

## LOTTO E – Ostello dell'argentiera

### IMMOBILE DENOMINATO “OSTELLO DELLA GIOVENTU’ - VIA MONTEPONI N. 4 LOC. ARGENTIERA”

Identificazione: Immobile a destinazione turistico ricettiva con circostante area di pertinenza. La distribuzione degli spazi interni avviene su più livelli: 2S, 1S, T, P1.

Utilizzo: in precedenza, ai sensi della normativa antincendio, all'interno della struttura sono state autorizzate le attività 66.2b (alberghi, pensioni, ...), 74.1a (impianti di produzione di calore), 49.1 (gruppi per la produzione di energia elettrica)

Dati catastali: N.C.E.U./Sassari FG 52 mapp 706 sub 1 e mapp 708 sub 1; C.T./Sassari FG. 52/N mapp. 233 e mapp. 610. Posizione catastale in fase di regolarizzazione.

Categoria catastale: D/2.

Superficie fabbricato: piano interrato 54,99 mq (2,50 h); piano seminterrato 424,30 mq (3,30 h); piano terra 922,80 mq (3,30 h); piano primo 734,26 mq (3,20 h); verande 148,16 mq; superfici esterne di pertinenza esclusiva 4.466 mq.

Volume coperto: 7000 mc. circa.

Prezzo immobile: Il prezzo del complesso immobiliare e delle aree di pertinenza a base d'asta viene fissato in € 1.853.986,00.

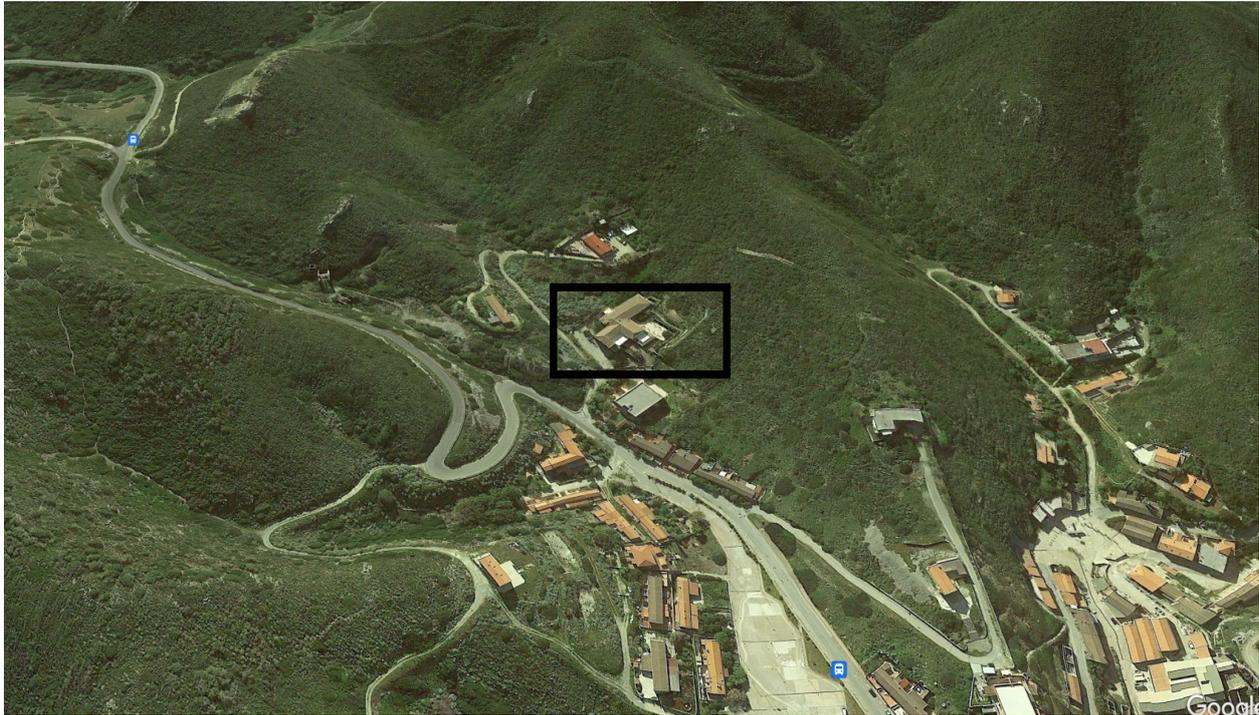
Note: Il prezzo sopra riportato tiene conto dell'immobile nello stato in cui si trova, quindi del deprezzamento subito a causa dei recenti atti di vandalismo a cui è stato soggetto.

