



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

***Complesso alberghiero denominato "Villaggio La Plata"
sito in Comune di Sorso, località Marina di Sorso.***





**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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

RELAZIONE DESCRITTIVA

PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL COMPLESSO DEI BENI

1 DESCRIZIONE.

Il complesso alberghiero denominato “Villaggio La Plata” sorge in posizione centrale nella costa del Golfo dell’Asinara, a metà strada fra Porto Torres e Castelsardo nel comune di Sorso, e più precisamente sulla Marina di Sorso.

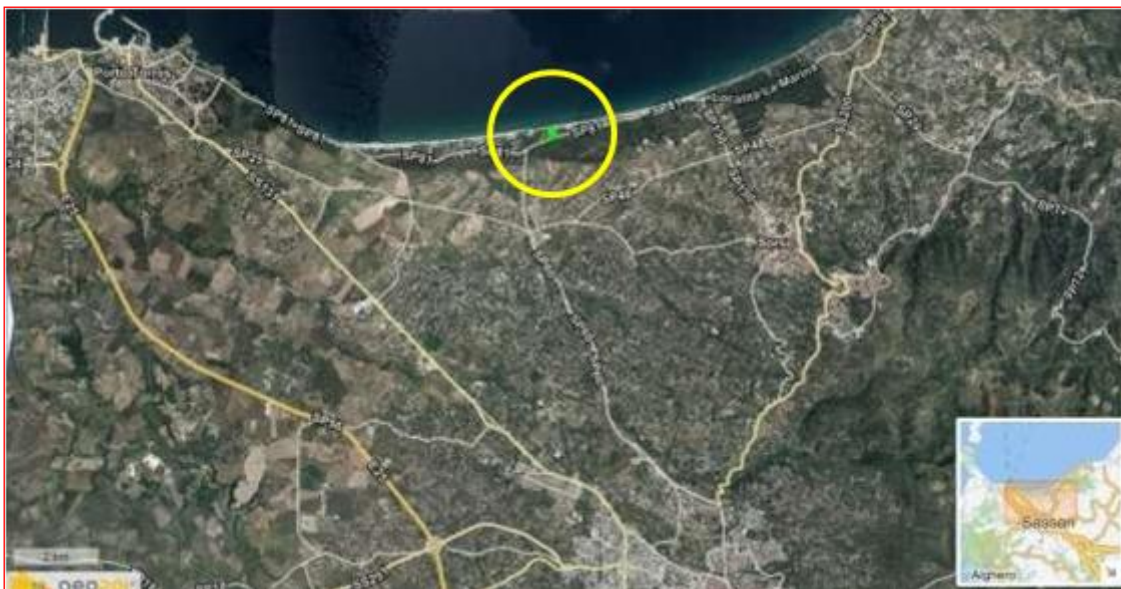


Immagine 1 – localizzazione dei beni

Essa è caratterizzata da una lunga pineta e una spiaggia molto estesa, contigua a quella di Platamona. La sua sabbia è costituita da granelli di sabbia bianca a grana fine e da vegetazione spontanea (ginepri, cardi, palme nane e gigli di mare).

La spiaggia è facilmente raggiungibile percorrendo la strada provinciale 81 da Platamona a Castelsardo e vi si accede attraverso le discese a mare denominate “pettini”, alla fine dei quali si trovano degli ampi parcheggi e dei chioschetti.

Il complesso immobiliare denominato “Villaggio La Plata” fu realizzato alla fine degli anni ‘60 dall’E.N.A.L. (Ente Nazionale Assistenza Lavoratori) e dalla Regione Sardegna in seguito alla donazione dei terreni da parte di soggetti privati vincolata alla realizzazione di un villaggio turistico per usi istituzionali. Con la soppressione dell’E.N.A.L. (nel 1979) la Regione Sardegna acquisì l’intera proprietà del bene.



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Dal 1994 al 1997 sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione e recupero dell'intero complesso per un valore di £ 1.500.000.000, che hanno riguardato: il risanamento delle murature interne ed esterne dei fabbricati, il rifacimento di pavimenti, rivestimenti, intonaci e tinteggiature interne ed esterne dei fabbricati, manutenzione degli infissi, porticati e pergolati in legno, sostituzione degli apparecchi igienico sanitari, realizzazione dell'impianto idrico completo, di parte degli impianti elettrici, dell'impianto antincendio, di quello di depurazione acque reflue a norma di legge, di quello di illuminazione esterna e la manutenzione della viabilità interna e allestimento esterni.

