

**PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DELL'IGEA S.P.A.**

**Immobile n°27 – Porzione di fabbricato e cortile sito in
Iglesias, Località Bindua**

Stazione appaltante: Ditta IGEA S.P.A. Interventi Geo Ambientali
Contratto d'Appalto n°08 del 11/04/2016 CIG ZEA18D8136

Professionista: Ing. Gianmarco Pilo

INDICE

INDICE.....	3
Premessa e svolgimento delle operazioni peritali	4
Le caratteristiche urbanistiche	4
Immobile n°27 RIF. CAT. NCEU F. B/16 MAPP.74 (PARTE) e N.C.T. F. 216, ex MAPP.22 (parte) costituito da una porzione di fabbricato e da un cortile	7
Descrizione dell’immobile	7
Presenza di eventuali abusi nell’immobile e loro sanabilità.....	10
Stima del bene	12
Il valore di mercato.....	13
Conclusioni e asseverazione.....	17
Elenco degli allegati:	17

Premessa e svolgimento delle operazioni peritali

La presente relazione di stima fa parte di un più ampio compendio tecnico costituito da n°45 relazioni, come da capitolato tecnico posto a base di gara ed ampliato in seguito ad estensione di incarico. Secondo quanto sopra alle pagine seguenti verrà unicamente approfondito quanto richiesto per l'immobile n°27 – Porzione di fabbricato e cortile siti in Iglesias, Località Bindua. La presente relazione viene redatta su incarico della ditta “IGEA S.P.A.” in riferimento al contratto d'appalto n°08 del 11/04/2016 CIG ZEA18D8136 e successiva integrazione. L'incarico ha lo scopo di determinare, tra le altre attività e per la porzione di fabbricato in esame con la relativa pertinenza, il suo valore di mercato e quanto altro utile alla stazione appaltante ai fini della gestione presente e futura del proprio patrimonio immobiliare. Tale immobile n°27 è costituito da una porzione di fabbricato e da un terreno identificati dai seguenti riferimenti catastali:

- immobile n°27 RIF.CAT. N.C.E.U. F. B/16 MAPPALE 74 (parte), costituito da una porzione di fabbricato, attualmente in uso;
- immobile n°27 RIF.CAT N.C.T. F. 216 MAPPALE ex 22 (parte) costituito da un cortile, attualmente in uso.

La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità. L'immobile n°27 è stato oggetto di un sopralluogo in data 02/05/2016. Nel sopralluogo effettuato sono stati reperiti tutti gli elementi che hanno consentito di raggiungere l'ottenimento dei prezzi di mercato posti alla base della presente relazione di perizia.

All'interno delle operazioni peritali, oltre al sopralluogo, sono stati reperiti attraverso il coordinamento con la stazione appaltante, tutti i documenti amministrativi presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale di Iglesias e presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari.

Le caratteristiche urbanistiche

Si passa ora all'analisi urbanistica dell'area in cui l'immobile n°27 è sito. Per ogni doveroso approfondimento si rimanda anche a quanto contenuto all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistica reperito presso gli

uffici del Comune di Iglesias all'interno delle operazioni peritali in sinergia con la stazione appaltante.

L'assetto territoriale e urbano del Comune di Iglesias è definito mediante il Piano Regolatore Generale che fissa le norme d'attuazione degli interventi. Suddetto P.R.G. è stato approvato con Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della regione Autonoma della Sardegna del 14 Aprile 1980, n°490/U. L'immobile in oggetto ricade all'interno di una zona urbanistica omogenea definita all'interno dell'articolo 11 – Le destinazioni d'uso; al successivo articolo n.20 viene definita la zona omogenea all'interno del quale ricade l'immobile oggetto della presente relazione:

- Zona D – Industrie estrattive e manifatturiere;
- Sottozona D1 – mineraria;

Per la sottozona D1 - mineraria “è consentita l'edificazione per uso residenziale solo per gli alloggi di addetti e dirigenti compatibilmente con le esigenze lavorative della miniera e a esclusiva condizione che siano rispettati i distacchi minimi di metri 30 dal filo delle strade pubbliche del territorio, i minimi standard urbanistici previsti per le zone omogenee del tipo “D” ai sensi della legge 6 agosto 1967 n°765, e i distacchi minimi tra gli edifici di metri 10.

