



# **COMUNE DI SASSARI**

Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

## **Servizio Patrimonio**

Codice Fiscale N° 00239740905

Protocollo n° 0003346 del 09/01/2025

Sassari, dicembre 2024

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEI FABBRICATI COMUNALI DENOMINATI “VIA ARDARA N. 7”, “EX SCUOLA MATERNA VIA ARDARA N. 8”, “EX ALLOGGIO CUSTODE SCUOLA SAN DONATO”, “EX CENTRO SOCIALE BORGATA VILLA ASSUNTA”, “EX SCUOLA ELEMENTARE DI LA LANDRIGGA”, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI PROMOZIONE SOCIALE ATTRAVERSO SOGGETTI OPERANTI NEL CAMPO DEL TERZO SETTORE.**

### **ALLEGATO A: SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI**

- 1. Locale via Ardara n. 7;**
- 2. Ex scuola materna di via Ardara n. 8;**
- 3. Ex casa custode scuola San Donato;**
- 4. Ex centro sociale Villa Assunta.**
- 5. Ex scuola elementare La Landrigga**

## LOCALE VIA ARDARA N. 7

**Descrizione:** Locale commerciale distribuito su un unico livello terra, dotato di più ambienti, servizi e pertinenze, per un totale di circa 170 mq. di superficie. L'accesso avviene direttamente dalla via Ardara attraverso due ampie serrande; il locale è dotato di impianto idrico ed elettrico e si presenta in buone condizioni di conservazione.

**Ubicazione:** Sassari, via Ardara n. 7;

**Dati catastali:** N.C.E.U./Sassari FG. 72, Map. 1384, Sub. 2;

**Categoria catastale:** C/1;

**Superficie:** consistenza 166 mq; superficie catastale 187 mq;

**Stato detentivo:** l'immobile è libero;

**Zona Urbanistica:** B1.5 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. Gli interventi consentiti sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozone dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. La modalità di attuazione degli interventi avviene attraverso titolo abilitativi diretto.

**Vincoli:** -----



MODULARIO  
F. fig. rand. 487

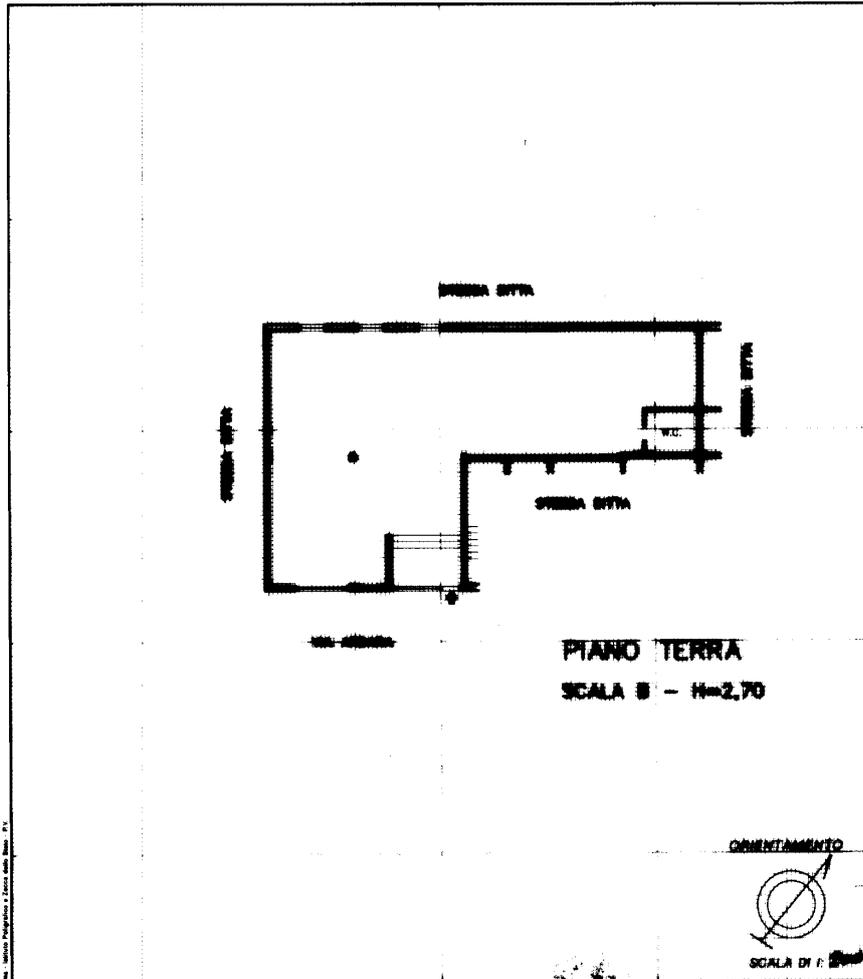


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. **IM** (CEU)