La zona è dotata di infrastrutture e sorge lungo il litorale settentrionale della Sardegna, a una decina di chilometri da Porto Torres (dotata di porto civico), da Sorso, da Sassari e a una quarantina di km dall'aeroporto di Alghero.

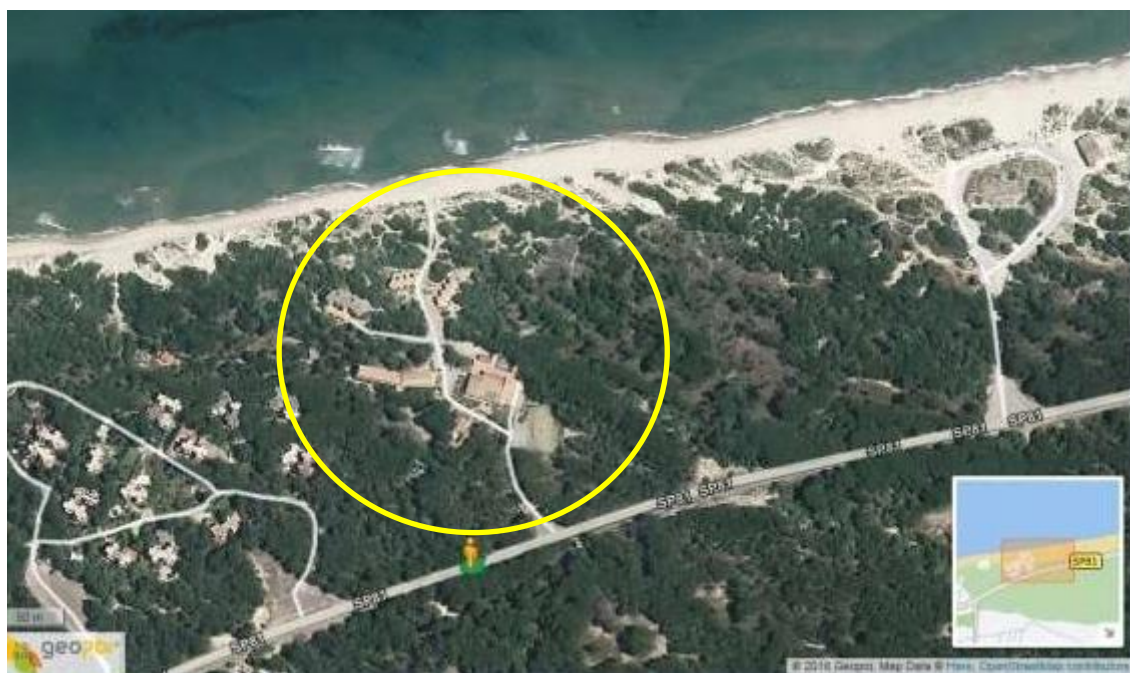


Immagine 2 – individuazione



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Il complesso insiste su un'area di 31.408mq, immersa nella macchia mediterranea, pini e ginepri, e confina a nord con l'arenile, a sud con la strada litoranea S.P. n°81, a ovest in parte con il "condominio Selva".

E' costituito da 7 corpi di fabbrica distribuiti nell'area e immersi nella vegetazione. Una strada interna attraversa l'area collegando i vari fabbricati e consentendo il raggiungimento dell'arenile. Sono inoltre presenti un campo sportivo polivalente e una piscina.

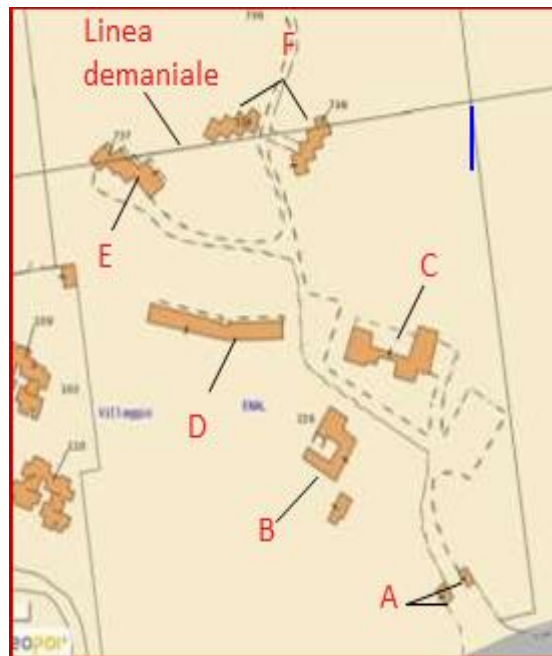


Immagine 3 - estratto di mappa catastale

L'edificato costituente il complesso è sinteticamente descritto:

- A. Due edifici di 55 mq di superficie coperta totale di un solo piano fuori terra, posti all'ingresso principale del villaggio, adibiti a "reception" e "alloggio custode".
- B. Un fabbricato foresteria di 205 mq di superficie coperta di un piano fuori terra, dove sono localizzati gli alloggi del personale e i locali tecnici.
- C. Un corpo di fabbrica di 520 mq di superficie coperta che si sviluppa su un piano fuori terra, che ospita il ristorante, bar, cucine, servizi e un piccolo market.
- D. Un edificio albergo su due piani fuori terra avente 28 camere doppie con bagno e una superficie coperta complessiva di 380 mq.
- E. un blocco a schiera con sviluppo su due livelli per un totale di 380 mq di superficie coperta, attraversato parzialmente dalla linea demaniale che sottrae alla proprietà regionale una porzione di 43 mq. La porzione oggetto di vendita è pari pertanto a mq 337.
- F. Due corpi identici, della stessa tipologia edilizia della precedente, ma su un solo piano fuori terra, su cui sono stati realizzati 4 bivani denominati "Suite" per corpo per una superficie complessiva di 220 mq. Un corpo ricade totalmente oltre la linea demaniale e uno è tagliato dalla stessa. La porzione oggetto di vendita ha una superficie di mq 97.



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Come sopra evidenziato, nel 18/06/2010 con protocollo n. SS 0152330 è stato effettuato il riordino fondiario per variazione della linea di costa, riducendo la superficie da 43.453 mq a 31.408 mq. Questo ha fatto sì che alcuni fabbricati che inizialmente ricadevano all'interno della particella 159, ricadano all'attualità al di là della linea demaniale. Al momento è pendente un contenzioso fra la Regione Autonoma della Sardegna e l'Agenzia del Demanio ai fini della delimitazione del demanio marittimo rispetto alla proprietà regionale.

Per quanto concerne le caratteristiche costruttive degli immobili: le fondazioni dei corpi di fabbrica sono del tipo continuo in calcestruzzo armato, i muri perimetrali portanti in blocchi di calcestruzzo, intonacati al rustico all'esterno e con malta bastarda frattazzate a fino all'interno.

I solai sono del tipo "bausta" con pignatte e travetti.

Le coperture sono, per quasi la totalità, inclinate e rivestite con tegole a coppi, ad esclusione del corpo a schiera su due piani che presenta una copertura piana.

In qualche fabbricato si sono notati segni di infiltrazioni dall'alto, localizzate, in corrispondenza del giunto di attacco fra le pareti perimetrali e il solaio di copertura, che lasciano supporre che l'impermeabilizzazione non sia stata fatta a regola d'arte e in qualche punto richiede un intervento di manutenzione.

I tramezzi sono realizzati con laterizi forati da 8 cm.

Gli edifici hanno altezze interne differenti:

- I corpi A e il corpo B hanno un'altezza media di 2.50 m.
- Il corpo C (ristorante) ha un'altezza variabile e un'altezza media di circa 3.80 m.
- il corpo di fabbrica D ha un'altezza interna di 2.57 m al piano terra e un'altezza variabile al primo piano poiché la copertura è inclinata, e ha un'altezza interna media di circa 3.00 m.
- quello E al piano terra altezza di 2.85 m circa, al piano primo di 2.55 m circa.
- Il corpo F ha un'altezza variabile avendo una copertura a falde inclinate con altezza media di circa 2.70 m.

Lo stato di conservazione e manutenzione delle facciate esterne è normale.



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

La viabilità interna del villaggio presenta una carreggiata di circa 4 metri di larghezza ed è realizzata con sovrastruttura composta da uno strato di tout-venant e strato di usura in conglomerato bituminoso.



Immagine 5 – Foto della viabilità , campo, piscina e giochi bambini



**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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Nel villaggio sono anche presenti due campi sportivi: uno polifunzionale (calciotto e tennis) uno per bocce e una piscina, oltre che uno spazio adibito ai giochi per bambini.

