascolo 3^a ha 2.00.17 R.D. € 20,68 R.A. € 20,68



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



3. DATI URBANISTICI



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

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Alghero in data 18.12.2014 si evince che l'area interessata ricade secondo lo strumento urbanistico vigente in zona E agricola ed in particolare nella sottozona E1 appoderata con le seguenti prescrizioni.

ART. 23

L'intera area è sottoposta alle condizioni o limitazioni introdotte dal PPR approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006.

SOTTOZONA E1: APPODERATA

La sottozona interessa le parti del territorio nelle quali il tipo di terreno e le colture possono richiedere una edificazione di tipo poderale, nel rispetto dell'art. 12 della L. R. n°10/1976.

In essa sono perciò consentite costruzioni e impianti di interesse agricolo e piccoli fabbricati per l'abitazione del personale di azienda.

Per l'edificazione di qualunque fabbricato è tuttavia necessario disporre di una superficie poderale minima di mq. 40.000 e dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada collegata con la viabilità pubblica del territorio.

In particolare l'indice fondiario max è, a norma dell'art. 4 del D.P.G.R. 1.08.1977, così stabilito:

- a) 0.03 mc/mq per le residenze;
- b) 0.10 mc/mq per i punti di ristoro, insediamenti a carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzate in altre zone omogenee;
- c) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio e simili;
- d) un'altezza non superiore a m. 7;
- e) la distanza dei confini del lotto non inferiore a m.10, e dal filo delle strade pubbliche del territorio non inferiore a m.15 e nel caso di strada di interesse comunale, provinciale, statale o nel caso di superstrada è obbligatorio il rispetto delle distanze minime a cui il D.M. 1.4.1968;
- f) una distanza tra l'edificio per abitazione e quelli speciali per l'agricoltura non inferiore a metri 8.

Per l'edificazione dei fabbricati e degli impianti speciali per l'agricoltura, la cui destinazione è da vincolare attraverso convenzioni con il Comune di Alghero, si prescrivono le seguenti norme:

- 1) un rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non superiore a 1/4, ed una cubatura totale, compresa quella utilizzata per fabbricati di abitazione, non superiore all'indice territoriale dello 0,03 mc/mq;
- 2) una altezza libera compatibilmente con le tipologie speciali per l'agricoltura, che tuttavia non costituisca disturbo per l'ambiente;



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

- 3) la distanza dei fabbricati dal confine del lotto non inferiore a m. 10 e dal filo delle strade pubbliche del territorio non inferiore a m. 15. Si devono comunque rispettare i distacchi minimi previsti dal D. M. 1.4.1968;
- 3) per i poderi con una superficie inferiore a mq. 40.000 è ammessa esclusivamente la realizzazione di piccole costruzioni agricole ad un solo piano con superficie coperta non superiore a mq. 50.