

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione V.G.

Procedura di liquidazione del patrimonio n. 3/2019

██████████ - C.F. ██████████

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Giudice:

Dott. Andrea Bernardino

Curatore:

Dott. Federico Giarrizzo

Consulente Tecnico d'Ufficio:

Dr. Ing. Pier Francesco Orrù

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione V.G.

Procedura di liquidazione del patrimonio n. 3/2019

██████████ - C.F. ██████████

NNNNNNNNNN

Indice

1. Introduzione	2
2. Descrizione delle operazioni peritali.....	3
3. Esecuzione dell'incarico	3
3.1. Identificazione immobile.....	4
3.2. Iscrizioni pregiudizievoli.....	4
3.3. Descrizione dell'immobile.....	4
3.3.1. <i>Descrizione e consistenza</i>	4
3.3.2. <i>Caratteristiche tecnico-costruttive</i>	6
3.3.3. <i>Stato d'uso e contesto</i>	9
3.4. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico e conformità alle concessioni amministrative.....	10
3.4.1. <i>Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale</i> ...	10
3.4.2. <i>Concessioni amministrative</i>	10
3.4.3. <i>Conformità alle concessioni amministrative</i>	11
3.5. Accatastamento.....	11
3.6. Occupazione dell'immobile.....	12

3.7. Vincoli e gravami sul bene	12
3.8. Valore commerciale dell'immobile.....	13
3.8.1. Definizioni	13
3.8.2. Metodo di stima	13
3.8.3. Superficie commerciale.....	14
3.8.4. Valore unitario.....	16
3.8.5. Costi di ripristino.....	17
3.8.6. Valore commerciale	18
4. Conclusioni	19

NNNNNNNNNN

1. Introduzione

Ill.mo Signor Giudice, con incarico ricevuto dal Curatore, Dott. Federico Giarrizzo, il 26 febbraio 2020, io sottoscritto Dr. Ing. Pier Francesco Orrù, nato a Cagliari il 5 maggio 1973, ricercatore confermato dell'Università degli Studi di Cagliari e afferente al Dipartimento di Ingegneria Meccanica, Chimica e dei Materiali, titolare della cattedra di Progettazione di Sistemi Industriali del Corso di Laurea Magistrale in Ingegneria Meccanica, e libero professionista con studio in Cagliari al numero civico 28 della Via Principe di Napoli, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col numero 4198 ed all'Albo dei Periti presso codesto Tribunale, venivo nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento indicato in epigrafe con l'incarico di rappresentare il valore di stima odierno dell'immobile oggetto di vendita, come indicato nel verbale di nomina.

2. Descrizione delle operazioni peritali

Le operazioni peritali per il procedimento indicato in oggetto sono iniziate in data 28.02.2020 quando è stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile in esame, sito nel Comune di Quartu Sant'Elena (CA) ai numeri civici 55 e 57 della Via Firenze. Presso tale sede il sottoscritto ha preso visione dell'unità immobiliare per verificarne stato, consistenza e condizioni generali, ha effettuato il rilievo dimensionale (All. 2) e riscontrato tutti gli elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato della stessa. Per meglio descrivere lo stato dei luoghi si è ritenuto opportuno effettuare una rilevazione fotografica che si allega alla presente relazione (All. 1).

Gli accertamenti per il procedimento in oggetto sono proseguiti attraverso contatti diretti tramite email con l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Quartu Sant'Elena, ai fini di accedere alla documentazione autorizzativa e di progetto inerente all'immobile di cui trattasi (All. 5, 6).

Successivamente è stata acquisita la visura ipocatastale (All. 3) e quella storica catastale (All. 4) relativa all'immobile in oggetto per verificare l'assenza di titoli pregiudizievoli e la corrispondenza catastale.

3. Esecuzione dell'incarico

Tenuto conto di quanto riportato nel verbale di conferimento incarico, della documentazione disponibile in atti e sulla base degli accertamenti effettuati, il sottoscritto C.T.U. espone quanto segue.

3.1. Identificazione immobile

L'immobile oggetto del presente procedimento è un'unità immobiliare singola ad uso abitativo di proprietà per l'intero del Sig. [REDACTED], ubicato nel Comune di Quartu Sant'Elena (CA), ai numeri civici 55 e 57 della Via Firenze.

Il fabbricato è censito nel N.C.E.U. del Comune di Quartu Sant'Elena al Foglio 7, Particella 3160, Subalterni 1 e 2 (All. 4).

Sulla base della documentazione disponibile, risulta che l'immobile di cui trattasi è attualmente di proprietà esclusiva del [REDACTED] pervenuta per mezzo dell'Atto di Compravendita del 31 maggio 2004 (n. 13765.1/2004) [REDACTED] a Rogito del Notaio Dr. Paolo Tardiola (Repertorio n. 30175, Trascritto con Modello Unico in data 02.06.2004).

3.2. Iscrizioni pregiudizievoli

In sede di accertamento è stata effettuata un'ispezione ipotecaria dell'immobile in oggetto dalla quale è stato ricavato l'elenco sintetico delle formalità che lo riguardano (All. 3).

Nello specifico si è verificata la presenza di una Ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo (iscritta il 10.07.2019) e un Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (trascritto il 30.09.2019).

3.3. Descrizione dell'immobile

3.3.1. Descrizione e consistenza

L'immobile in questione è unità immobiliare unifamiliare ubicata

nel Comune di Quartu Sant'Elena, ai numeri civici 55 e 57 della Via Firenze, dove sono presenti due ingressi, rispettivamente uno carrabile e uno pedonale (Fig. 1).

Detto immobile insiste su un lotto di forma rettangolare regolare ed è costituito da tre livelli, tutti fuori terra. Sui tre lati, i due laterali e quello posteriore, l'immobile in esame confina con proprietà terze. La copertura dell'immobile è del tipo a due falde.

Sulla base di quanto rilevato in sede di sopralluogo, la distribuzione degli ambienti risulta essere attualmente la seguente:

- Piano terra: ingresso (Fig. 2), soggiorno (Fig. 5), camera (Fig. 6), cucina (Figg. 7-8), garage (Fig. 4), bagno esterno (Figg. 9-10);
- Piano primo: quattro camere (Figg. 18-23), disimpegno fra gli ambienti (Fig. 17), bagno (Figg. 24-26);
- Piano secondo: soggiorno (Figg. 32-33), tre camere (Figg. 29-31), andito (Figg. 27-28), bagno (Figg. 34-35).

Il collegamento tra i vari livelli è permesso da una scala interna a due rampe (Figg. 3, 14-16).

L'immobile è inoltre dotato di un'area cortilizia interna (Figg. 11-13).

Le dimensioni del garage posto al piano terra sono tali da permettere l'accesso a soli autoveicoli di piccola taglia.

La distribuzione interna dell'immobile è conforme a quanto riportato nella pianta allegata (All. 2).

La superficie calpestabile degli ambienti risulta essere la seguente:

- Piano terra (altezza 3,38 m):

- Ingresso: 5,8 m²;
- Soggiorno: 16,3 m²;
- Cucina: 14,2 m²;
- Garage: 6,8 m²;
- Bagno esterno: 6,8 m²;
- Cortile: 15,3 m²;
- Piano primo (altezza 3,21 m):
 - Camera n.1: 12,9 m²;
 - Camera n.2: 15,0 m²;
 - Camera n.3: 11,8 m²;
 - Camera n.4: 13,2 m²;
 - Disimpegno: 4,1 m²;
 - Bagno: 6,8 m²;
 - Balcone: 6,3 m²;
- Piano secondo (altezza 1,87÷3,07 m):
 - Camera n.1: 14,9 m²;
 - Camera n.2: 12,1 m²;
 - Camera n.3: 12,5 m²;
 - Soggiorno: 18,7 m²;
 - Andito: 8,9 m²;
 - Bagno: 4,8 m².

Per meglio descrivere lo stato dei luoghi, in allegato è riportata una rappresentazione fotografica degli stessi (All. 1).

3.3.2. Caratteristiche tecnico-costruttive

Di seguito si riportano le principali caratteristiche tecnico-costruttive e di finitura dell'immobile:

- ❑ Strutture: fondazione e struttura portante in elevazione in calcestruzzo armato. Strutture perimetrali del piano terra e del piano primo in laterizio pesante, al piano secondo in blocchi di calcestruzzo. Tramezzature interne in laterizi forati. Solai interpiano del tipo misto con travetti in calcestruzzo armato ed elementi in laterizio per l'alleggerimento. Copertura esterna a falde tramite pannelli coibentati privi di intelaiatura.
- ❑ Finiture: intonaci interni in malta e cemento, finiti al frattazzo. Tinteggiature interne con tempera lavabile per interni. Intonaci esterni in malta e cemento, finiti al frattazzo. Tinteggiature esterne con idropittura per esterni. Pavimenti interni con piastrelle e zoccolino battiscopa in ceramica. Rivestimenti delle pareti del cucinotto e dei servizi igienici con piastrelle in ceramica. Rivestimento di una camera al piano terra in perlinato di legno fino ad un'altezza di circa 1,80 metri. Ringhiera del balcone anteriore e della scala interna in metallo verniciato. Soglie esterne in marmo al piano terra e al primo, in granito al piano secondo.
- ❑ Serramenti: infissi esterni con telaio in legno e vetro singolo al piano terra; con telaio in legno o in alluminio con vetro singolo al piano primo; telaio in alluminio e vetrocamera al piano secondo; tapparelle in legno nel prospetto anteriore al piano terra e primo, persiane in alluminio con alette orizzontali orientabili nel prospetto anteriore al piano secondo. Porte interne in vetro e le-

gno al piano terra e al primo, in legno al piano secondo. Portoncino d'ingresso in legno. Ingresso carrabile chiuso con serranda metallica.

□ Servizi igienici:

- Piano terra: dotato di lavabo, vaso, bidet, lavatoio. Elementi in vetrochina bianca. Rubinetteria in metallo.
- Piano primo: dotato di lavabo, vasca, doccia con idrogetti, vaso, bidet. Elementi in vetrochina bianca. Rubinetteria in metallo. Piano lavabo in granito.
- Piano secondo: dotato di lavabo, doccia con idrogetti, vaso e bidet. Elementi in vetrochina bianca. Rubinetteria in metallo.

□ Impianti:

- Elettrico: conduttori passanti entro tubi corrugati posizionati sottotraccia, mascherine degli interruttori in tecnopolimero.
- Idrico: tubazioni passanti sottotraccia.
- Illuminazione: lampade prevalentemente del tipo a luminescenza.
- Acqua calda sanitaria (ACS): tubazioni passanti sottotraccia. Generazione termica tramite scaldacqua elettrico posizionato in ciascun bagno.
- Scarico acque bianche e nere: tubazioni passanti sottotraccia per scarico nella condotta pubblica.
- Climatizzazione: n.2 pompe di calore reversibili monosplit con unità esterna montata nel prospetto anteriore e unità interne del tipo split montate a parete in due camere del piano

- primo. Predisposizione per l'installazione al piano secondo.
- Impianto antifurto.

Non risulta disponibile la Dichiarazione di conformità degli impianti secondo quanto stabilito dall'Art. 9 della L. n. 46 del 5 marzo 1990.

3.3.3. Stato d'uso e contesto

L'immobile gode di un'esposizione sul versante nord-est tramite il prospetto anteriore, mentre le superfici che si affacciano sul cortile interno contribuiscono a garantire una buona luminosità naturale all'unità abitativa.

Le condizioni e lo stato d'uso dell'unità immobiliare possono definirsi nel complesso normali. Gli unici difetti evidenti sono rappresentati da tracce di umidità e ammaloramenti nella zona perimetrale del soffitto del vano scala e tracce di umidità da risalita nella parte inferiore delle pareti del primo piano.

