

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

**Immobile n°44 - Terreni siti in Iglesias, Località San
Benedetto**

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	5
Immobile n°44 RIF.CAT. NCT F.203 PART. 384 PARTE; RIF.CAT. NCT F.112 PART. 11 costituiti da terreni e cortile siti in località San Benedetto;	8
Descrizione dell'immobile	8
Presenza di eventuali abusi nell'immobile e loro sanabilità.....	10
Stima del bene	11
Il valore di mercato ed i parametri economici dell'immobile	12
Conclusioni e asseverazione.....	16
Elenco degli allegati:	16

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°44 – Terreni siti in Iglesias, località San Benedetto. 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 il complesso in esame, 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°44 per ragioni legate alla conformazione fisica ed allo stato d'uso pregresso è costituito da un unico lotto identificato dai seguenti riferimenti catastali:

- immobile n°44 RIF.CAT. NCT F.203 PART.384 PARTE; NCT F.112 PART.11 costituiti da terreni e cortile siti in località San Benedetto;

La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità. L'immobile n°44, è stato oggetto di un sopralluogo in data 17/05/2016. 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. Si premette che l'immobile è costituito da due distinte particelle posizionate in due luoghi diversi della zona di San Benedetto. L'appezzamento di cui al N.C.T. F. 203 mapp. 384 parte risulta posizionato all'interno del borgo di cui fa parte, mentre il terreno di cui al N.C.T. F.112 mapp. 11 risulta posizionato in posizione esterna con la borgata anche se prospiciente.

Le caratteristiche urbanistiche

L'immobile n°44 rientra all'interno della zona urbanistica omogenea B2 (appezzamento di cui al N.C.T. F. 203 mapp. 384 parte, appezzamento interno alla borgata) e in zona omogenea I1/H1 (terreno di cui al N.C.T. F.112 mapp. 11 esterno alla borgata) delle quali di seguito si indicano le caratteristiche indicate all'interno della disciplina locale. 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 in data 14 aprile 1980. Il Piano Regolatore Generale definisce le destinazioni d'uso del territorio comunale attraverso la classificazione delle diverse zone omogenee. L'immobile in oggetto ricade all'interno delle seguenti zone urbanistiche omogenee definite all'interno dell'articolo 11 – Le destinazioni d'uso:

- Zona B: di completamento residenziale;
- Sottozona B2: iff = 5 mc/mq con P.P. o lottizzazione; iff = 3 mc/mq con concessione diretta;
- Zona I – del verde;
- Sottozona I1: bosco e macchia (H1);

Nella ZONA B – DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE ricadono “le parti della città e del territorio totalmente o parzialmente edificate nelle quali il processo di urbanizzazione rappresenta uno stato di fatto. La zona è suddivisa nelle sottozone B1, B2, B3, B4”. Nella sottozona B2 “Il P.R.G., sulla base dei caratteri dell'insediamento riferiti all'indice di fabbricazione e alle tipologie edilizie prevalenti, attribuisce alle sottozone i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

- sottozona B1: iff = 7 mc/mq con P.P. o lottizzazione convenzionata; iff = 3 mc/mq con concessione diretta;
- sottozona B2: iff = 5 mc/mq con P.P. o lottizzazione convenzionata; iff = 3 mc/mq con concessione diretta;

- sottozona B3: iff = 3 mc/mq;

sottozona B4: iff = 1,5 mc/mq.

Le tipologie edilizie sono libere purché risultino validamente inserite nel disegno urbano già definito; tuttavia al fine di garantire un risultato più omogeneo si prescrivono le seguenti norme:

- un rapporto di copertura nel lotto non superiore a 2/3;

- un'altezza, nel rispetto dei vincoli panoramici vigenti, non superiore a metri 20, per le sottozone B1, a metri 15 per le sottozone B2 e B3, a metri 7,5 per le sottozone B4;

- un distacco minimo di metri 5 dal confine del lotto, ovvero costruzione sul confine del lotto nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile, ad eccezione dei confini con le strade diversamente regolamentati;

- un distacco minimo di metri 10 delle pareti finestrate da qualsiasi corpo di fabbrica;

- nelle zone inedificate o parzialmente edificate, o risultanti libere in seguito a demolizione, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a metri 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

- al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile;

- idonea area per parcheggio privato, da convenzionare nella destinazione prima della concessione edilizia, secondo i parametri previsti dalla legislazione urbanistica vigente.