La tipologia edilizia è libera ma le singole unità edilizie non possono superare i mq 300 di superficie coperta e l'altezza massima di metri 7.

L'edificazione per impianti speciali minerari è consentita nei limiti necessari alla produzione della miniera, e a condizione che siano rispettati i distacchi minimi di metri 30 dal filo delle strade del territorio.

In ogni caso gli interventi devono far parte di un piano approvato dagli Organi competenti in materia anche al fine di verificare il rispetto delle norme igienico - sanitarie e antinquinamento vigenti.

Per le aree espressamente indicate in cartografia come zona D1 è consentita la realizzazione di impianti strettamente connessi con la ricerca mineraria. In tali zone prevale la destinazione di P.R.G. con la possibilità del ricorso alla deroga di cui all'articolo 23 delle presenti norme. Sono fatte salve le disposizioni della vigente legislazione mineraria.”

Per approfondimenti in relazione agli usi consentiti si rimanda all'allegato E.27 – Documentazione del comune di Iglesias. Si rimanda altresì a quanto

contenuto all'interno del Certificato di Destinazione Urbanistica reperito dalla ditta committente in rapporto alla classificazione delle aree territoriali contenute nell'immobile in oggetto circa le predisposizioni e le regolamentazioni in ordine al Piano di Assetto Idrogeologico ed al Piano Paesaggistico Regionale. All'interno di tale certificazione reperita sono ricomprese, infatti, tutte le parametrizzazioni circa i vincoli annessi a tali documenti di pianificazione su scala locale.

Per quanto espressamente non indicato, si fa riferimento alla normativa generale della zona D, sottozona D1, del citato titolo delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

**Immobile n°27 RIF. CAT. NCEU F. B/16 MAPP.74 (PARTE) e
N.C.T. F. 216, ex MAPP.22 (parte) costituito da una porzione di
fabbricato e da un cortile**

Descrizione dell'immobile

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE: L'immobile oggetto di perizia è sito nel Comune di Iglesias, in Località Bindua. L'area in esame possiede una storia amministrativa che di seguito viene sommariamente descritta. L'intero fabbricato sito nell'agglomerato urbano periferico di Bindua fu trasferito con regolare atto notarile dalla ditta Piombo Zincifera Sarda S.p.a. alla ditta IGEA S.p.a., come da documentazione allegata. Dal punto di vista catastale la porzione di capannone e le relative pertinenze risultano essere intestati alla ditta IGEA S.P.A. (N.C.E.U. F. B/16 Mappale 74 ed N.C.T. F. 216 mapp. 301) andando ad individuare una parte del più grande complesso edilizio ex industriale e le sue pertinenze esterne ad uso esclusivo. La porzione di capannone di cui sopra ed oggetto della presente relazione è stata oggetto nei tempi passati di contratti di comodato d'uso concessi a soggetti terzi. L'immobile è contenuto all'interno di un più grande fabbricato accessibile direttamente dal viale Monte Barlao, confinante attraverso il cortile con altre proprietà di soggetti terzi o appartenenti alla stessa ditta committente. La restante parte dell'immobile non oggetto della presente relazione di perizia risulta essere costituita da un grande capannone industriale. All'interno delle visure catastali l'immobile risulta essere censito al N.C.E.U. F. B/16 MAPPAL 74 (parte) per quanto riguarda la porzione indipendente di fabbricato ed al N.C.T. al F. 216 mapp. 301 (parte) per quanto riguarda le pertinenze esterne ad uso esclusivo. Catastalmente parlando l'immobile risulta essere intestato in tutte le sue parti alla ditta IGEA S.P.A. in quota di proprietà 1000/1000.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: L'immobile si trova nelle vicinanze della località di Bindua e della miniera di San Giovanni sita a poca distanza dall'area. L'immobile in analisi è costituito da una porzione di

fabbricato e da un cortile ad uso esclusivo. Il complesso sorge su un'area pressoché pianeggiante, realizzata artificialmente attraverso rilevati, adiacente alla strada asfaltata che conduce al vicino complesso minerario. Il fabbricato oggetto della presente relazione di perizia, fa parte di un complesso di maggiori dimensioni non interessato dalla seguente analisi. La porzione di fabbricato risulta essere realizzata in aderenza al più grande capannone e realizzata, probabilmente, in epoca diversa viste le caratteristiche costruttive distinte. Il capannone risulta essere attualmente dismesso e possiede dimensioni ed altezze assai maggiori rispetto alla porzione in oggetto.