Informazioni: l'immobile è libero

Zona Urbanistica: A1

Vincoli: - PPR





**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2022

Dati della richiesta	Comune di SASSARI (Codice:I452B)
Catasto Terreni	Sezione NURRA (Provincia di SASSARI)
	Foglio: 52 Particella: 233

**INTESTATO**

1	COMUNE DI SASSARI Sede in SASSARI (SS)	00239740905*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 02/03/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca			Deduz	Reddito		VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/03/2012 Pratica n. SS0043030 in atti dal 02/03/2012 (n. 1561.1/2012)	
							Dominicale	Agrario			
1	52	233			-	FUD ACCERT	6	82			
Notifica							Partita				
Annotazioni		di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU									

**Mappali Fabbricati Correlati**
  
 Codice Comune I452 - SezUrb N - Foglio 52 - Particella 706/

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca			Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO del 11/04/1981 in atti dal 27/02/1996 (n. 19386.1/1981)	
							Dominicale	Agrario			
1	52	233			-	INCOLT PROD 2	6	82	Euro 0,04 L. 68	Euro 0,04 L. 68	
Notifica							Partita		4406		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:52 Particella:29 ; Foglio:52 Particella:213 ; Foglio:52 Particella:227 ; Foglio:52 Particella:228 ; Foglio:52 Particella:229 ; Foglio:52 Particella:230 ; Foglio:52 Particella:231 ; Foglio:52 Particella:232 ; Foglio:52 Particella:234 ; Foglio:52 Particella:235 ;

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2022

Dati della richiesta	Comune di SASSARI (Codice:I452B)
Catasto Terreni	Sezione NURRA (Provincia di SASSARI) Foglio: 52 Particella: 610

**INTESTATO**

1	COMUNE DI SASSARI Sede in SASSARI (SS)	00239740905*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 02/03/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	52	610		-	INCOLT PROD 2	44 66		Euro 0,23	Euro 0,23		VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/03/2012 Pratica n. SS0043034 in atti dal 02/03/2012 (n. 1563.1/2012)
Notifica					Parità						
Annotazioni					di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU						

**Mappali Fabbricati Correlati**

Codice Comune I452 - SezUrb N - Foglio 52 - Particella 708/

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	52	610		-	INCOLT PROD 2	44 66		Euro 0,23	Euro 0,23		FRAZIONAMENTO del 25/02/2004 Pratica n. SS0038750 in atti dal 25/02/2004 (n. 38750.1/2004)
Notifica					Parità						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:52 Particella:228 ; Foglio:52 Particella:229 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2022

Dati della richiesta	Comune di SASSARI (Codice:I452)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI Sez. Urb.: N Foglio: 52 Particella: 706 Sub.: 1

**INTESTATO**

1	COMUNE DI SASSARI Sede in SASSARI (SS)	00239740905*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 02/03/2012**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
													D/2
1	N	52	706	1							Euro 7.200,00		COSTITUZIONE del 02/03/2012 Pratica n. SS0043029 in atti dal 02/03/2012 COSTITUZIONE (n. 1326.1/2012)
Indirizzo					LOCALITA' L' ARGENTIERA								
Notifica					Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.S50055155 del 2012)					Parità		Mod.58	
Annotazioni					di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010								

