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

GARA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE REGIONALE IN ALGHERO, LOC. FERTILIA, FOGLIO 49 MAPP. 24

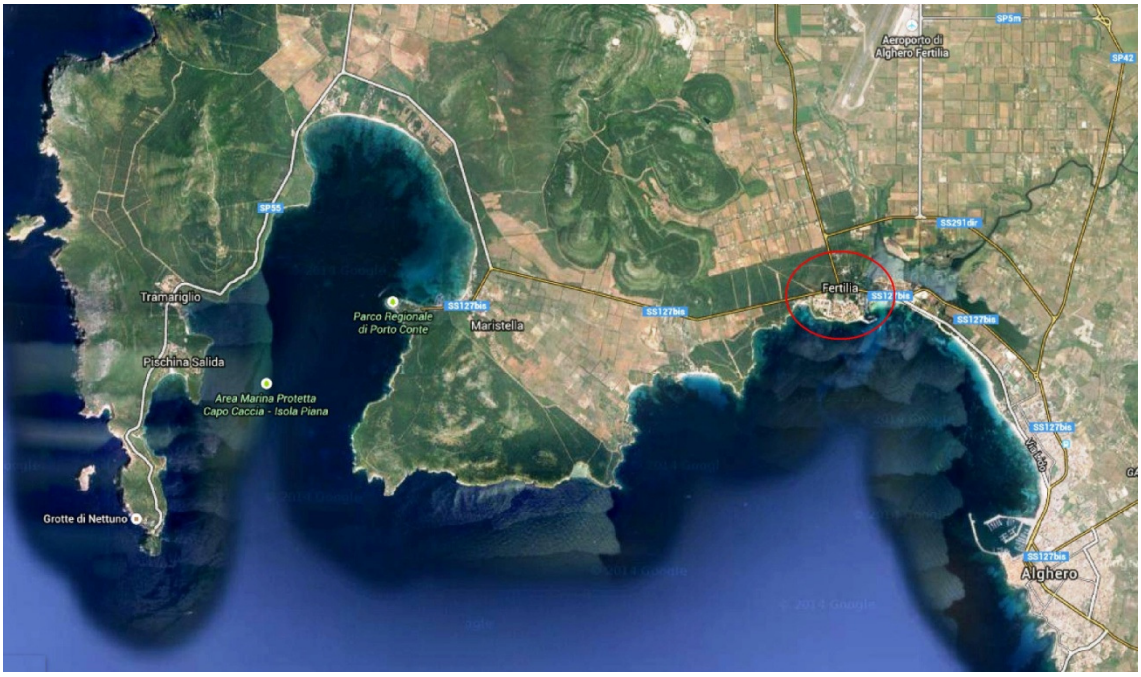
RELAZIONE DESCRITTIVA

1 DESCRIZIONE IMMOBILE

La cittadina di Fertilia, eretta in uno stile sobrio tipico del *fascismo*, nasce ufficialmente l'8 marzo 1936 con la posa della prima pietra della chiesa parrocchiale, ad opera *dell'Ente Ferrarese di Colonizzazione*, istituito dall'allora presidente del Consiglio, Benito Mussolini.

Lo scoppio della *Seconda Guerra Mondiale* paralizzò di fatto l'opera di colonizzazione, tanto che la maggior parte degli edifici rimasero inutilizzati.

Nel dopoguerra gli esuli di guerra di *Istria* e *Dalmazia* si unirono alla prima colonizzazione della borgata improntandola, indiscutibilmente, alla *tradizione Veneta.*



Aerofoto generale con ubicazione dell'abitato di Fertilia.

La piccola cittadina è, infatti, nelle vie e nelle piazze, intitolata a luoghi o avvenimenti storici del *Veneto* e della *Venezia Giulia.*

Il territorio cittadino, edificato a 9 metri sul medio mare, ha una estensione di circa 34 ettari. A vocazione turistico-stagionale, consta di un modestissimo tessuto urbano costituito da un primordiale *centro matrice,* risalente agli anni '40 che si è espanso in modo simil circolare con fabbricati residenziali sempre più recenti fino alle odierne tipologie edilizie periferiche.