Il contesto urbano del Comune di Quartu Sant'Elena in cui si trova ubicato il fabbricato in esame è caratterizzato prevalentemente da unità immobiliari di tipo residenziale. Nel raggio di alcune centinaia di metri dall'immobile sono presenti diverse attività commerciali (market, ristoranti, profumerie, edicola, etc.) ed artigianali (panificio, carrozzeria, etc.), oltre ad alcuni importanti servizi (ufficio postale, medico, farmacie, fermata bus, banche, palestre, etc.).

In merito all'ubicazione dell'immobile nel contesto territoriale, questo è posizionato in una zona poco trafficata localizzata a pochi minuti dal centro storico della città di Quartu Sant'Elena ed in vici-

nanza sia del Viale Marconi sia della S.S. n. 554, importanti arterie stradali dell'hinterland cagliaritano.

3.4. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico e conformità alle concessioni amministrative

3.4.1. Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Tramite l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Quartu Sant'Elena il sottoscritto ha condotto una ricerca finalizzata al reperimento di tutti i dati relativi all'immobile pignorato, con particolare riferimento alla sua documentazione autorizzativa e di progetto, e alla sua collocazione urbanistica.

In base a quanto stabilito dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Quartu Sant'Elena, l'immobile in esame ricade nella Zona Urbanistica classificata B3 "Tessuto ad alta densità con forti discontinuità tra case unifamiliari basse" (All. 5).

3.4.2. Concessioni amministrative

L'accesso alla documentazione autorizzativa e di progetto (All. 6) ha consentito di verificare che l'edificazione dell'immobile in esame è stata autorizzata tramite i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n. 54 del 6 maggio 1965 a [REDACTED] [REDACTED] per "La sopraelevazione dello stabile sito in Quartu S.Elena - Via Firenze N°49";
- Condono edilizio rilasciato il 02.12.1991 [REDACTED] [REDACTED] per la "Realizzazione di un P. 2° adibito a sgombero di Sup = MQ 69,00".

Pertanto, sulla base di quanto appreso in sede di accertamento, detto fabbricato è stato edificato in tempi diversi:

- Il piano terra è stato realizzato antecedentemente all'anno 1965;
- Nel 1965 è stata edificata la sopraelevazione del piano primo;
- Successivamente è stato edificato il sottotetto al piano secondo, condonato in seguito nel 1991.

Sulla base della documentazione in atti è stato rilevato che nel 2008 l'attuale proprietario ha proceduto con la sostituzione della copertura originaria in eternit con lastre coibentate, aumentando le quote dei muri perimetrali, cambiando inoltre la pendenza della stessa copertura e invertendo il senso di pendenza di una delle due falde.

3.4.3. Conformità alle concessioni amministrative

Dal confronto tra la documentazione autorizzativa e lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo, si rileva che l'immobile in esame presenta difformità rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici dell'ultimo progetto autorizzato.

In particolare, le difformità riscontrate riguardano il piano secondo nel quale la modifica della geometria della copertura e l'aumento dell'altezza dei muri perimetrali ha determinato un incremento della volumetria di tale livello.

Le difformità riscontrate nell'immobile di cui trattasi non sono sanabili. Si dovrà pertanto procedere con la demolizione delle opere in difformità ed il ripristino della situazione di progetto (All. 8).

3.5. Accatastamento

Il fabbricato oggetto del presente procedimento risulta essere acca-

tastato. L'immobile è infatti censito nel N.C.E.U. del Comune di Quartu Sant'Elena al Foglio 7, Particella 3160, Subalterni 1 e 2 (All. 4). L'edificio è dunque costituito da due porzioni catastali:

- Il Subalterno 1 individua il garage: Categoria C/6, Classe U, Piano T, Consistenza 7 m², Rendita catastale € 12,29;
- Il Subalterno 2 identifica l'abitazione, collegata e formante un unico corpo con il Subalterno 1: Categoria A/4, Classe 2, Piano T-1, Consistenza 9,5 vani, Superficie catastale 246 m², Rendita catastale € 490,63.

Per quanto riguarda la planimetria dell'immobile, questa differisce dallo stato di fatto, a sua volta non conforme alle concessioni amministrative.

Il ripristino dello stato dei luoghi in conformità con lo stato di progetto permetterà di ottenere la coincidenza della planimetria catastale con la configurazione finale dell'immobile, e, pertanto, non sarà necessario procedere ad alcuna variazione.

3.6. Occupazione dell'immobile

Sulla base di quanto appreso in sede di sopralluogo, risulta che l'immobile in esame è attualmente occupato dal [REDACTED]

3.7. Vincoli e gravami sul bene

In base a quanto appreso in sede di accertamento, sul bene in oggetto non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Inoltre, in base alle indagini effettuate non è stata rilevata l'esistenza

di diritti demaniali o usi civici sull'immobile oggetto del presente procedimento.

3.8. Valore commerciale dell'immobile

3.8.1. Definizioni

La Banca d'Italia definisce (Circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1) il "valore di mercato" come *"L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione"*. Tale definizione è in accordo con quella riportata negli Standard internazionali di valutazione (International Valuation Standards 2007 - S.1) per il quale *"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione"*.

3.8.2. Metodo di stima

Dovendo procedere alla determinazione del valore venale di mercato dell'immobile in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che questo in regime di ordinarietà assume in libero mercato, si ritiene adeguato allo scopo della stima l'adozione del cosiddetto "metodo standard". Con tale criterio il valore dell'immobile viene determinato sulla base della consistenza dell'immobile e di parametri di rife-

rimento desunti dal mercato immobiliare locale tramite opportune indagini. Il valore commerciale di un immobile ad uso abitativo viene calcolato attraverso la seguente formula:

$$V_c = v_c \cdot S_c$$

dove:

V_c = valore commerciale [€];

v_c = valore commerciale unitario [€/m²];

S_c = superficie commerciale [m²].

3.8.3. Superficie commerciale

Per la determinazione della consistenza di un immobile oggetto di stima può essere utilizzata la cosiddetta “superficie commerciale”.

Per il computo di tale superficie, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale, convenzionalmente si considera:

- il 100% delle superfici coperte calpestabili;
- il 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- il 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Le superfici secondarie devono essere ponderate attraverso i cosiddetti “rapporti mercantili”, opportunamente applicati in funzione dell'uso e della qualità che ciascuna tipologia di superficie conferisce all'immobile. I valori di tali fattori non sono stabiliti aprioristicamente, ma tali quote percentuali possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile e a tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità.

Nel caso in esame per il computo delle superfici secondarie sono stati utilizzati i seguenti rapporti mercantili:

- locali seminterrati: 60%;
- sottotetti non abitabili: 35%;
- balconi e terrazze scoperte: 25%;
- balconi e terrazze coperte: 35%;
- verande: 60%;
- locali tecnici: 15%;
- cortili: 10%;
- box auto (collegato ai vani principali): 60%;
- terrazza e lastrico solare: 25% (fino a 25 m², l'eccedenza va calcolata al 10%).

Nel seguente prospetto sono riportate le superfici lorde arrotondate dell'immobile (comprehensive di tamponature e tramezzi) e, tenuto conto delle caratteristiche di finitura e della destinazione d'uso dello stesso, le corrispondenti superfici commerciali suddivise per piano e complessiva

Piano	Tipologia	Rapporto mercantile	Superficie [m ²]	
			Lorda	Comm.le
Terra	Coperto	1,00	78,4	78,4
	Cortile	0,10	16,1	1,6
	Box auto	0,60	8,8	5,3
Primo	Coperto	1,00	76,6	76,6
	Balcone coperto	0,35	6,6	2,3
Secondo	Locale di sgombero	0,35	78,2	27,4
	Terrazza	0,25	6,0	1,5
TOTALE				193

Sulla base di quanto sopra riportato, la superficie commerciale dell'immobile in esame, come da configurazione approvata, risulta essere pari a 193 m².

3.8.4. Valore unitario

Per la determinazione del valore commerciale unitario sono state effettuate diverse ricerche per immobili simili a quello in esame ubicati nella specifica zona del Comune di Quartu Sant'Elena. Con il criterio utilizzato il valore unitario dell'immobile viene determinato sulla base di parametri di riferimento desunti dal mercato immobiliare locale tramite opportune indagini svolte secondo le modalità seguenti:

- Analisi di atti di compravendita di beni simili a quello in questione (i cosiddetti "comparabili"), di cui si è venuti a conoscenza, sviluppate anche con specifici sommari accertamenti;
- Indagine diretta presso agenzie immobiliari e altri operatori del

settore;

- Indagini svolte con l'ausilio di banche dati e riviste specializzate. L'analisi è stata condotta tenendo conto sia delle caratteristiche estrinseche della zona in cui l'immobile è ubicato (localizzazione, servizi, collegamenti, attività commerciali, livello di qualità ambientale, etc.) sia di quelle intrinseche dell'immobile in esame (consistenza, condizioni di mercato, etc.).

Dalle ricerche effettuate presso agenzie immobiliari ed altri operatori del settore, oltre a quelle effettuate sulla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio (All. 7), per abitazioni ubicate nella zona ovest del Comune di Quartu Sant'Elena con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello in esame si è accertato un valore di mercato unitario per metro quadro di superficie commerciale di 1.100,00 €.

3.8.5. Costi di ripristino

Le difformità riscontrate nell'immobile rispetto alla documentazione autorizzativa non sono sanabili, pertanto si dovrà procedere con la loro demolizione per il ripristino della situazione di progetto (All. 8).

Nello specifico le opere riguardano la demolizione al piano secondo della copertura esistente, della porzione dei muri perimetrali in esubero rispetto alla quota autorizzata, dei tramezzi interni, unitamente alle opere di finitura (pavimentazione, intonaci, etc.), infissi, e del bagno, con relativi elementi. Si dovrà poi procedere con la realizzazione della nuova copertura leggera, delle opere di finitura, della pa-

vimentazione della terrazza, dell'impianto di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dell'impianto elettrico. Tra le opere provvisorie è stato inserito il costo per il noleggio del ponteggio per l'effettuazione delle opere in quota e l'utilizzo del suolo pubblico. Sono stati inoltre conteggiati i costi relativi di smaltimento delle macerie ed i costi della pratica edilizia.

Per la determinazione del costo delle opere necessarie per l'eliminazione delle difformità, gli importi relativi alle singole voci sono stati stimati tenendo conto dell'entità dei lavori e di tutti gli oneri necessari per consegnare le opere finite a regola d'arte. I prezzi di applicazione per le categorie di lavoro sono quelli di mercato, comunemente praticati, in relazione ad opere simili, tenendo conto delle particolari condizioni di lavoro e delle quantità in questione. Il costo totale delle opere di ripristino, comprensivo di materiali e manodopera, è pari a € 23.500,00.

3.8.6. Valore commerciale

Sulla base del valore di mercato unitario e della superficie commerciale dell'immobile si ricava il valore complessivo (arrotondato) di € 212.300,00.

A questo dovranno essere detratti i seguenti costi:

- interventi per l'eliminazione degli abusi rilevati ed il ripristino della situazione di progetto: € 23.500,00;
- redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE): € 300,00 (necessaria per effettuare il passaggio di proprietà);
- pratica per l'ottenimento del Certificato di agibilità: € 2.500,00.

Da ciò si ricava che il valore commerciale dell'immobile di cui trattasi è pari a € 186.000,00.

4. Conclusioni

Dalle indagini svolte si afferma che il più probabile valore di mercato del cespite sopradescritto è attualmente pari a € 186.000,00 (diconsi euro centottantaseimila/00).

NNNNNNNNNN

Avendo assolto al mandato affidatomi dalla S.V., rassegno la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata, unita alla parcella degli onorari e delle spese.