**Mappali Terreni Correlati**

Codice Comune I452 - Sezione B - Foglio 52 - Particella 233

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 20/07/2020**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SASSARI Sede in SASSARI (SS)	00239740905*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/07/2020 Pubblico ufficiale BOLOGNINI CARLO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 36190 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (Passaggi interni da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7059.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 04/08/2020			

**Situazione degli intestati dal 02/03/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	L ARGENTIERA S P ASede in SASSARI (SS)	00124240904*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 01/07/2003

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/08/2022

Dati della richiesta	Comune di SASSARI (Codice:I452)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI Sez. Urb.: N Foglio: 52 Particella: 708 Sub.: 1

#### INTESTATO

1	COMUNE DI SASSARI Sede in SASSARI (SS)	00239740905*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 02/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	N	52	708	1			D/2				Euro 5.604,00	COSTITUZIONE del 02/03/2012 Pratica n. SS0043033 in atti dal 02/03/2012 COSTITUZIONE (n. 1328.1/2012)
Indirizzo		LOCALITA' LIARGENTIERA										
Notifica		Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. SS0055157 del 2012) Partita										
Annotazioni		di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010										

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I452 - Sezione B - Foglio 52 - Particella 610

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SASSARI Sede in SASSARI (SS)	00239740905*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/07/2020 Pubblico ufficiale BOLOGNINI CARLO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 36190 registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALIA TITOLO ONEROSO (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 7039.1/2020 Reparto PI di SASSARI in atti dal 04/08/2020	

#### Situazione degli intestati dal 02/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EUROPA GESTIONI SRL LIQ CON SEDE IN ROMA	02314740386*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 20/07/2020

Documento inviato con Protocollo  
Digitale visibile sul messaggio di PEC.  
protocollo@pec.comune.sassari.it



## COMUNE DI SASSARI

Cod. Fisc. 00239740905

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
E TUTELA DEL PAESAGGIO

### IL DIRIGENTE

a norma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., in riferimento alla richiesta Prot. n. 116765 del 16.06.2023 presentata da **Settore Cultura, Sviluppo Turistico e Gestione del Patrimonio Immobiliare – Servizio Patrimonio** - e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati,

### CERTIFICA

che i Terreni distinti nella Sez.Sassari-Nurra Catasto Terreni al Foglio 52 Mappali 233, 610,

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale, n.35 del 18.11.2014 e pubblicato sul Buras n. 58 del 11.12.2014, variante n. 08 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 06.10.2022 e pubblicata sul Buras n. 49 del 27.10.2022 e successiva variante n. 12, adottata preliminarmente con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28.04.2022 per la quale valgono le norme di salvaguardia

**sono compresi nella SOTTOZONA A1, Argentiera, parzialmente all'interno del centro matrice approvato con Determinazione RAS n.1001/2007, che prevedono quanto segue:**