Il borgo presenta piccole attività commerciali, bar, gelaterie, punti di ristoro, sportello bancario, un piccolo porto normalmente attrezzato per imbarcazioni di piccolo e medio cabotaggio, un albergo, uno stabilimento balneare, un campeggio. Ad est del litorale marino di Fertilia si trova una bella spiaggia.

Aerofoto abitato di Fertilia e localizzazione di massima u.i.u. in stima.

L'unità immobiliare, fabbricato con cortile pertinenziale è allibrata al N.C.E.U. al foglio 49, mappale 24; è utilizzata come autofficina.

Il manufatto, a pianta rettangolare, regolare, di ml. 8,10 per 13,00 ml.; ha l'ingresso principale sulla Strada provinciale 127 bis; la superficie complessiva è di mq. 105,30. Il corpo di fabbrica, ha un'altezza di 6,85 ml. al colmo superiore per decrescere fino a 5,00 ml. sul filo esterno delle mura perimetrali. Il manufatto è inserito in una corte pertinenziale di forma triangolare di mq. 916,00 lordi catastali, per una superficie, al netto del fabbricato, pari a 810,70 mq.

La costruzione, risalente agli anni '40 circa, è stata innalzata con murature in pietra naturale coadiuvata da blocchetti di tufo, il tutto rivestito internamente ed esternamente con intonaco al civile in malta cementizia. Le pavimentazioni interne sono in opera con cemento liscio. Gli infissi degli ingressi anteriore e posteriore, carrabili, come pure gli infissi di finestra sui prospetti laterali, sono tutti in legno risalente al periodo di costruzione.

Il tetto, in legno, in opera con struttura a capriata con *puntone* in legno e *monaco*,

staffa e *catena* in ferro è ricoperto da tegole del tipo coppo sardo.

L'area cortilizia, a servizio dell'autofficina, è in terra battuta per tutta la sua estensione.

Stralcio aerofoto con localizzazione u.i.u. in stima.

Sebbene il bene sia apparso, internamente, non trascurato e comunque, seppur in maniera posticcia, manutenzionato; le murature, gli intonaci esterni, le tegole del tetto e gli infissi sono in pessimo stato di conservazione e manutenzione ed abbisognano di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Prospetto principale e laterale.