Nei casi in cui il lotto risulti già edificato con regolare concessione edilizia e sia possibile, in conformità all'indice di edificabilità, ai limiti di altezza dei fabbricati e di distanza tra pareti prospicienti, sopraelevare l'edificio esistente, tale sopraelevazione dovrà essere contenuta all'interno del perimetro individuato dal piano sottostante, al fine di mantenere inalterato l'impianto

urbano e di consentire la razionalizzazione dei profili. L'altezza in ogni caso non dovrà superare quella corrispondente alla più frequente dell'isolato.

Gli allineamenti previsti dal P.R.G. devono intendersi fissi; tuttavia, tramite Piano Particolareggiato, può essere imposta una rettifica degli stessi allineamenti in avanzamento o in arretramento al fine di garantire il coordinamento dei fili e la circolazione veicolare nella zona”. Le zone I: del verde “Sottozona II: bosco e macchia (H1). Nella sottozona è vietato modificare lo stato dei luoghi soprattutto per quanto concerne la vegetazione esistente. Qualunque intervento deve essere approvato preventivamente dall'Amministrazione Comunale sentito il parere degli Organi compartimentali delle foreste”.

Dall'analisi della situazione urbanistica dell'immobile lo scrivente ha individuato una serie di vincoli legati alla situazione ambientale dei terreni esterni alla borgata (di cui al N.C.T. F.112 mapp. 11) ed alla parziale coincidenza dell'estensione con aree ad elevato rischio frana. Tutti questi aspetti incideranno sui valori economici che verranno elaborati e saranno meglio approfonditi nel seguito della presente relazione di stima.

**Immobile n°44 RIF.CAT. NCT F.203 PART. 384 PARTE;
RIF.CAT. NCT F.112 PART. 11 costituiti da terreni e cortile siti
in località San Benedetto;**

Descrizione dell'immobile

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE: L'immobile oggetto di perizia è sito nell'agro del Comune di Iglesias. L'area in esame risulta essere attualmente di proprietà della ditta IGEA S.P.A., e oggetto nei tempi passati di alcuni contratti di comodato d'uso concessi a soggetti terzi. Si rimanda a quanto contenuto all'interno dell'Allegato B.44 – Documentazione amministrativa per ogni approfondimento circa la provenienza dell'immobile. Nell'allegato si riporta stralcio del passaggio notarile tra la SIM e la ditta SAMIM. Il patrimonio immobiliare regionale di tali aziende confluì di fatto nelle disponibilità della ditta committente. Catastalmente parlando entrambe le particelle catastali risultano essere intestate ad IGEA S.P.A. L'immobile è costituito da due distinti appezzamenti di terreno: un primo (N.C.T. F.203 particella 384 PARTE) di ridotte dimensioni (529,00 mq) e situato all'interno della frazione abitata, un secondo (N.C.T. F.112 particella 11) di ampie dimensioni (62.465,00 mq) e situato esternamente alla borgata.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE: L'immobile possiede un'estensione complessiva di 62.994,00 mq così come deducibile dalle consistenze contenute nelle rispettive visure F.203 particella 384 PARTE (secondo le indicazioni ricevute da parte della ditta committente), F.112 particella 11. L'area in questione è sita a poca distanza dall'agglomerato cittadino di Iglesias e si trova nella Frazione di San Benedetto, collegata ad essa dalla S.S. 126 e dalla S.P. 89. L'immobile 44 consta di due terreni distinti e separati tra loro: uno, quello che ricade nel F.203 part.384 PARTE situato all'interno di una porzione di conglomerato urbano, circondato da edifici e da altri terreni compreso in zona urbanistica B2, mentre il terreno identificato al F.112 part.11 è situato in aperta campagna, in zona urbanistica I1(H1) andando ad occupare un fianco collinare. Entrambi i terreni appena identificati sono

