

# TRIBUNALE DI LECCO

FALLIMENTO N. 43/2018

## ELABORATO PERITALE

Unità immobiliari poste nel complesso residenziale

in Comune di Sant'Anna Arresi Via Toscana (CA)

Perito Estimatore: **Geom. Marcello Urso**

Iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Lecco al n. 69

Iscritto all'Albo del Tribunale di Lecco al n. 42

C.F. RSU MCL 40S11 A028 K - P.Iva 02421650132

Lecco 26 marzo 2019



**Geom. Marcello Urso**

Piazza Alessandro Manzoni n. 23 - Lecco (LC) Tel. 0341.284409

e mail: [urso.studiotecnico@gmail.com](mailto:urso.studiotecnico@gmail.com) – [marcello.urso@geopec.it](mailto:marcello.urso@geopec.it)

## INTRODUZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Trattasi di complesso immobiliare a carattere residenziale costituito da n. 9 villette a schiera, dislocate in due blocchi di edifici "A (da sub 7 a sub 9) e "B" (da sub 2 a sub 5), posto ai margini del centro cittadino (circa 10 minuti a piedi), eretto sul mappale 2778 del Comune amministrativo e censuario di Sant'Anna Arresi, ente urbano di Ha 00.25.04, costituito a seguito di tipo mappale Prot. n. CA0049994 in data 08 febbraio 2012.e derivante dall'accorpamento dei preesistenti mappali di catasto terreni del predetto Comune, **2778** (ex mappale 2022) di Ha 0.03.28, **2018** di Ha 0.06,26, **2019** di Ha 0.06.26, **2020** di Ha 0.02.98, **2021** di Ha 0.06.26.

Confini in contorno da Nord con riferimento alla mappa terreni: mappale 2017, 2356, 1161, 675, via Piercy, via Toscana.

La consistenza rimasta in proprietà della società Edilgreen srl in liquidazione, è rappresentata da n. 7 villette indipendenti, internamente finite a rustico, censite al catasto fabbricati a seguito di Docfa Prot. n. CA109932 in data 23 marzo 2012.

### 1 - FORMAZIONE DEI LOTTI

Sostanzialmente ogni villetta costituisce un Lotto con tipologia di finitura esterna e suddivisione interna similari.

Ad ogni villetta è stata attribuita la quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, rappresentati dal mappale 2778 sub 10, in ragione dei millesimi riportati nell'allegato "A", formulati in assenza di una tabella dei millesimi generali di proprietà, di cui non vi è alcun richiamo o allegazione nei primi due atti di vendita relativi alle villette sub 1 e sub 6 stipulati in data 13/02/2013, nonostante l'attribuzione in atti dei millesimi di spettanza.

## LOTTO 1

### catasto fabbricati

#### Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11

Unità immobiliare indipendente nel blocco "B" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra; ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, due aree ad uso giardino in proprietà esclusiva;

al piano primo: tre camere, disimpegno, bagno ed un balcone;

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 2** – duemilasettecentosettantotto subalterno due

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 6, superficie catastale mq. 113, rendita catastale € 371,85.

Confini in contorno da Nord compresa area di pertinenza:

unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 3, mappale 1161 di catasto terreni, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 1, bene comune non censibile sub 10 (camminamento).

Accesso e scarico: l'accesso pedonale si attua direttamente dalla via Toscana, indi attraverso l'ente comune sub 10 (viale pedonale), mentre l'accesso carraio, si attua dalla Via Piercy indi attraverso l'ente comune sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta, compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 128,8108** degli enti e spazi comuni, da considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino

e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

## **LOTTO 2**

### **catasto fabbricati**

#### **Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11**

Unità immobiliare indipendente nel blocco "B" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, due aree ad uso giardino in proprietà esclusiva;

al piano primo: due camere, disimpegno, bagno, due balconi;

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 3** – duemilasettecentosettantotto subalterno tre

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 83, rendita catastale € 278,89.

Confini in contorno in senso orario da Nord compresa area di pertinenza:

unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 4, mappale 1161 di catasto terreni, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 2, bene comune non censibile sub 10 (viale pedonale)

Accesso e scarico: l'accesso pedonale si attua direttamente dalla via Toscana, indi attraverso l'ente comune sub 10 (viale pedonale), mentre l'accesso carraio, si attua dalla Via Piercy indi attraverso l'ente comune sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 99,5898** degli enti e spazi comuni, da considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare

espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

### **LOTTO 3**

#### **catasto fabbricati**

#### **Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11**

Unità immobiliare indipendente nel blocco "B" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, due aree ad uso giardino in proprietà esclusiva;

al piano primo:, due camere, disimpegno, bagno, due balconi;

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 4** – duemilasettecentosettantotto sub quattro:

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 82, rendita catastale € 278,89.

Confini in contorno in senso orario da Nord compresa area di pertinenza:

unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 5, mappale 1161 di catasto terreni, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 3, bene comune non censibile sub 10 (viale pedonale)

Accesso e scarico: l'accesso pedonale si attua direttamente dalla via Toscana, indi attraverso l'ente comune sub 10 (viale pedonale), mentre l'accesso carraio, si attua dalla Via Piercy indi attraverso l'ente comune sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 98,2251** degli enti e spazi comuni, da

considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

## **LOTTO 4**

### **catasto fabbricati**

#### **Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11**

Unità immobiliare indipendente nel blocco "B" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, due aree ad uso giardino in proprietà esclusiva;

al piano primo: tre camere, disimpegno, bagno, due balconi

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 5** – duemilasettecentosettantotto subalterno cinque:

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 113, rendita catastale € 340,86.

Confini in contorno in senso orario da Nord compresa area di pertinenza:

bene comune non censibile sub 10 (area a prato), mappale 1161 di catasto terreni, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 4, bene comune non censibile sub 10 (viale pedonale)

Accesso e scarico: l'accesso pedonale si attua direttamente dalla via Toscana, indi attraverso l'ente comune sub 10 (viale pedonale), mentre l'accesso carraio, si attua dalla Via Piercy indi attraverso l'ente comune sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 125,7947** degli enti e spazi comuni, da considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

## **LOTTO 5**

### **catasto fabbricati**

#### **Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11**

Unità immobiliare indipendente nel blocco "A" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, due aree ad uso giardino in proprietà esclusiva;

al piano primo:, due camere, disimpegno, bagno, due balconi

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 7** – duemilasettecentosettantotto subalterno sette:

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 78, rendita catastale € 278,89.

Confini in contorno in senso orario da Nord compresa area di pertinenza:

immobiliare con annessa area di pertinenza sub 8, mappale 1161 di catasto terreni, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 6, bene comune non censibile sub 10 (viale pedonale)

Accesso e scarico: l'accesso pedonale si attua direttamente dalla via Toscana, indi attraverso l'ente comune sub 10 (viale pedonale), mentre l'accesso

carraio, si attua dalla Via Piercy, indi attraverso l'ente comune sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 98,9362** degli enti e spazi comuni, da considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

## **LOTTO 6**

### **catasto fabbricati**

#### **Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11**

Unità immobiliare indipendente nel blocco "A" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, due aree ad uso giardino in proprietà esclusiva;

al piano primo., due camere, disimpegno, bagno, due balconi;

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 8** – duemilasettecentosettantotto sub otto:

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq. 87, rendita catastale € 278,89.