Il fabbricato è costituito da uno spazio articolato in tre ambienti (ingresso, cucina e disimpegno) e perlopiù adibito a locale di sgombero, con tetto piano e piccolo portico esterno, il tutto realizzato con una struttura portante in elementi di cemento armato intelaiati e gettati in opera. Gli infissi sono in legno e l'unica finestra presente possiede esternamente delle grate. L'intera struttura si presenta in uno stato d'uso scarso: le pareti esterne hanno in gran parte perso lo strato di tinteggiatura superficiale mettendo così in evidenza lo strato di intonaco sottostante. Esternamente sono evidenti i segni di un incendio che ha interessato la porzione di fabbricato in analisi in tempi recenti. Il piccolo portico esterno possiede dei pilastri rivestiti in pietra che sorreggono una copertura ad una falda che presenta evidenti segni di instabilità strutturale dovuta. Internamente le pareti interne risultano tinteggiate e con evidenti tracce di alterazioni dovute all'incendio che ha interessato la struttura. Tutti gli ambienti necessitano pertanto di una radicale manutenzione straordinaria.

Il cortile esterno circonda il fabbricato ed è costituito da uno spiazzo parzialmente pavimentato in terra battuta e privo di vegetazione, parzialmente con battuto di cemento di tipo industriale. In tutti i due casi si ritrovano sterpaglie sparse. Esso è delimitato da una recinzione metallica che corre lungo tutto il perimetro esterno adiacente alla strada provinciale che corre intorno lungo tutta la struttura.

IMPIANTI: Gli impianti generali ricompresi all'interno del presente immobile sono gli stessi disponibili nell'adiacente agglomerato di Bindua. Tutti questi risultano derivati direttamente dalle urbanizzazioni della frazione di Bindua e della miniera di San Giovanni. Per quanto riguarda gli impianti dei locali

ricompresi nell'area di interesse della presente relazione si segnala la presenza di un impianto elettrico per alimentazione forza motrice e illuminazione parzialmente ad incasso e parzialmente esterno. Impianto idrico di adduzione e rete fognaria interni direttamente allacciati alla rete cittadina. All'interno delle analisi effettuate, lo scrivente, non ha effettuato verifiche specifiche in rapporto al rispetto normativo degli impianti presenti. Ad una sommaria analisi risulta necessaria una sostituzione generale di tutti gli impianti tecnologici di qualsiasi tipologia.

STATO D'USO: la struttura si presenta nel complesso in uno stato d'uso scarso, sia per quanto riguarda il fabbricato che per quanto concerne il cortile. La struttura ha subito dei danni in seguito ad un incendio sviluppato all'interno della stessa porzione di fabbricato di cui sono ancora attualmente visibili le tracce nelle facciate e negli ambienti interni. L'immobile versa in uno stato di abbandono completo (visto l'uso che ne viene fatto, ossia come locale di sgombero), sia per la porzione di fabbricato che per il cortile esterno. L'intero immobile non risulta attualmente abitato ed è quindi necessitante di una manutenzione di tipo straordinario di tipo invasiva e radicale. Gli infissi esterni sono in legno e necessitano la sostituzione. Gli ambienti interni necessitano di una verifica strutturale delle parti portanti ed una sostituzione completa di tutte le finiture. Da tale punto di vista si indica la non più procrastinabile sostituzione dei pavimenti, degli intonaci e delle pitture. L'immobile risulta essere sprovvisto del bagno che dovrebbe essere dunque realizzato. Si ritiene necessario un restauro e recupero dei luoghi anche nelle facciate esterne con una ripresa completa delle finiture e della copertura (rifacimento del pacchetto esterno del solaio con sostituzione strato impermeabile e di finitura). Attualmente l'immobile non presenta gli standard sanitari necessari da poter essere utilizzato come civile abitazione o come locale artigianale.

Per ogni doveroso e necessario approfondimento si rimanda a quanto contenuto all'interno dell'Allegato C.27 – Planimetrie dell'immobile come da rilievi ed Allegato D.27 – Documentazione catastale.

