



**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

**SCHEDA DESCRITTIVA DEL LOTTO  
N.2**

### 1. LOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto del presente lotto è localizzato in territorio del Comune di Sassari, località "Taniga San Giacomo" che dista dalla città circa 7 Km ed è facilmente raggiungibile percorrendo la SS200 che collega il capoluogo con Sennori.

Il lotto, secondo le previsioni del PUC di Sassari, approvato con Deliberazioni del Consiglio comunale n. 43 del 26/7/2012 n. 35 del 18/11/2014 e pubblicato sul BURAS n. 58 del 11/12/2014, è compreso in zona urbanistica E, sottozona E3.a Campo Ambientale 4 Ambito 1, disciplinato dagli art. 46, 43 e 46 bis delle norme tecniche di attuazione del medesimo 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 demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari



## **2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Gli immobili sono stati individuati in due corpi e precisamente:

- A) Centro agrituristico/complesso aziendale
- B) Oliveto – frutteto – orto a sud del centro agrituristico aziendale

### **Centro agrituristico/complesso aziendale - Foglio 26, mappale 436, sub 1, Categoria D/10**

Individuato catastalmente al Foglio 26 mapp. 436, allibrato al NCEU in categoria D10 (fabbricati strumentali e agricoli), comprende una superficie di mq 11.397 su cui insistono otto fabbricati.

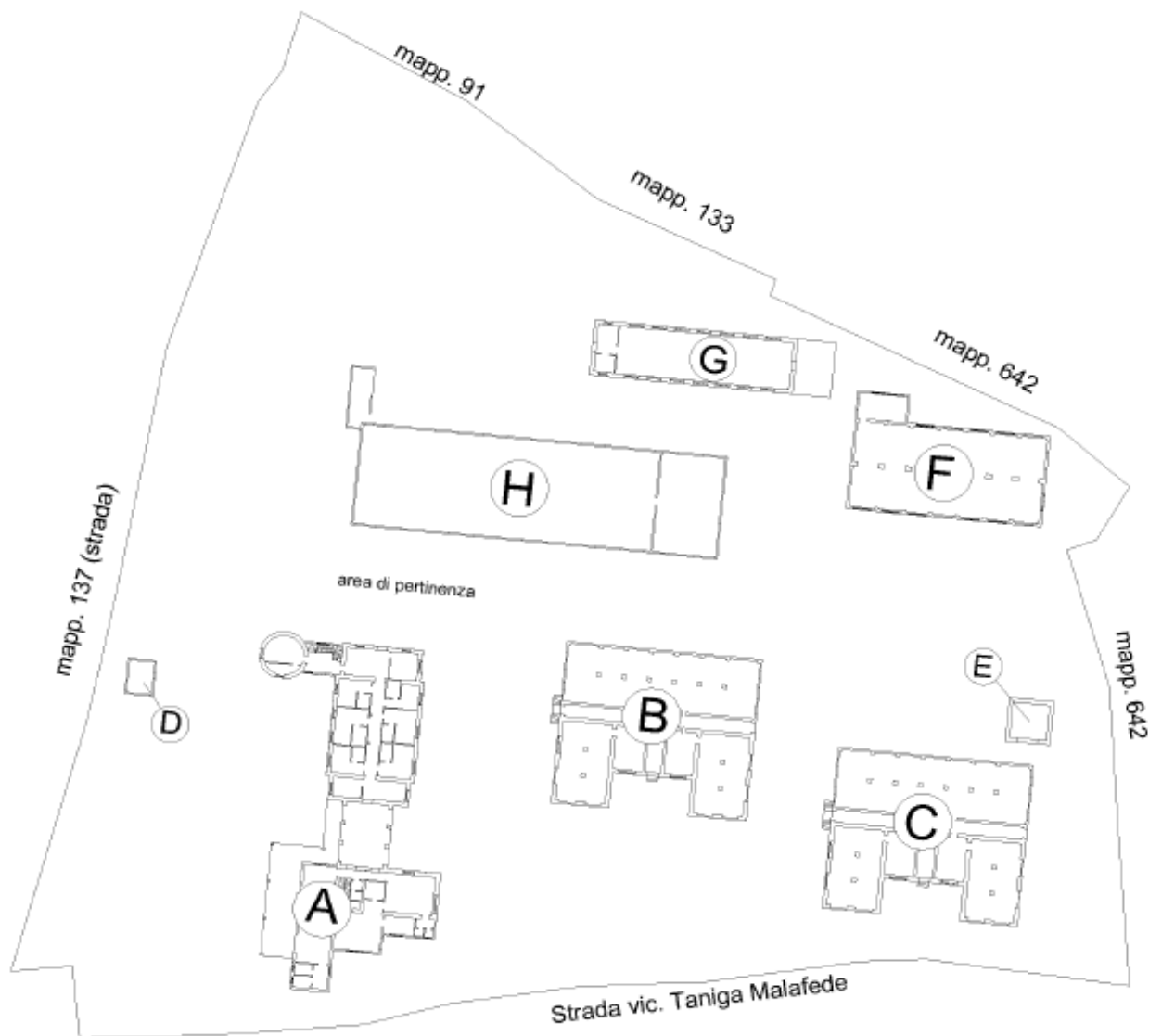
Si riporta di seguito la descrizione, corredata di rilievo fotografico, di ciascuno dei fabbricati compresi nella particella 436 del Foglio 26.