Confini in contorno in senso orario da Nord compresa area di pertinenza:

immobiliare con annessa area di pertinenza sub 9, mappale 1161 di proprietà di terzi, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 7, bene comune non censibile sub 10 (camminamento)



Accesso e scarico per quanto concerne l'accesso pedonale, si ha direttamente dalla via Toscana, indi attraverso gli enti comuni condominiali sub 10 (camminamento), mentre per l'accesso carraio, si ha attraverso la Via Piercy indi attraverso gli enti comuni condominiali sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 97,7893** degli enti e spazi comuni, da considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

## **LOTTO 7**

### **catasto fabbricati**

#### **Comune Amministrativo e Censuario di Sant'Anna Arresi foglio 11**

Unità immobiliare indipendente nel blocco "A" adibita ad abitazione su due livelli collegati internamente da scala e composta da:

al piano terra: ingresso/soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, veranda, area ad uso giardino in proprietà esclusiva, nonché altra area contigua anch'essa ad uso giardino;

al piano primo., due camere, disimpegno, bagno, due balconi;

identificata come segue:

**mappale 2778 sub 9** – duemilasettecentosettantotto subalterno nove:

Via Toscana snc, piano T - 1, categoria A/2, classe 6, consistenza vani 5, superficie catastale mq. 85, rendita catastale € 309,87;

**mappale 2778 sub 11** - duemilasettecentosettantotto subalterno undici

Via Toscana snc, piano T - 1, area urbana di mq 99 senza rendita

Confini dei mappali sub 9 e sub 11 in unico corpo in senso orario da Nord :

mappali 2017 - 2356 – 1161 di catasto terreni, unità immobiliare con annessa area di pertinenza sub 8, Via Toscana.

Accesso e scarico: l'accesso pedonale, si ha direttamente dalla via Toscana, indi attraverso gli enti comuni condominiali sub 10 (camminamento), mentre per l'accesso carraio, si ha attraverso la Via Piercy indi attraverso gli enti comuni condominiali sub 10 (area di parcheggio).

All'unità immobiliare sopra descritta compete la quota proporzionale di comproprietà in ragione di **millesimi 112,4686** degli enti e spazi comuni, da considerarsi come tali ai sensi di legge o per destinazione, dell'intero complesso immobiliare di cui l'unità immobiliare fa parte ed in particolare espressamente compresa l'area destinata ad accessi, camminamenti, giardino e parcheggio, identificata con il mappale 2778 sub 10 (bene comune non censibile).

## **2 – PROVENIENZA**

L'area sulla quale è stato edificato il complesso immobiliare, (allora identificata nel Comune di Sant'Anna Arresi, Sezione F, foglio 4, con i mappali 421 sub 3, sub 4 e sub 5, e nel catasto terreni del Comune di Giba , foglio 604 con i mappali 2018, 2019, 2020, 2021, 2022), è pervenuta alla società Edilgreen con atto di compravendita in data 16 aprile 2007, n. 12011/4620 di Rep. del dott. Giuseppe Werther Romagno notaio in Iglesias, registrato ad Iglesias il 9 maggio 2007 al n. 1541 Serie 1T e trascritto a Cagliari con note in data 9 maggio 2007 ai nn. 18658 -12330 (la prima vendita) e nn. 18659 – 12331 (la seconda vendita).

### **3 – ATTUALE PROPRIETARIO**

Immobiliare Edilgreen s.r.l. con sede in Bergamo, Via Drago snc, P.Iva 01933270132, come da atto di trasformazione e cambio sede in data 16 gennaio 2018 Rep. 59.274/19.740 del Notaio Filippo Carlarco Notaio in Bergamo registrato a Bergamo1 in data 17 gennaio 2018 al n. 2097 serie 1/T, depositato al registro delle imprese di Bergamo in data 18 gennaio 2018 ed iscritto in data 25 gennaio 2018, non risultante trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo.

### **4 – STATO DI POSSESSO**

Alla data del sopralluogo le unità immobiliari residue risultano libere da affittanze od altro, in quanto prive di tutte le finiture interne, come si specificherà in seguito.

### **5 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA DI INFLUENZA**

**Caratteristiche della zona:** il complesso immobiliare si trova in zona caratterizzata principalmente dalla presenza di fabbricati destinati a residenza stabile o vacanza ed in parte da terreni adibiti a pascolo o attività agricole, e comunque vicina alle zone balneari più note della Sardegna del Sud raggiungibili con circa 15 minuti di auto.

**Servizi della zona:** zona ben servita dai principali servizi commerciali, negozi di altro genere, supermercato, ufficio postale, banca ed uffici comunali.

La zona è ben collegata con i paesi vicini da arterie stradali importanti e di buon scorrimento.

**Collegamenti pubblici:** buon collegamento con mezzi pubblici con le città più importanti di Cagliari e Carbonia.

## **6- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DEL FALLIMENTO**

### **6.1 - ISCRIZIONI**

Beni gravati da Ipoteca volontaria a garanzia di apertura di credito iscritta a Lecco il 12 novembre 2009 a n. 6689 RP

### **6.2 – TRASCRIZIONI**

Trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento in data 16 ottobre 2018 ai nn. 30145 RG – 22681 RP - atto giudiziario del Tribunale di Lecco in data 31/07/2018 – Rep. 43/5

## **7 - GIUDIZIO DI CONFORMITA' EDILIZIO - URBANISTICO - CATASTALE**

### **7.1 - CONFORMITÀ EDILIZIO - URBANISTICO**

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Sant'Anna Arresi e la disamina delle pratiche edilizie, risulta che il complesso immobiliare è stato edificato in base ai seguenti titoli autorizzativi:

----- **CONCESSIONE EDILIZIA** n. 22 rilasciata dal Comune di Sant'Anna Arresi in data 12 giugno 2008 – Pratica 8814/2007 per la realizzazione di fabbricati a schiera ad uso residenziale;

----- **CONCESSIONE EDILIZIA** n. 59 rilasciata dal Comune dal Comune di Sant'Anna Arresi in data 24 ottobre 2012 – Pratica 5041/2012 per accertamento di conformità di fabbricati a schiera ad uso residenziale autorizzai con C.E. n. 22 del 12 giugno 2008;

----- **INIZIO LAVORI** in data 26 gennaio 2009 giusta comunicazione Prot. 1246/2009

Ai sensi ed effetti della vigente normativa in materia urbanistico – edilizia, le opere fin qui eseguite, risultano regolari e conformi ai titoli autorizzativi sopra richiamati.

## **7.2 - CONFORMITÀ CATASTALE**

Eseguite le opportune verifiche presso gli immobili, il sottoscritto Perito sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ex art. 19 del D.L. 78/2010, attesta la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate all’Agenzia delle Entrate, di cui alla variazione Docfa per costituzione Prot.. n. CA0109932 in data 23 marzo 2012.