#### **ART. 16 - SOTTOZONA A – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI**

##### 1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

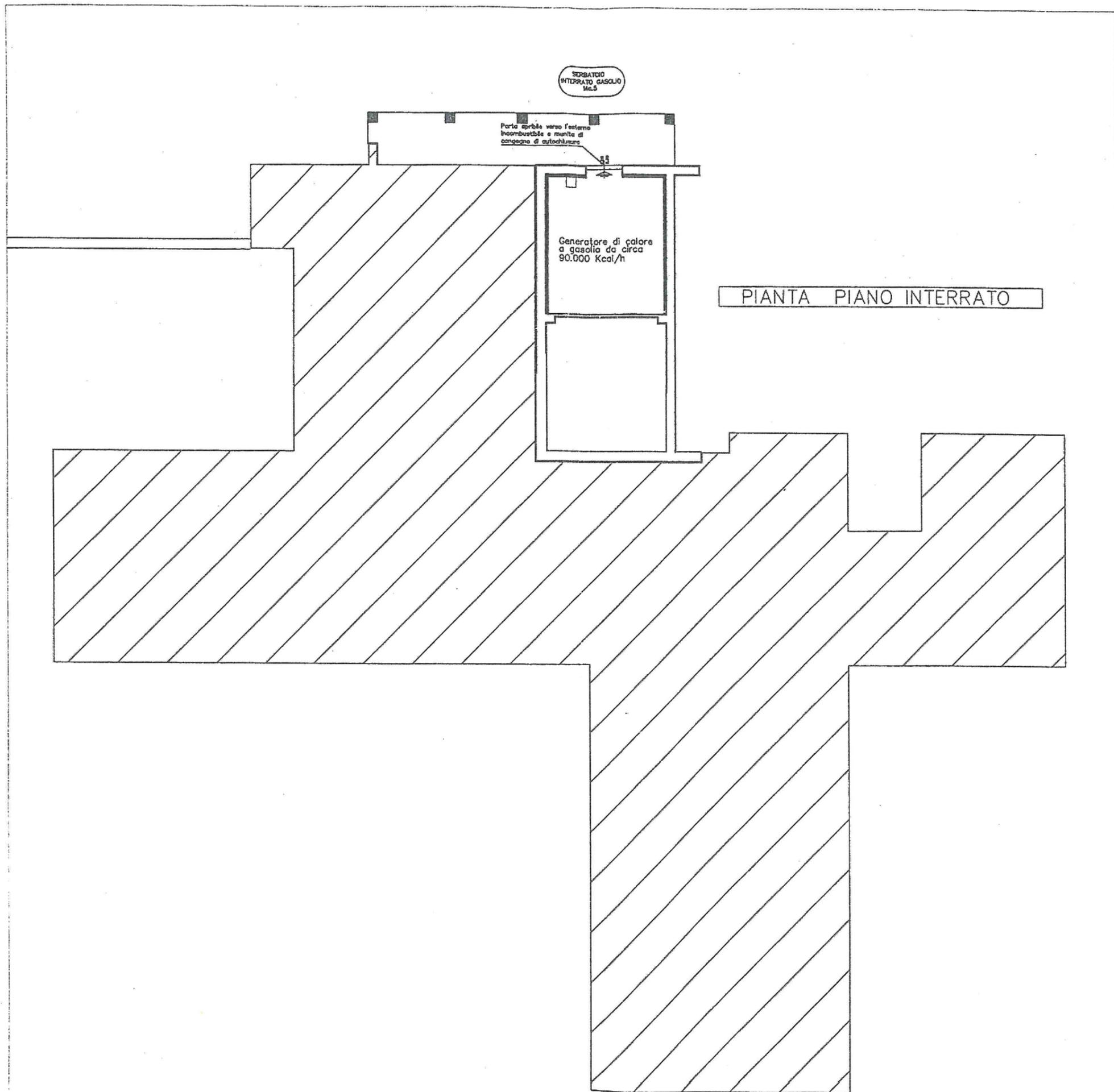
Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le zone circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche degli agglomerati stessi. Sono così definiti i tessuti urbani di antica e prima formazione definiti in funzione dei ruoli delle reti insediative territoriali, riconoscendo: - assi, poli urbani e margini eventualmente fortificati; - caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie; - presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale; - presenza di verde storico, parchi giardini e ville; - slarghi e piazze.

La pianificazione comunale sulle zone A individua le seguenti sottozone:

- SOTTOZONA A1 (INTERNE AL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE) - Centri di prima e antica formazione - tessuti urbani ed edifici con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico-artistico;
- SOTTOZONA A1- A2 (ESTERNE AL CENTRO DI PRIMA E ANTICA FORMAZIONE) - Tessuti urbani ed edifici con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico-artistico - tessuti alterati e/o non riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale;