**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



- Fabbricato A: Agriturismo
- Fabbricato B: Magazzino
- Fabbricato C: Magazzino
- Fabbricato D: Gruppo continuità
- Fabbricato E: Deposito idrico
- Fabbricato F: Allevamento avicolo
- Fabbricato G: Allevamento cunicolo
- Fabbricato H: Allevamento avicolo



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

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

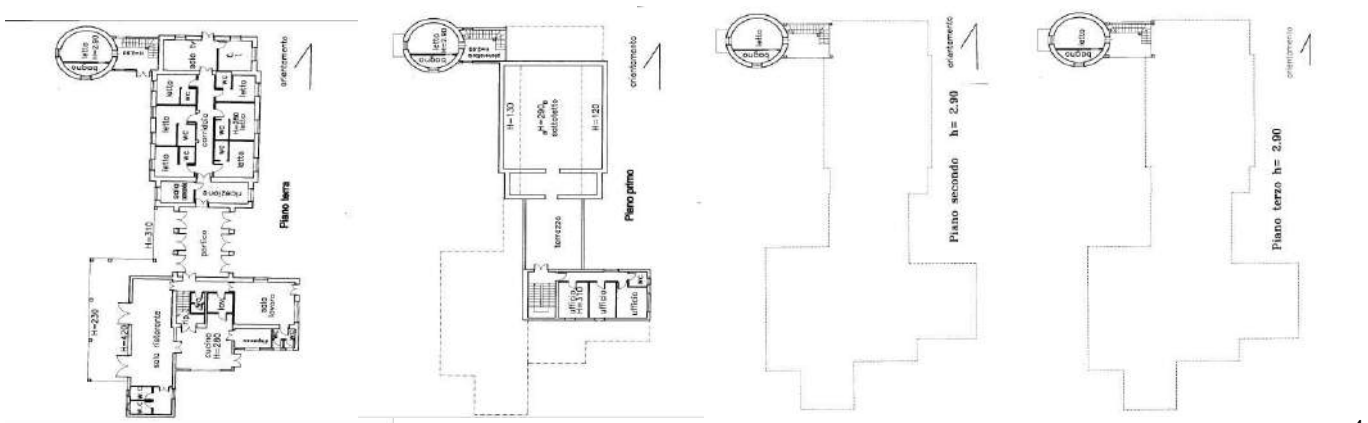
Direzione generale enti locali e finanze  
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

**Fabbricato A: Agriturismo**

Censito al NCEU, Foglio 26, mappale 436, Categoria D/10  
Elaborato planimetrico: scheda n. 2