## **8 – DESCRIZIONE SINTETICA DELLE CARATTERISTICHE DELL’EDIFICIO E TIPOLOGIA DELLE FINITURE PIU’ SIGNIFICATIVE.**

Il compendio immobiliare, ad esclusione delle villette sub 1 e sub 6, si presenta, alla data del sopralluogo (18/02/2019), in discrete condizioni di conservazione, salvo constatare qualche segno di deterioramento limitato dell’intonaco esterno, causato da infiltrazioni d’acqua per l’assenza dei serramenti.

Come descritto nella parte iniziale della presente relazione, il complesso immobiliare è costituito da due distinti blocchi di fabbricati con caratteristiche di villette a schiera aventi la medesima impostazione strutturale ed architettonica.

Ogni singolo corpo di fabbrica si eleva su due piani fuori terra, a piano terra zona giorno e piano primo zona notte, completato da veranda e giardino a piano terra e balconi a piano primo.

A completamento del compendio vi sono camminamenti ed aree esterne in comune, il tutto si presenta delimitato da muretto in calcestruzzo intonacato color giallo caratterizzato da pilastri e traverso in legno.

### **8.1 - CARATTERISTICHE STRUTTURALI PRINCIPALI**

Strutture verticali: sono costituite da muratura in laterizio portante, nella fattispecie Poroton spessore 30 cm

Solai: intermedio e di copertura sono costituiti in laterocemento con coree in calcestruzzo armato.

Copertura: per quanto è stato possibile ispezionare è costituita da solaio in laterocemento con soprastante manto di copertura in tegole di laterizio.

### **8.2 - FINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO**

Pareti: le facciate risultano finite a frattazzo fine e rasatura in tinta.

Soglie e davanzali: realizzate in lastre di granito Serizzo Antigorio in buono stato di conservazione.

Serramenti ed Antoni oscuri: alla data del sopralluogo (18 febbraio 2019) risultano assenti.

Lattonerie: assenti

### **8.3 - FINITURE DELL'AREA DI PERTINENZA**

L'area esterna di cui al mappale 2778 sub 10 comune a tutti i subalterni del mappale 2778 è costituita, in parte da percorsi pedonali, che risultano pavimentati, mentre la restante area esterna è adibita, in parte a prato ancora non realizzato ed in parte a parcheggio esterno comune a tutte le unità immobiliari.

Le aree esterne adibite a giardino delle unità vendute di cui al mappale 2778 sub 1 e 6, sono delimitate da recinzioni in rete a maglia plastificata con

retrostante siepe, mentre le restanti aree esterne in proprietà relativamente ai sub 2, 3, 4, 5, 7, 8 e 9 del mappale 2778 risultano, al momento delimitate, ma prive di finiture di ogni genere.

#### **8.4 – CENNI SULLE PRINCIPALI FINITURE INTERNE**

Le singole unità immobiliari si presentano nel medesimo stato di conservazione a rustico

Le tecniche costruttive impiegate per la realizzazione degli ambienti interni risulta tipica delle costruzioni con destinazione civile residenziale, di cui si elencano di seguito quelle più significative:.

- Tavolati divisorii in mattoni forati sp. 8 cm in opera con malta bastarda;
- Intonaci completi a civile;
- Sottofondi per posa pavimenti in malta di cemento;
- Falsi telai in legno per porte interne;
- Falsi telai metallici per posa portoncino d'ingresso e dei serramenti esterni;
- Impianti tecnologici, quali elettrico, idrosanitario e gas, per quanto è stato rilevato, risultano incompleti negli accessori e nei collegamenti.

#### **9 - CRITERIO DI CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE**

La superficie presa a base dei calcoli è quella lorda compresi i muri perimetrali di pertinenza ed a metà i muri divisorii con altre unità immobiliari, con l'aggiunta in percentuale delle superfici accessorie e di corredo, nella fattispecie: superficie dei balconi considerata al 30%, le verande al 20% e le aree a giardino esclusive considerate al 10% oppure al 5% in rapporto alla loro estensione.

##### **9.1- RIEPILOGO SUPERFICIE COMMERCIALI**

Con riferimento alla rappresentazione schematica delle unità immobiliari allegato “B” si espone il al riepilogo delle superfici commerciali:

**Villetta mappale 2778 sub 2**

|                                      |           |               |
|--------------------------------------|-----------|---------------|
| PT + P1 mq. 49,94 x 2                | mq        | 99,88         |
| Balcone mq. 7,41 x 30%               | mq        | 2,22          |
| Veranda esterna mq 14,26 x 20%       | mq        | 2,85          |
| Giardino di proprietà mq 147,36 x 5% | mq        | 7,37          |
| <b>Sommano</b>                       | <b>mq</b> | <b>112,32</b> |

**Villetta mappale 2778 sub 3**

|                                      |           |              |
|--------------------------------------|-----------|--------------|
| PT + P1 mq. 38,34 x 2                | mq        | 76,68        |
| Balconi mq 10,81 x 30%               | mq        | 3,24         |
| Veranda esterna mq 12,11 x 20%       | mq        | 2,42         |
| Giardino di proprietà mq 44,96 x 10% | mq        | 4,50         |
| <b>Sommano</b>                       | <b>mq</b> | <b>86,84</b> |

**Villetta mappale 2778 sub 4**

|                                      |           |              |
|--------------------------------------|-----------|--------------|
| PT + P1 mq 37,88 x 2                 | mq        | 75,76        |
| Balconi mq 10,98 x 30%               | mq        | 3,29         |
| Veranda esterna mq. 10,63 x 20%      | mq        | 2,13         |
| Giardino di proprietà mq 44,70 x 10% | mq        | 4,47         |
| <b>Sommano</b>                       | <b>mq</b> | <b>85,65</b> |

**Villetta mappale 2778 sub 5**

|                      |    |       |
|----------------------|----|-------|
| PT + P1 mq 49,97 x 2 | mq | 99,94 |
|----------------------|----|-------|



|                                      |           |               |
|--------------------------------------|-----------|---------------|
| Balconi mq 1,29 x 30%                | mq        | 3,39          |
| Veranda esterna mq 12,13 x 20%       | mq        | 2,43          |
| Giardino di proprietà mq 39,27 x 10% | mq        | 3,93          |
| <b>Sommano</b>                       | <b>mq</b> | <b>109,69</b> |

#### **Villetta mappale 2778 sub 7**

|                                      |           |              |
|--------------------------------------|-----------|--------------|
| PT + P1 mq 38,15 x 2                 | mq        | 76,30        |
| Balconi mq 10,76 x 30%               | mq        | 3,23         |
| Veranda esterna mq 12., 3 x 20%      | mq        | 2,43         |
| Giardino di proprietà mq 43,30 x 10% | mq        | 4,33         |
| <b>Sommano</b>                       | <b>mq</b> | <b>86,27</b> |

#### **Villetta mappale 2778 sub 8**

|                                      |           |              |
|--------------------------------------|-----------|--------------|
| PT + P1 mq 37,76 x 2                 | mq        | 75,52        |
| Balconi mq 11,43 x 30%               | mq        | 3,43         |
| Veranda esterna mq 10,63 x 20%       | mq        | 2,13         |
| Giardino di proprietà mq 41,89 x 10% | mq        | 4,19         |
| <b>Sommano</b>                       | <b>mq</b> | <b>85,27</b> |