##### 2. INDIRIZZI NORMATIVI

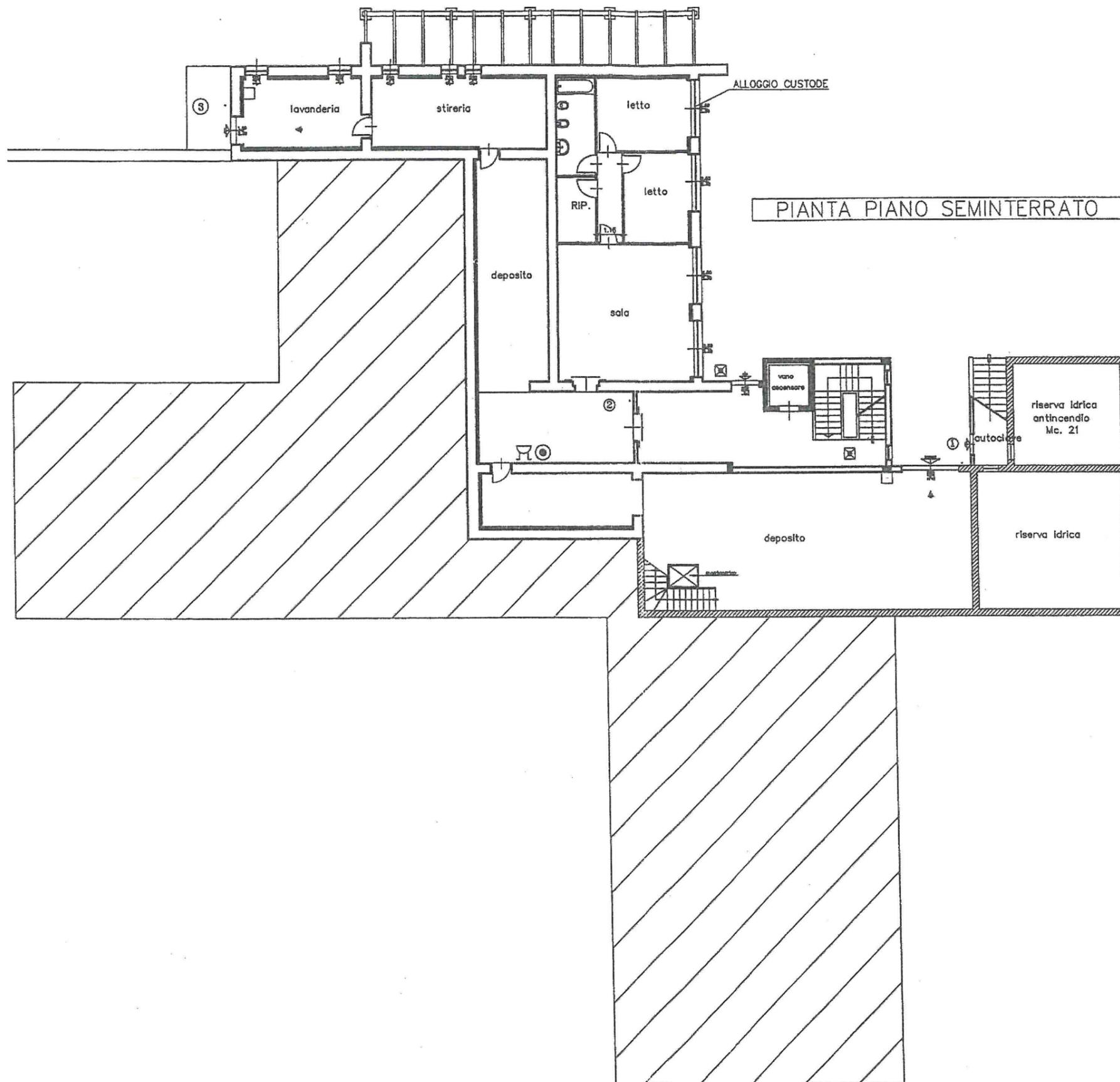
Gli interventi sono orientati alla conservazione. Gli edifici in contrasto con il contesto sono oggetto di prescrizioni per la riqualificazione contenute nei Piani Particolareggiati. Gli interventi di riqualificazione e recupero devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico tradizionali ma anche le recinzioni e le