**Fig. 5: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Agriturismo**  
**Collocazione nel centro aziendale**



**Fig. 6: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Agriturismo**  
**Planimetrie interni**



**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

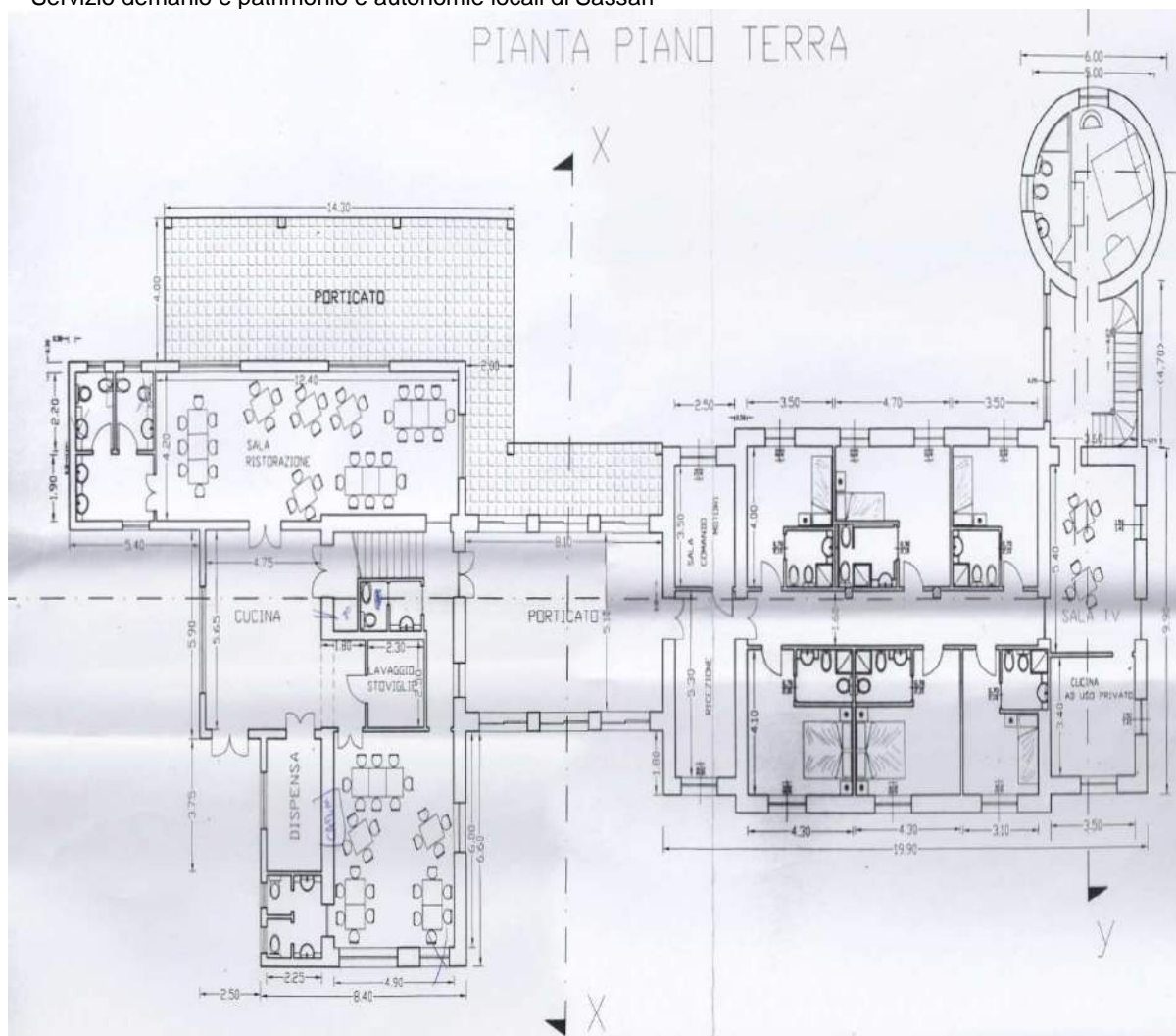


Fig. 7: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Agriturismo  
Planimetria piano terra (da Concessione Edilizia 00/294)



**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

### RILIEVO FOTOGRAFICO



Fig. 9: veduta esterna complesso agriturismo, lato est



Fig. 10: veduta esterna silo (a sin., da nord ovest ) e veranda esterna (a dx, lato ovest)



**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



Fig. 11: vista silo lato nord



Fig. 12: vista facciata lato nord; particolare infissi



**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



Fig. 13: vista interna silo (camera piano terra)

**FABBRICATO A**

L'immobile, situato in posizione centrale rispetto al centro aziendale, è un edificio destinato all'alloggiamento ed alla somministrazione di pasti nell'ambito dell'attività agrituristica esercitata dagli affittuari dell'azienda. In origine si trattava di una stalla e di un silo che sono stati radicalmente ristrutturati nelle strutture, nelle sagome, nei prospetti, negli impianti e nelle finiture. L'intervento di recupero, restauro e ristrutturazione ha portato alla realizzazione di un centro per attività agrituristica con 10 camere da letto, sala ricevimenti, cucine, locali accessori e porticato. Le camere hanno superfici che variano da un minimo di 12,71 mq ad un massimo di 19,62 mq; di queste camere 6 sono ubicate nel fabbricato principale e 4 sono state realizzate nei quattro piani del silo. Un corridoio centrale attraversa l'edificio e funge da collegamento tra l'ala del fabbricato destinato alla ristorazione ed ai ricevimenti e la parte dell'edificio dedicata all'ospitalità. L'edificio si presenta in buone condizioni strutturali e d'uso, con infissi in buono stato di conservazione e impianti funzionanti. È presente un impianto di climatizzazione misto aria – acqua, dotato di *fan coil units* (ventilconvettori) all'interno dei locali e pompa di calore come unità esterna.

La struttura viene impiegata tutt'oggi per attività di accoglienza e somministrazione di pasti e bevande nell'ambito dell'attività agrituristica svolta dall'affittuario.





**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



Fig. 14 (sopra e sotto): unità esterne per la climatizzazione dei locali

Le aree immediatamente esterne all'edificio, su circa 1800 mq, si presentavano in buono stato di manutenzione; era presente un esteso giardino con prato verde ed essenze ornamentali; a nord del fabbricato è stato realizzato un campetto da calcetto, in discrete condizioni, completo di porte, di recinzione perimetrale e con fondo in erba.

La classe energetica dell'edificio è la "G" - Prestazione Energetica 188.94 kWh/m<sup>2</sup>anno (D.M. 26.06.2009, par. 4 p. 2 allegato 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 demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari



Fig. 15: esterni del fabbricato a verde



Fig. 16: esterni del fabbricato a verde

La consistenza dell'immobile è la seguente:

Piani fuori terra = 4, Piani entro terra o seminterrati = 0  
Superficie coperta = m<sup>2</sup> 500, Superficie totale sviluppata = m<sup>2</sup> 958  
Volume totale (v.p.p.) = m<sup>3</sup> 2361 Passaggi e piazzali di manovra = m<sup>2</sup> 5.768



**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

**Fabbricato B: Magazzino**

Censito al NCEU, Foglio 26, mappale 436, Categoria D/10  
Elaborato planimetrico: scheda 5