Per quanto finora indicato si attribuiranno dei coefficienti correttivi alle superfici reali dell'immobile contenuto all'interno della particella catastale. Tali coefficienti consentiranno di tenere in debito conto le caratteristiche

peculiari ed i pregi in possesso dello stesso. Per quanto riguarda l'immobile n°27 individuato al N.C.E.U. al foglio B/16, mappale n°74 (parte) e al N.C.T. al foglio 216, mappale n°301 (parte), lo scrivente ritiene di dover applicare un coefficiente correttivo pari a 1,00 in quanto vengono rilevate situazioni tali da incidere positivamente sul valore commerciale finale da dover segnalare.

Di seguito si indica la consistenza dell'immobile secondo quanto rilevato e secondo quanto meglio indicato all'interno degli altri allegati alla presente perizia. Nella tabella seguente si indicano le quantità metriche di consistenza del manufatto:

Descrizione	Superficie reale (mq)	Coeff. Ambiente	Sup. commerciale (mq)
Manufatto di cui F.216 – mappale n°74 (parte)			
Superficie commerciale coperta	43,09	1.00	43,09
Manufatto di cui F.216 – mappale n°22			
Superficie commerciale esterna scoperta	180,14	0.10	18,01
Superficie commerciale esterna coperta	21,73	0.25	5,43
SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA (mq)			66,53

Presenza di eventuali abusi nell'immobile e loro sanabilità

Le ispezioni effettuate all'Agenzia del territorio di Cagliari hanno consentito di reperire un estratto di mappa catastale del fabbricato in oggetto (v. Allegato D.27 – Documentazione catastale e Allegato B.27 – Documentazione amministrativa). In tale maniera è stato possibile valutare la presenza di eventuali difformità tra quanto depositato in catasto e quanto effettivamente presente nella realtà. Ulteriormente può essere verificato quanto realizzato

con quanto approvato dal Comune di Iglesias e certificato all'interno della destinazione urbanistica reperita all'ufficio tecnico. In quest'ultimo caso quanto descritto all'interno del certificato (v. Allegato B.27 – Documentazione amministrativa) risulta coerente ed attendibile con lo stato dei luoghi. Si precisa che sono state riscontrate differenze con quanto rappresentato sia nelle planimetrie catastali e sia nelle immagini satellitari. L'estratto di mappa reperito al catasto terreni è coerente con la situazione di fatto.

Per quanto riguarda il manufatto rilevato si precisa quanto segue. La tipologia edilizia ed i caratteri architettonici e costruttivi qualificano un fabbricato di realizzazione antecedente al 1967 e, di conseguenza, precedente alla normativa in ingresso al periodo. Per quanto sopra, al fine di poter effettuare una qualsiasi modifica non sostanziale al manufatto, così come consentito dalla disciplina urbanistica locale, sarà necessario e sufficiente certificare lo stato di fatto attraverso una perizia tecnica giurata redatta da parte di tecnico abilitato. Tale documento fungerà da “stato di fatto” di un'eventuale presentazione progettuale presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Iglesias. Questa procedura possiede degli oneri tecnici e amministrativi che lo scrivente quantifica in € 1.000,00. Tali oneri andranno in detrazione rispetto all'ammontare economico estimativo quantificato del presente immobile.

Si sottolinea il fatto che, all'atto di una potenziale transazione di vendita, l'immobile dovrà essere necessariamente oggetto di una radicale bonifica catastale che inserisca l'immobile attualmente non accatastato al N.C.E.U. e aggiorni le planimetrie catastali secondo quanto aderente alla situazione reale con nuovi depositi. Tutte queste attività avranno una spesa di € 1.000,00 che verranno decurtati dall'importo di stima calcolato nella presente relazione.

Le ricerche effettuate presso gli archivi dell'ufficio tecnico comunale di Iglesias non hanno prodotto alcun risultato in relazione al reperimento di uno stadio progettuale approvato (a tale proposito si veda quanto contenuto all'interno dell'allegato E.27 – Documentazione del Comune di Iglesias). Per quanto sopra vista la tipologia costruttiva, i materiali utilizzati, il luogo di insediamento, lo stato d'uso, la costruzione può essere senza dubbio ascritta ad un primo impianto antecedente al 1970. In ipotesi di recupero la condizione di tale manufatto può essere asseverata da parte di tecnico abilitato andando a

quantificarne la volumetria e predisponendo un progetto di recupero filologico.