situati in località San Benedetto. Per quanto riguarda il primo appezzamento di terreno, questo può essere assimilato ad un'area cortilizia di pertinenza esclusiva posta tra altri edifici non aventi nessuna proprietà sulla porzione di terreno appena identificata. All'interno di quest'area vengono svolte in prevalenza attività di deposito e magazzino materiali. La proprietà dell'area è delimitata, laddove non vi siano edifici che ne segnano il confine, da una recinzione che gira tutt'intorno al perimetro.

Il secondo terreno si trova compreso su un versante di una vallata collinare e ne segue l'andamento altimetrico abbastanza marcato. Il terreno è parzialmente di carattere roccioso e la vegetazione presente è costituita da arbusti bassi e radi e sporadicamente da piante ad alto fusto. Questo confina con la via Punta San Michele, strada di penetrazione rurale che collega la borgata alla miniera di Marganai, e si trova a poca distanza dall'agglomerato urbano.

IMPIANTI: l'area intorno ai terreni oggetto dell'immobile 44 è parzialmente urbanizzata diversamente da quanto accade all'interno degli stessi (questo per quanto riguarda il terreno posto esternamente alla borgata, mentre per quello che riguarda il piccolo appezzamento interno alla frazione si ha che questo è completamente urbanizzato). Ciò permette la possibilità di poter realizzare, nel caso sia necessario, un'eventuale urbanizzazione anche interna al terreno oggetto della presente relazione tecnica, sia sotto il punto di vista idrico che elettrico.

STATO D'USO: il terreno di cui al N.C.T. F. 112 mapp. 11 in analisi si presenta come un terreno utilizzato prevalentemente sotto il punto di vista zootecnico, adibito quindi al pascolo dei capi di bestiame. Non esistono alterazioni evidenti della sua natura e delle sue caratteristiche morfologiche se non quelle precedentemente descritte. Il terreno di cui al N.C.T. F. 384 parte si presenta come uno spiazzo utilizzato come cortile per attività di deposito o magazzino. La vicinanza con le strutture industriali estrattive ex minerarie confinanti e dismesse genera, dal punto di vista ambientale, una ben precisa tara sull'uso dell'immobile in entrambi i due distinti appezzamenti di terreno tale da influenzare tutte le successive valutazioni. Tale aspetto verrà debitamente approfondito nei prossimi paragrafi.

Per ogni doveroso e necessario approfondimento si rimanda a quanto contenuto all'interno dell'Allegato C.44 – Planimetrie dell'immobile come da rilievi ed Allegato D.44 – Documentazione catastale.

Per quanto finora indicato si attribuiranno dei coefficienti correttivi alle superfici reali dell'appezzamento di terreno 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 i mappali n°384 di cui al N.C.T. F. 203 e 11 di cui al N.C.T. F. 112 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 dei terreni:

Descrizione	Superficie catastale (mq)	Coeff.	Sup. commerciale (mq)
Terreno F. 112 – particella n°11	62.465,00	1,00	62.465,00
Terreno F. 203 – particella n°384 parte	529,00	1,00	529,00
Totale superficie catastale	62.994,00	1,00	62.994,00
SUPERFICIE COMMERCIALE COMPLESSIVA (mq)			62.994,00

Presenza di eventuali abusi nell'immobile e loro sanabilità

Le ispezioni effettuate presso l'Agenzia del territorio di Cagliari hanno consentito di reperire un estratto di mappa catastale dei terreni in oggetto (v. Allegato D.44 – Documentazione catastale e Allegato B.44 – 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 E.44 – Documentazione del Comune di Iglesias) risulta coerente ed attendibile con lo stato dei luoghi. Si precisa che non sono state riscontrate differenze di grande consistenza con quanto rappresentato sia negli estratti di mappa del catasto terreni e sia nelle immagini satellitari. L'estratto di mappa reperito al catasto terreni è coerente con la situazione di fatto. Lo stato generale del terreno costituente l'immobile n°44 risulta compatibile con la disciplina urbanistica locale vigente.

