



**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 degli enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

Gara a offerte segrete, con rialzo libero rispetto al prezzo a base d'asta, per la vendita dell'immobile di proprietà regionale, denominato Hotel ex-E.S.I.T. "La Scogliera", sito in Comune di Cuglieri, località Santa Caterina di Pittinuri, S.S. 292, distinto in catasto fabbricato al foglio 67, particella 129.

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

1 Descrizione dell'immobile e localizzazione

L'immobile oggetto di gara è ubicato centralmente nella località di Santa Caterina di Pittinuri, una borgata marina frazione di Cuglieri, da cui dista circa 14 km.: la località è collegata al centro abitato e al capoluogo comunale dalla S.S. 292 ed è prossima alle località S'Archittu, Torre del Pozzo e Is Arenas, le quali ricadono nel medesimo comune amministrativo.

La sua destinazione è di tipo turistico-ricettivo.

2 Caratteristiche dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare è costituita dal corpo principale, disposto alla fine del lotto con prospetto diretto sul mare, in cui sono collocati il ristorante, sette camere e i servizi alla balneazione, e, nella parte più interna del lotto, il cottage, in origine destinato ad alloggio del personale.

La struttura principale è stata costruita dall'Ente Sardo Industrie Turistiche nel corso degli anni 50. Successivamente si è realizzato l'avancorpo della sala ristorante e il cottage.

Il fabbricato occupa oggi l'intero arenile a causa dell'arretramento della spiaggia rispetto al periodo di costruzione: pertanto, la terrazza del ristorante e quella sottostante del sottopiano sono direttamente a ridosso sul mare, essendo il fabbricato realizzato su un terrapieno che dalla quota dell'accesso stradale si sviluppa verso il litorale.

Il fabbricato non è stato interessato negli anni da interventi di ristrutturazione integrale e si presenta in scadente stato di manutenzione.



**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 degli enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Oristano

3 Stato dell'immobile

Il fabbricato, fin dalla sua costruzione, è stato adibito all'utilizzo ricettivo e di ristorante.

4 Identificazione catastale

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati del comune di Cuglieri con i seguenti dati:

foglio	67
particella	129
categoria	D/2
rendita catastale	€ 5.939,25
intestazione	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA c.f. 80002870923
proprietà per	1/1

L'immobile è distinto al Catasto Terreni del comune di Cuglieri con i seguenti dati:

foglio	67
particella	129
intestazione	Ente urbano
Superficie mq.	2380

5 Vincoli

Il lotto è soggetto ai vincoli derivanti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, per la localizzazione nella fascia costiera, e ai vincoli derivanti dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

6 Contratti di locazione

Allo stato attuale, l'unità immobiliare non risulta interessata da contratti di locazione. Il contratto di affitto di azienda stipulato tra la proprietà e il locatario originario è scaduto in data 28/02/1994.

Attualmente risulta occupato senza un titolo valido.