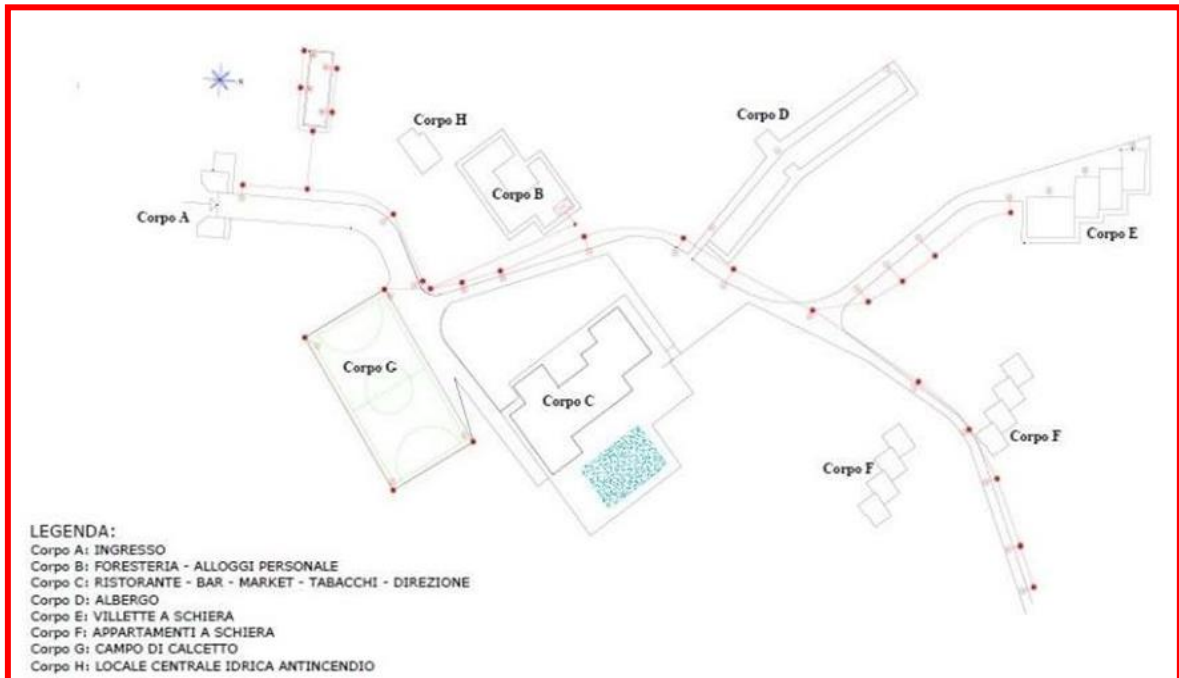


Immagine 4 – planimetria complesso alberghiero

Si accede al villaggio dalla strada provinciale 81, all'ingresso del quale si trovano i due fabbricati del corpo A.



Immagine 6 pianta e foto del corpo A



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Il locale a destra è costituito da una piccola reception, ripostiglio, servizi igienici, stanza di comando e impianti. Quello a sinistra è l'alloggio del custode, composto da una camera, cucina, pranzo e un servizio igienico. Proseguendo lungo il percorso del villaggio si trova sulla sinistra il corpo B.



Immagine 7 – pianta e foto corpo B

In esso vi sono due alloggi del personale e un'ala dedicata ai servizi dell'hotel: lavanderia, guardia, guardaroba, ...



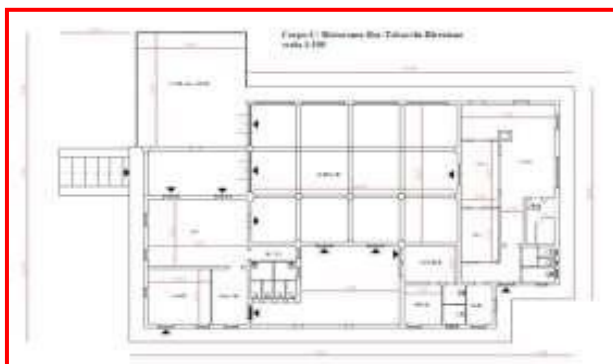
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Antistante alla foresteria si trova il corpo C, dove insistono il ristorante, la cucina, le celle frigo e la dispensa annessa, un piccolo market, un bar-tabacchi, dei locali adibiti a ufficio e un patio all'aperto sul retro si affaccia sulla piscina:





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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari



Continuando a percorrere il tracciato si arriva al corpo D dell'hotel. Esso è costituito da due piani fuori terra, composto da 28 camere doppie. La camera tipo è di circa 21,5 mq ed è costituita da un piccolo bagno una camera e una veranda.