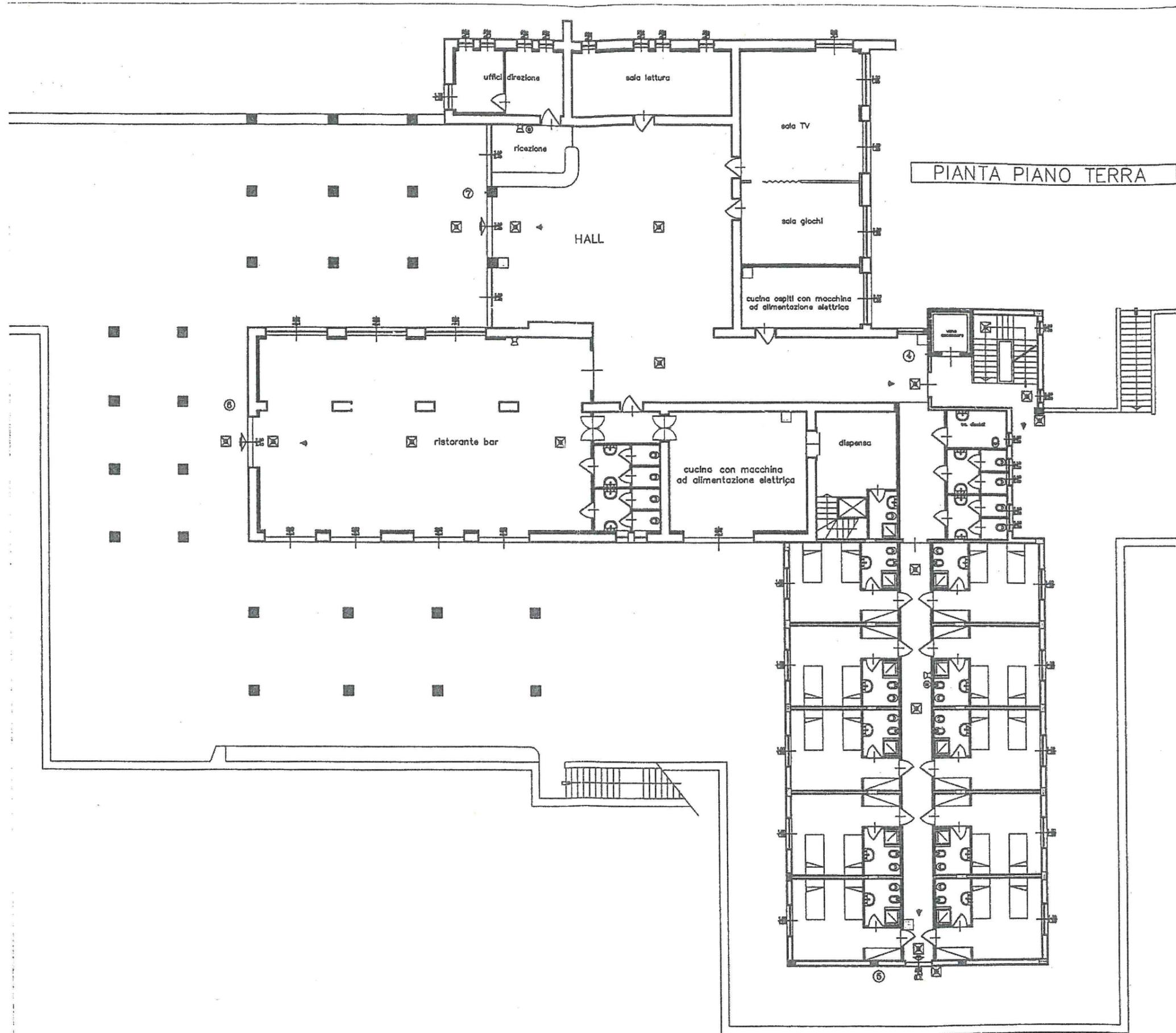
PIANTA PIANO INTERRATO

SCALA 1 : 200





SCALA 1 : 200

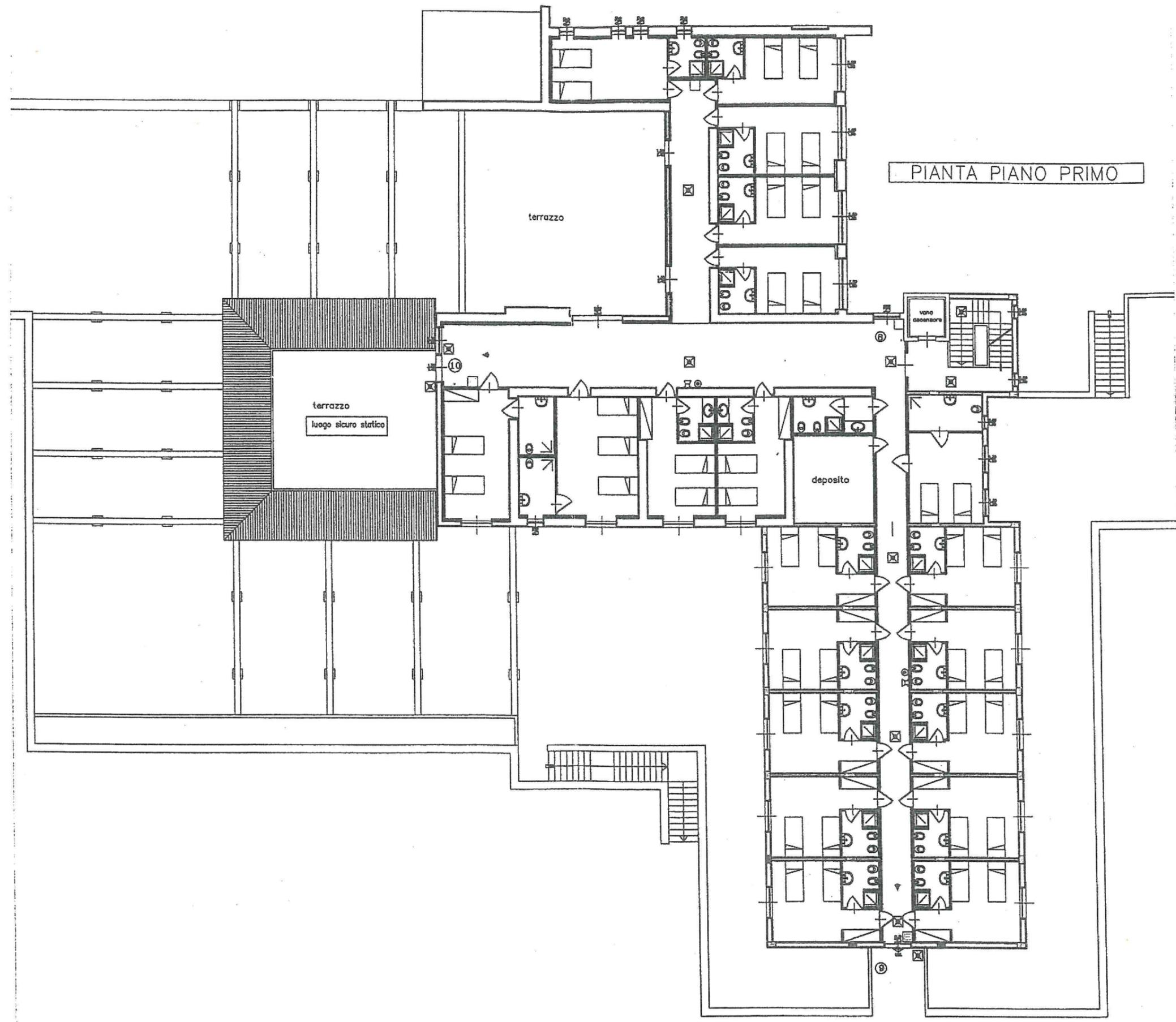


PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1 : 200



*[Handwritten signature]*



PIANTA PIANO PRIMO

SCALA 1 : 200