LIRE  
**800**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **SASSARI** via **ARDARA** civ. **7**



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilate dal **Ing. Roberto Cossu**  
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

F. **72**  
n. **72** sub. **16**

Iscritto all'albo de .....  
della provincia di ..... n. ....  
data **25.6.97** Firma **Roberto Cossu**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/10/2021 - Comune di SASSARI (1452) -< Foglio: 72 - Particella: 1384 - Subalterno: 14 - VIA ARDARA n. 7 piano: 1 scala: B



## LOCALE DENOMINATO "EX SCUOLA MATERNA DI VIA ARDARA"

**Descrizione:** Immobile distribuito su un unico livello terra, risultato del frazionamento in due locali distinti e autonomi della ex scuola materna di via Ardara, non più operativa da alcuni anni. L'accesso avviene direttamente dalla via Ardara attraverso due ampie serrande; il locale è dotato di impianto idrico ed elettrico e si presenta in buone condizioni di conservazione, ma necessita di interventi di ristrutturazione - riadattamento a seguito suddivisione degli spazi originari.

**Ubicazione:** Sassari, via Ardara n. 8;

**Dati catastali:** C.T./Sassari FG. 72, Mapp. 27, 1385; Sub. 56;

**Categoria catastale:** B/4;

**Superficie:** superficie catastale 190 mq., consistenza 579 mc.;

**Stato detentivo:** l'immobile è libero;

**Zona Urbanistica:** B1.5 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. Gli interventi consentiti sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozone dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. La modalità di attuazione degli interventi avviene attraverso titolo abilitativi diretto.

**Vincoli:** -----



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0062385 del 17/08/2023

Comune di Sassari

Via Ardara

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 72

Particella: 1385

Subalterno: 56

Compilata da:  
Solinas Paolo Angelo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Sassari