Immagine 9 – pianta e foto del corpo D

Proseguendo verso il mare si arriva al corpo E denominato "Junior Suite" che si eleva su due piani fuori terra. Le camere sono più spaziose: la loro superficie è di circa 34,5 mq e sono composte oltre che dalla camera, servizio igienico e veranda, anche da un soggiorno- cucina.



Immagine 10 – pianta e foto del corpo E "Junior Suite"



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Avanzando ancora si arriva all'edificato F denominato "Suite", composto da due blocchi a un solo piano fuori terra, che guardano sul mare.



Immagine 11 – pianta e foto del corpo

Gli ambienti sono i medesimi del corpo E e la superficie complessiva è di 30 mq.



**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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Rifiniture

Internamente le pareti dei locali sono intonacate con malta bastarda frattazzate a fino e tinteggiate Per quanto concerne i rivestimenti: i pavimenti



sono in piastrelle in ceramica e cotto; nei servizi igienici, locali lavanderia e cucine del corpo servizi le piastrelle sono in ceramica smaltata bianca. I servizi igienici sono dotati di sanitari in vetrochina bianco I serramenti esterni sono in legno pino di Svezia con portelloni a uno o due battenti, cerniere in ferro. Per la vicinanza al mare, richiedono frequentemente degli interventi manutentivi. Quasi tutte le porte interne sono in legno verniciate di bianco.



Impianti

Per quanto concerne l'impianto elettrico, di illuminazione e antincendio, non è stata fornita la relazione tecnica però, allo stato attuale, si suppone sia in buono stato, anche in virtù dei lavori avvenuti nel 2008 con cui è stato adeguato anche l'impianto antincendio. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con frutti del tipo modulare "TICINO". I punti luce sono costituiti, in parte, da lampade a soffitto. La rete di distribuzione dell'impianto idrico-sanitario è stato realizzato con tubazioni in rame e parrebbe in buono stato, mentre quella di adduzione in acciaio. il riscaldamento dell'acqua sanitaria avviene attraverso una caldaia centralizzata. È presente anche una riserva idrica in calcestruzzo. Poiché la zona non è servita da fognature, è dotata di un impianto di depurazione delle acque reflue, dimensionato per massimo 200 persone. Si trova in mediocre stato di conservazione. L'impianto antincendio è costituito da: una vasca di accumulo di 50 mc, centrale elettropompe ed è dotato anche dei sistemi di protezione attiva quali idranti ed estintori, attacchi UNI È presente l'impianto telefonico e TV. Per quanto concerne il sistema di raffrescamento: è presente solo nel corpo ristorante.

Complessivamente, lo stato dell'immobile è buono.



**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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

2 INQUADRAMENTO CATASTALE, URBANISTICO E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

2.1 Individuazione catastale

CATASTO FABBRICATI									
Estremi catastali				Categ. Catastale	Classe	Consistenza	u.m.	Superficie catastale	Rendita
Comune	F.	Mapp	Sub						
Sorso	26	159		D/2					€ 25.103,94
CATASTO TERRENI									
Estremi catastali			Qualità	Classe	Consistenza	u.m.	Superficie catastale	Reddito	
Comune	F.	Mapp						Dominicale	Agrario
Sorso	26	159	ente urbano		31.408	m ²		-	-



Immagine 13 stralcio estratto mappa



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

2.2. Inquadramento urbanistico

All'attualità nel comune di Sorso vige il doppio strumento urbanistico: il Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n° 72 del 18.10.2002, Determinazione di coerenza della R.A.S. n° 609/DG del 23.12.2002, pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 3 parte III del 30.01.2003 e il Piano Urbanistico Comunale in Adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. con la relativa V.A.S. adottato dal C.C. ma non ancora approvato dai competenti organi regionali. Secondo il disposto dell'art. 20 comma 7 della L.R. 45/89 si applicano le Norme di Salvaguardia di cui all'articolo 12 comma 3 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia di Edilizia" ai fini estimali si prenderà in considerazione lo strumento più restrittivo, ossia quello vigente (del 2002). Dal certificato di destinazione urbanistica del 19/04/2017 si evince che i terreni distinti dal Catasto al F. 26 mapp. 159 ricadono in zona "Zona FR1" Studio di compatibilità Idrogeologica Hg1, in base al P.U.C. del 2002.