#### **Villetta mappale 2778 sub 9**

|   |    |       |
|---|----|-------|
| PT + P1 mq 39,13 x 2                                      | mq | 78,26 |
| Balconi mq 11,12 x 30%                                    | mq | 3,34  |
| Veranda esterna mq 12,13 x 20%                            | mq | 2,43  |
| Giardino di proprietà mq 82,74 x 5%                       | mq | 4,14  |
| <b>Area urbana mappale 2778 sub 11</b> ----- mq 99 * 0,10 | mq | 9,90  |

**Sommano mq 98,07**

## **12 – CRITERIO DI VALUTAZIONE**

Il criterio di valutazione adottato è quello della comparazione con altre unità immobiliari aventi caratteristiche di omogeneità, quali: destinazione d'uso, vetustà e collocazione nel medesimo comprensorio, con gli immobili oggetto della presente stima. La scelta delle unità immobiliari deputate per la comparazione, è avvenuta attraverso una selezione ipo-catastale di unità immobiliari, che sono state oggetto di transazione in un periodo abbastanza recente rispetto alla data della presente stima, fissata alla fine di marzo 2019. In particolare, le unità immobiliari selezionate in numero di tre, in una rosa di cinque, appartengono allo stesso segmento di mercato, ed hanno caratteristiche omogenee per destinazione e tipologia di costruzione. Di seguito si prospetta sinteticamente il risultato delle tre compravendite prese a base della valutazione, avvenute una a fine 2016 e le altre due nel 2018, precisando che nell'arco di un anno o poco più, il mercato della zona è apparso abbastanza stabile, per cui le variazioni eventualmente intervenute, sono poco significative e ininfluenti ai fini del risultato finale, con la premessa che le superfici inserite nei calcoli sono state ricavate dalle planimetrie catastali allegare agli atti, opportunamente riportate con sistema informatico, nelle dimensioni della scala di riferimento 1:200 e sono prive di arrotondamenti all'unità superiore o inferiore.

#### **12.1 - SPECIFICA ED IDENTIFICAZIONE DEI COMPARABILI UTILIZZATI**

**COMPARABILE "A"** – atto in data 27 dicembre 2016, trascritto alla Conservatoria dei RR:II. di Cagliari in data 24 gennaio 2017, RG n. 2322 e RP n. 1883.

Appartamento distribuito fra piano terra e primo, composto da soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, veranda e cortile antistante e retrostante al piano terra, camera, studio, bagno e terrazza al piano primo.

Prezzo corrisposto per appartamento ed accessori € 100.000,00, superficie catastale mq. 84,00.

**COMPARABILE “B”** – atto in data 25 ottobre 2018, trascritto alla Conservatoria dei RR:II. di Cagliari in data 6 novembre 2018 ai nn. RG n. 32142 e RP n. 24079.

Appartamento distribuito fra piano terra e primo composto di pranzo – soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno, veranda e cortile antistante e retrostante al piano terra, due camere, bagno, disimpegno e terrazza al piano primo.

Prezzo corrisposto per appartamento ed accessori € 105.000,00, superficie catastale mq. 84,00.

**COMPARABILE “C”** – atto in data 15 febbraio 2018, trascritto alla Conservatoria dei RR:II. di Cagliari in data 15 marzo 2018 ai nn. RG n. 7376 e RP n. 5579.

Appartamento a piano terra soggiorno – pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera, portico retrostante, terrazzo e cortile antistanti.

Prezzo corrisposto per appartamento ed accessori € 80.000,00, superficie catastale mq. 62,00.

## **12.2 - DATI DA TRASFERIRE NEL RAPPORTO DI STIMA**

Di seguito si formula la tabella degli elementi di comparazione con il soggetto della stima, da trasferire nella stima stessa di cui all'allegato “C”, preceduta dalle seguenti esemplificazioni di omogeneizzazione dei comparabili:

V = prezzo desunto dagli atti dei comparabili

SL = Superficie lorda (commerciale) dei comparabili desunta con metodo informatico dalle schede planimetriche allegate agli atti di compravendita

SB = Superficie dei balconi calcolata al 30%

SP/SV = Superficie del portico o della veranda

SC/SG = superficie del cortile o del giardino

**ALLINEAMENTO DATA DEGLI ATTI DI COMPARAZIONE ALLA DATA DEL 31 MARZO 2019**

|                 |                             |             |
|-----------------|-----------------------------|-------------|
| COMPARABILE "A" | € 100.000,00 * 2% : 12 * 27 | € 4.500,00+ |
| COMPARABILE "B" | € 105.000,00 * 2% : 12 * 5  | € 875,00+   |
| COMPARABILE "C" | € 80.000,00 * 2% : 12 * 13  | € 1.733,33+ |

**ALLINEAMENTO SUPERFICI LORDE DELLE ABITAZIONI AL SOGGETTO**

|                 |   |            |
|-----------------|---|------------|
| COMPARABILE "A" | € 100,000,00 : (mq 70,94 + 3,12 x 0,30) | € 1.391,21 |
| COMPARABILE "B" | € 105,000,00 : (mq 72,14 + 3,31 x 0,30) | € 1.435,79 |
| COMPARABILE "C" | € 80,000,00 : (mq 47,62 + 6,85 x 0,30)  | € 1.610,63 |

**Si immette nei calcoli il valore più basso € 1.391,21**

|                 |   |              |
|-----------------|---|--------------|
| COMPARABILE "A" | € 1.391,21 * (mq 70,94 -72,14 = mq € 6.371,74+<br>4,58) |              |
| COMPARABILE "B" | € 1.391,21 * (mq 75,52 -72,14 = mq € 4.702,29+<br>3,38) |              |
| COMPARABILE "C" | € 1.391,21 * (mq 75,52 -47,62 = mq 2)                   | € 38.814,76+ |

**ALLINEAMENTO DELLE SUPERFICI DEI BALCONI – TERRAZZE AL SOGGETTO**

€ 1.391,21 \* differenza tra SB soggetto e SB comparabile \* rapporto mercantile 30%

COMPARABILE "A" € 1.391,21 \* (11,43 – 3,12) :\* 30% € 3.468,29+

COMPARABILE "B" € 1.391,21 \* (11,43 – 3,31) :\* 30% € 3.388,99+

COMPARABILE "C" € 1.391,21 \* (11,43 – 6,85) :\* 30% € 1.911,52+

**ALLINEAMENTO DELLE SUPERFICI DELLE AREE A GIARDINO - CORTILE AL SOGGETTO**

€ 1.391,21 \* differenza tra SG soggetto e SG - ST comparabile \* rapporto mercantile 10%

COMPARABILE "A" € 1.391,21 \* (48,53 – 41,89) \* 10% € 923,76-

COMPARABILE "B" € 1.391,21 \* (41,89 – 35,25) \* 10% € 923,76+

COMPARABILE "C" € 1.391,21 \* (58,48 – 41,89) \* 10% € 2.308,02 -

**ALLINEAMENTO DELLE SUPERFICI DELLE AREE A PORTICO – VERANDA AL SOGGETTO**

€ 1.391,21 \* differenza tra SP soggetto e SP - SV comparabile \* rapporto mercantile 20%