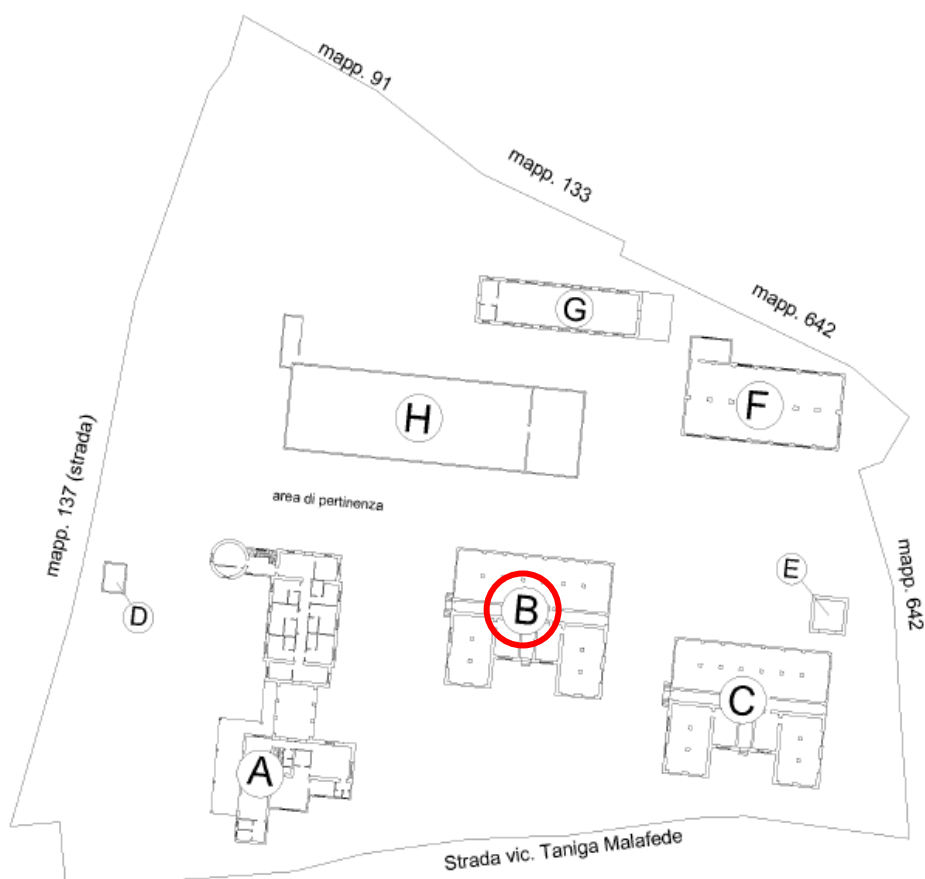


Fig. 17: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Magazzino  
Collocazione nel centro aziendale



**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

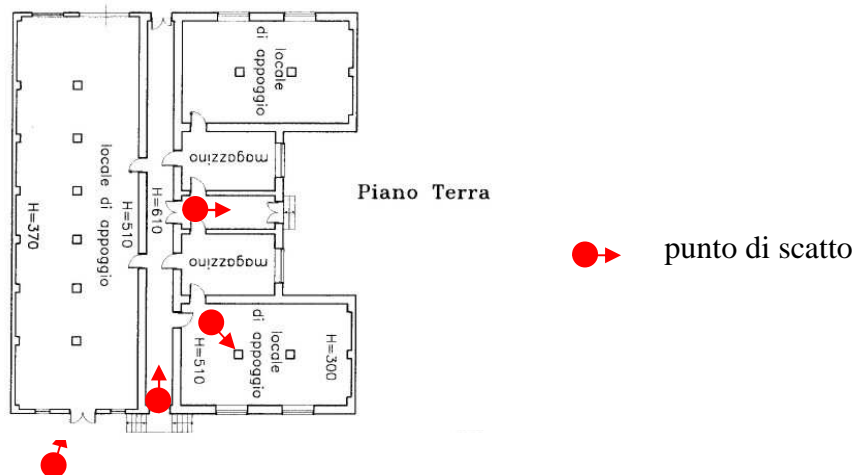


Fig. 18: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Magazzino  
Scheda catastale da Elaborato planimetrico

### RILIEVO FOTOGRAFICO



Fig. 19: facciata magazzino lato ovest



**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



Fig. 20: Facciata magazzino lato sud



Fig. 21: Corridoio interno magazzino



**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



Fig. 22: Interno magazzino (locale appoggio a sud)



Fig. 23: Interno magazzino – particolare controsoffittature locale appoggio a nord (a sin.)  
e locale appoggio a sud (a dx)



**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



Fig. 24: Interno magazzino – particolare impianto elettrico

### **Fabbricato C: Magazzino**

Censito al NCEU, Foglio 26, mappale 436, Categoria D/10  
Elaborato planimetrico: scheda 6