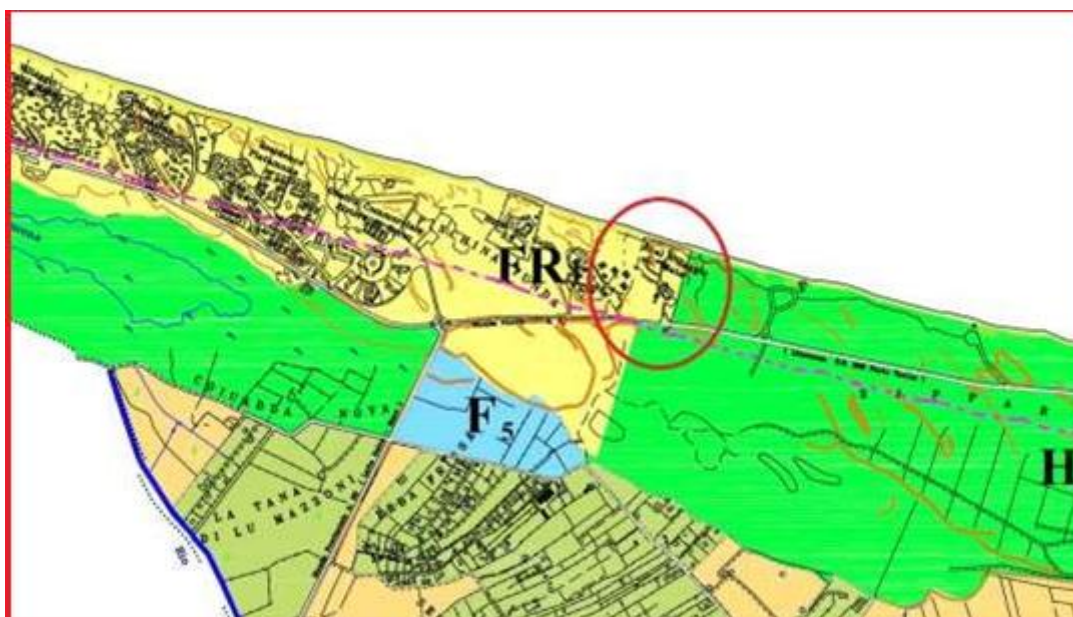


Immagine 14 – stralcio PUC



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

Di seguito si riportano le prescrizioni previste nelle norme di attuazione per la zona FR1:

“Le zone “F” sono le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.

Il PUC ha individuato tali zone distinguendole in diverse sottozone :

-FR zone da destinare prevalentemente a servizi le quali vanno assoggettate ad un PP esteso all'intera zona indicata in cartografia e/o nelle presenti norme. L'ubicazione delle zone per servizi deve essere prevista, preferibilmente, all'interno delle aree di proprietà comunale oppure all'interno di zone già edificate.

L'indice fondiario in zona F non dovrà comunque superare il valore di 0,75 mc/mq L'altezza massima " " " " 7,00 m

Qualora l'incremento di volumetria alberghiera, realizzabile in applicazione del disposto dell'art. 10 bis della legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 e L.R. 07.05.1993 n. 23, pari al 25% delle volumetrie già realizzate, possa essere realizzato solo con la sopraelevazione, il limite di altezza resta stabilito in m 12.00.

L'intervento edificatorio è comunque subordinato alla predisposizione di un piano attuativo ed alla predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale estesi all'intera sottozona individuata. Nelle sottozone F1 ed F4 è consentita l'attuazione per comparti, individuati nel P.U.C., separatamente convenzionabili.

Nelle sottozone sono consentite esclusivamente attività ricettive alberghiere con integrazione di strutture complementari e di servizio (ristoranti, club house, impianti sportivi, discoteche, etc).

Il 50% della superficie territoriale può essere destinata agli insediamenti edificatori ; il rimanente 50% deve essere destinato a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi di cui almeno il 60% di tali aree deve essere pubblico

Sulla base dello standard di 60 mc /ab i volumi realizzabili dovranno essere così ripartiti:

- 50 mc per gli insediamenti ricettivi alberghieri
- 10 mc per servizi pubblici nelle aree di cessione

Per quanto riguarda la tipologia il modello di organizzazione spaziale più adatto è apparso, alla luce delle varie analisi, quello delle residenze alberghiere con struttura a tipologia sparsa.