COMPARABILE "A" € 1.391,21 \* (10,63 – 3,33) \* 20% € 2.031,17 +

COMPARABILE "B" € 1.391,21 \* (10,63 – 3,37) \* 20% € 2.020,04 +

COMPARABILE "C" € 1.391,21 \* (10,63 – 9,65) \* 20% € 272,68 +

### **13 – RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

#### **Dati desunti dall'allegato "C"**

**Prezzo medio** (€ 115.447,44 + € 116.910,08 + € 120.24,27) : 3 € 117.593,93

**Prezzo unitario del soggetto** € 117.593,93 : mq 85,27 = € 1.379,08/mq

**Si assume il prezzo medio di €/mq 1.380,00**

#### **LOTTO 1 - Villetta mappale 2778 sub 2 – Blocco edificio "B"**

mq 112,32 \* €/mq 1.380,00 € 155.001,60

costo opere di completamento mq. 112,32 \* €/mq 425,00 € 47.736,00

costo pratica edilizia per ripresa lavori, D.L. ed Agibilità € 4,500,00

sommano € 102,765,60

**prezzo arrotondato € 100.000,00**

#### **LOTTO 2 - Villetta mappale 2778 sub 3 – Blocco edificio "B"**

mq 86,84 \* €/mq 1.380,00 € 119.839,20

costo opere di completamento mq. 86,84 \* €/mq 425,00 € 36.907,00

costo pratica edilizia per ripresa lavori, DL ed Agibilità € 4.500,00

sommano € 78.432,20

**prezzo arrotondato € 78.000,00**

**LOTTO 3 - Villetta mappale 2778 sub 4 – Blocco edificio “B”**

|  |                    |
|--|--------------------|
| mq 85,65 * €/mq 1.380,00                                   | € 118.197,00       |
| costo opere di completamento mq. 85,65 * €/mq 425,00       | € 36.401,25        |
| costo pratica edilizia per ripresa lavori, DL ed Agibilità | € 4.500,00         |
| sommano  | € 77.295,75        |
| <b>prezzo arrotondato</b>                                  | <b>€ 77.000,00</b> |

**LOTTO 4 - Villetta mappale 2778 sub 5 – Blocco edificio “B”**

|  |                     |
|--|---------------------|
| mq 109,69 * €/mq 1.380,00                                  | € 151.372,20        |
| costo opere di completamento mq. 109,69 * €/mq 425,00      | € 46.618,25         |
| costo pratica edilizia per ripresa lavori, DL ed Agibilità | € 4.500,00          |
| sommano  | € 100.253,95        |
| <b>prezzo arrotondato</b>                                  | <b>€ 100.000,00</b> |

**LOTTO 5 - Villetta mappale 2778 sub 7 – Blocco edificio “A”**

|  |                    |
|--|--------------------|
| mq 86,27 * €/mq 1.380,00                                   | € 119.052,60       |
| costo opere di completamento mq. 86,27 * €/mq 425,00       | € 36.664,75        |
| costo pratica edilizia per ripresa lavori, DL ed Agibilità | € 4.500,00         |
| sommano  | € 77.887,85        |
| <b>prezzo arrotondato</b>                                  | <b>€ 77.000,00</b> |

**LOTTO 6 - Villetta mappale 2778 sub 8 – Blocco edificio “A”**

|  |                    |
|--|--------------------|
| mq 85,27 * €/mq 1.380,00                                       | € 117.672,60       |
| costo opere di completamento mq. 85,27 * €/mq 425,00           | € 36.239,75        |
| costo per pratica edilizia per ripresa lavori, DL ed Agibilità | € 4.500,00         |
| sommano  | € 76.932,85        |
| <b>prezzo arrotondato</b>                                      | <b>€ 77.000,00</b> |

**LOTTO 7- Villetta mappale 2778 sub 9 – Blocco edificio “A”**

|  |                    |
|--|--------------------|
| mq 98,07 * €/mq 1.380,00                                       | € 135.336,60       |
| costo opere di completamento mq. 98,07 * €/mq 425,00           | € 41.679,75        |
| costo per pratica edilizia per ripresa lavori, DL ed Agibilità | € 4.500,00         |
| sommano  | € 89.156,85        |
| <b>prezzo arrotondato</b>                                      | <b>€ 89.000,00</b> |

Lecco 26 marzo 2019



**Geom. Marcello Urso**



**ALLEGATI:**

- *Documentazione fotografica*
- *Estratto di mappa*
- *Visura terreni (ente urbano)*
- *Visura delle unità immobiliari*
- *Elaborato planimetrico*
- *Schede catastali*
- *Allegato "A" - Tabella dei millesimi generali di proprietà*
- *Allegato "B" - rappresentazione schematica delle unità immobiliari*
- *Allegato "C" – Rapporto di stima*
- *Allegato "D" Computo metrico estimativo delle opere di completamento*
- *Titoli autorizzativi*

Lecco 26 marzo 2019



**Geom. Marcello Urso**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Immobili in Sant'Anna Arresi Via Toscana snc - mappale 2778