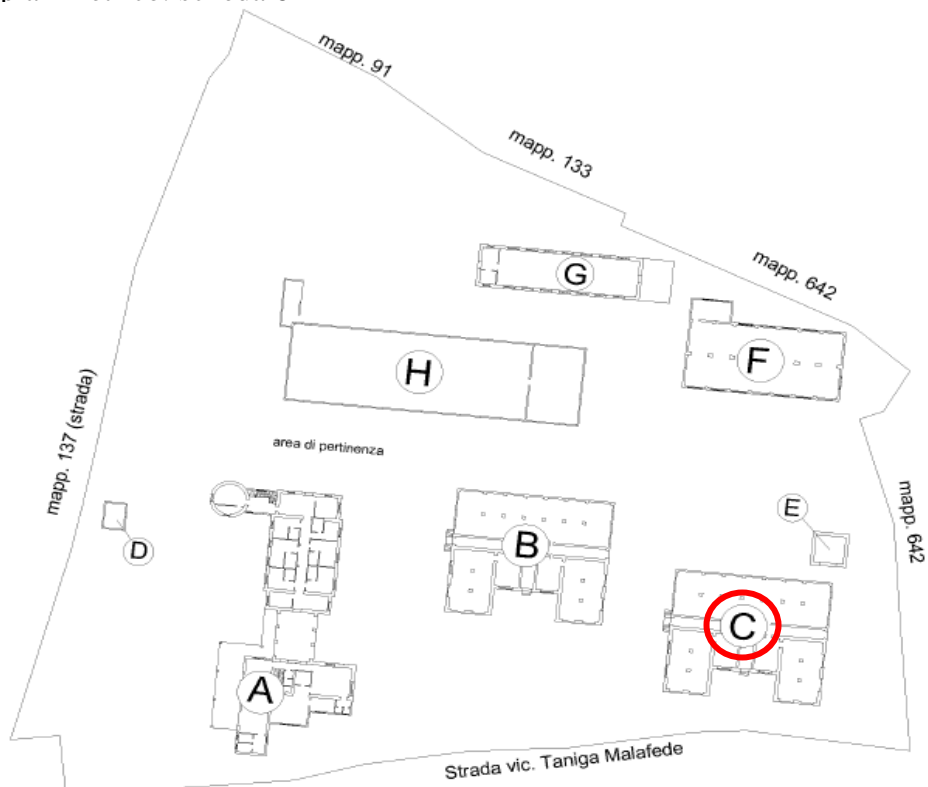


Fig. 25: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Magazzino  
Collocazione nel centro aziendale



**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

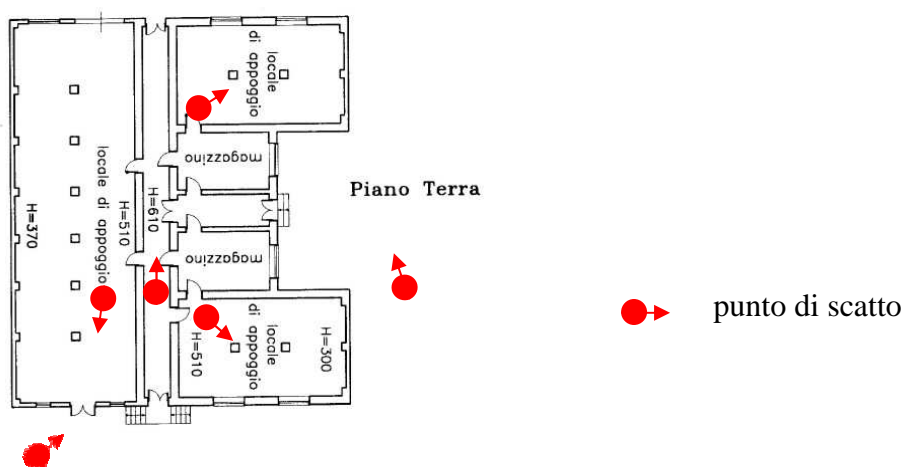


Fig. 26: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Magazzino  
Scheda catastale da Elaborato planimetrico

### RILIEVO FOTOGRAFICO



Fig. 27: facciata sud secondo magazzino





**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



Fig. 28: facciata est secondo magazzino





**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

Fig. 29: interno locale appoggio (nord)



Fig. 30: interno locale appoggio (sud)



Fig. 31: interno locale di appoggio



Fig. 32: corridoio centrale del magazzino



**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



Fig. 33: controsoffittatura ammalorata magazzino (locale appoggio a ovest)

#### **FABBRICATI B E C**

Si tratta di due fabbricati uguali per dimensioni e per tipologia costruttiva situati nel centro aziendale ad est dell'agriturismo; sono ben visibili dalla strada vicinale di accesso al corpo aziendale. Hanno ciascuno superficie coperta pari a mq 448 (20,50 x 24,00), un'altezza media pari a m 4,05; il volume per ciascun edificio è pari a mc 1.750.

Attualmente impiegati come magazzini e per il ricovero di attrezzi e macchinari, un tempo venivano utilizzati per l'allevamento di polli da carne a terra, attività per la quale erano stati allestiti con attrezzature ed impianti. Attualmente si presentano in cattivo stato di manutenzione: la controsoffittatura in polistirolo realizzata negli anni '80 si presenta gravemente deteriorata e deve essere smantellata; la copertura deve essere mantenuta; pluviali e grondaie sono realizzate in fibrocemento con eternit e devono essere smaltite con le procedure previste per legge; gli impianti idrico ed elettrico sono fuori norma. In uno dei due magazzini è ubicato un serbatoio in materiale plastico un tempo utilizzato per il



**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

gasolio. L'indice di vetustà per codesti fabbricati, stante lo stato di precaria conservazione e manutenzione sopra descritto, è pari allo 0,20.

La consistenza dei fabbricati, uguali per forma, è la seguente:

Piani fuori terra = 1, Piani entro terra o seminterrati = 0  
Superficie coperta = m<sup>2</sup> 448, Superficie totale sviluppata (lorda)= m<sup>2</sup> 448  
Volume totale (v.p.p.) = m<sup>3</sup> 2013