Stima del bene

L'immobile è costituito da un manufatto formato dalle particelle catastali site in agro del Comune di Iglesias ed è censito:

- N.C.E.U. al foglio B/16, m.74 (parte) nella porzione di fabbricato di circa 40,00 mq;
- N.C.T. al foglio B/16, m. ex 22, ora m. 301 (parte), qualità pascolo incolto sterile, superficie catastale 25.160,00 mq, nella porzione di circa 200,00 mq;

Per maggiori dettagli ci si riferisce all'Allegato D.27 – Documentazione catastale, dove sono contenuti, la visura per il terreno, l'estratto di mappa e la visura dell'N.C.E.U. dove risulta l'elenco delle particelle graffate.

La proprietà dell'immobile risulta essere riconducibile alla ditta IGEA S.P.A., con sede in Iglesias, C.F. 01087220289 (proprietà con quota di 1000/1000).

Per l'espletamento della presente perizia, sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- Visura catastale per immobile con situazione degli atti informatizzati a 16/09/2016 reperita all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati e Catasto Terreni, Ufficio provinciale di Cagliari;
- Stralcio planimetrico catasto terreni per Foglio B/16 sito nel Comune di Iglesias reperito all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio provinciale di Cagliari;
- Stralcio del Piano Regolatore Generale della città di Iglesias in diverse scale;
- Certificato di destinazione urbanistica del terreno reperito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Iglesias.

È stato poi eseguito il rilievo dell'immobile nelle date dei sopralluoghi indicate all'interno della relazione di perizia.

Il valore di mercato

Scopo della presente relazione di perizia è quello di analizzare le caratteristiche peculiari dell'immobile in oggetto al fine di identificarne il valore di mercato (valore in libera compravendita) e tutti i parametri economici utili alla gestione patrimoniale in capo alla ditta committente, quale, ad esempio, il valore del canone di affitto. Nel seguito verrà definito, in prima istanza, il valore venale di mercato e, successivamente, verrà definito il canone di affitto da esso derivante.

Per procedere alla determinazione della valutazione venale di mercato dell'immobile in oggetto, ovvero di quel valore più probabile che lo stesso, in regime di ordinarietà, assume nel libero mercato, il sottoscritto Professionista ritiene di poter adottare il metodo di stima sintetico comparativo, detto a valore di mercato. Tale metodo consente di determinare il valore più probabile dell'immobile oggetto di stima sulla base di un'indagine di mercato, utilizzando, quale parametro di confronto, il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale convenzionale (Euro/mq). Nel caso in esame, il confronto con immobili simili e di valore noto viene condotto tenendo conto delle condizioni di mercato, delle specifiche caratteristiche di ubicazione, dotazioni, servizi, finiture, stato d'uso e manutenzione.

Sulla base di quanto precedentemente affermato si imposta l'analisi del prezzo al mq per quanto riguarda il fabbricato, per il quale è stata condotta un'indagine di mercato presso operatori del settore immobiliare. Per il manufatto lo scrivente ritiene di poter applicare il valore unitario ammontante in € 200,00 al mq.

Di seguito si riassume quanto finora argomentato circa il valore unitario immobiliare del manufatto comprensivo delle pertinenze esterne ad uso esclusivo e circa le dimensioni dello stesso:

<i>Descrizione</i>	<i>Sup. comm.le (mq)</i>	<i>Prezzo unitario (€/mq)</i>	<i>Valore medio (€)</i>
Manufatto di cui F.216 – mappale n°74 (parte) e cortile di cui F.216 – mappale ex n°22 (parte)	66,53	200,00	13.306,00
Prezzo medio (€/mq)			€ 200,00
A dedurre oneri per ogni bonifica catastale			€ -1.000,00
A dedurre oneri per ogni bonifica amministrativa			€ -1.000,00
Valore commerciale medio			€ 11.306,00

Lo scrivente, alla luce di quanto emerso dalla documentazione prodotta da parte del Servizio Progettazione della ditta committente, prende atto della presenza di inquinanti sui suoli dell'area di Bindua coincidenti con la zona all'interno della quale è contenuto anche l'immobile oggetto della presente relazione. Secondo quanto riportato nella nota allegata (si rimanda per ogni doveroso approfondimento a quanto contenuto all'interno dell'Allegato B.27 – Documentazione amministrativa) tale circostanza esclude usi del suolo a carattere invasivo quali quello agricolo e zootecnico. Tale circostanza si scarica negativamente sul valore di mercato andando a limitarne gli usi consentiti. Alla luce di quanto emerso e riassunto schematicamente sopra si conclude che il valore commerciale risultante ammonta a:

Valore di mercato dell'immobile n°27: 11.306,00
(diconsi euro undicimilatrecentosei/00)

Il valore di cui sopra risulta essere un valore venale. Le dimensioni dell'immobile e l'attuale destinazione d'uso artigianale e manifatturiera spingono a non considerare un costo di trasformazione per il presente immobile più vantaggioso in quanto escluso dalla disciplina urbanistica e dalle condizioni dei terreni in termini di inquinamento.

