

Allegato 1 al disciplinare di gara

OGGETTO:	ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITÀ "GENN'E AIDU"
----------	--

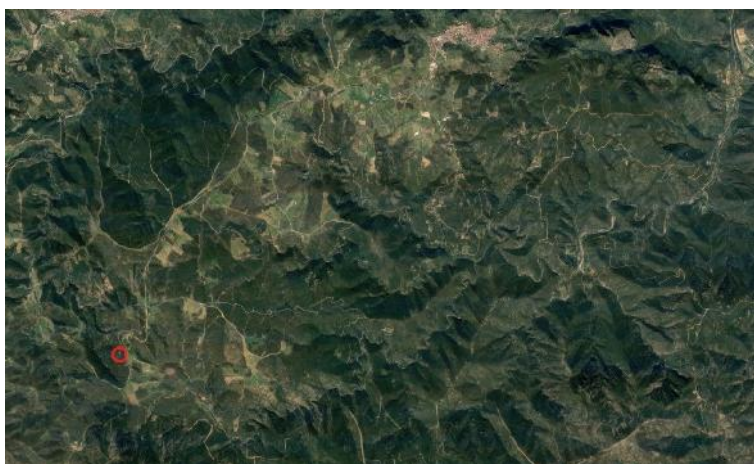


RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

Oggetto dell'asta è un fabbricato di recente costruzione destinato a struttura ricettiva ed ubicato in località "Genn'e Aidu" e "Serra Longa" del comune di Villasalto ed incluso nel rinomato sito, dal punto di vista ambientalistico, del "Parco di Monte Genis". Il sito si contraddistingue per la rara bellezza dal punto di vista ambientale e naturalistico con i rilievi ricoperti per la maggior parte da macchia mediterranea, composta principalmente da leccio, sughera, lentisco, corbezzolo etc... che fanno da habitat naturale per alcune specie animali quali il cervo sardo ed il muflone. Il fabbricato, distante circa 8 Km dall'abitato di Villasalto, è raggiungibile dalla strada provinciale n.27 in direzione San Nicolò Gerrei, subito dopo aver superato il bivio per il Comune di Armungia si svolta a sinistra e si percorre per alcuni chilometri la strada vicinale per Monte Genis. Il fabbricato è posto a poche centinaia di metri dalla strada vicinale e lo si raggiunge tramite uno stradello con fondo dissestato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE



Il fabbricato di recente costruzione è realizzato su un solo livello e si articola idealmente in tre blocchi contigui posti a quote sfalsate. Il primo, che si incontra accedendo al lotto, è destinato a bar con annessi locali servizi (bagno per il personale, ripostiglio e bagni per il pubblico); il blocco centrale è destinato ad ufficio informazioni, locale servizi ed una sala multimediale raggiungibile tramite una breve rampa di scala interna, infine l'ultimo blocco è

destinato a sala ristorante con annessi locali servizi (cucina, ripostiglio, bagno per il personale e due bagni per il pubblico). Il fabbricato è realizzato con struttura portante in muratura di laterizi sulla quale è stato esternamente applicato un placcaggio in pietrame locale e copertura piana. serramenti esterni sono in legno dotati di vetrocamera, porte interne in legno, pavimentazione in gres porcellanato, zoccolo battiscopa in gres, le pareti dei locali servizi rivestite per un'altezza di m.2 con piastrelle di maiolica color giallo, apparecchiature igienico sanitarie in vetrochina, impianto elettrico sottotraccia e impianto di term

condizionamento a pompe di calore di tipo

Il fabbricato, seppur di recente costruzione, versa in uno stato di manutenzione critica con la presenza, lungo tutta la parte interna della muratura perimetrale, di abbondanti tracce di umidità causate da infiltrazioni di acqua piovana causate dalla messa in opera del placcaggio in pietrame presumibilmente senza la dovuta perizia tecnica. Ciò ha provocato un vistoso degrado degli intonaci interni e dei serramenti tale da non consentire una immediata fruizione della struttura se non previsti lavori di risanamento. L'area esterna di pertinenza individuata all'atto della presentazione





dell'accatastamento (di una superficie complessiva di m² 3.030) non risulta racchiusa da recinzione ed è sistemata a terreno naturale con presenza di alcune essenze arboree tipicamente da macchia mediterranea.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Lo strumento urbanistico attualmente in vigore è il PUC adottato definitivamente con Delibera C.C. n.10 del 04/02/1999 e successiva variante adottata con Delibera C.C. n. 2 del 11/01/2011 ed approvato con Determina RAS n. 1754/DG del 13/04/2011. L'area ricade nel vigente strumento urbanistico in zona "E" agricola sottozona "E5" -aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, sub zona "E5d" aree utilizzabili per la realizzazione di impianti di forestazione produttiva.

Nella zona vigono i seguenti piani sovraordinati:

- IBA 186 (International Bird Area) - Monte dei sette fratelli e Sarrabus;
- ZPS (zone di protezione speciale) ITB043055 - Monte dei Sette Fratelli;
- RDL (Regio Decreto Legge) n. 3267 del 1923 in materia di boschi e terreni montani;
- PPR (Piano Paesaggistico Regionale) artt. 9,28, 29, 30, 33, 36, 57 e 58.