**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

### **Fabbricato H ed F : Allevamento avicolo**

Censito al NCEU, Foglio 26, mappale 436, Categoria D/10

Elaborato planimetrico: scheda 8

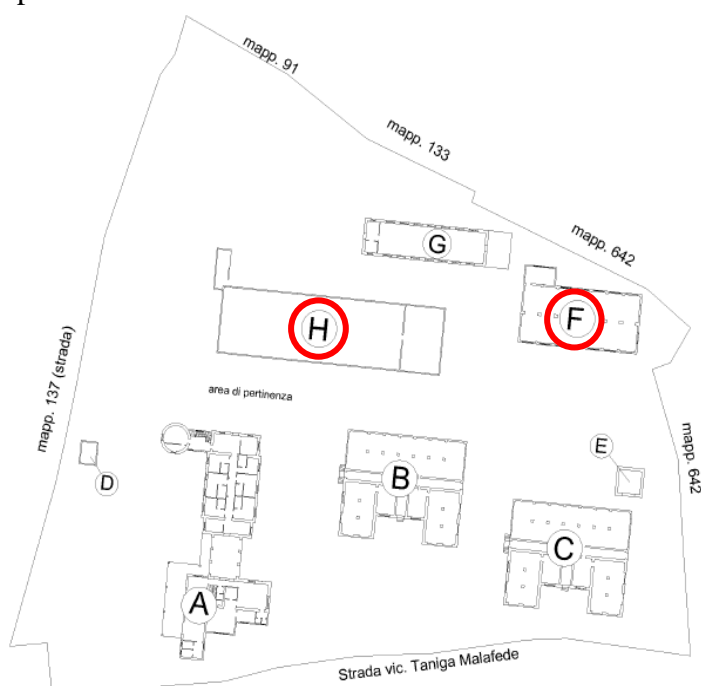


Fig. 34: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Allevamento avicolo – Collocazione nel centro aziendale dei fabbricati



**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

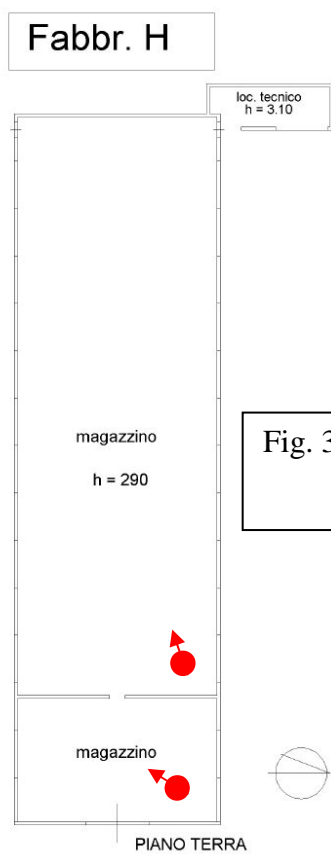



Fig. 35: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Allevamento avicolo  
Schede catastali da elaborato planimetrico

 punto di scatto

**Fabbricato H: Allevamento avicolo**



**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



Fig. 36: Allevamento avicolo (vista dall'alto della copertura in eternit)



Fig. 37: Allevamento avicolo (vista dall'interno)



**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



Fig. 38: Allevamento avicolo (particolari degli interni e degli infissi)

**FABBRICATO H**





**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

Si tratta di un fabbricato di superficie coperta pari a mq 607, un'altezza media pari a m 2,90; il volume dell'edificio è pari a mc 1.765.

Realizzato nel 1987, ristrutturato nel 2003, è stato edificato per ospitare l'attività per l'allevamento di 10.000 galline ovaiole, attualmente non è più utilizzato allo scopo. Strutturalmente si presenta in buono stato, trattandosi di prefabbrico metallico con zincatura a caldo. La copertura, realizzata in eternit, deve essere smantellata e smaltita in ottemperanza alle normative vigenti. Gli infissi si presentano in buono stato, l'impianto elettrico deve essere messo a norma. Per tali considerazioni si considera un indice di vetustà pari a 0,40.

**Fabbricato F: Allevamento avicolo**



Fig. 39: Allevamento avicolo (vista da sud ovest) ; in basso vista interni



**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



Fig. 40: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Allevamento  
avicolo  
Schede catastali da elaborato planimetrico

**FABBRICATO F**



**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

Si tratta di un fabbricato di superficie coperta pari a mq 295, un'altezza media pari a m 4,10; il volume dell'edificio è pari a mc 1.197. Realizzato per ospitare l'allevamento di 5.000 galline ovaiole in batteria, attualmente è impiegato in parte come magazzino per i prodotti aziendali (serbatoi per lo stoccaggio di olio di oliva ubicati in un vano con ingresso sulla testata ovest). Attualmente si presenta in cattivo stato di manutenzione: la controsoffittatura in polistirolo realizzata negli anni '80 si presenta gravemente deteriorata e deve essere smantellata; la copertura, i pluviali e le grondaie, realizzate in eternit, devono essere smantellate e smaltite con le procedure previste per legge; l'impianto elettrico è fuori norma.



**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

**Fabbricato G: Allevamento cunicolo**

Censito al NCEU, Foglio 26, mappale 436, Categoria D/10  
Elaborato planimetrico: scheda 7



Fig. 41: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Allevamento cunicolo – Collocazione nel centro aziendale

**Fabbr. G**

Piano Terra



Fig. 42: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Allevamento cunicolo  
Scheda catastale da elaborato planimetrico



**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

## RILIEVO FOTOGRAFICO



Fig. 43: Allevamento cunicolo (vista dall'alto della struttura di copertura pericolante)



Fig. 44: Allevamento cunicolo (vista da sud-est)

### FABBRICATO G

Il fabbricato, identificato come conigliera, è un edificio di superficie coperta pari a mq 175 e un'altezza media pari a m 3,00; il volume dell'edificio è pari a mc 525,00. Su una testata è stata realizzata una tettoia in struttura elementare metallica e copertura in eternit, coperta con ondulato in eternit. Come si rileva dalle fotografie allegate il fabbricato si trova attualmente in condizioni di precaria staticità e manutenzione; la copertura è parzialmente crollata, gli infissi si trovano in pessime condizioni o sono assenti, gli impianti sono assenti.