Per quanto riguarda il manufatto, lo scrivente valuta un costo di ristrutturazione dello stesso ammontante in € 500,00 al mq e consistente nella verifica statica, rifacimento impianti, realizzazione WC, sostituzione infissi, manutenzione straordinaria delle finiture, manutenzione ordinaria globale delle pertinenze esterne.

Allo stato attuale il manufatto non possiede i requisiti minimi sanitari per poter essere concesso in locazione da parte del proprietario come locale artigianale. Per tale ragione l'unica destinazione d'uso compatibile con lo stato dei luoghi e con le condizioni ambientali potrebbe essere quella di deposito o locale di sgombero. Con quanto sopra si potrebbe prevedere la locazione con un prezzo unitario di riferimento pari ad 0,50€/mq annuali.

Tale valore è stato ottenuto a partire dal Valore indicato da parte dell'Osservatorio Immobiliare dell'agenzia delle Entrate, andando a valutare un coefficiente di redditività minimo per via delle condizioni dell'immobile, con un contributo al valore finale di tipo minimo dovuto alle dimensioni dell'immobile ed ai vincoli ambientali.

Alla luce di quanto emerso e di quanto elaborato lo scrivente indica un **valore del canone di affitto dell'intero immobile che si attesta in € 33,33 per mensilità per l'intero immobile costituito dalla porzione di fabbricato comprensiva del cortile esterno ad uso esclusivo. Il canone di affitto, stante la cifra sopra indicata si attesta in complessivi € 400,00 annui:**

Canone di affitto dell'intero immobile n°27: € 400,00
(diconsi euro quattrocento/00)

Lo scrivente ha effettuato un'analisi sull'Inventario generale delle terre civiche pubblicato sul sito della Regione Sardegna per i quali è stato emesso il provvedimento formale di accertamento (gli elenchi pubblicati individuano gli immobili sui quali ricade il diritto di uso civico alla data del mese di aprile 2012). La ricognizione di tali elenchi ha evidenziato l'assenza dell'immobile n°27 di cui alla presente relazione di perizia dal vincolo d'uso civico.

Lo scrivente sottolinea il fatto che l'immobile riporta caratteristiche peculiari

tali da poter essere considerato un bene di cui all'art. 2 comma 2 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Per tale ragione si indica come, nella gestione attuale e futura del bene, nell'ipotesi di alienazione dell'immobile n°27 dovrà essere preventivamente attivata la procedura di "Verifica dell'interesse culturale" di cui all'art. 12 comma 2 presso i competenti organi del Ministero dotati di delega.

Conclusioni e asseverazione

Avendo assolto il mandato affidatomi, io sottoscritto Ing. Gianmarco Pilo rassegno la presente relazione e gli allegati di cui al successivo elenco, restando a disposizione per qualunque chiarimento dovesse rendersi necessario. Il sottoscritto Gianmarco Pilo, nato a Cagliari il 18/09/1975 ed ivi residente in via Pasteur n°6, con studio professionale in Cagliari, via Sanna Randaccio n°36, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con il n°5979, identificato con documento di identità AU0804631, allegato alla presente, rilasciato dal comune di Cagliari in data 18/01/2013 consegna la presente relazione di perizia tecnica asseverandone i contenuti consapevole di quanto indicato all'articolo 483 c.p. giurando di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni peritali e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità in relazione all'incarico conferito.

Elenco degli allegati:

A.27 Documentazione fotografica

B.27 Documentazione amministrativa

C.27 Planimetrie dell'immobile come da rilievi

D.27 Documentazione catastale

E.27 Documentazione del Comune di Iglesias

Cagliari, 29/10/2016

Il Professionista
(Dott. Ing. Gianmarco Pilo)