Cagliari, 3 dicembre 2021

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dr. Ing. Pier Francesco Orrù

Allegati

- All.1. Documentazione fotografica
- All.2. Planimetria
- All.3. Documentazione ipotecaria
- All.4. Documentazione catastale
- All.5. Zona urbanistica
- All.6. Documentazione di progetto
- All.7. Valutazioni OMI
- All.8. Interventi di ripristino

ALLEGATI

ALLEGATO 1.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 1. Prospetto anteriore.



Figura 2. Ingresso.



Figura 3. Vano scala.



Figura 4. Garage.



Figura 5. Soggiorno (piano terra).



Figura 6. Camera (piano terra).



Figura 7. Cucina (piano terra).



Figura 8. Cucina (piano terra).



Figura 9. Bagno (piano terra).



Figura 10. Bagno (piano terra).



Figura 11. Cortile interno



Figura 12. Cortile interno.



Figura 13. Cortile interno.



Figura 14. Vano scale.



Figura 15. Vano scale.



Figura 16. Vano scale.



Figura 17. Disimpegno (piano primo).



Figura 18. Camera n.1 (piano primo).



Figura 19. Camera n.2 (piano primo).



Figura 20. Camera n.3 (piano primo).



Figura 21. Camera n.3 (piano primo).



Figura 22. Camera n.4 (piano primo).



Figura 23. Camera n.4 (piano primo).



Figura 24. Bagno (piano primo).

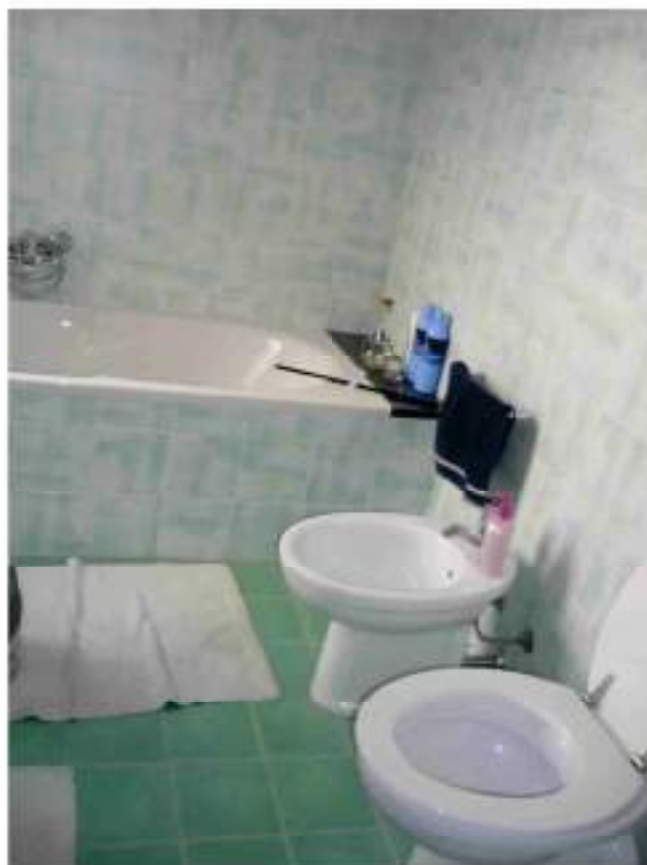


Figura 25. Bagno (piano primo).



Figura 26. Bagno (piano primo).



Figura 27. Andito (piano secondo).



Figura 28. Andito (piano secondo).



Figura 29. Camera n.1 (piano secondo).



Figura 30. Camera n.2 (piano secondo).



Figura 31. Camera n.3 (piano secondo).



Figura 32. Soggiorno (piano secondo).



Figura 33. Soggiorno (piano secondo).



Figura 34. Bagno (piano secondo).



Figura 35. Bagno (piano secondo).

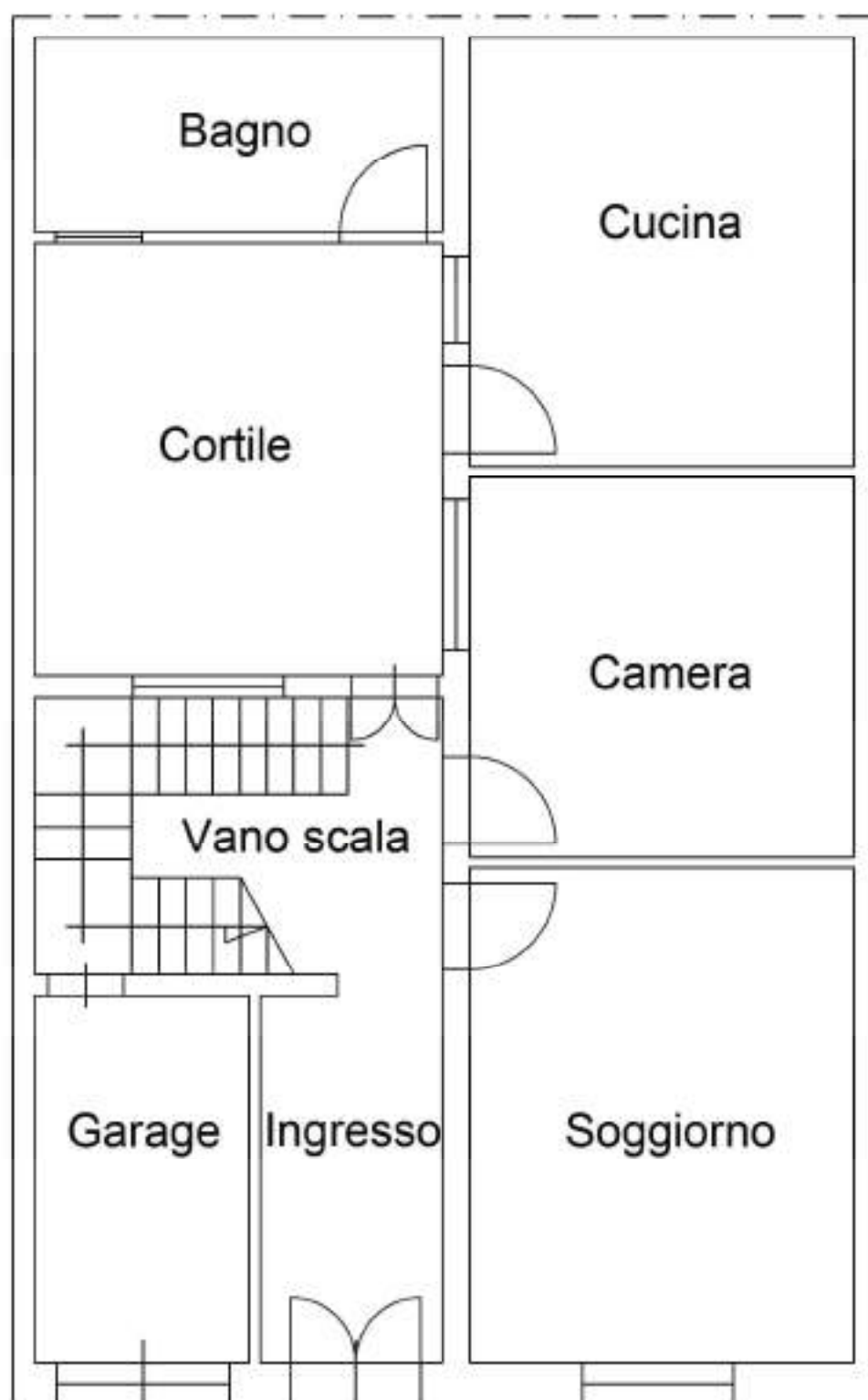
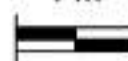
ALLEGATO 2.
PLANIMETRIA

Planimetria

Piano terra



1 m



Altezza
3,38 m

Garage

Ingresso

Vano scala

Cortile

Bagno

Cucina

Camera

Soggiorno

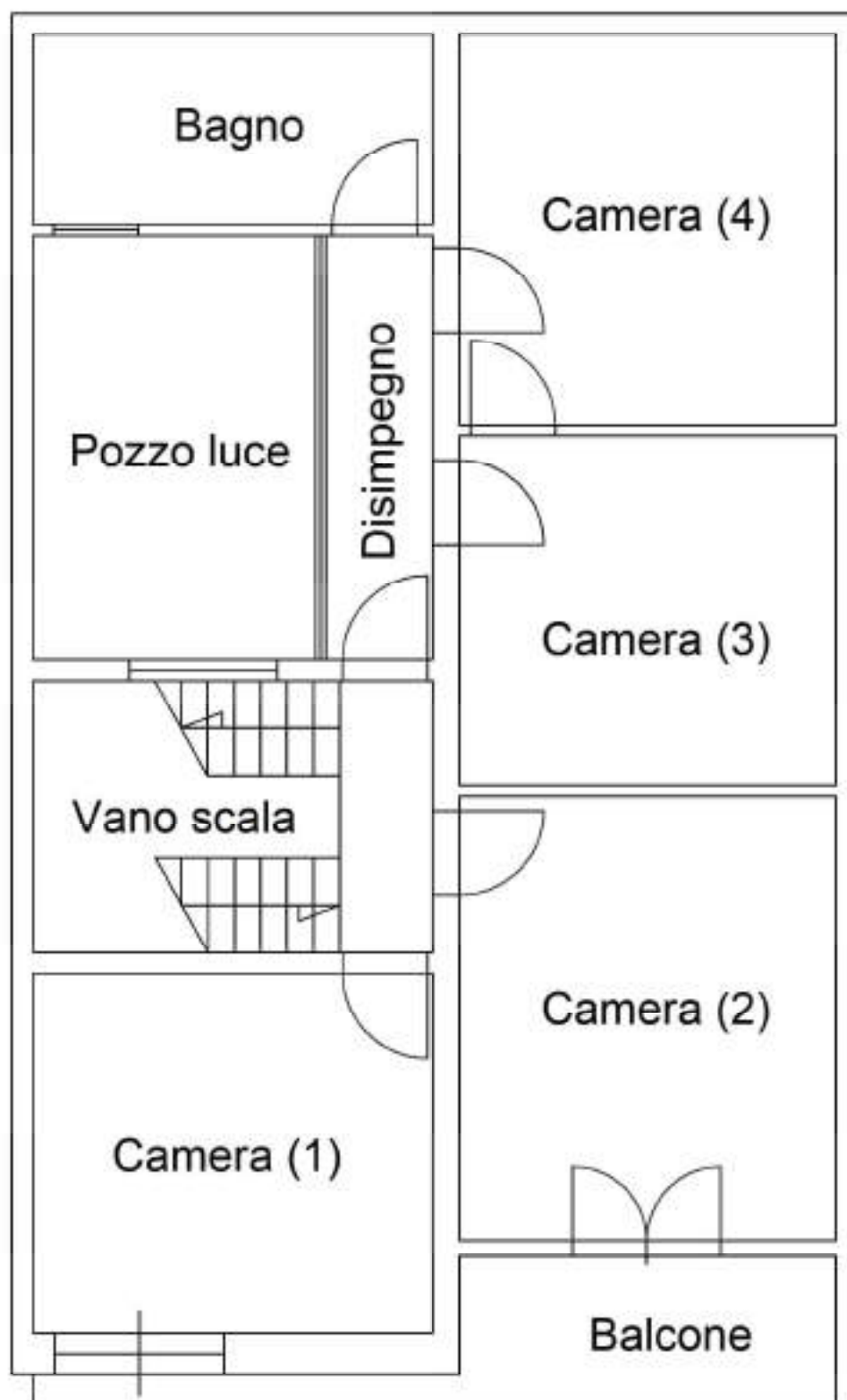
Via Firenze

Planimetria

Piano primo



1 m



Altezza
3,21 m

Planimetria

Piano secondo

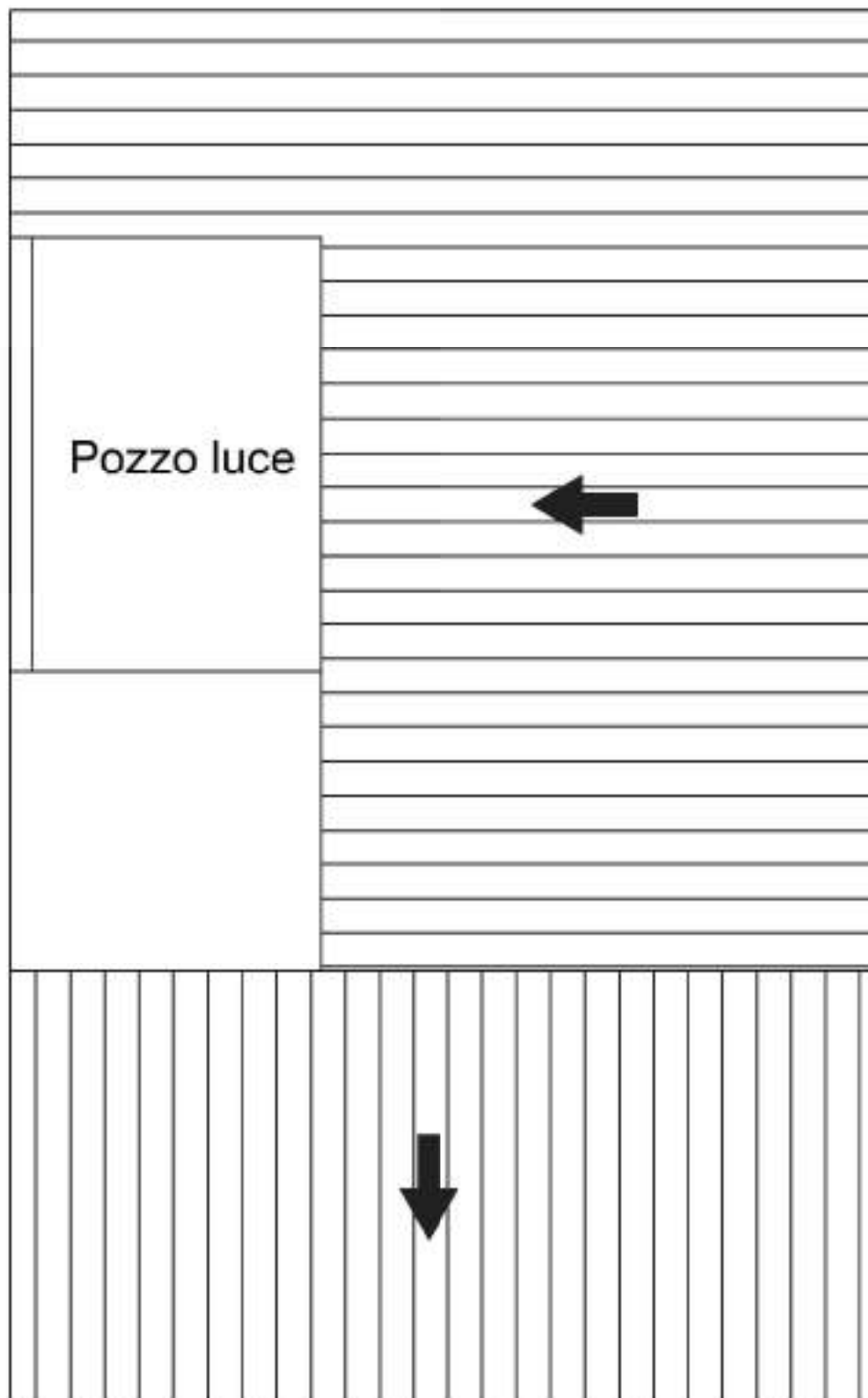
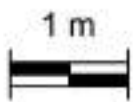


1 m



Planimetria

Piano copertura



ALLEGATO 3.
DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/06/2020 Ora 08:45:06
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CTTNNN

Ispezione n. T16832 del 09/06/2020

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di QUARTU SANT'ELENA (CA)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 7 - Particella 3160 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

15/01/1991 al

08/06/2020

Elenco immobili

Comune di QUARTU SANT'ELENA (CA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 03160 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 10/07/2019 - Registro Particolare 2960 Registro Generale 20455
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3727/2519 del 09/07/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 2. TRASCRIZIONE del 30/09/2019 - Registro Particolare 20959 Registro Generale 27762
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAGLIARI Repertorio 3/2019 del 14/09/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/06/2020 Ora 08:45:51
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CTTNNN

Ispezione n. T17148 del 09/06/2020

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di QUARTU SANT'ELENA (CA)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 7 - Particella 3160 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

15/01/1991 al

08/06/2020

Elenco immobili

Comune di QUARTU SANT'ELENA (CA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0007 Particella 03160 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 10/07/2019 - Registro Particolare 2960 Registro Generale 20455
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3727/2519 del 09/07/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 2. TRASCRIZIONE del 30/09/2019 - Registro Particolare 20959 Registro Generale 27762
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CAGLIARI Repertorio 3/2019 del 14/09/2019
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 4.
DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2020

Dati della richiesta	Comune di QUARTU SANT'ELENA (Codice: H118) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 3160 Sub.: 1

INTESTATO

I					(1) Proprietățile lui Γ sunt:
					(1) Proprietățile lui Γ sunt:

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI													DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita							
1	Urbana	7	3160	1			C/6	U	7 m²	Totale: 10 m²	Euro 12,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.						
Indirizzo		VIA FIRENZE n. 55 piano: T;																
Annotazioni		di stacolo: costituita dalla soppressione della particella cen sez fal 7 rila 917 sub 1 per allineamento nuovo																

Mammali Terreni Correlati

Codice Comune H118 - Sezione - Foglio 7 - Particella 3160

Situazione dell'unità immobiliare: dal 05/11/2014

Situazione dell'unità immobiliare al 05/11/2014													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	7	3160	1				C/6	U	7 m²		Euro 12,29	Variazione del 05/11/2014 protocollo n. CA0216195 in atti dal 05/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50337.1/2014)
Indirizzo		, VIA FIRENZE n. 55 piano: T;											
Annotazioni		di stadio costituita dalla sovrapposizione della particella cen sez fol 7 n. 917 sub 1 per allineamento inune											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2020

Situazione degli intestati dal 05/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà ' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
del 05/11/2014 protocollo CA0216195 in atti dal 05/11/2014 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50337.1/2014)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita		
1	Urbana	7	917	1				C/6	U	7 m²	Catastale	Euro 12,29 L. 23.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO		
Indirizzo															
VIA FIRENZE n. 55 piano: 1;															
Notifica															
-															
												Partita	8270	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio 7	Particella 917	Sub 1	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/6	Classe U	Consistenza 7 m²	Superficie Catastale		Rendita L. 56	
1												Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo Notifica													
, VIA FIRENZE n. 55 piano: T;													
-													
									Partita	8270	Mod. 58	-	

Situazione degli intestati dal 31/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 bene personale fino al 05/11/2014
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/06/2004 Registro n.: 30175 Rogante: TARDIOLA PAOLO Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: COMPRAVENUTA (n. 13765.1/2004)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]				[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Cagliari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2020

Data: 09/06/2020 - Ora: 08.42.42 Fine

Visura n.: T15943 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2020

Dati della richiesta	Comune di QUARTU SANT'ELENA (Codice: H118) Provincia di CAGLIARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 3160 Sub.: 2

INTESTATO

				(1) Proprietarilor [X] benc personale
--	--	--	--	---------------------------------------

Unità Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I		7	3160	2			A/4	2	9,5 vani	Totale: 246 m² Totale escluse aree scoperte ⁴⁴ : 243 m²	Euro 490,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA FIRENZE n. 57 piano: T-1-2;											
Annotazioni	di studio; costituita dalla sovraccosione della particella con sez.fel 7 rila 917 sub 2 per allineamento muone											

Mappali Terreni Correlati)
Codice Comune H118 - Sezione - Foglio 7 - Particella 3160

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2014

Società: G&P S.p.A. - Via Fiorentina 1 - 50133 Firenze												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	7	3160	2	Cens.	Zona	A/4	2	9,5 vani		Euro 490,63	Variazione del 05/11/2014 protocollo n. CA/216195 in atti dal 05/11/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50338.1/2014)
Indirizzo		VIA FIRENZE n. 57 piano: 1-1-2;										
Annotazioni		di studio: costituita dalla successione della particella con sez. fel. 7 n. 917 sub. 2 per allungamento manico										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2020

Situazione degli intestati dal 05/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 bene personale

DATI DERIVANTI DA

del 03/11/2014 protocollo: C.A0216195 in atti dal 05/11/2014 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 50338/2014)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	7	917	2			A/4	2	9,5 vml		Euro 490,63 L. 950,00mq	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA FIRENZE n. 57 piano I-1-2;										
Notifica		-	Partita		8270		Mod. 58		-			

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 15/11/1985 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Milero Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		7	917	2			A/4	2	9,5 vanl		L. 1.653	VARIAZIONE del 15/11/1985 in atti dal 22/01/1999 SOPRAELEVAZIONE (n. 227C.I./1985)
Indirizzo , VIA FIRENZE n. 57 piano: T-1-2;												
Notifica -							Partita	8270	Mod. 58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita					
1		7	917	2			A/4	2	9,5 vanl		L. 1.653	Impianto meccanografico del 30/06/1987					
Indirizzo - , VIA FIRENZE n. 57 piano: T1-2;																	
Notifica - <table><tr><td>Partita</td><td>8270</td><td>Mod.58</td><td>-</td></tr></table>														Partita	8270	Mod.58	-
Partita	8270	Mod.58	-														

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/06/2020

Data: 09/06/2020 - Ora: 08.44.09 Fine

Visura n.: T16495 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 31/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a AOSTA il 18/08/1958	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 bene personale fino al 05/11/2014
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/06/2004 Repertorio n.: 30175 Rogante: TARDIOLA PAOLO Sede: CAGLIARI Registrazione: Sede: COMPRAVENDETA (n. 13765.1/2004)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 31/05/2014
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).

ALLEGATO 5.
ZONA URBANISTICA



ALLEGATO 6.
DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Comune di Quartu S. Elena

COMMISSIONE COMUNALE SULL'EDILIZIA

La Commissione Comunale nella sua seduta del 29/4/1965
di cui al presente rapporto, esprime il proprio parere favorevole.

Quartu S. Elena, il 29.4.1965

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Comune di Quartu S. Elena

IL SINDACO

Vista l'avanzata elaborazione comprendente il progetto, la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e il parere dell'Ufficio Sanitario;
Sentito il parere della Commissione Comunale sull'edilizia come sopra riportato;

Visto l'art. 230 del T. U. della Legge Sanitaria 27 luglio 1934, N. 1263

Visto l'articolo 31 della Legge 17 Agosto 1942, N. 1150;

Concede al Signor [redacted]

licenza per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente, sotto l'osservanza delle prescrizioni generali e particolari entro indicate.

Quartu S. Elena, il 6 MAG. 1965

IL SINDACO

[Signature]

Anno 1965

N.° 1324
di Prot. 1324
della Licenza 5A

OGGETTO

RAPPORTO sulla domanda del [redacted]

SPECIFICA

(Art. 31 del Reg. per l'Edilizia Sanitaria)

Accesso, anagrafico, igienico, m. estrazione del sapone, corse, ecc. L. _____

Spese di stampa _____
Spese di bolli _____

TOTALE L. _____

Visto: Si approva la sopra indicata specificazione.

IL SINDACO



1882
COMUNE DI QUARTU S. ELENA

UFFICIO TECNICO

QUARTU S. ELENA 1965

Il sottoscritto (1) Capo dell'Ufficio Tecnico Perre Alfredo

Vista la domanda registrata al N. 4327 di protocollo pervenuta il 28/4/1965 dal Sig. Campese Anna

relativa al La soprelevazione dello stabile sito in Quartu S. Elena - Via Firenze N°49

Visto il progetto relativo allegato.

e di parere che possa essere permesso al Signor Campese Anna

di eseguire i lavori di cui al progetto allegato.

perchè da esso, per se e suoi successori, siano rigorosamente osservate le seguenti

CONDIZIONI GENERALI

1° Che con la presente concessione, la quale si rilascia senza alcuno pregiudizio dei terzi, non si intenda acquisto da parte del postulante alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo contro quelle disposizioni che al Comune piacesse di adottare per migliorare le condizioni della strada suddetta, o per pretendere l'indennità rinunciando ora per allora il concessionario a qualsivoglia legge e consuetudine in contrario, rispetto a tal genere d'indennità.

2° Che ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte, si avverte ai termini dell'art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 N. 1285, che i proprietari sono in obbligo di domandare al Sindaco che siano dichiarate abitabili.

3° Che i ponti di servizio, tanto a collo che con abuttele infisse nel suolo o con capre, debbano avere la voluta stabilità ed essere muniti dei necessari ripari, onde evitare danni ed infortuni, di cui sarebbero responsabili in solido il Concessionario ed il Costruttore a termini di legge.

4° Che ai detti ponti, durante la notte, venga collegata una lanterna accesa per indicare l'ingombro ai passeggeri.

5° Che prima di por mano al lavoro, il Concessionario debba aver ritirato il permesso dall'Ufficio di Polizia Municipale e pagata la tassa per l'occupazione di suolo pubblico.

CONDIZIONI SPECIALI

L'inizio dei lavori è subordinato al sovralluogo da parte del personale del Comune al fine di stabilire i punti fissi di linea.

Altra condizione è che i balconi e gli eventuali aggetti non siano superiori ad un decimo della larghezza stradale e che l'altezza dei medesimi dal piano dei marciapiedi non sia inferiore ai m. 4,00.

INOLTRE:

Dovranno essere rispettate le prescrizioni in esso eventualmente apportate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Prima della copertura della fossa settica, dovrà essere fatta richiesta di sovralluogo all'Ufficio Tecnico Comunale il quale ne constaterà la esatta costruzione secondo progetto; in caso contrario lo interessato sarà tenuto a ricostruirla secondo le direttive che gli verranno impartite.

Ove lo stabile sia da ubicare in strada non provvista di rete fognaria per il ricevimento delle acque bianche, è obbligatoria la costruzione di un pozzo semplice pendente in aggrada, s'intende, alla costruzione della fossa settica che dovrà ricevere solo le acque nere.

Tutto ciò in quanto è assolutamente vietato che le acque domestiche di rifiuto vengano immesse e convogliate nella pubblica strada.

La parte di fabbricato prospiciente la pubblica strada dovrà essere rifinito a regola d'arte, mediante intonacatura e tinteggiatura, previa eccezione del colore da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune.

IL
24 APR 1955
19

Il Caposcuola, come a quella di seguito Designata, lo Ispettore Comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Comune di Quartu S. Elena

UFFICIO SANITARIO

Il sottoscritto Dott. Corso Cabile
Ufficiale Sanitario del Comune suddetto;

Visa la documentazione di cui avanti specificata;
Vise le condizioni igieniche
della costruzione

Esprime il proprio parere

QUARTU S. ELENA, 6 MAR 1955 19
L'UFFICIALE SANITARIO



55

(2)

Ill/ma Signor Sindaco del Comune di Quartu S. Elena

La sottoscritta [redacted], residente in Quartu S. Elena, via Firenze N.49, chiede alla S.V. Ill/ma di volerle rilasciare l'autorizzazione per la costruzione del piano alto sopra il piano terra, secondo il progetto che si allega in triplice copia.

Si fa presente che la direzione dei lavori verrà affidata al Geometra Claudio Manca.

Quartu S. Elena li 26.4.1965 In fede

[redacted signature]

Il sottoscritto Geometra Claudio Manca, residente in Cagliari nella via delle Pinete 44, dichiara di accettare la direzione dei lavori sopra descritti

[redacted signature]



COMUNE DI QUARTU S. ELENA	
28 APR. 1965	
N. [redacted]	
CATEG. 10	ADDE 11
FAB.	

Comune di Quartu S. Elena
COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA

Visto: [signature]
Quartu S. Elena 29 APR. 1965

[signature]



ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA

SCHEDE DI RILEVAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

OPERE PROGETTATE

Comune	N° distretto da apporre con il timbro	Ritorno STAT
Provincia		

Nome MAGGIO 1965 di rilevazione

LICENZA DI COSTRUZIONE richiesta da [redacted] il [redacted] [redacted] (giorno, mese, anno)

per lavori da eseguire in Quartu S. Elena - Via Firenze 49
(via, piazza, ecc.)

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) DESTINAZIONE	b) NATURA	c) TIPO	d) STRUTTURA la sua preferita	e) DIMENSIONI
10 ☒ Residenziale Attività economica	1 ☐ Nuova costruzione o ricostruz.	1 ☒ Popolare	1 ☒ Pietra e mattoni ☐ 5 Acciaio	Superficie coperta m ² 85=
2 ☐ (specificare: ufficio, banca, albergo, ecc.) Altra attività	2 ☒ Ampliamento per ricavare intiere abitazioni	2 ☐ Medio	2 ☐ Cemento armato ☐ 6 Cemento armato	Volume v/p m ³ 290=
3 ☐ (specificare: cinema, scuola, ospedale, ecc.)	3 ☐ Ampliamento per ricavare alloggi vari	3 ☐ Superiore al medio	3 ☐ Acciaio ☐ 7 Legno	Piani fuori terra n. compreso il seminterrato 1

f) PROPRIETA'

3 ☐ Altri (Ammunizionali, regioni, prov., comuni, Enti previdenza, Banche, IACP, INCIS, ecc.)

(specificare la denominazione dell'Ente)

h) IMPIANTI CENTRALI

1 Riscaldamento sì ☐ no ☒

2 Condizionamento sì ☐ no ☒

3 Ascensore sì ☐ no ☒

g) FINANZIAMENTO 1 ☒ Privato 2 ☐ A carico totale o parziale dello Stato 3 ☐ A carico totale o parziale degli Enti Locali	1 ☒ Privati e Società 2 ☐ Cooperative edilizie
--	---

CONSISTENZA DELL'OPERA

Piani	Composte di stanza											Totale abitazioni	Vani di abitazione			Vani per servizi e accessori comuni	LOCALI PER ALTRO USO				TOTALE GENERALE Vani e locali
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre abit. stanza	10		11	Stanze	Accessori		Totale	Uffici	Negoz.	Autos-romesse	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15=13+14	16	17	18	19	20	21=17+18+19+20
Cardinali e semi-cardinali																					
Piano terra																					
Altri piani	1											1	4	2	6						6
Totale	1											1	4	2	6						6

Licenza di costruzione n° **54**..... rilasciata il **6 maggio 1965**.....
(giorno, mese, anno)

Belo

Firma del compilatore

Ill./mo Signor SINDACO
del Comune di QUARTU S. ELENA

Il sottoscritto [redacted] nato a Pugliese
il [redacted], residente in [redacted] via Firenze n° 49
avendo richiesto il rilascio della licenza di costruzione per una
stabile da edificare in via Firenze edificata in regione Firenze come da
progetto, in triplice copia, allegato alla domanda, fornisce le seguenti noti-
zie generali sull'opera:

FABBRICATO : da destinare ad uso : Residenziale - Attività economica
(specificare: opificio - banca - albergo - ecc.) -
Altra attività (specificare: caserma-scuola-ospedale-ecc)

NATURA : Nuova costruzione o Ricostruzione - Ampliamento per ricava-
vare nuove abitazioni al piano 1° Ampliamento per ricavare singoli
vani. -

TIPO : Popolare - Medio - Superiore al medio - Rurale. -

STRUTTURA : (in sito) Pietra e mattoni - Gem. Armato - Acciaio - Mista. -
(prefabbricata) Acciaio-Cemento armato - Legno. -

DIMENSIONI : Superficie coperta mq. 85 Volume v/p mc. 290
Piani fuori terra n° 2 compreso il seminterrato. -

PROPRIETA' : Privati e Società - Cooperative edilizie - Altri (Ammini-
strazioni Statali-Regioni-Province-Comuni-Enti Previden-
za-Banche-IACE-INCIS-ecc.) specificare la denominazione
dell'Ente -

FINANZIAMENTO : Privato - A carico totale e parziale dello Stato - A ca-
rico totale e parziale degli Enti Locali. -

IMPIANTI CENTRALI: Riscaldamento - SI - NO
Condizionamento - SI - NO
Ascensore - SI - NO
della licenza di costruzione

In attesa del certificato di nuova costruzione porge distinti Saluti. -

Data 28.4.1965

Firma [redacted]

N.B. Cancellare le definizioni che non corrispondono alle effettive carat-
teristiche dell'opera e completare le definizioni richieste. -

0) 2) Per oneri di urbanizzazione secondaria
E/mq. $4.325 \times 45,63$ mq.
Riduzione in base all'anno di ultimazione
art. 42 comma 6 (PerC.....)
art. B L. 23/85

Maggiorazioni

art. 44 comma 3 fattore moltiplicativo 2 o 3
per abuso superiore rispettivamente a 500 e 1000 mq.
a dedurre acconto versato

Totale versamento urbanizzazione

C) Per quota incidenza del costo di costruzione
vedere tabelle allegate

- 1) Per opere costruite dopo il 1977
art. B L. 21/85 riduzione del 30%
- 2) Non è dovuto

Totale versamento costo di costruzione

Maggiorazione in base alla data di presentazione della domanda
presentata tra il 30 Marzo e il 30 Settembre 1986.

Oneri di urbanizzazione primaria 1,05 x E.
oneri di urbanizzazione secondaria 1,05 x E.
Incidenza costo di costruzione 1,05 x E.

Presentata dopo il 30 Settembre 1986

Oneri di urbanizzazione primaria 1,10 x E.
oneri di urbanizzazione secondaria 1,10 x E.
Incidenza costo di costruzione 1,10 x E.

N.B. : Il richiedente ha richiesto il convenzionamento
L'abuso è stato eseguito con struttura in C.C.A.
E' stato presentato certificato di collaudo
per opere superiori a 450 mq.

E' stata presentata perizia di idoneità statica
Il richiedente ha ricevuto ordinanze

[Handwritten signature]

(1) E. 451066

(2) E.

E.

E.

E.

E.

E. 456062

E.

E.

E.

E.

E.

E.

SI

SI

SI

SI

SI

NO

NO

NO

NO

NO

di oneri pagati



CITTÀ DI QUARTU SANT'ELENA

PROVINCIA DI CAGLIARI

Ufficio Cedenza Edilizia

n. 5119 di protocollo

CONCESSIONE
RINSCIATA

2-12-1991



Al Sig.

CAMPUS ANNA

Res. VIA FIRENZE, 57 - QUARTU S.E.

Abuso

UFFICIO FONDONO Long B P.G. I. BUD. 317 Sub. 2

Registro 2/653

2/653

Oggetto: Istruttoria della domanda di sanatoria di opere abusive.

VISTA la domanda di concessione in sanatoria presentata in data 20-3-86

Prot. 5119 al Sig. CAMPUS ANNA nato a QUARTU S.E. il 08-1-1932

residente a QUARTU S.E. via FIRENZE n° 57 C.F. CHPNNA32448H483

nella sua qualifica di PROPRIETARIO

tendendo ad ottenere concessione edilizia in sanatoria relativa alla realizzazione di

una P.2° abitato a sgombero di Suez-Ma. 69,00

Prava conoscenza della documentazione prodotta di seguito elencata:

1) EMPIE PROGETTO N° 3 6) VERSAMENTO DILAZIONE

2) ATTO NOTORIO 7) VERSAMENTO URBANIZZAZIONE

3) DOCUMENTAZIONE CATASTALE 8) FOTOCOPIE

4) PERIZIA TECNICA GIURATA 9)

5) PERIZIA STATICA 10)

Verificato e riscontrato

Che la domanda di concessione in sanatoria è stata presentata nei termini e nelle modalità
previste dalla legge 47/85 e L.R. 23/85.

Che la data di ultimazione dei lavori è

LUGLIO 1982

Ché l'opera

NON

Insiste su area vincolata

PARERE

Può proseguire l'esame della domanda estentosi riscontrate le condizioni per la sua accettazione o diniego.

INTERO FABBRICATO
 PORZIONE DI FABBRICATO
 OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

SI NO
 SI NO
 SI NO

CONCESSIONE
 ATTRAZIONE
 1981-85-8

CALCOLO DELLA SOMMA DA CORRISPONDERE QUALE OBLIGAZIONE

Periodo di utilizzazione dei lavori: _____

Tipologia dell'abuso

Mod. A (N° 1 T1, N° T2, N° T3); Mod. B (N° T4, N° T5, N° T6); Mod. C (N° T7);

T1 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T2 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T3 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T4 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T5 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T6 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T7 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

Risultato

T1 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T2 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T3 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T4 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T5 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T6 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

T7 (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) + (mq _____ x £ _____) = £ _____

Maggiorazione per eccedenza relative alle residenze

Oltre mq. 400 x 1,2 S.U. = _____

Oltre mq. 800 x 2,0 S.N.R. = 10.690,00 x 0,6 = 4140

Oltre mq. 1200 x 3,0 S.C. = 10.4140

_____ = £ 149048

CALCOLO OBLIGAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE

Superficie soggetta a riduzione _____ mq.

Superficie eccedente _____ mq.

Misura dell'obbligazione dovuta in assenza di convenzionamento _____ £./mq.

Misura dell'obbligazione dovuta in presenza di convenzionamento _____ £./mq.

Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione _____ £.

Importo relativo alla superficie eccedente _____ £.

Obligazione da versare _____ £.

Particolari

(art. 34/5) riduzioni e maggiorazioni per attività diverse _____ £.

Maggiorazione (doppia) presentata dopo il Marzo 1986 _____ 0% x

Rateizzazione consentita per 1° casa n° TBE rate _____

Ammontare complessivo dell'obbligazione verificata _____ £. 1490400

SCHEMA DI CALCOLO CONTRIBUTI DI CONCESSIONE

A) ONERI DI URBANIZZAZIONE

1) Per oneri di urbanizzazione primaria (UI) _____ £.

_____ S/m. 1505 x 105,68 = 159048

Riduzione in base all'anno di utilizzazione _____ £.

art. 42 comma 6 (Perc.) _____ £.

Ulteriori riduzioni _____ £.

art. 44 comma 1-2-3-4-5-6 (Perc.) _____ £.

art. 48 L. 21/85 _____ £.

Maggiorazioni _____ £.

art. 44 comma 3 fattore moltiplicativo 2 o 3 _____ £.

per abuso superiore rispettivamente a 500 e 1000 mq. _____ £.

e dedurre acconto versato _____ £.

50000

Totale versamento urbanizzazione primaria _____ £. 109048



CITTA' DI QUARTU SANTELENA

PROVINCIA DI CAGLIARI

2 - 10. 1991

UFFICIO _____

Quartu S. Elena, li _____

N. _____ di protocollo

Al _____

Risposta a nota del _____

N. _____ Sez. _____ Div. _____

VIA FIANCE N. 57
07045 QUARTU S. E.
VIA FIANCE N. 57
07045 QUARTU S. E.

Oggetto: CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA RELATIVA ALLA DEDICAZIONE

OGG. 20/02/90 PROT. 4774 Sez. 4.2/4.3

Allegati N. _____

IL SINDACO

Vista la succursione di Dordona Edilizia
presentata dal SIG.RA COMPUS SPA
sede a QUARTU S. ELENA, li 02/01/91 e residente s/p con sede in
QUARTU S. ELENA, VIA FIRENZE N. 57
Visto l'integrale pagamento dell'Esazione di L. 1.498.400.000
Vista la legge 02/02/90 n. 47 e successive modifiche ed integraz.
Vista la L.R. 11/10/90 n. 22 e successive modifiche ed integraz.
Fatti salvi ed inderogabili i diritti di terzi.

RILASCIA

La Commissione/Autorizzazione in Sanatoria ai sensi delle sovra-
citata Leggi per le opere abusive consistenti in: COSTRUZIONI DI UN
PIANO SECONDO ADIBITO A SOGGIORNO ecc
Cuo. Utile n. 444 Cuo. Totale n. 444 Cuo. Netto n. 444
Sull'immobile sito in VIA FIRENZE N. 57
confezionato in volumi Foglio di S. Elena n. 444 sub: 21
Il Contributo di Urbanizzazione ammonta a L. 1.498.400.000
Il Contributo sul costo di costruzione ammonta a L. 1.498.400.000
E' stato versato l'intera somma per L. 1.498.400.000
E' stata presentata l'istanza di sanatoria n. 444

Il Sindaco
Dott. Edil. Dordona Edilizia

Il Sindaco
Dott. Edil. Dordona Edilizia

Il Sindaco
Dott. Edil. Dordona Edilizia



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DENUNCIA DI VARIAZIONE N. 227/41/19

15 NOV. 1985

presentata a norma di legge 11 agosto 1939, n. 1249 modificata con D. L. 8 aprile 1948, n. 514

Comune di, QUARTU S. ELENA, Provincia di CAGLIARIIl sottoscritto [REDACTED]nella qualità di PROPRIETARIAresidente in QUARTU S. ELENAvia FIRENZE N. 57

piazza

chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A nel retro del modello siano apportate nei relativi atti del N.C.E.U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso o i casi che interessano).

1° variazione della destinazione (da

a

2° variazione nello stato e nella consistenza per:

a) demolizione — b) ampliamento — c) fusione — d) sopraelevazione — e) frazionamento — f) altre cause:

3° variazione del reddito

4° altri motivi:

Documenti allegati:

A) n. 1 planimetrie relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni nello stato e nelle consistenze;

B) altri documenti:

DITTA CATASTALE: (come risulta dal Mod. 55 o — se non in atti — dalla dich. Mod. 1 o 2)

[REDACTED] QUARTU S. E.14.09/01.1983

DITTA RISULTANTE DALL'ULTIMO ATTO (non ancora volturato e allegato alla lettera B)

Data

LA PRESENTE RICHIESTA E' PRESENTATA DA:

[Signature]

IN QUALITA' DI

PROPRIETARIA

Qualora si richieda la variazione del reddito (punto 3° del frontespizio) a seguito di trasformazione o dotazione di impianti tecnologici, di sostanziali modifiche delle caratteristiche di completamento e finitura, specificare quanto segue:

1 - per quanto attiene le parti e/o gli impianti comuni

DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI (v. quadro F/1, Mod. 1N parte I)

da

.....

.....

.....

.....

DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI (v. quadro F/2, Mod. 1N parte I)

da

a

IMPIANTI (v. quadro I, Mod. 1N parte I)

da

a

TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA (v. quadro L/1, Mod. 1N parte I)

da

a

TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DELL'ATRIO E DELLE SCALE (v. quadro M/1, Mod. 1N, parte I)

da

.....

a

.....

TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DELL'ATRIO E DELLE SCALE (v. quadro M/2, Mod. 1N parte I)

da

2 - per quanto attiene gli impianti ad uso esclusivo e/o la singola u.i.

IMPIANTI (v. quadro 1, Mod. 1N parte II)

da

 a

TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE (v. quadro g/2, Mod. 1N parte II)

da

 a

TIPO PREVALENTE DI RIVESTIMENTO O FINITURA DELLE PARETI (v. quadro g/3, Mod. 1N parte II)

da

 a

TIPO PREVALENTE DI INFISSI (v. quadro g/4, Mod. 1N parte II)

da

 a



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

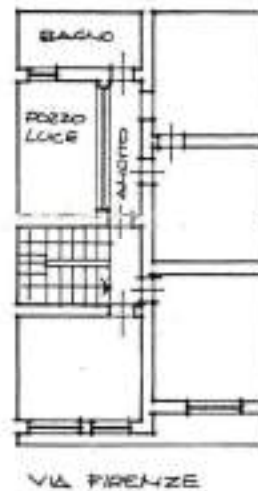
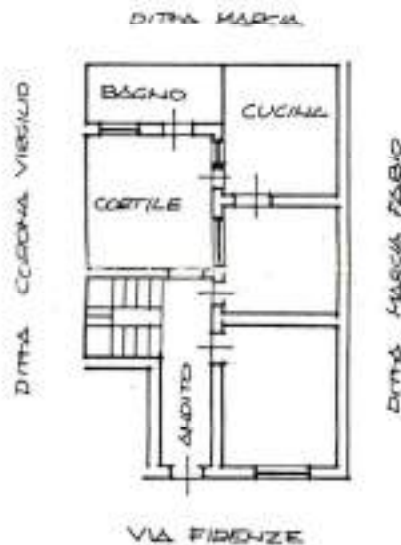
(R. DECRETO-LEGE 11 APRILE 1930, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di QUARTU S.E. Via FIRENZE N° 57
 Ditta CAMPUS ANNA IN BUCCI NATA A QUARTU S. ELENA L. 8-1/1933
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAGLIARI



PIANO SECONDO

H. m. = 200

PIANTA
SGOMBERO ATTUALEPIANO TERRENO
H. m. 300PIANO PRIMO
H. m. 300

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°Compilata dal ING. GINO CARDIA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo de INGEGNERI N° 892
della Provincia di CAGLIARI

DATA

Firma:



N. 892

L. 11/10/1933

L. 11/10/1933

L. 11/10/1933

L. 11/10/1933

RELAZIONE DESCRITTIVA

OGGETTO : Abuso edilizio realizzato [REDACTED]

IMMOBILE: Locale di sgombero al piano secondo del fabbricato sito in Quartu S.Elena alla via Firenze N° 57.

PERIODO DI ULTIMAZIONE: Luglio 1982.

DESCRIZIONE: L'abuso consiste nell'aver realizzato una copertura dell'ultimo lastrico solare del fabbricato in oggetto per ricavarne un locale di sgombero.

L'altezza media è di m. 1.85; la superficie è di mq. 69.29.

L'abuso rientra nella tipologia prima.

[REDACTED]
firma

[REDACTED]

NOME									
PIANO									
DA PROGETTO					ATTUALE				
S.U.A.	mq.	/			S.U.A.	mq.	/		
S.N.R.	mq.	/	x 0.60	/	S.N.R.	mq.	69.29	x 0.60	41.57
Sc'	mq.	/			Sc''	mq.	41.57		
Sc'' - Sc'		41.57							

OBLAZIONE $41.57 \times 36000 = \text{€ } 1496520$

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art. 4 Legge 4-1-1968, n. 15)

L'anno millenovecento ottantasei addì quattordici de mese di marzo
nella Casa Comunale di Quartu S. Elena.

Innanzi a me funzionario delegato è comparso il Sig. [REDACTED] ANNA
nato a [REDACTED] residente in Quartu S. Elena con abitazione
in via [REDACTED]. Il quale, previa ammonizione che in caso di false dichiarazioni si applicano le pene stabilite dall'art. 496 del Codice Penale, ha dichiarato;

CHE NEL FABBRICATO SITO IN QUARTU S. ELENA
VIA FIRENZE N° 57 E STATA REALIZZATA UNA
COPERTURA IN ETERNIT, RICAVANDONE UN LOCALE
DI SGOMBERO AL PIANO 2°. I LAVORI SONO
STATI ULTIMATI IN DATA LUGLIO 1982



TESTI per il dichiarante analfabeta

1° _____

2° _____

IL DICHIARANTE

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Ai sensi dell'art. 20 della Legge 4-1-1968, n. 15 dichiaro che La Firma
è stata apposta in mia presenza dal Sig. [REDACTED]
previo accertamento della sua identità mediante [REDACTED] Marina - 24/6/83
o dei testi _____

L'IMPIEGATO COMPILATORE

Comune di
QUARTU S. E.

Diritti

segr. 1.000

stamp. 100



IL FUNZIONARIO DELEGATO

- Maria Vincenzo

PERIZIA SULLE DIMENSIONI E SULLO STATO DELLE OPERE

Ai sensi dell'art.40, 3° comma, lettera c), della legge regionale 11 ottobre 1985, n.23.

=====

OGGETTO: Abuso edilizio realizzato dalla Sig.ra Campus Anna
in Comune di Quartu S.Elena Via Firenze n°57.

=====

Il sottoscritto [REDACTED] con sede in Quartu S.E.
Via Dante n°111, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col N°892, a richiesta dell'interessata si è recato nell'immobile indicato in oggetto per effettuare una visita sopralluogo ed ha constatato quanto segue:

A) DESCRIZIONE, DIMENSIONE E STATO DELLE OPERE:

Trattasi della costruzione di un'opera destinata a locale di sgombero in sopraelevazione di un fabbricato già esistente realizzata al piano 2° per una superficie di mq. 69,29.

la costruzione è ancora da ultimare mancando dei seguenti elementi essenziali:

- Pavimenti
- Intonaci

2 - COSTRUZIONE IN MURATURA

Il sottoscritto si è accertato che le murature che svolgono funzione statica sono state realizzate in blocchi di laterizio avente spessore cm;20. Il tetto è stato eseguito in lastre di eternit poggianti su di una struttura metallica aventi carat-

teristiche e dimensioni idonee per garantire l'idoneità statica.

Le strutture delle fondazioni sono idonee a sopportare i maggiori carichi realizzati.

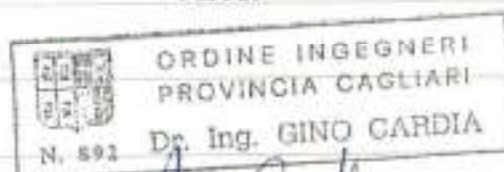
Tutto ciò premesso, il sottoscritto, in perfetta scienza e coscienza,

D I C H I A R A

che il fabbricato in oggetto risponde ai requisiti di sicurezza idoneità statica e funzionale nonché ai requisiti d'ordine igienico-sanitario.

Quartu S. Elena 14/03/1986

FIRMA



30A

COMUNE DI QUARTU S. ELENA
CENTRALE
N° [redacted] 17 DIC 99
CAT. [redacted] FASC. [redacted]

Al Sig. SINDACO del Comune di
QUARTU S. ELENA

OGGETTO: INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE L. 47/85 e s.m. L.R. n° 23/85.

La sottoscritta [redacted]

08.

[redacted] trasmette in allegato la documenta-
zione richiesta da integrare alla domanda di senatoria.

Allegati:

- Rilievo n° 2 copie;
- Documentazione fotografica;

Quartu S. Elena 19.06.1987

firma

[redacted]



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	0410060111
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

**Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso



COMUNE DI QUARTU S. ELENA
PROTOCOLLO GENERALE
005779
Al Signor Sindaco del Comune di
QUARTU S. ELENA

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]			
NOME [REDACTED]			
NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla) CA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
NATURA GIURIDICA		1	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M e F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla) CA	
[REDACTED]		[REDACTED]	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
3			
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	☒	Locazione	3 ☐
Possesso ad altro titolo reale	2 ☐	Altro (specificare)	4 ☐
PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla) CA	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
[REDACTED]		[REDACTED]	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1	☒		
2	☐	con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
3	☐	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☐	2 ☒
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati	1 ☐
— da impresa di costruzioni	2 ☐
— da altra impresa	3 ☐
— da altri	4 ☐
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	
3 COSTRUITA IN PROPRIO	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

A. LOCALIZZAZIONE

SOGGETTA ALLA LEGGE N. 185 DEL 1967

COMUNE:

PROVINCIA:

In mancanza delle informazioni relative alla topografia indicare:

Catello: foglio di mappa:

Altre coordinate:

Altre coordinate:

B. ZONA URBANISTICA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

C. DATI GENERALI DELL'OPERA

1.1 — Opera autorizzata in via definitiva

1.2 — Opera autorizzata in via definitiva

1.3 — Opera autorizzata in via definitiva

1.4 — Opera autorizzata in via definitiva

1.5 — Opera autorizzata in via definitiva

1.6 — Opera autorizzata in via definitiva

1.7 — Opera autorizzata in via definitiva

1.8 — Opera autorizzata in via definitiva

1.9 — Opera autorizzata in via definitiva

1.10 — Opera autorizzata in via definitiva

D. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

E. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

F. EPOCA D'ATTUAZIONE

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

G. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

A. OPERA AUTORIZZATA IN VIA DEFINITIVA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

B. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

C. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

D. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

E. TIPOLOGIA DELL'OPERA

Indicare se l'opera è soggetta a vincolo di tutela paesaggistica o se è soggetta a vincolo di tutela ambientale:

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (ignorare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 11

3) Superficie non residenziale mq 69,129 × 0,6 =

mq 41,54

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 41,54

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 36.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

Lire 1.496.520

6) Oblazione da versare

Lire 1.496.520

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 11

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 11

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 7)

Lire/mq 000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq 000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire 000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 5)

Lire 000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire 000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co. II)

Lire 000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 1.496.520

16) Somma versata in data: 19/03/1986 - in unica soluzione

Lire 000

- 1° rata

Lire 498.840

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☒

fino a 5 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

- RICEVUTA VERSAMENTO RATA OBLAZIONE

- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO

- RICEVUTA VERSAMENTO ACCONTO

NOTORIO

ONERI DI URBANIZZAZIONE

- PERIZIA SULLE DIMENSIONI E SULLO

- RICEVUTA ACCATASTAMENTO

STATO DELLE OPERE

Data _____

Firma del richiedente _____

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 150.000
Lire Centocinquantomila -
sul C/C N. 242099
Intestato a COMUNE DI
QUARTU S. ELENA

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 499.000
Lire Quattrocentonovecentomila -

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE eseguita da
residente in QUARTU S. ELENA
Codice Fiscale

B/C/C POSTALI 1
QUARTU S. ELENA
248 19 MAR 86
UFFICIALE POSTALE

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 516.000
Lire Cinquecentosessantamila -

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE eseguita da
residente in
Codice Fiscale

B/C/C POSTALI 1
QUARTU S. ELENA
418 29 AGO 86
UFFICIALE POSTALE

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. 523.000
Lire Cinquecentotrentamila -

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE eseguita da
residente in
Codice Fiscale

B/C/C POSTALI 1
QUARTU S. ELENA
228 18 MAR 86
UFFICIALE POSTALE



ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

QUARTU S. ELENA
PROTOCOLLO GENERALE
RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOI

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE QUARTU S. ELENA PROVINCIA CA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO VIA FIRENZE N° 57 C.A.P. 09045

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) giorno DATA DI NASCITA mese anno STATO CIVILE 2 TITOLO DI STUDIO 2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA PROVINCIA (sigla) CA

CONDIZIONE PROFESSIONALE 3 QUALIFICA ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

DELLE OBLAZIONI		DIMENSIONI	
delle obblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Già versate			
a soluzione	1° Rata	41.57	1
		41.57	1

ha presentato altre domande di sanatoria

In altro comune 3 4

Firma del richiedente

Raffaele Hune

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento
L. 109.050/

C/C N. 262099
estato a Comune di
CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento
L. 327.100/

C/C N. 262099
estato a Comune di
CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento
L. 456.100/

C/C N. 262099
estato a Comune di
Quartu S. E.
guito da Comune di
idente in Quartu Via Firenze 57

addi
Bollo a data
L. 390 N. 13 GIU 91
del bollettario di

QUARTU SANT'ELENA

PROVINCIA DI CAGLIARI

Quartu S. Elena, li 10-04-91

Al

Via/P. 225

QUARTU S.E. CA

Abuso: VIA FIRENZE 57

All'Ufficio Regionale - Sede

URBANIZZ. E QUOTA INCIDENZA COSTO COSTRUZ.

N. SANATORIA DOMANDA DEL 20-03-84 PROT. 5218

sanatoria sulla quale l'ufficio tecnico ha
pie al fine di ottenere concessione edilizia
tenuta a versare sul Conto Corrente Numero
di Quartu S.E. le somme qui di seguito elencate
30 giorni dal ricevimento della presente.

RIA.....(U1).....E. 109.048

2) PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....(U2).....E. 337.066

per il complessivo importo di.....E. 446.114

che ai sensi dell'art. 42 e 46 della Legge 11/10/1985 n. 23 e per effetto
delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 204 del 11/12/87 e n. 45
del 26/04/1977 potra' essere versato:

a) in un'unica soluzione.....E. 446.114

Oppure, all'atto del rilascio della concessione il 30% relativo
al primo anno, e cioe' la somma di:

(U1) - E. 32.714 (U2) - E. 107.119

Il restante 70% e cioe' la somma di E. 326.279 deve essere

effettuato alle seguenti scadenze:

1) entro 18 mesi dalla data di rilascio della concessione

(U1) - E. 24.808 (U2) - E. 81.232

2) entro 24 mesi dalla data di rilascio della concessione

(U1) - E. 20.511 (U2) - E. 67.164

3) entro 30 mesi dalla data di rilascio della concessione

(U1) - E. 20.043 (U2) - E. 65.820

4) entro 36 mesi dalla data di rilascio della concessione

(U1) - E. 19.563 (U2) - E. 64.057

616114
456062

1072776

(8) QUOTA INCIDENZA COSTO DI COSTRUZIONE..... 456.667

CHÉ potrà essere versata in un'unica soluzione o con dilazioni così determinata:

30% relativo al primo anno e cioè la somma di..... 126.312

all'atto del rilascio della concessione.

Il restante 70% e cioè la somma di £. 319.243 deve essere effettuato alle seguenti scadenze:

1) entro 18 mesi dal rilascio della concessione

£. 103.754

2) entro 24 mesi dal rilascio della concessione

£. 85.785

3) entro 30 mesi dal rilascio della concessione

£. 83.824

4) entro 36 mesi dal rilascio della concessione

£. 81.817

Per la concessione del beneficio della rateizzazione la S.V. dovrà presentare regolare polizza fidejussoria per un importo di £. 645.523 della durata di tre anni, rilasciata da un'assicuratore iscritto all'apposito elenco del Ministero Industria e Commercio abilitato al ramo cauzioni ad Enti Pubblici. Le relative ricevute di pagamento dovranno essere esibite all'Ufficio Tecnico per le necessarie registrazioni.