La disposizione planimetrica va fatta in base allo studio analitico del territorio. Gli organismi edilizi che accolgono tale tipo di struttura sono tipologicamente piccole unità residenziali a gruppi sparsi ed una serie di spazi ed attrezzature comuni in altri edifici sempre di dimensioni contenute .Il sistema del verde deve costituire il vero tessuto connettivo che tiene insieme la geografia frammentata dell'insediamento .Si prescrive l'utilizzo di tipologie architettoniche locali evidenziandone gli aspetti più significativi con l'uso dei materiali locali, mantenendo un'omogeneità stilistica vuoi con la pietra a vista, vuoi con l'intonaco utilizzando colori in sintonia con il paesaggio .

Nelle zone di riqualificazione viene assunto come indice fondiario il rapporto tra il volume esistente e il lotto di pertinenza, è consentito un incremento



**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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

volumetrico qualora tale indice sia inferiore a 0,75 mc/mq per consentire una ristrutturazione e riqualificazione funzionale delle attività.

FR1 (Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia).

TIPI DI INTERVENTO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

Interventi edificatori di tipo ricettivo alberghiero, strutture sportive e/o per la ristorazione, strutture complementari e di servizio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

Nuova edificazione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione, demolizione totale o parziale.

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

-L'intervento edificatorio è subordinato alla predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale ed allo studio di un piano attuativo esteso all'intera zona come sopra individuata.

Distanze :

-la distanza minima da rispettare è di 5 m dai confini di 30 m dalle strade statali e provinciali di 20 m dalle strade consortili e vicinali Altezza max 7.00 m."

Dalla disamina delle indicazioni del PUC vigente e dalle delucidazioni avute dal Responsabile Tecnico del Comune di Sorso in merito agli strumenti urbanistici, i vincoli attuali e le possibilità edificatorie, si è dedotto che all'attualità non è possibile realizzare alcun incremento volumetrico.

2.3. Certificazione e documentazioni.

Dalla committenza è stata fornita la seguente documentazione:

- Certificato di destinazione urbanistica;
- Dati reddituali dal 2011 al 2015 della società BAIA VERDE s.r.l., concessionaria del villaggio sino al 30/10/2016. Allo stato attuale la RAS ha rinnovato il contratto di comodato d'uso gratuito al comune di Sorso sino al 31.10.2018. Pertanto il Comune a breve emetterà una delibera per un'ulteriore prosecuzione della gestione alla stessa società.
- Stima del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare denominato "villaggio La Plata" del 03/12/2008 redatto dalla Regione Autonoma della Sardegna. Versione con integrazioni indicate dalla Commissione Tecnica Regionale.



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 territoriale demanio e patrimonio di Sassari

2.4. Consistenza.

La consistenza dei fabbricati è stata calcolata sulla scorta della stima redatta dalla Regione Autonoma della Sardegna del 03/12/2008, le superfici sono state ragguagliate secondo quanto previsto dal D.P.R. 138/98 per il segmento immobiliare residenziale, di seguito si riporta la tabella riassuntiva:

Corpo di fabbrica	Destinazione	Superficie	Coeff. ragg.	Superf. comm. ragg.	Superf. comm. ragg. Totale
		m ²	–	m ²	m ²
A	Reception e alloggio custode	6,79	1	6,79	38,85
	Locali tecnici	16,81	0,5	8,405	
	Uffici, alloggio personale	23,65	1	23,65	
B	Locali di servizio	78,76	1	78,76	202,06
	Locali tecnici	17,16	0,5	8,58	
	Uffici, alloggio personale	99,67	1	99,67	
	Verande e porticati	50,16	0,3	15,048	
C	Ristorante e altri locali di servizio	384,75	1	384,75	509,15
	Uffici, alloggio personale	49,07	1	49,07	
	Verande e porticati	251,1	0,3	75,33	
D	Camere	521,29	1	521,29	605,49
	Verande e porticati	256,83	0,3	77,049	
	Locali tecnici	14,3	0,5	7,15	
E	Camere	326,7	1	326,7	344,85
	Verande e porticati	60,5	0,3	18,15	
F	Camere	213,49	1	213,49	237,99
	Verande e porticati	81,66	0,3	24,498	
TOTALE mq					1938,38

La superficie coperta è di 1.565 m². La superficie del lotto è di 31.409 m².