



**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 Nuoro e Oristano
Settore patrimonio di Oristano
C.F./P.Iva 80002870923
C.d.R. 00.04.01.30

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 nel N.C.E.U. al Foglio 67, particella 129, iscritto nella consistenza patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna con cespite/allegato n. 122002600013 (area di sedime - ai sensi dell'Allegato 4.3 D.Lgs. n. 118/2011 – n. 122005604692).

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.



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 Nuoro e Oristano
Settore patrimonio di Oristano

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.

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

L'immobile è iscritto nella consistenza patrimoniale come bene patrimoniale disponibile con i seguenti numeri di cespite/allegato:

- 122002600013 (fabbricato)
- 122005604692 (area di sedime – forfait 20% - Allegato 4/3 D.Lgs, n. 118/2011)



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 Nuoro e Oristano
Settore patrimonio di Oristano

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.

Il Funzionario tecnico
Geom. Giancarlo Dessì