Sono presenti all'interno del fondo di cui al F. 112 – particella n°11 alcune costruzioni precarie utilizzate come ricovero per attrezzature, locale di supporto alle attività zootecniche e di governo rurale. Lo stato dei manufatti è fatiscente anche se le caratteristiche edilizie e le dimensioni consentono un facile smontaggio di quanto rilevato che dunque potrebbe essere usato come locale di supporto alle attività agricole.

Stima del bene

L'immobile è costituito da un gruppo di appezzamenti di terreno costituito da un ampio terreno agricolo, e da una piccola area di deposito e magazzino formato dalle particelle catastali site in agro del Comune di Iglesias, ed è censito:

- N.C.T. al foglio 112, part.11, con qualità pascolo cespugliato, classe 3, superficie di 62.465,00 mq;
- N.C.T. al foglio 203, part.384 parte, con qualità incolto sterile, superficie di 529,00mq;

La totalità delle estensioni fondiari delle particelle catastali di cui sopra fornisce 62.994,00 mq, pari a 06 ha, 29 are, 94 ca.

Per maggiori dettagli ci si riferisce all'Allegato D.44 – Documentazione catastale, dove sono contenuti sia le visure per immobile dei terreni che gli estratti di mappa.

La proprietà dell'immobile risulta essere della ditta IGEA S.P.A., con sede in Iglesias, C.F. 01087220289 (proprietà con quota di 1/1).

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

- Visure catastali per immobile delle diverse particelle costituenti l'immobile con situazione degli atti informatizzati a 18/05/2016 reperita all'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, Ufficio provinciale di Cagliari da parte della ditta committente;
- Stralcio planimetrico catasto terreni per Foglio 112 e Foglio 203 siti nel Comune di Iglesias reperiti da parte della ditta committente all'Agenzia del Territorio, Catasto Terreni, Ufficio provinciale di Cagliari;
- Stralcio del Piano Regolatore Generale della città di Iglesias in diverse scale reperito da parte del professionista;
- Certificato di destinazione urbanistica del terreno reperito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Iglesias reperito da parte della ditta committente.

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

Il valore di mercato ed i parametri economici dell'immobile

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 agrario. Nel seguito verrà definito, in prima istanza, il valore venale di mercato e, successivamente, verrà definito il canone di affitto agrario 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 e stato d'uso.

Lo scrivente ritiene corretto applicare i valori forniti dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, Ufficio del Territorio di Cagliari, aggiornata all'annualità 2007, riportante i valori agricoli medi per la provincia, per la regione agraria corrispondente all'agro di Iglesias per la coltura "pascolo arborato" in € 3.141,00 per ettaro.

Alla luce di quanto risulta dalle analisi di mercato effettuate ed alla luce dello stato e della posizione dei terreni, così come certificati dal Settore Urbanistica del Comune di Iglesias, si può considerare attendibile il Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate e indicato precedentemente come prezzo medio di € 0,3141 al mq che verrà preso in considerazione come costo unitario di riferimento.

Di seguito si riassume quanto finora argomentato circa il valore unitario immobiliare del terreno e circa le dimensioni dello stesso:

<i>Descrizione</i>	<i>Sup. comm.le (mq)</i>
F. 112 – particella n°11	62.465,00
F. 203 – particella n°384 parte	529,00
Totale superficie catastale	62.994,00
Prezzo medio (€/mq)	€ 0,3141
Valore commerciale medio	€ 19.786,41

Lo scrivente, alla luce di quanto emerso dalla documentazione prodotta da parte del Servizio Progettazione della ditta committente, prende atto della presenza di potenziali fonti di inquinamento sul suolo dell'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.44 – Documentazione amministrativa) tale circostanza limita

L'attività agricola e zootecnica andando ad incidere in maniera discreta sul valore di mercato.