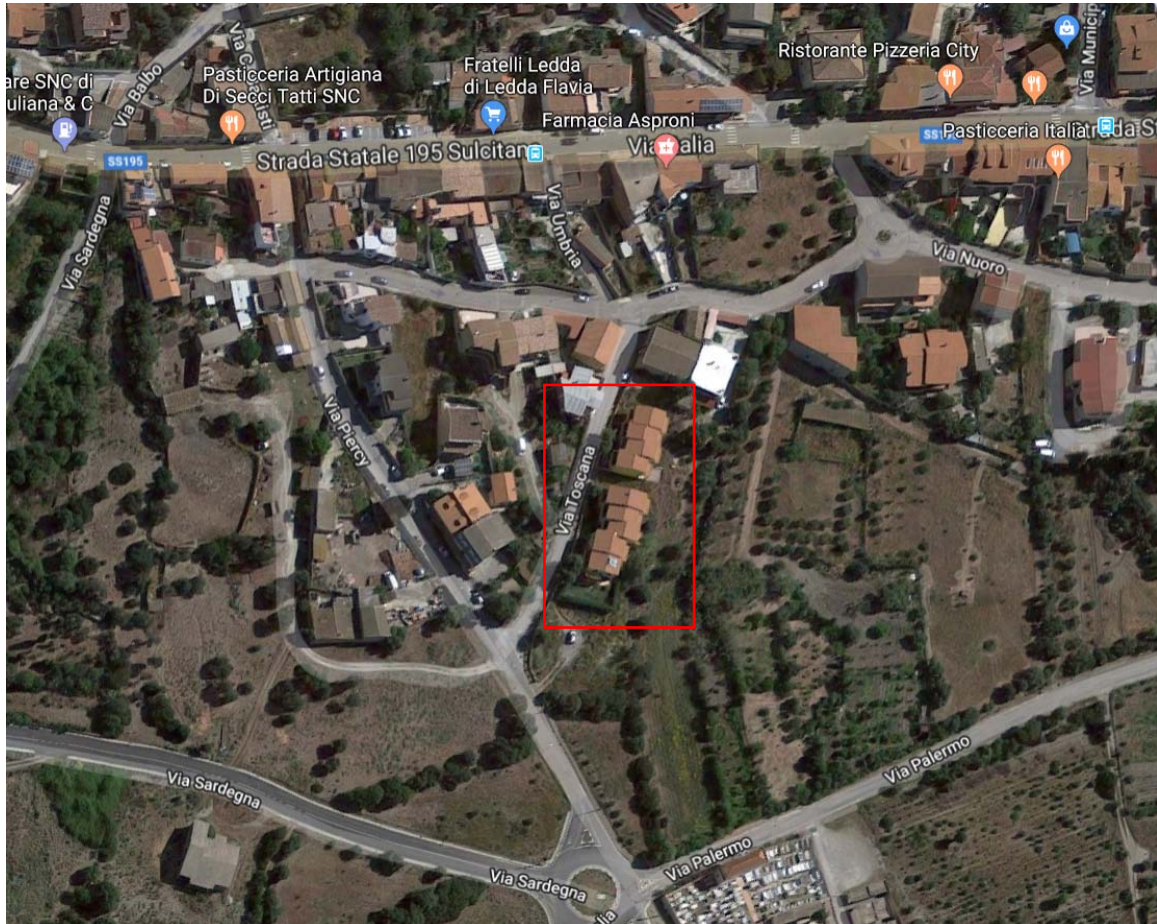
# ESTRATTO MAPPA

Comune di Sant'Anna Arresi (CI) - mappale 2778



# ESTATTO ORTOFOTO

Sant'Anna Arresi – mappale 2778



Geom. Marcello Urso Piazza A. Manzoni n. 23 - Lecco (LC) Tel. 0341.284409

e mail: [urso.studiotecnico@gmail.com](mailto:urso.studiotecnico@gmail.com) [marcello.urso@geopec.it](mailto:marcello.urso@geopec.it)

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2019

Data: 03/04/2019 - Ora: 17.35.31 Fine

Visura n.: T292823 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di SANT'ANNA ARRESI ( Codice: M209)</b> |
|                             | <b>Provincia di CAGLIARI</b>                      |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Foglio: 11 Particella: 2778</b>                |

#### Area di enti urbani e promiscui

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI                                     |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |         | DATI DERIVANTI DA |  |
|--------------------|---|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|---------|-------------------|--|
|                    | Foglio  | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |         |                   |  |
|                    |   |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario |                   |  |
| 1                  | 11  | 2778       |     | -                | ENTE<br>URBANO | 25 04          |       |            |         |                   | <b>Tipo mappale del 09/02/2012 protocollo n. CA0049994 in atti dal 09/02/2012 presentato il 08/02/2012 (n. 49994.2/2012)</b> |
| <b>Notifica</b>    |   |            |     |                  |                | <b>Partita</b> | 1     |            |         |                   |  |
| <b>Annotazioni</b> | di immobile: comprende il fg. 11 n. 2018,2019,2020,2021 |            |     |                  |                |                |       |            |         |                   |  |

Mappali Fabbricati Correlati

**Codice Comune M209 - Sezione - SezUrb - Foglio 11 - Particella 2778**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2019

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Denominazione: EDILGREEN S.R.L.</b>  |
| <b>Soggetto individuato</b> | <b>Fabbricati siti in tutta la provincia di CAGLIARI</b><br><b>EDILGREEN S.R.L. con sede in BERGAMO C.F.: 01933270132</b> |

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di SANT'ANNA ARRESI(Codice M209) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |             |        |                    |   |             | ALTRE INFORMAZIONI  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-------------|--------|--------------------|---|-------------|---|----------------|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria   | Classe | Consistenza        | Superficie<br>Catastale   | Rendita     | Indirizzo<br><br>Dati derivanti da  | Dati ulteriori |
| 1  |                     | 11     | 421        | 3   |                     |               | area urbana |        | 626 m <sup>2</sup> |   |             | VIA TOSCANA n. SN piano: T;<br>VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER<br>ALLINEAMENTO MAPPE del<br>26/06/2008 in atti dal 26/06/2008<br>RINOMINA FOGLI DI MAPPA (n.<br>136/2008) | Annotazione    |
| 2  |                     | 11     | 421        | 4   |                     |               | area urbana |        | 626 m <sup>2</sup> |   |             | VIA TOSCANA n. SN piano: T;<br>VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER<br>ALLINEAMENTO MAPPE del<br>26/06/2008 in atti dal 26/06/2008<br>RINOMINA FOGLI DI MAPPA (n.<br>136/2008) | Annotazione    |
| 3  |                     | 11     | 421        | 5   |                     |               | area urbana |        | 298 m <sup>2</sup> |   |             | VIA TOSCANA n. SN piano: T;<br>VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER<br>ALLINEAMENTO MAPPE del<br>26/06/2008 in atti dal 26/06/2008<br>RINOMINA FOGLI DI MAPPA (n.<br>136/2008) | Annotazione    |
| 4  |                     | 11     | 2778       | 2   |                     |               | A/2         | 6      | 6 vani             | Totale: 113 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 96 m <sup>2</sup> | Euro 371,85 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.   | Annotazione    |
| 5  |                     | 11     | 2778       | 3   |                     |               | A/2         | 6      | 4,5 vani           | Totale: 83 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte**: 72 m <sup>2</sup>  | Euro 278,89 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento<br>in visura dei dati di superficie.   | Annotazione    |



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2019

|    |  |    |      |    |  |  |             |   |                   |   |             |   |             |
|----|--|----|------|----|--|--|-------------|---|-------------------|---|-------------|---|-------------|
| 6  |  | 11 | 2778 | 4  |  |  | A/2         | 6 | 4,5 vani          | Totale: 82 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 71 m <sup>2</sup>   | Euro 278,89 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.                                | Annotazione |
| 7  |  | 11 | 2778 | 5  |  |  | A/2         | 6 | 5,5 vani          | Totale: 113 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 102 m <sup>2</sup> | Euro 340,86 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.                                | Annotazione |
| 8  |  | 11 | 2778 | 7  |  |  | A/2         | 6 | 4,5 vani          | Totale: 78 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 67 m <sup>2</sup>   | Euro 278,89 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.                                | Annotazione |
| 9  |  | 11 | 2778 | 8  |  |  | A/2         | 6 | 4,5 vani          | Totale: 87 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 76 m <sup>2</sup>   | Euro 278,89 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.                                | Annotazione |
| 10 |  | 11 | 2778 | 9  |  |  | A/2         | 6 | 5 vani            | Totale: 85 m <sup>2</sup><br>Totale escluse aree scoperte** : 71 m <sup>2</sup>   | Euro 309,87 | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.                                | Annotazione |
| 11 |  | 11 | 2778 | 11 |  |  | area urbana |   | 99 m <sup>2</sup> |   |             | VIA TOSCANA SNC piano: T-1;<br>COSTITUZIONE del 23/03/2012 protocollo n. CA0109932 in atti dal 23/03/2012 COSTITUZIONE (n. 3001.1/2012) |             |

**Immobile 1: Annotazione:** - proviene per vct dal foglio f/4

**Immobile 2: Annotazione:** - proviene per vct dal foglio f/4

**Immobile 3: Annotazione:** - proviene per vct dal foglio f/4

**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 9: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 10: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: vani 34,5 m<sup>2</sup> 1649 Rendita: Euro 2.138,14**