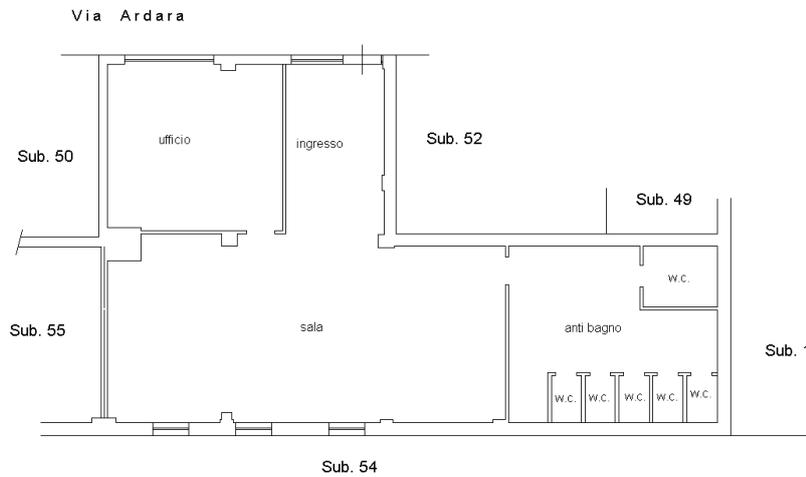
N. 01844

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano terra, h = 3,00



Ultima planimetria in atti

Data: 24/09/2024 - n. T61737 - Richiedente: MNGSVT64D13I452Y

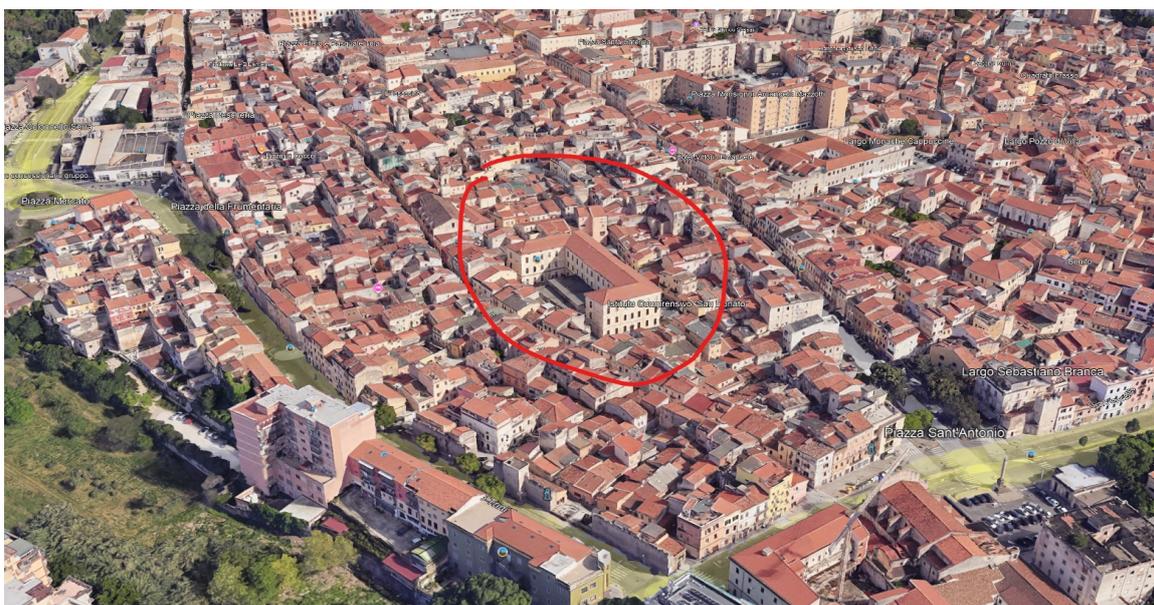
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

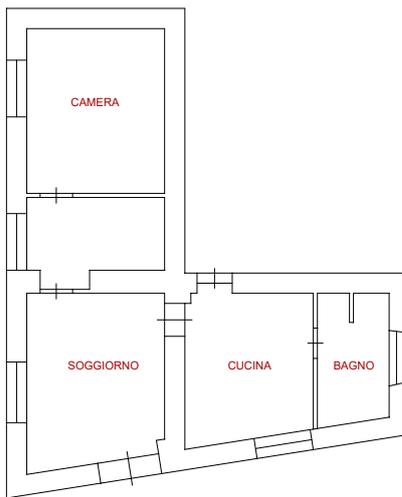
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2024 - Comune di SASSARI(452) - < Foglio 72 - Particella 1385 - Subalterno 56 >  
VIA ARDARA n. 10 Piano T



## LOCALE DENOMINATO "EX CASA CUSTODE SCUOLA SAN DONATO"

- Descrizione:** L'unità immobiliare era destinata ad alloggio del custode della scuola elementare di San Donato ed è parte di questa; è distribuita su un unico livello con accesso da via Angius n. 4 ed è composta da quattro vani oltre un servizio, per un totale di circa 75,00 mq. e 350 mc. di volume.
- Dati catastali:** N.C.E.U./Sassari FG. 109, Mapp. 113 (parte – in fase di aggiornamento);
- Categoria catastale:** B5;
- Superficie:** 75,00 mq. di superficie lorda e 350 mc. di volume;
- Stato detentivo:** l'immobile è libero;
- Zona Urbanistica:** S1. Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U). Sottozone S1 attrezzature per l'istruzione, comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante;
- Vincoli:** Unità immobiliare per cui è necessaria la verifica di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004..





## LOCALE DENOMINATO “EX CENTRO SOCIALE DI VILLA ASSUNTA”

**Descrizione:** Locale distribuito su due livelli, terra e primo, realizzato come centro polivalente – sala cinema al servizio della borgata agricola di Villa Assunta; dotato di più ambienti, servizi e un’ampia sala. Ha una superficie complessiva di circa 270 mq. e un volume di 1.300 mc; ha numerosi accessi laterali posti al piano terra che possono fungere da uscite di sicurezza. Recentemente è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione a cura della Rete Metropolitana del Nord Sardegna, che ha riguardato il rifacimento della copertura, degli intonaci esterni e di parte dei serramenti; restano da completare le finiture interne, i bagni, parte dei serramenti e gli impianti, con particolare riferimento alla parte elettrica. Per la fruizione dell’immobile è necessario dar corso al completamento dei lavori di ristrutturazione.