Alla luce di quanto emerso lo scrivente reputa di decurtare del 10% il valore commerciale dell'area andando ad ottenere un **valore definitivo che si attesta in € 17.807,77** e riassunto schematicamente sopra si conclude che il valore commerciale totale risultante ammonta a:

Valore di mercato dell'immobile n°44: 17.807,77
(diconsi euro diciassettemilaottocentosette/77)

Il valore di cui sopra risulta essere un valore venale. Nonostante la limitata presenza delle anomalie agronomiche dovute alle problematiche ambientali di cui sopra risulta possibile provvedere all'individuazione di un reddito di utilizzo del terreno. A tale proposito possono essere effettuate ipotesi di redditività dal macchiatico derivante dal terreno (tale stima si effettua sulla differenza tra quanto producibile in termini di materiale al netto dei costi di taglio e lavorazione, dunque all'individuazione del realizzo economico sulla legna da ardere). Alla luce dei calcoli effettuati lo scrivente indica improduttivo il terreno dal punto di vista del legnatico in quanto le spese relative ai costi associati alla produzione risultano essere superiori rispetto all'ammontare economico realizzabile lordo. I calcoli effettuati tengono conto delle parti di terreno che presentano problematiche agronomiche, del fatto che il terreno interno al borgo risulta essere improduttivo dal punto di vista del legnatico, della particolare acclività del terreno che rende più onerose le attività lavorative, della parziale estensione rocciosa del terreno.

Di seguito si riassumono i valori di stima di produttività del legnatico:

ammontare economico realizzabile lordo = € 75.600,00;

costi associati alla produzione = € 92.554,44;

valore di macchiatico = improduttivo;

prezzo di macchiatico = improduttivo;

Non vengono valutati ulteriori costi di trasformazione dell'immobile in quanto lo scrivente valuta come unica potenziale destinazione d'uso dell'immobile n°45 nella sua interezza quella di pascolo arborato.

Di seguito viene valutato il valore del canone di affitto del fondo rustico secondo il rispetto del modello indicato nella Deliberazione della G.R. n°N. 28/43 del 24.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna:

<u>CALCOLO DEL CANONE DI AFFITTO</u>		(valori riferiti per canone annuale)		
TIPO DI COLTURA	V.A.M. 2007 (€XHa)	SUPERFICIE IMMOBILE mq	COEFFICIENTE DI REDDITIVITA' base lordo al netto di correzioni	CANONE DI AFFITTO intero immobile
PASCOLO ARBORATO	€ 3 141,00	62.994,00	1,50%	€ 300,00

Tale valore è stato ottenuto a partire dal Valore Agricolo Medio indicato dall'Agenzia delle Entrate, andando a valutare un coefficiente di redditività maggiorato per via dell'ottima esposizione, per via della presenza della parte per deposito interna alla borgata, con un contributo al valore finale di tipo medio dovuto alle dimensioni del terreno, con una discreta decurtazione del coefficiente di redditività dovuto alla presenza delle anomalie agronomiche ambientali. Il valore esposto sopra tiene in debito conto le potenzialità produttive in rapporto al legnatico del fondo.

Alla luce di quanto emerso e di quanto elaborato lo scrivente indica un **valore del canone di affitto del fondo rustico che si attesta in € 300,00 per anno per l'intero immobile ed il valore di € 42,05 per anno per ettaro:**

Canone di affitto fondo rustico
dell'intero immobile n°44: € 300,00
(diconsi euro trecento/00)

Il valore ricavato risulta essere in linea con le quotazioni di affittanza agraria indicate per la medesima area geografica all'interno dell'Annuario dell'Agricoltura Italiana del 2014 redatto dall'Ex-INEA, ora CREA, Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria.

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.44 Documentazione fotografica**
- B.44 Documentazione amministrativa**
- C.44 Planimetrie dell'immobile come da rilievi**
- D.44 Documentazione catastale**
- E.44 Documentazione del Comune di Iglesias**

Cagliari, 03/06/2016

Il Professionista
(Dott. Ing. Gianmarco Pilo)