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2019

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

| N.                | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|-------------------|--|----------------|------------------------|
| 1                 | EDILGREEN S.R.L. con sede in BERGAMO   | 01933270132*   | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 16/01/2018 protocollo n. CA0007384 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/01/2018 Repertorio n.: 59274 Rogante: CALARCO FILIPPO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 2097 del 17/01/2018 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 8.1/2018) |                |                        |

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

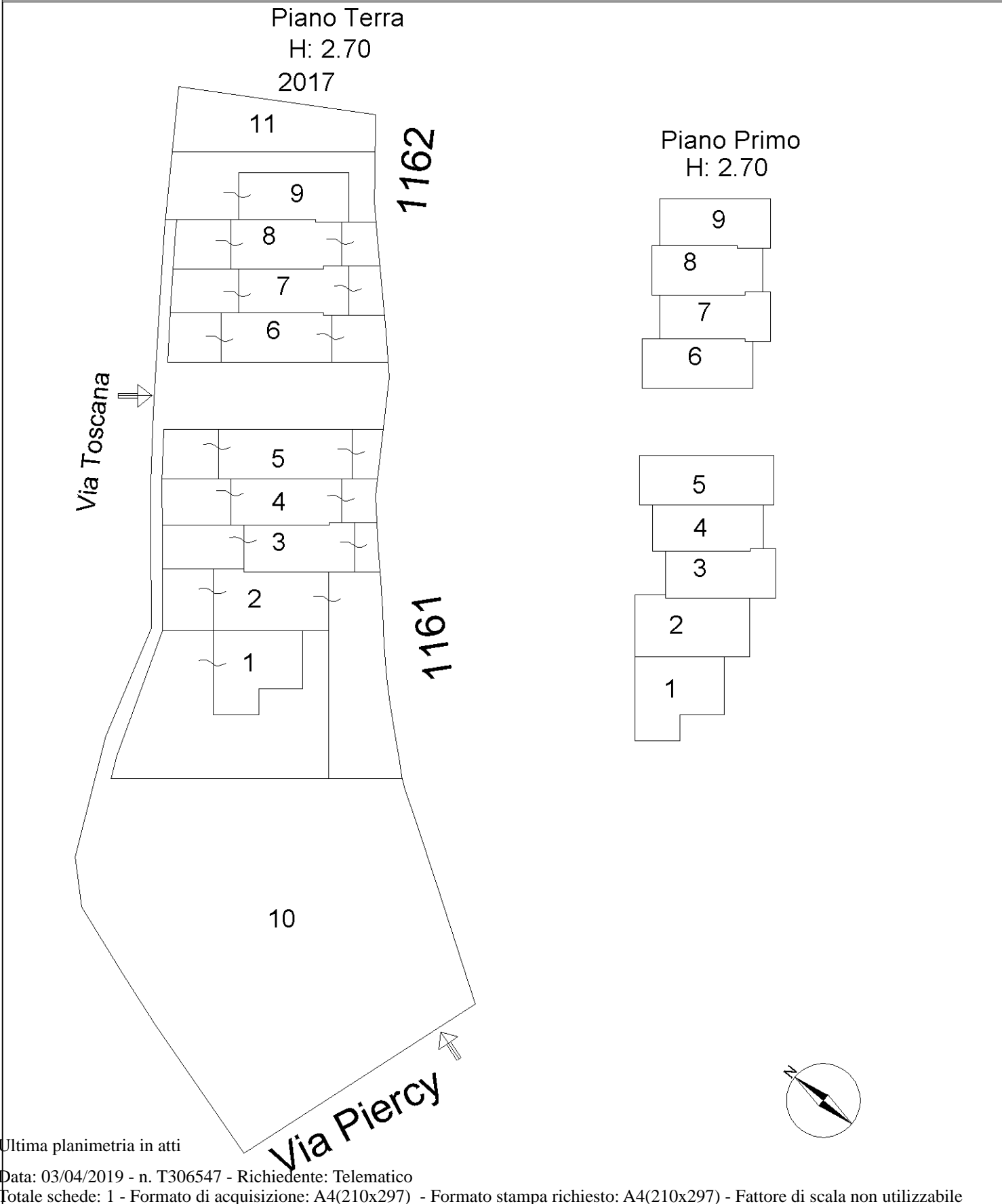
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Granella Antonio Costantino  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cagliari N. 2206

Comune di Sant'anna A Resi  
Sezione: Foglio: 11 Particella: 2778

Protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012  
Tipo Mappale n. 4994 del 09/02/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 2

Compilata da:

Granella Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

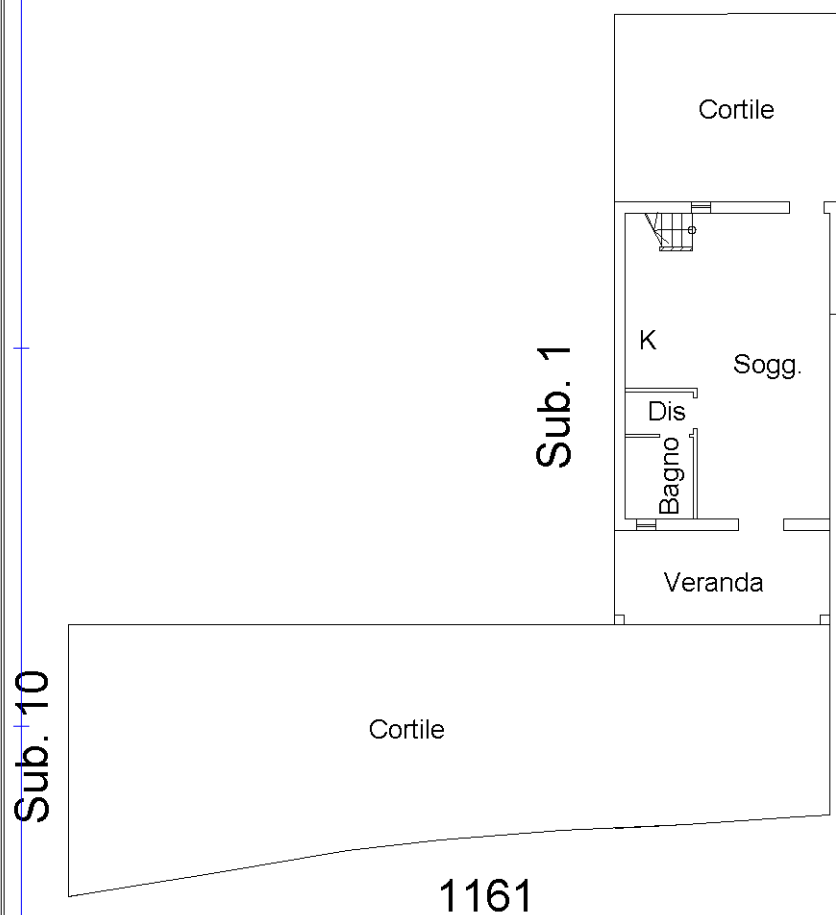
Prov. Cagliari

N. 2206

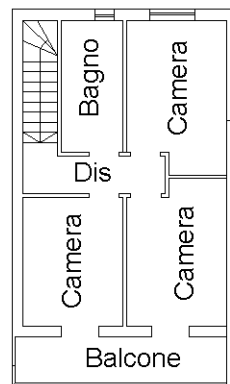
Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70



