



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

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

*Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica,  
Direzione Generale degli Enti locali e finanze  
Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Olbia Tempio*

Relazione descrittiva immobile sito in Comune di Sassari,  
località Villassunta - Zirra.



## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato destinato ad abitazione con la relativa area di pertinenza è ubicato a Sassari, località Villassunta, e censito al N.C.E.U. al Fg. 98, mappale 86, sub. 1 e al catasto terreni al F. 98 mapp. 224.

L'edificio presenta una distribuzione planimetrica in linea con le abitazioni costruite nello stesso periodo dagli enti di riforma agraria a meno di qualche modifica: da una veranda aperta si accede direttamente ad un piccolo ingresso. Sulla destra si accede direttamente alla cucina abitabile. Da quest'ambiente si accede ad un ripostiglio non presente nella mappa catastale, ricavato chiudendo una parte della cucina. Dalla sinistra dell'ingresso si accede ad un soggiorno nel quale è presente un camino a legna a focolare aperto in muratura. In quest'ambiente si affacciano una delle tre camere da letto (singola) e un disimpegno aperto. Da quest'ultimo si accede alle altre due camere da letto (una singola e una matrimoniale) e ad un bagno. La prima camera è dotata di una finestra che si affaccia sull'ingresso.

La struttura costruttiva è molto semplice: presenta copertura a due falde con manto in coppi sardi e muratura portante in pietra.

Sono semplici anche le finiture adottate: intonacata con intonaci di tipo civile e rifinita con pittura superficiale. Le bucatore sono di forma rettangolare (con il lato più corto alla base).



Area di pertinenza dell'immobile.

---





Ingresso dal cancello su strada



Viale d'ingresso



Ingresso



Dettaglio della finestra di una camera singola che si affaccia sull'ingresso



Porta d'ingresso



Cucina



Cucina



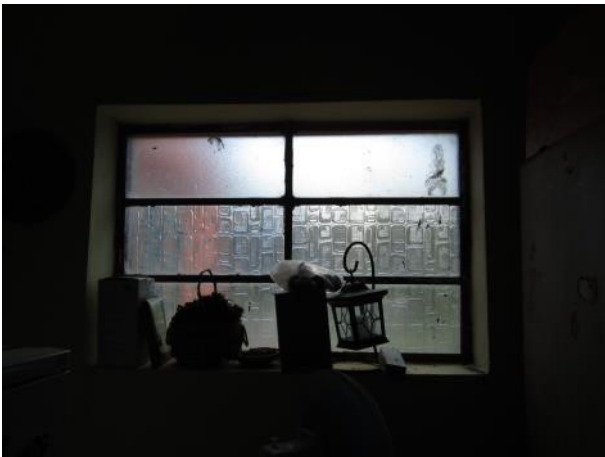
Soffitto camera



Ripostiglio



Ripostiglio



Finestra del ripostiglio



Dettaglio della finestra del ripostiglio



Soggiorno



Dettagli del soffitto del Soggiorno



Soggiorno e dettaglio del camino in muratura



Camera da letto





Dettaglio della seconda camera da letto singola (crepe e muffa)



Bagno



Ingresso



Facciata laterale



Dettaglio dell'esterno



Dettaglio dell'esterno



Facciata retrostante



Dettaglio dell'esterno



Giardino



Giardino





Giardino



Giardino



Magazzino attrezzi esterno



Magazzino attrezzi esterno

## 1.1 Stato di conservazione

Il fabbricato si presenta in stato di conservazione scadente sia internamente che esternamente: sono presenti diverse crepe e fessurazioni, di entità importante, nelle murature e nel solaio di copertura, dovute ad un probabile cedimento differenziato delle fondazioni. Sono evidenti e diffusi fenomeni sia di umidità conseguenti alle infiltrazioni delle acque meteoriche dalla copertura sia di umidità di risalita dal terreno.

Gli infissi esterni sono quelli originali, in legno, e si presentano in condizioni mediocri. Completano gli infissi delle persiane in pvc.

Le porte interne non sono presenti fatta eccezione per quella di accesso ad una delle camere da letto che è in legno tamburato con finiture semplici.

La porta d'ingresso è in legno e sembra essere quella originale.

Il pavimento è in piastrelle in gress porcellanato di tipo economico a meno della stanza singola alla quale si accede dal soggiorno che presenta il pavimento originale in battuto di cemento verniciato. Il bagno è rivestito di piastrelle in gress ed è arredato con sanitari bianchi.

L'abitazione presenta gli impianti idrico-sanitario ed elettrico non a norma. Non è presente l'impianto di riscaldamento. In bagno è presente uno scaldabagno elettrico per la fornitura di acqua calda sanitaria.

La copertura in marsigliesi sicuramente è stata oggetto di manutenzione. È probabile che la copertura originale fosse in coppi e che sia stata totalmente rifatta.

L'immobile ha bisogno di diversi interventi, fra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo si segnala : l'adeguamento degli impianti idrico e elettrico alle norme vigenti, il risanamento delle murature viste le numerose crepe presenti; il vespaio per evitare i fenomeni di umidità da risalita, con conseguente esfoliazione delle pitture e degli intonaci; un cappotto termico per prevenire la muffa dovuta a condensa sulle murature, soprattutto nei lati esposti a nord.

## 1.2 Situazione catastale e urbanistica

Per quanto riguarda la situazione catastale, il fabbricato è un edificio indipendente e risulta distinto al catasto del Comune di Sassari al foglio 98, mappale 86, sub. 1. categoria A/3 (abitazioni di tipo economico).

Attualmente l'immobile è libero. Insiste su un unico piano a livello del terreno, ha catastalmente una superficie commerciale pari a circa 158 mq, più precisamente 150 mq escluse le aree scoperte,

L'immobile al mappale 86 è intestato alla **Regione Autonoma Della Sardegna** con sede in Cagliari, come risulta dalla devoluzione (n. 8503.9/2016) fatta in favore della stessa mediante atto amministrativo con trascrizione in atti dal 29/09/2015 - Registro Particolare 8503 Registro Generale 10870 - Repertorio 1501/2015 del 09/09/2015.

Il terreno pertinenza censito al Fig. 98, mappale 224, ha una superficie catastale di mq 2570, è di proprietà dell'Agenzia LAORE ma in gestione dell'Amministrazione regionale giusto verbale di consegna del 20/09/2017.

Foglio	Particella	Intestatari catastali	Codice fiscale	Diritti e oneri reali	Porzione	Superficie totale catastale [mq]
98	86	REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA	80002870923	Proprietà	1/1	180
98	224	E.R.S.A.T. ENTE REGIONALE DI SVILUPPO E ASSISTENZA TENCICA IN AGRICOLTURA	00456930924	Proprietà	1/1	2570

Tabella 2 - Intestatari catastali dei mappali interessati dal fabbricato.