



COMUNE DI PORTO TORRES

PROVINCIA DI SASSARI

Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica
Servizio Patrimonio

SCHEDA DELL'IMMOBILE COMUNALE

“Ex Ostello della Gioventù” e “Casa dello Studente”

Immobile sito in Via Benedetto Croce, 11



1 - Localizzazione e descrizione dell'immobile

I Fabbricati in oggetto, con annessi terreni, denominati "Ostello della Gioventù" e "Casa dello studente" sono ubicati in via Benedetto Croce n° 11, località Porto Torres a pochi metri dalla spiaggia di Balai.

Grazie alla sua posizione strategica, in una delle baie più suggestive, quella di Balai, ed alla vicinanza con uno dei monumenti religiosi più rappresentativi della città, la Chiesa di Balai a mare, l'Ex Ostello della gioventù si propone come struttura chiave per la promozione del turismo.

In data 20 Febbraio 2009 è stato stipulato il contratto di acquisto del bene, in forma pubblica amministrativa, dinanzi al Segretario generale dell'Ente, tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di Porto Torres repertorio n. 2264/2009, mediante cessione a prezzo simbolico da parte della Regione.

I terreni e le aree su cui tali fabbricati sono stati edificati risultano pervenuti alla Regione Autonoma della Sardegna per acquisizione dal disciolto Ente "Gioventù Italiana" con sede a Roma, come da nota di trascrizione della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari, Casella 4738, Articolo 4080.

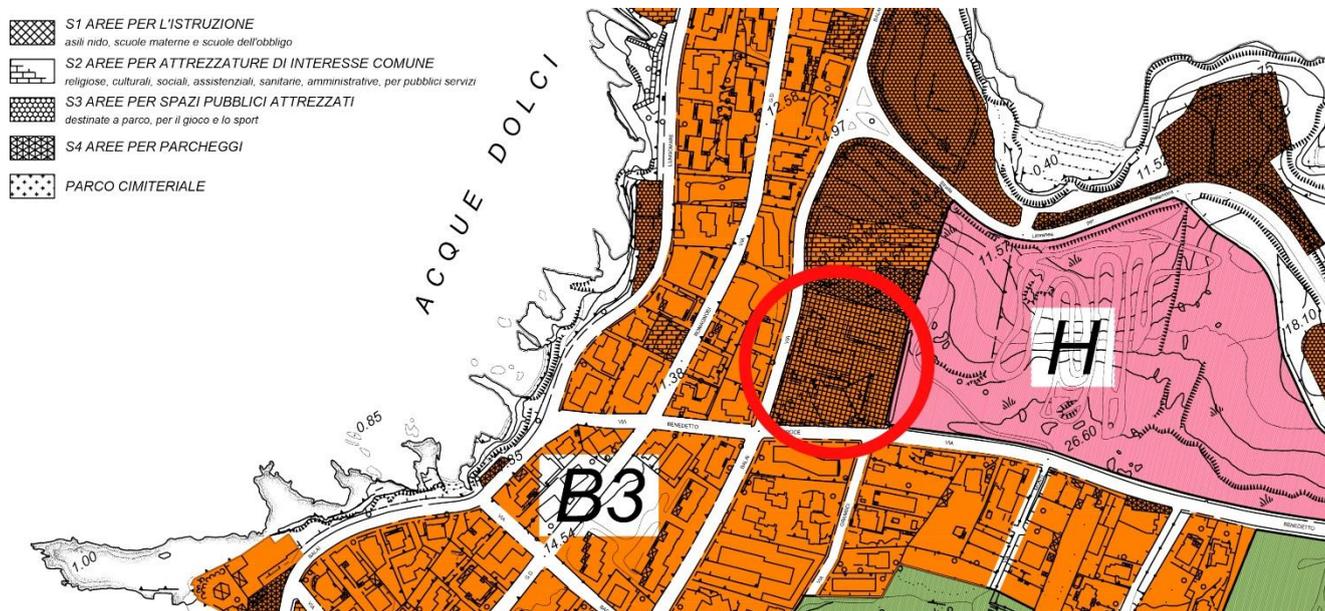
I fabbricati sono stati successivamente realizzati dal Comune di Porto Torres in seguito ad autorizzazione R.A.S con Decreti Assessoriali n.2463/15719 del 17 Settembre 1982 e n.75 del 21 Marzo 1983.

Dalle risultanze delle indagini e dei sopralluoghi effettuati in loco, si è appurato che il bene, nel suo complesso, si trova in buono stato di conservazione e appare idoneo alle funzioni e attività a cui è destinato, necessitando di una periodica manutenzione ordinaria.



2 - Descrizione urbanistica

In base al piano regolatore generale vigente nel Comune di Porto Torres, il fabbricato ricade all'interno della zona S1 (Aree per l'istruzione), in fase di modifica di destinazione urbanistica.



3. Riferimenti catastali

Il fabbricato ricade sulla porzione di area urbana identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Porto Torres al foglio 8 mappale 3581 sub 5 - Categoria D/2 –Rendita € 18.306,00.

come di seguito indicato nella planimetria catastale

Identificativi Catastali:
 Sezione: 8
 Foglio: 8
 Particella: 3581
 Subalterno: 5

Compilata da:
 Grenga Roberto
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Sassari
 N. 448

Dichiarazione protocollo n. SS006454 del 26/04/2016
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Torres
 Via Benedetto Croce civ. 9

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Sassari

Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2023 - n. T66838 - Richiedente: PSCNTN64S28I452P

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PLANIMETRIA GENERALE

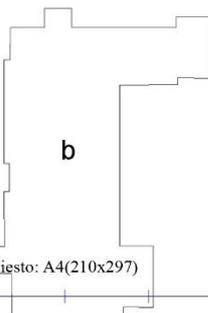
FOGLIO 8 ALL. B



FOGLIO 8 MAPP. 3674

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO SECONDO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0066454 del 26/04/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Torres

Via Benedetto Croce

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 3581
Subalterno: 5

Compilata da:
Grenga Roberto
Iscritto all'albo:
Ingegneri

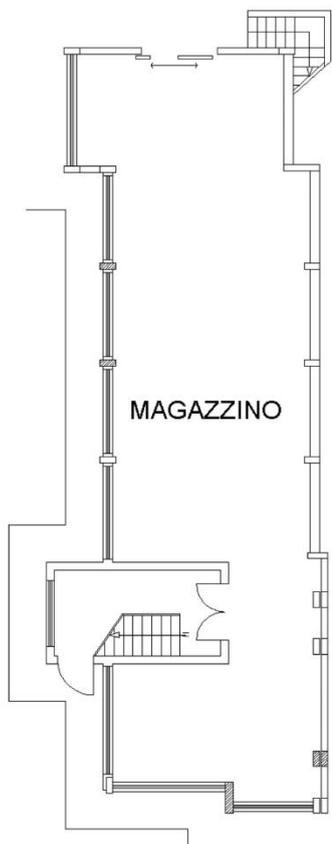
Prov. Sassari

N. 448

Scheda n. 2

Scala 1:200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO H = 2.86 m



Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2023 - n. T66838 - Richiedente: PSCNTN64S28I452P

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. SS0066454 del 26/04/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Torres

Via Benedetto Croce

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 3581
Subalterno: 5

Compilata da:
Grenga Roberto

Iscritto all'albo:
Ingegneri

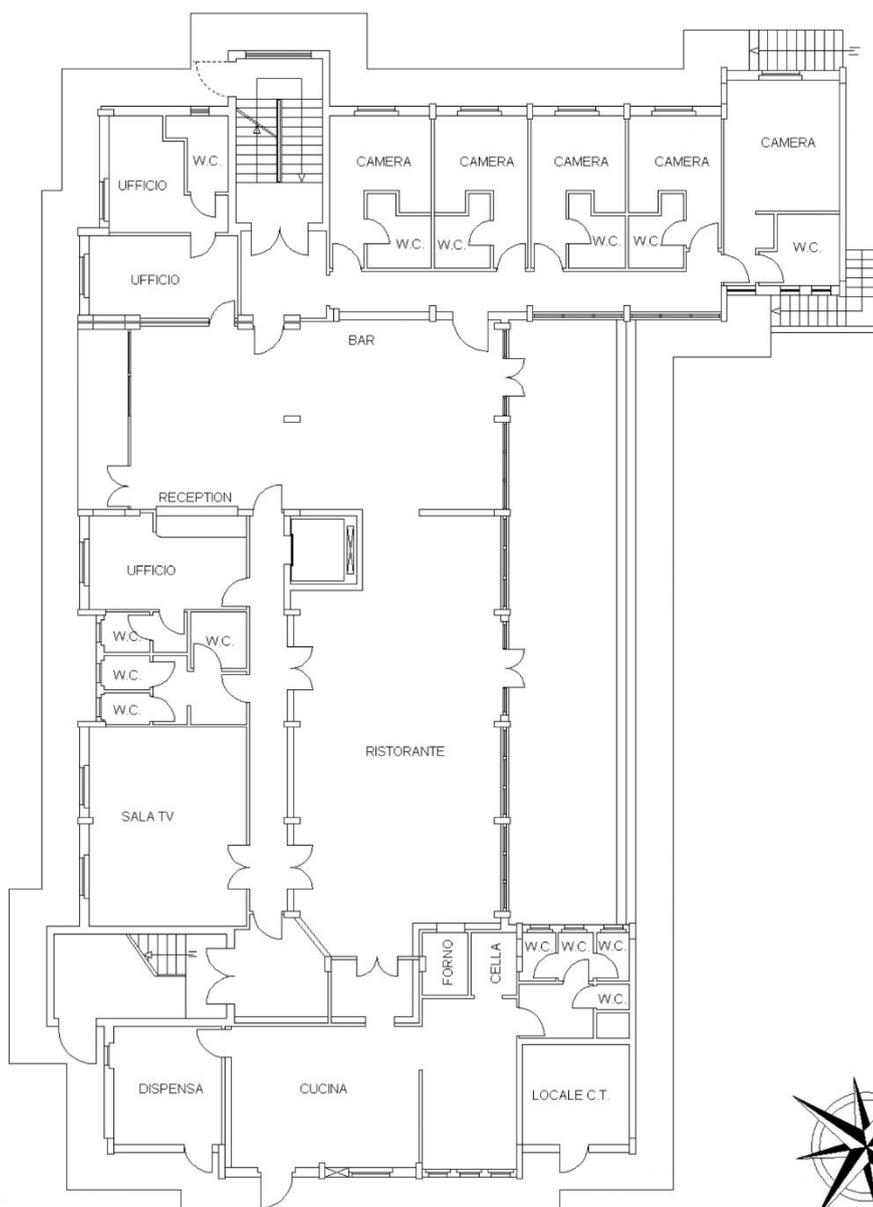
Prov. Sassari

N. 448

Scheda n. 3

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA H = 3.00 m



Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2023 - n. T66838 - Richiedente: PSCNTN64S28I452P

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. SS0066454 del 26/04/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Torres