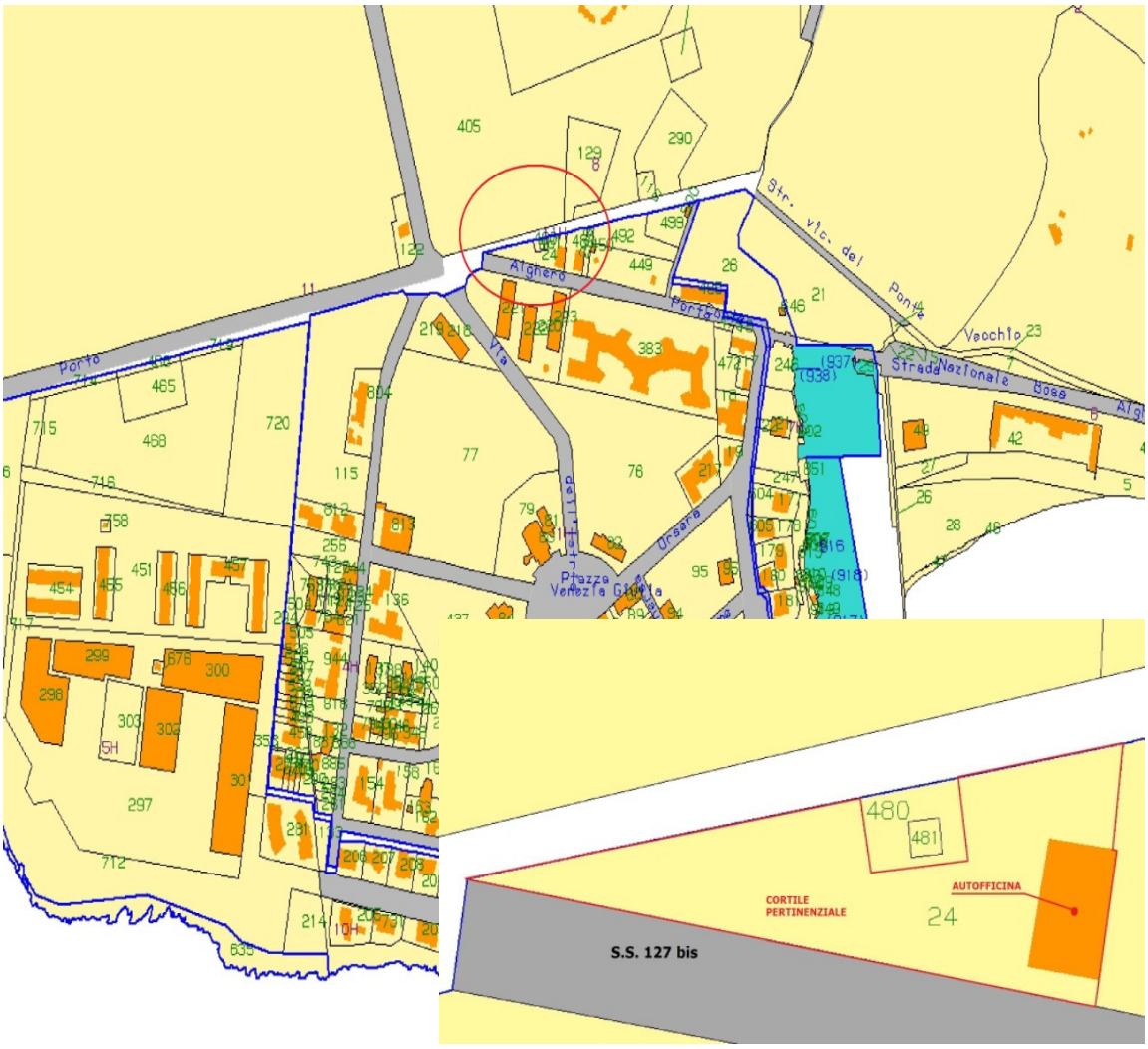
Particolari sul pessimo stato di conservazione e manutenzione delle murature esterne, delle travature esterne in legno del tetto.

Dettaglio capriata interna con puntoni in legno e monaco, catena, staffa in ferro.

2 DATI CATASTALI .

Il bene in stima è allibrato al catasto fabbricati del Comune di Alghero come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Superficie e/o consistenza catastale		Rendita catastale	Ditta catastale attualmente in atti
					Vani	Metri quadri		
49	24		C/3	2°		84	€ 303,68	**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA** con sede in CAGLIARI **Proprieta` per 1000/1000**



Stralcio e dettaglio planimetria catastale abitato di Fertilia con identificazione unità immobiliare.

3 Urbanistica

Dall'esame del P.R.G. vigente si evince che il fabbricato in argomento e l'area pertinenziale ricadono in zona G1-G2 con le seguenti prescrizioni:

CAPITOLO VII
ZONE G: DEL VERDE
ART. 31 SOTTOZONE G1-G2: PARCHI URBANI E COMPRENSORIALI

Il P.R.G. definisce l'estensione e il perimetro dei parchi urbani e comprensoriali. In essi qualsiasi intervento, inteso a modificare lo stato dei luoghi, deve essere previsto nell'ambito di un piano particolareggiato da predisporre in accordo con gli organi compartimentali delle foreste e la Soprintendenza ai monumenti. Gli edifici esistenti nelle sottozone devono mantenere inalterato il volume complessivo; è consentito tuttavia intervenire con opere di restauro ordinario e straordinario per l'abitabilità dell'immobile.