**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

**Fabbricato E: Deposito idrico**

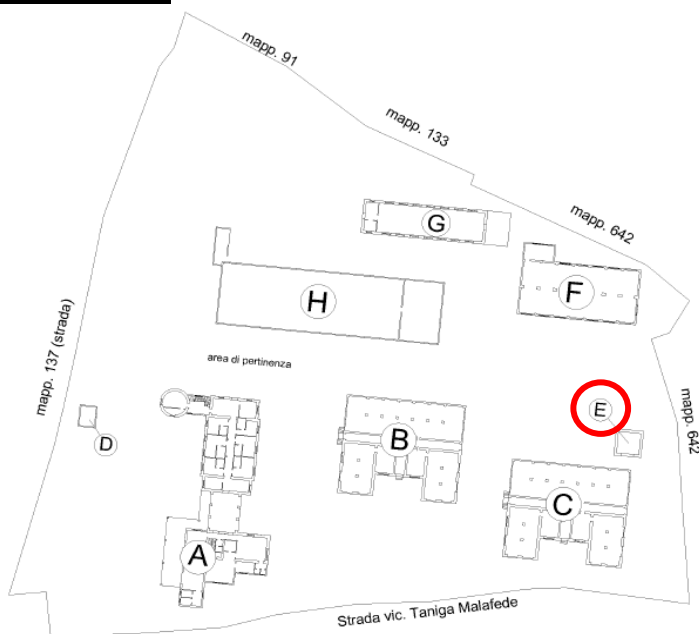


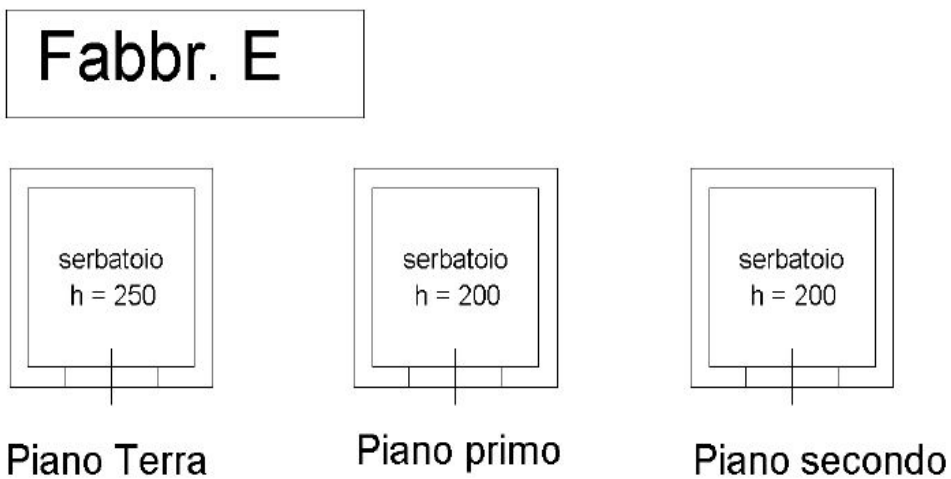
Fig. 45: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Deposito idrico –  
Collocazione nel centro aziendale



**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



RIL Fig. 46: Comune di Sassari - Agro, F. 26, mapp. 436 – Deposito idrico –  
Scheda catastale da elaborato planimetrico





**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

Fig. 47: Deposito idrico (vista da est)

**FABBRICATO E**

Si tratta di una struttura destinata ad ospitare serbatoi idrici. Realizzato in blocchetti di tufo intonacati e solaio in ferro e laterizio, copertura con solaio impermeabilizzato con guaina catramata; disposto su piano terra più 2 piani per contenere serbatoi di acqua in eternit. Viste le condizioni di manutenzione si assegna un coefficiente di vetustà pari a 0,4.

La consistenza è la seguente:

Piani fuori terra = 3, Piani entro terra = 0  
Superficie coperta = m<sup>2</sup> 30,00  
Superficie totale sviluppata (lorda) = m<sup>2</sup> 90,00  
Volume totale = m<sup>3</sup> 195,00

**FABBRICATO D**

Si tratta di un semplice manufatto di circa 15 mq, da considerarsi come locale tecnico accessorio al fabbricato agrituristico, destinato a contenere l'attrezzatura per la generazione di corrente elettrica (gruppo elettrogeno di continuità).



**Piano Terra**

Fig. 48: Gruppo di continuità, da scheda catastale

La consistenza è la seguente:

Piani fuori terra = 1, Piani entro terra = 0  
Superficie coperta = m<sup>2</sup> 15,00, Superficie totale sviluppata (lorda) = m<sup>2</sup> 15,00  
Volume totale = m<sup>3</sup> 41,00





**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



Fig. 49: Gruppo di continuità, interno



**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

**Oliveto – frutteto – orto a sud del centro agrituristico aziendale**  
**F. 26, mapp. 57, 59, 688, 680, 681, 685**

Individuati catastalmente al Foglio 26 mappali 57, 59, 688, 680, 681 e 685, i beni hanno una superficie complessiva di ha 3.17.16, e comprendono un manufatto costituito da un essiccatoio solare di pollina (**ad oggi distrutto a causa di un incendio**) ed un vascone in disuso; i terreni sono accorpati e destinati in parte a coltura olivicola, in parte ad agrumeto, in parte a seminativo irrigabile, in parte ancora non sono sottoposti a coltura e, quindi, classificabili come incolto produttivo. Il lotto è recintato su tutti i lati, ed ha accesso dalla strada vicinale San Giacomo Medas. Da rilievi aerofotogrammetrici e topografici si sono potute calcolare con sufficiente precisione le superfici del lotto nelle diverse tipologie di coltura, che si riassumono nella seguente tabella:

<b>Tot. Superficie lotto</b>	<b>mq 31.716</b>
Vascone	mq 146
Oliveto	mq 10.900
Agrumeto	mq 5.727
Seminativo irriguo	mq 4.500
Incolto produttivo	mq 9.874

Tabella: riparto superfici del lotto 1B

Ai fini di inventario si rileva la presenza di un vascone, censito al Foglio 26 mappale 59 per una superficie di 146 mq, inutilizzabile a causa di gravi lesioni strutturali che ne impediscono la funzionalità. L'oliveto, impiantato sui mappali 688, 681 e parte del 685, si presenta come impianto secolare; si contano circa 140 piante su una superficie pari a ha 01.09.00. L'agrumeto, quasi completamente compreso sul mappale 57, conta circa 80 piante di agrumi nelle varietà tipiche della zona agraria (Clementine, Valencia Tarocco, Moro); le piante sono per lo più a fine ciclo e necessitano, eventualmente per recuperare una confacente produttività, di una drastica potatura di riforma. La superficie è pari a ha 0.57.27. Una superficie seminativa potenzialmente irrigua di circa 4.500 mq si trova a cavallo tra i mappali 681 e 688; destinato, in passato, ad orto aziendale, allo stato attuale il seminativo è privo di infrastrutturazione irrigua, ma potenzialmente irriguo grazie alle risorse idriche di un pozzo scavato presente, che serve anche il complesso agrituristico. Da segnalare nella porzione a nord ovest del mappale 688 la presenza di condotta fognaria e impianto di depurazione IMHOFF a favore del complesso agrituristico/centro aziendale.



**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



Fig. 52: Seminativo su mapp. 688



Fig. 53: Agrumeto su mapp. 681



**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

Si precisa che il centro aziendale/agrituristico dipende per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui dalle strutture presenti nell'ortofruttetto , da cui è fisicamente distinto e separato da strada pubblica.

In data 1 luglio 2015, detti terreni e fabbricati sono stati attraversati da un incendio che ha distrutto l'essiccatoio di pollina, danneggiato l'oliveto, colpendo circa la metà delle piante presenti, e l'agrumeto, colpendo i 2/3 delle piante ubicate sul terreno distinto al mappale 57.



Fig. 54: essiccatoio distrutto da incendio



**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



Fig. 55: agrumeto attraversato da incendio



**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

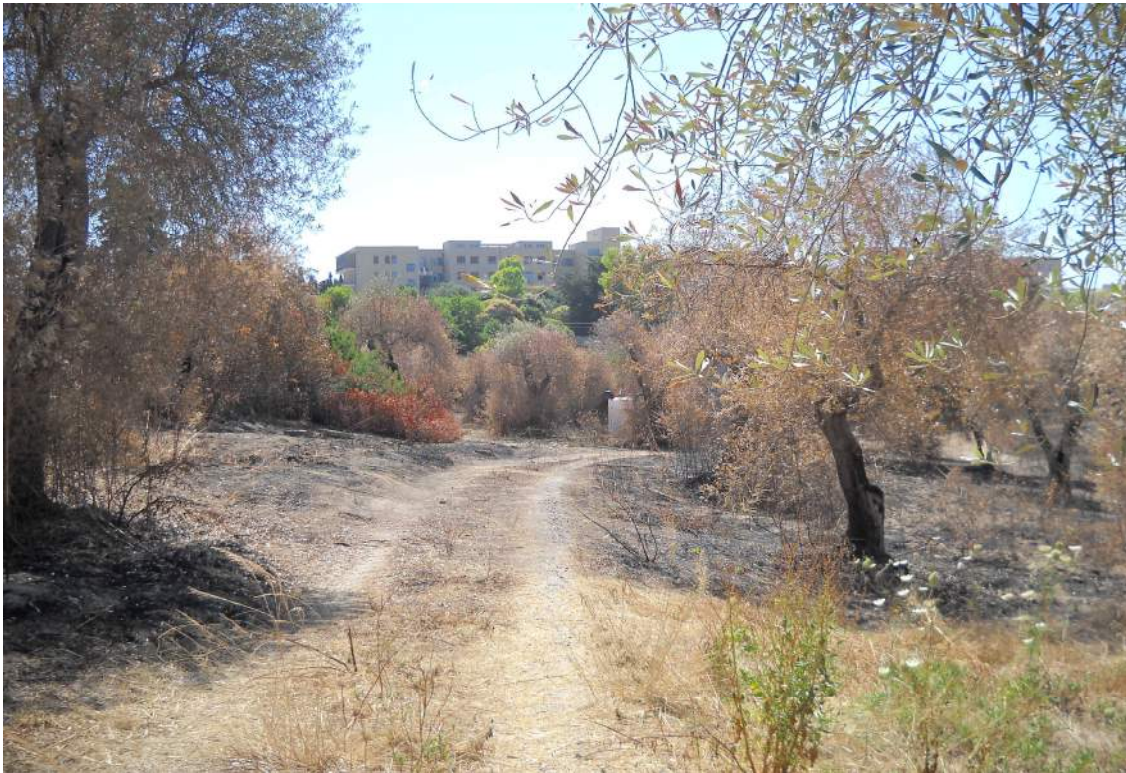


Fig. 56: oliveto attraversato dall'incendio