Via Benedetto Croce

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 3581
Subalterno: 5

Compilata da:
Grenga Roberto

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Sassari

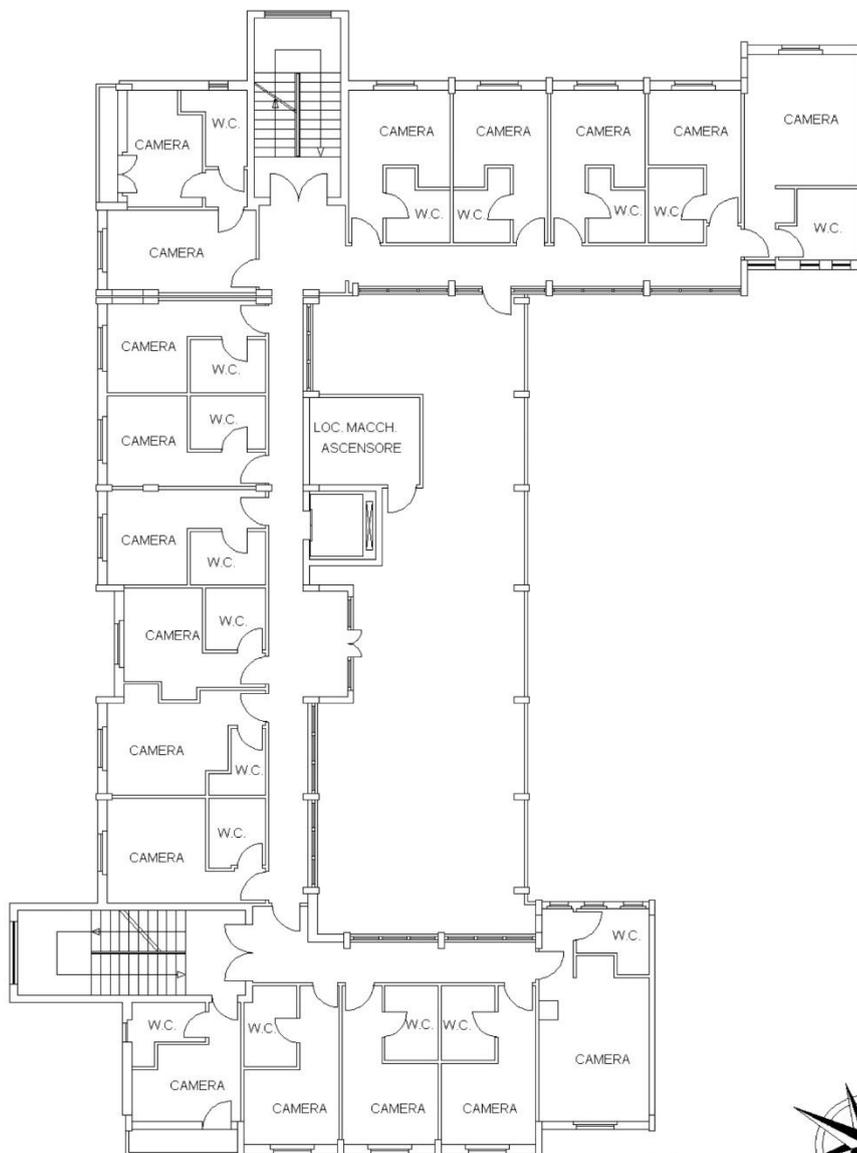
N. 448

Scheda n. 4

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

H = 2.97 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2023 - Comune di PORTO TORRES(G924) - < Foglio 8 - Particella 3581 - Subalterno 5 >
VIA BENEDETTO CROCE n. 9 Piano S1-T - 1

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2023 - n. T66838 - Richiedente: PSCNTN64S28I452P

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. SS0066454 del 26/04/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Torres

Via Benedetto Croce

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 3581
Subalterno: 5

Compilata da:
Grenga Roberto

Iscritto all'albo:
Ingegneri

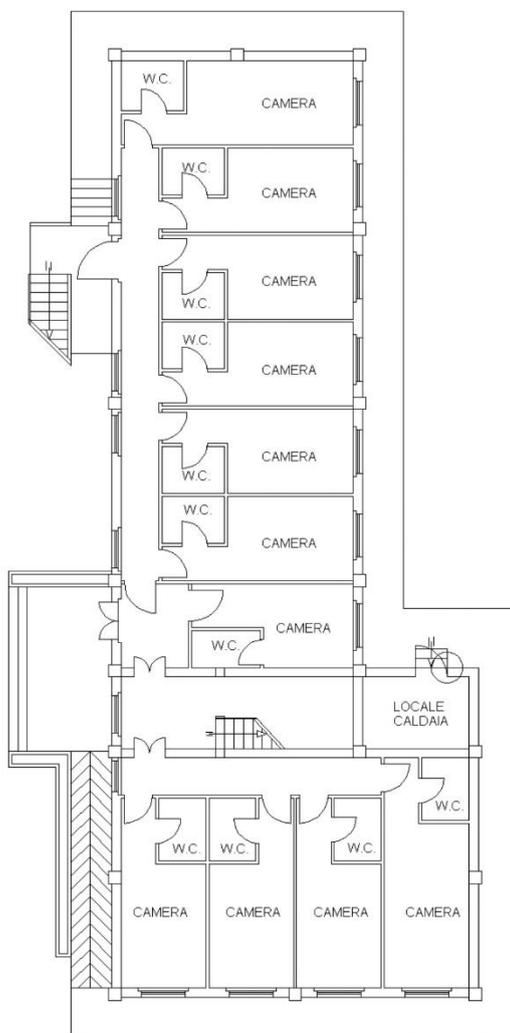
Prov. Sassari

N. 448

Scheda n. 5

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA H = 3.00 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2023 - Comune di PORTO TORRES(G924) - < Foglio 8 - Particella 3581 - Subalterno 5 >
VIA BENEDETTO CROCE n. 9 Piano S1-T - 1

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2023 - n. T66838 - Richiedente: PSCNTN64S28I452P

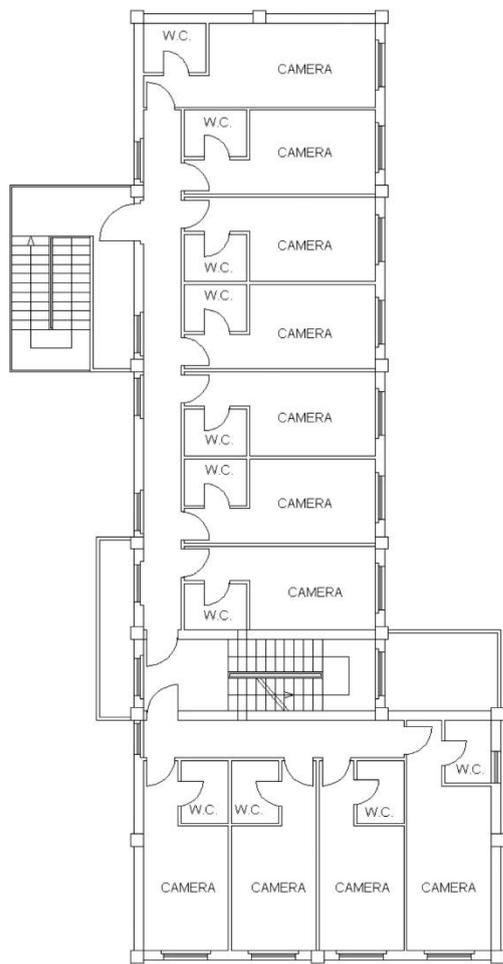
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. SS0066454 del 26/04/2016	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Torres	
Via Benedetto Croce	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grenga Roberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 8	Prov. Sassari
Particella: 3581	N. 448
Subalterno: 5	

Scheda n. 6 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO H = 3.00 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2023 - Comune di PORTO TORRES(G924) - < Foglio 8 - Particella 3581 - Subalterno 5 >
VIA BENEDETTO CROCE n. 9 Piano S1-T - 1

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2023

Dati della richiesta	Comune di PORTO TORRES (Codice:G924)
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI Foglio: 8 Particella: 3581 Sub.: 5

INTESTATO

1	COMUNE DI PORTO TORRES sede in PORTO TORRES (SS)	00252040902*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 26/04/2017

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		8	3581	5	1		D/2					Euro 18.306,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/04/2017 Pratica n. SS0048841 in atti dal 26/04/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9096.1/2017)
Indirizzo		VIA BENEDETTO CROCE n. 9 Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		<classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G924 - Foglio 8 - Particella 3581

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/2016

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		8	3581	5	1		D/2					Euro 18.306,00	VARIAZIONE del 26/04/2016 Pratica n. SS0066454 in atti dal 26/04/2016 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 35056.1/2016)
Indirizzo		VIA BENEDETTO CROCE n. 9 Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		<classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2023

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

Situazione degli intestati dal 26/04/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PORTO TORRES sede in PORTO TORRES (SS)	00252040902*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale GUIDO CALZIA Sede PORTO TORRES (SS) Repertorio n. 2264 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 2809.1/2009 Reparto PI di SASSARI in atti dal 05/03/2009	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 8 Particella 3581 Subalterno 1; Foglio 8 Particella 3581 Subalterno 2; Foglio 8 Particella 3581 Subalterno 4;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATI

Documentazione fotografica dello stato attuale