**Ubicazione:** Sassari – Villa Assunta, piazza Beata Vergine Maria Assunta n. 2;

**Dati catastali:** N.C.E.U./Sassari FG. 105N 122 Sub 1 (parte);

**Categoria catastale:** B/2;

**Superficie:** Superficie lorda 270,61 mq;

**Stato detentivo:** l’immobile è libero;

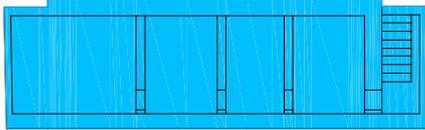
**Zona Urbanistica:** C3.c Sono le nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione urbana ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri. Gli interventi in tali zone di espansione saranno progettati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni, contenuti in specifici elaborati progettuali denominati “Progetti Integrati”, che sono parte integrante delle presenti N.T.A..

**Vincoli:** -----

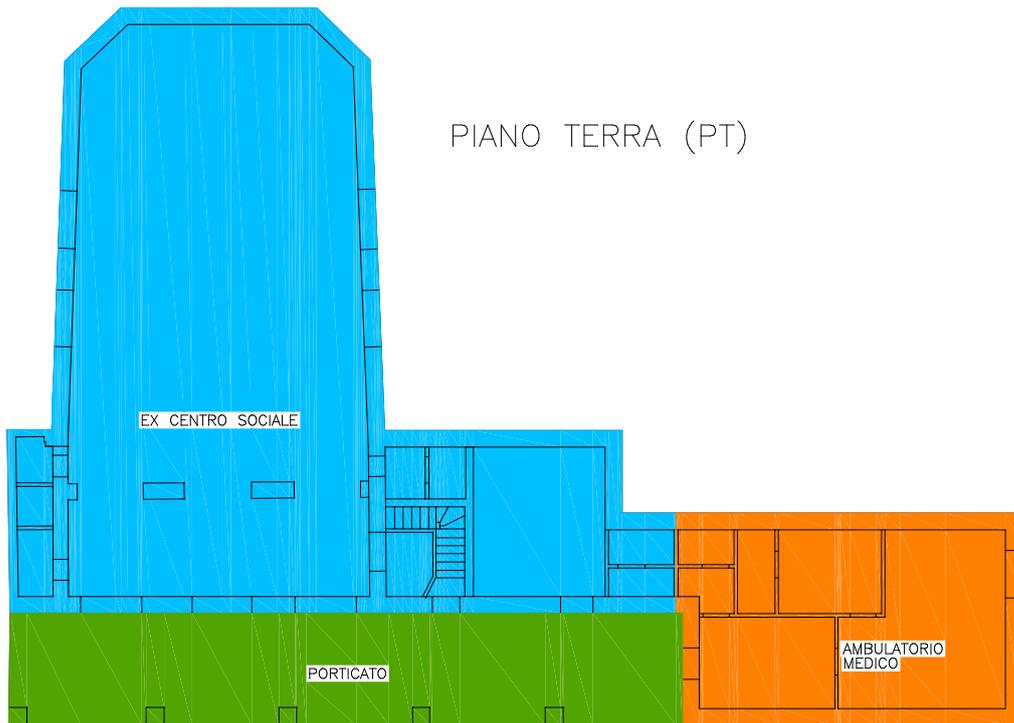




EX CENTRO SOCIALE

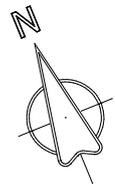


PIANO PRIMO (P1)



PIANO TERRA (PT)

-  EX CENTRO SOCIALE (PT + P1)  
SUPERFICIE LORDA 270,61 mq  
VOLUME 1303,00 mc
-  AMBULATORIO MEDICO (PT)  
SUPERFICIE LORDA 65,00 mq  
VOLUME 208,00 mc
-  PORTICATO (PT)  
SUPERFICIE LORDA 67,38 mq





<b>COMUNE DI SASSARI - INVENTARIO BENI IMMOBILI</b>	
<b>SCUOLA MATERNA LA LANDRIGGA</b>	
CIRCOLO DIDATTICO N°1	
DATI CATASTALI	N.C.E.U. N.C.T. FOGLIO 64 - MAPPALE 406
SCHEDA N°	INVENTARIO FABBRICATI
PIANTA PIANO TERRA	SCALA 1 : 100