### Piano Primo H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 2 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 3

Compilata da:

Granello Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cagliari

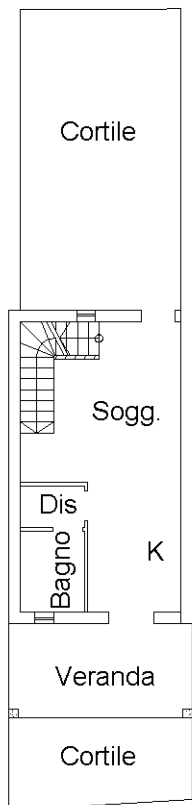
N. 2206

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70

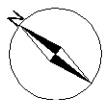
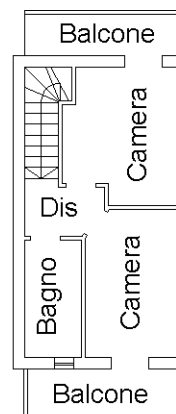
Sub. 2



Sub. 4

1161

### Piano Primo H=2.70



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 3 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 4

Compilata da:

Granella Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cagliari

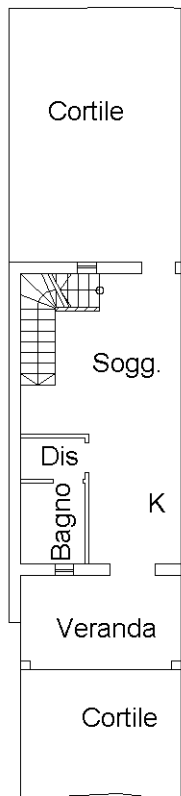
N. 2206

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70

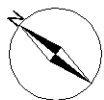
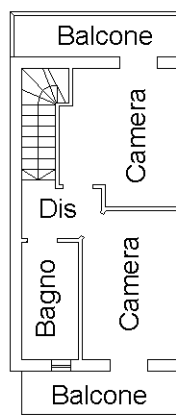
Sub. 3



Sub. 5

1161

### Piano Primo H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 4 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 5

Compilata da:

Granella Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cagliari

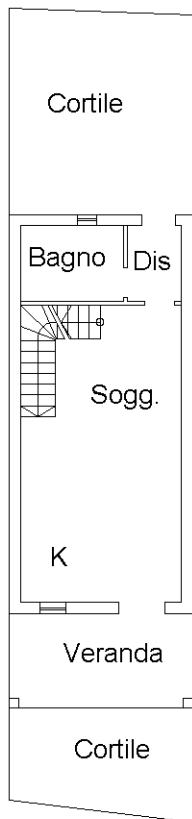
N. 2206

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70

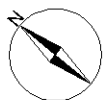
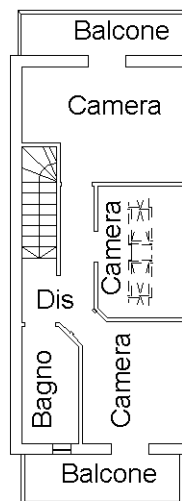
Sub. 4



Sub. 10

1161

### Piano Primo H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 5 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-I;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 7

Compilata da:

Granella Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

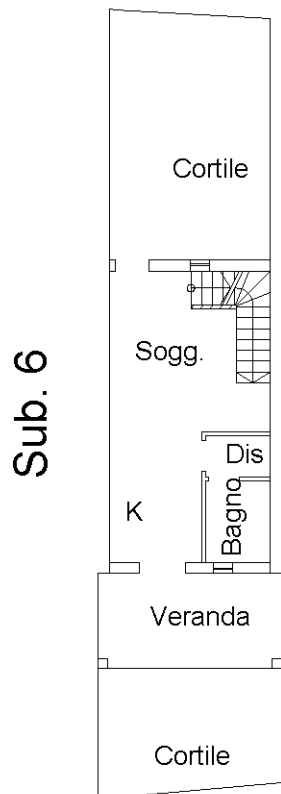
Prov. Cagliari

N. 2206

Scheda n. 1

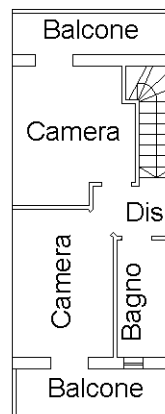
Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70



1161

### Piano Primo H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 7 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 8

Compilata da:

Granella Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cagliari

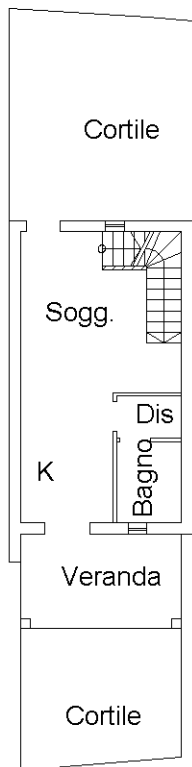
N. 2206

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70

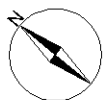
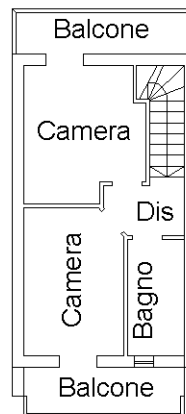
Sub. 7



Sub. 9

1161

### Piano Primo H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 8 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0109932 del 23/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sant'anna A Resi

Via Toscana

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 2778

Subalterno: 9

Compilata da:

Granella Antonio Costantino

Iscritto all'albo:

Geometri

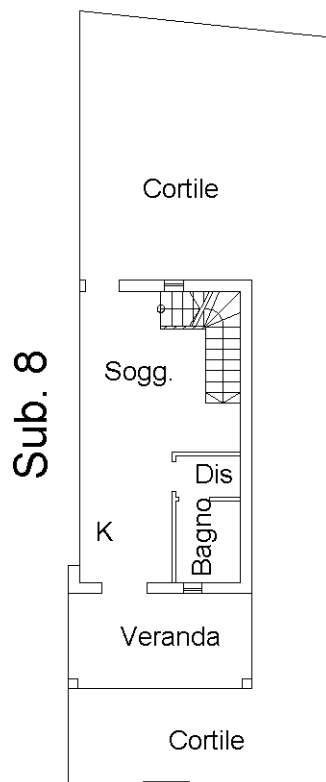
Prov. Cagliari

N. 2206

Scheda n. 1

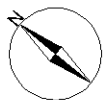
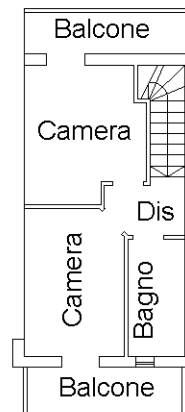
Scala 1:200

### Piano Terra H=2.70



1162

### Piano Primo H=2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/04/2019 - Comune di SANT'ANNA ARRESI (M209) - < Foglio: 11 - Particella: 2778 - Subalterno: 9 >  
VIA TOSCANA SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti