

INVIO INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

A.P.E.

A seguito della richiesta di integrazione pervenuta in data 22/10/2025, si comunica che, come già precisato nell'istanza di liquidazione, per procedere all'emissione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), e in conformità alle nuove procedure previste dalla Regione Sardegna, è necessario il deposito del **libretto impianto** contestualmente al deposito dell'A.P.E.

Si evidenzia che l'impianto presente nell'unità immobiliare, costituito da stufa a pellet, ne è attualmente sprovvisto. Pertanto, è indispensabile provvedere preliminarmente alla redazione del libretto impianto da parte della ditta installatrice o, in alternativa, da altra ditta abilitata.

APPROFONDIMENTO CATASTALE

In merito ai mappali terreni sui quali insiste il fabbricato, si conferma quanto già riportato nella perizia e si precisa quanto segue:

- L'immobile oggetto di pignoramento è identificato al Foglio 11, Particella 305, Subalterno 4 con mappale terreno correlato Foglio 11, Particella 305 (si veda visura depositata nel fascicolo).
- L'attuale unità immobiliare è stata generata a seguito della fusione e conseguente soppressione (Pratica n. SS0034561 del 05/02/2008) delle seguenti unità preesistenti:
 - Foglio 11 mappale 305, subalterno 2, graffato al mappale 729 e 270 (VIA PRINCIPESSA MAFALDA n. 41 Piano T - 1)
 - Foglio 11 mappale 305 subalterno 3, graffato al mappale 730 (VIA PRINCIPESSA MAFALDA n. 43 Piano T)
 - Foglio 11 mappale 310, subalterno 1, graffato al mappale 292 (VIA PRINCIPESSA MAFALDA n. 45 Piano T)

Si rinvia alla visura dell'unità immobiliare Foglio 11, Particella 305, Subalterno 4 depositata nel fascicolo a pag. 3.

- Dalle visure storiche relative ai cespiti soppressi non risultano indicati i mappali terreni correlati (si vedano visure già depositate in fascicolo).
- Sono state reperite le planimetrie storiche relative ai beni soppressi, ad eccezione di quella afferente al mappale 310 sub. 1. A riguardo, dalla consultazione della busta di accatastamento è emerso che l'immobile non era dotato di planimetria depositata. (si veda documentazione già depositata in fascicolo).
- I beni in precedenza censiti alle particelle sopra richiamate risultavano intestati a [REDACTED] e [REDACTED] medesimi intestatari della nuova particella derivante dalla fusione, antecedentemente all'atto di compravendita Repertorio n. 137668 (si vedano visure in fascicolo).

- È stata presentata istanza di accesso agli atti (prot. n. 349489 del 22/10/2025) per ottenere il documento di accatastamento del bene censito al Foglio 11, Particella 305, Subalterno 4. L'Agenzia delle Entrate ha trasmesso in data 30/10/2025 il modello richiesto, nel quale viene riportato esclusivamente il mappale terreno 305.
- In data 07/11/2025 sono stati eseguiti due appuntamenti presso l'Agenzia delle Entrate:
 - il primo (n. 49022752320) per il rilascio dell'abbozzo urbano e della mappa terreni originaria;
 - il secondo (n. 49022752332) per chiarimenti sulle modalità di risoluzione della problematica riscontrata.

Conclusioni:

Dall'analisi comparativa tra l'abbozzo urbano reperito in data 07/11/2025 e la mappa terreni (attuale e originaria, che coincidono) emerge un disallineamento tra le particelle identificate al Catasto Terreni (305-306-309-310) e quella riportata al Catasto Fabbricati (305).

La problematica è risolvibile mediante presentazione di un'apposita istanza all'Agenzia delle Entrate, che comporta un costo professionale complessivo (oneri e spese) pari a circa 400 €.

Si allega:

- Documento di accatastamento Docfa Foglio 11, Particella 305, Subalterno 4 (nome file AGEDP-SS_355149_2025_1906)
- Ricevuta di riproduzione mappe 07/11/2025

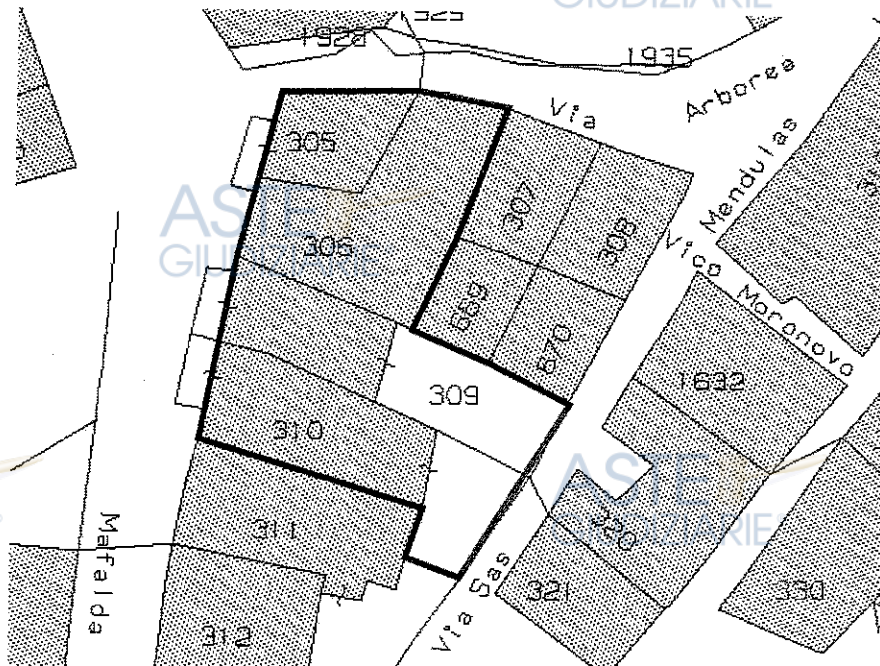


Fig. 1 - Estratto di mappa terreni attuale

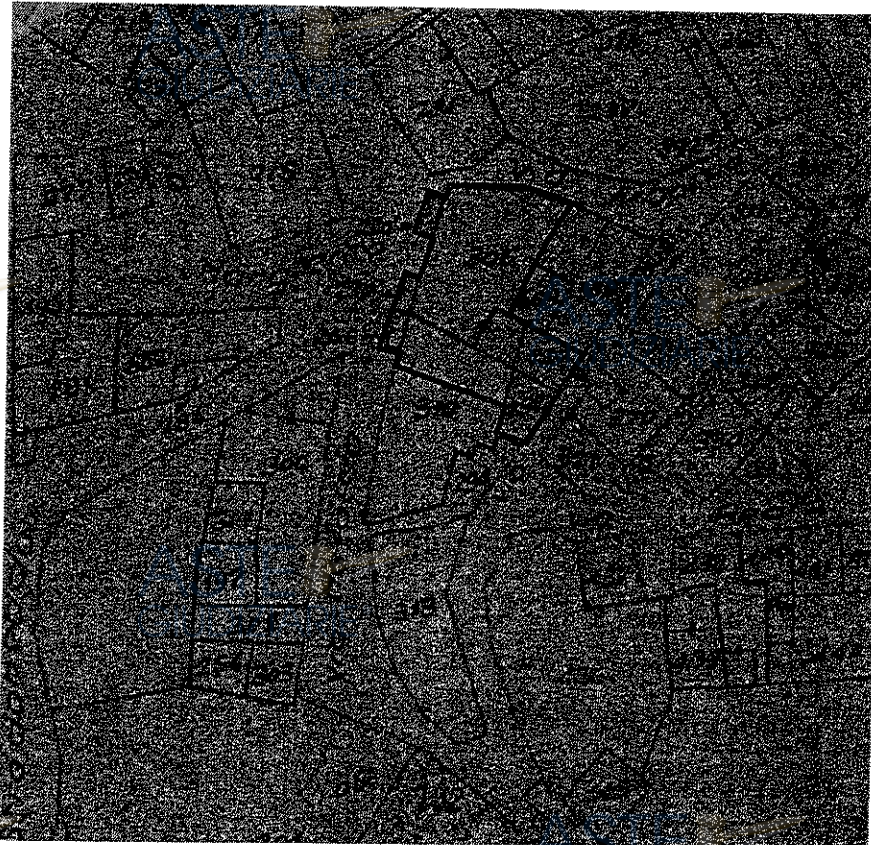


Fig. 2 - Estratto di abbozzo urbano

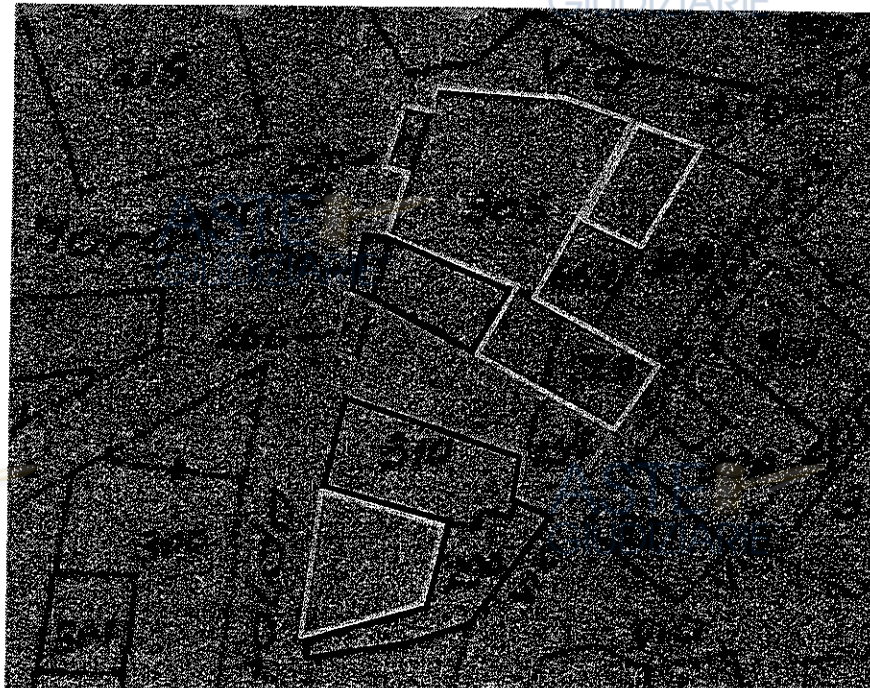


Fig. 3 - Estratto di abbozzo urbano

N. 41 (T-1)
 F11 M305 S2
 F11 M270
 F11 M729

N. 43 (T)
 F11 M305 S3
 F11 M730

N. 45 (T)
 F11 M310 S1
 F11 M292

F11 M305 S1
 Via Arborea n.23
 Attualmente risulta
 C.T. F11 M307

Attuale n. 47
 F11 M311 (A/6)
 EX
 F11 M310 S2
 F11 M294

Attuale n. 49
 F11 M310 S3 (C/6)
 MAPP. TERRENI
 F11 M310
 DA CORREGGERE
 CON 312

Firmato Da: PAOLA COCCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA*G1 Serial#: 4e196e0f5ce36a303a5d1216b3ea32ca



Fig. 4 – Estratto di mappa terreni storica

Arch. Paola Cocco
Paola Cocco