1) Il mancato versamento, nei termini di legge del contributo di concessione di cui agli art. 3, 5, 6 e 10 della L. 28/01/77 n. 10 comporta:

a) L'aumento del contributo in misura pari al 20%, qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi (120) giorni;

b) L'aumento del contributo in misura pari al 50%, qualora il versamento sia effettuato nei sessante (60) giorni successivi al termine di cui alla lettera (a);

c) L'aumento del contributo in misura pari al 100%, qualora il versamento sia effettuato nei sessante (60) giorni successivi al termine di cui alla lettera (b);

2) le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

3) nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4) decorso inutilmente il termine di cui alla lettera (c), del primo comma, il Comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione emessa dal Sindaco a norma degli art. 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14/04/10 n. 639.

N.B.: Il presente conteggio tiene conto degli eventuali acconti versati.



Per il Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Geom. Mario Murgia

(Handwritten signature)

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLA COSTRUZIONE

DA COMPILARE DAL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq.)	Alloggi (n°)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su
(I)	(II)	(III)	(IV) = (II) : Su
≤ 25			
> 25 → 110			
> 110 → 130			
> 130 → 160			
> 160			
		Su	

% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(V)	(VI) = (V) x (IV)
0	
5	
13	
30	
50	

SOMMA → I₁

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi ed accessori (mq.)
(I)	(II)
a Centrali, caldaie, locali motore scaldatore, caldaie idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza	
b Autocarro ☐ alloggio ☐ collettiva	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Loggia e balconi	
	Snr

$$\frac{Snr}{Su} \times 100 = \dots\%$$

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervallo di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Indici che rilevano	% Incremento
(I)	(II)	(III)
≤ 50	☐	0
> 50 → 75	☐	10
> 75 → 100	☐	20
> 100	☐	30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Stile	Denominazione	Superficie (mq.)
(I)	(II)	(III)
1 Su (art. 8)	Superficie utile abitabile	
2 Snr (art. 7)	Superficie netta non residenziale	69,00
3 85% Snr	Superficie raggugliata	47,40
4 = 1+3	Superficie complessiva	47,40

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Stile	Denominazione	Superficie (mq.)
(I)	(II)	(III)
1 Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 85% Sa	Superficie raggugliata	
4 = 1+3	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Indici che rilevano	% Incremento
(I)	(II)	(III)
0	☐	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50

TOTALE INCREMENTI I₁ + I₂ + I₃

A — Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata

B — Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A

C — Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times (1 + \frac{M}{100})$

D — Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$

$$8\% \text{ di } 5700780 = \text{L. } 456062$$

137.700	L/mq.
137.702	L/mq.
5700780	L/mq.

CAT. CL. FASC.

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI QUARTU S. ELENA

Res: Via Firenze n° 57
09045 QUARTU S. ELENA

Abuso: Via Firenze n° 57
09045 QUARTU S. ELENA

DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA 20.03.1986 Prot. N° 5779

- Ricevuta dei versamenti relativi agli oneri di concessione:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

COSTO DI COSTRUZIONE

Quartu S. Elena 21.06.1991

firma



COMUNE DI QUARTU S. ELENA

RILIEVO

DI UN LOCALE DI SGOMBERO AL PIANO SECONDO
DEL FABBRICATO SITO IN CONFINI VIA QUARTU S. ELENA

PROVINCIA DI PISTOIA

Allegata alla richiesta di concessione in sanatoria prot. N. 5279
del 20/3/86 / Registro 2/653

IL PROPRIETARIO

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELL'UFFICIO
IN DATA 21/3/1991

SI RILASCI LA CONCESSIONE IN SANATORIA

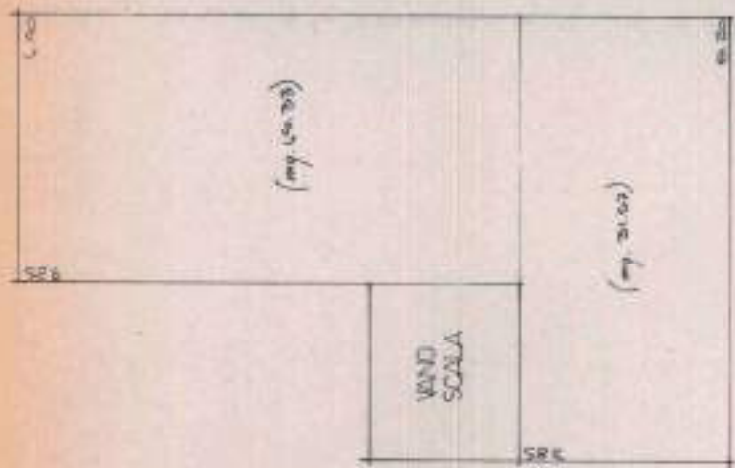
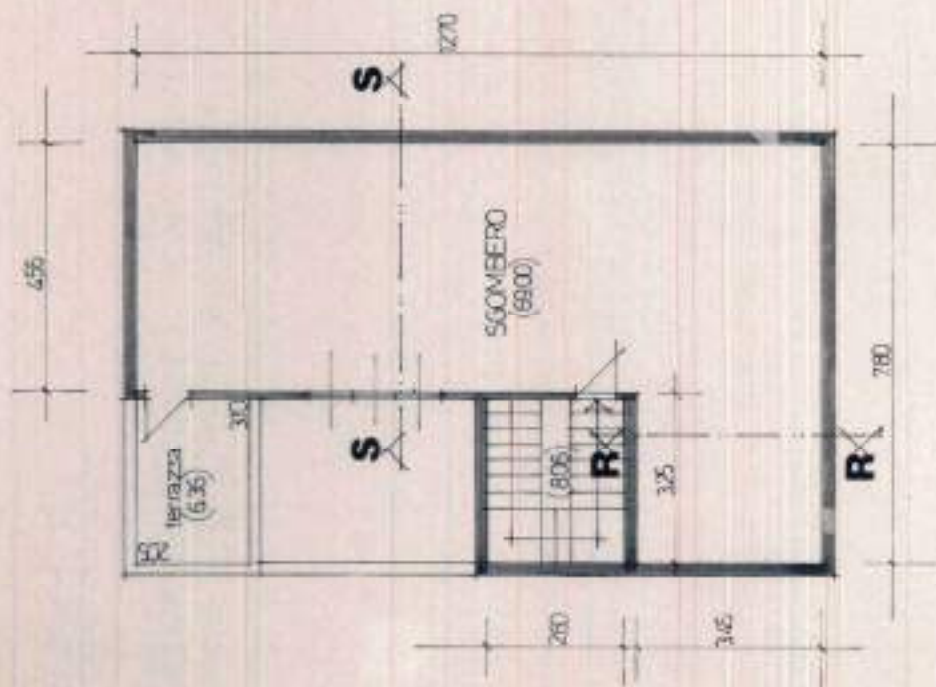
L'INTELLIGENTE
Alessandro Cacci

Dr. S. S. S.
On. Dr. Luciano D'Amico

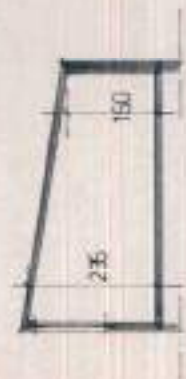
L'ASSESSORE
Geom. S. S. S.

DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO DEL
PROT N°

Prof. S. S. S.
S. S. S.
S. S. S.
S. S. S.



Sum Coordinates my 16.00
value $\frac{100}{100} \times \frac{16}{100} = 16\%$



ALLEGATO 7.
VALUTAZIONI OMI



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: CAGLIARI

Comune: QUARTU SANT'ELENA

Fascia/zona: Periferia/PERIFERIA OVEST (VIA GIOTTO - VIA DELLA MUSICA)

Codice di zona: 01

Microzona catastale n. 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1500	1800	L	5,2	6,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1500	L	4	5,5	L
Posti auto coperti	NORMALE	550	750	L	2,7	3,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	600	700	L	2,5	3,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	1900	L	5,5	6,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio D/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il [codice definitorio](#).

Mettiamoci la faccia



mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alla pagina di ricerca](#)

ALLEGATO 8.
INTERVENTI DI RIPRISTINO

Demolizioni

Piano secondo



1 m



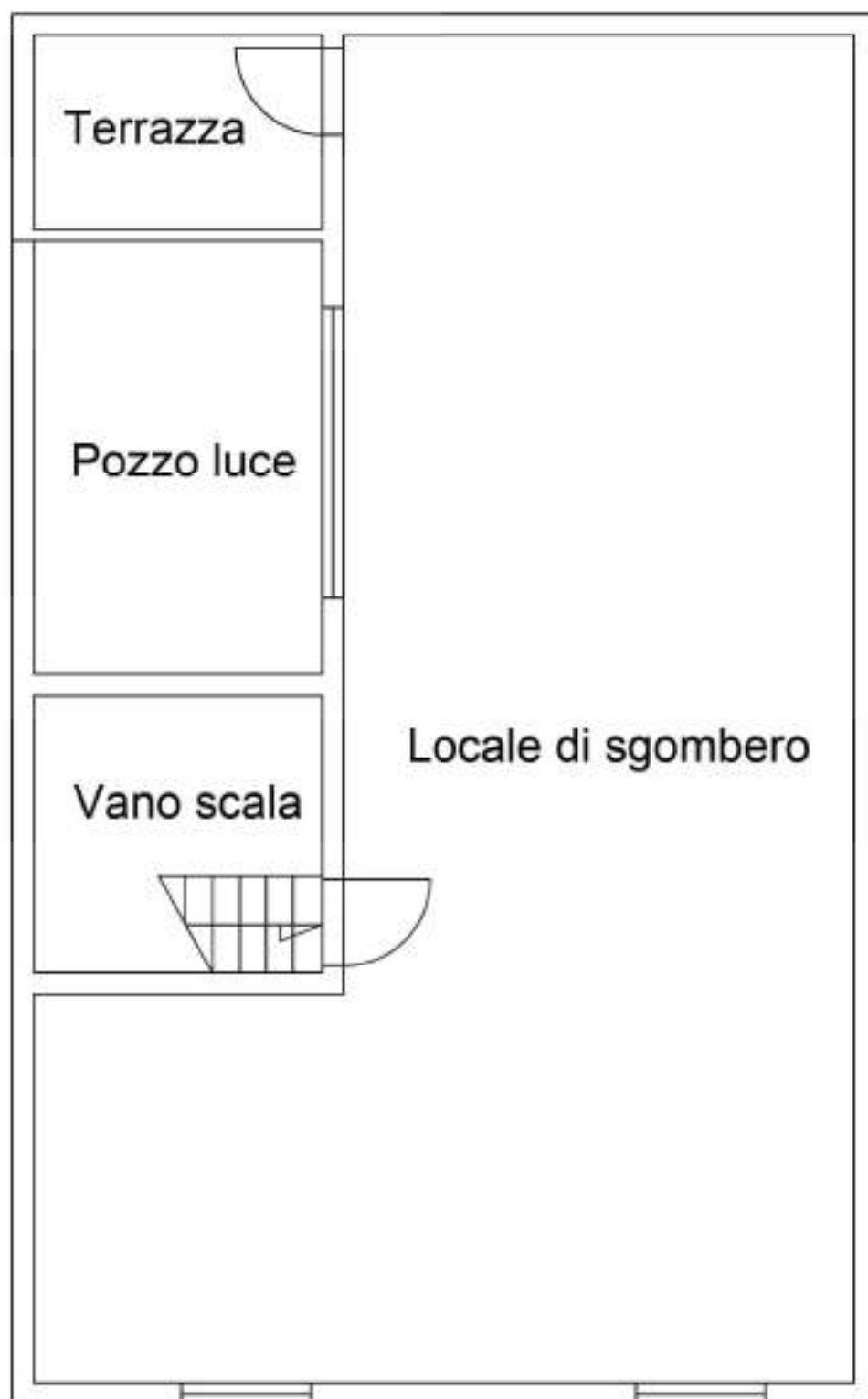
 Demolizioni

Configurazione ripristinata

Piano secondo



1 m



Configurazione ripristinata

Piano copertura



1 m

