

Allegato n. 2
al D. P. Ref. n. 157 del 27.11.2012

PERIZIA DI STIMA

PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI
SITI NEL COMUNE DI VILLANOVA MONTELEONE (SS)
DI PROPRIETA' DELLA STRUTTURA IPAB
ISTITUTO PUBBLICO DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
"ASILO INFANTILE VERGINE INTERRIOS"
VILLANOVA MONTELEONE (SS)
ERETTO ENTE MORALE CON R.D. 6-XI-1930



Premessa

La sottoscritta geom. Anna Rita Fenu, iscritta all'albo professionale dei Geometri della Provincia di Sassari al n. 2784, con c.f. n. FNE NRT 79D44 A192F, incaricata di redigere una perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà dell'Ente Morale "ASILO INFANTILE VERGINE INTERRIOS", situati nel Comune di Villanova Monteleone, dopo aver effettuato i sopralluoghi e le misure del caso, si appresta a descrivere quanto segue:

Cenni storici

L'Ente Morale "Asilo Infantile Vergine Interrios", di seguito denominato IPAB (Istituto Pubblico di Assistenza Beneficenza) disciplinato dall'art. 44 della L.R. 23/2005 e dal decreto del Presidente della Regione 22 luglio 2008 n°3, venne fondato a Villanova Monteleone (SS) nel 1923 ad iniziativa del Parroco Don Francesco Cadeddu.

Il suo scopo fu quello di accogliere e custodire nei giorni feriali, gratuitamente, tutti i bambini poveri di ambo i sessi, del comune di Villanova Monteleone, dall'età di tre ai sei anni, provvedendo alla loro educazione morale, fisica e intellettuale, nei limiti consentiti dalla loro tenera età.

Tra i benefattori del luogo, che contribuirono a costituire il patrimonio dell'Asilo, si distinsero:

il sig. Antonio Vincenzo Serra, che con testamento segreto, depositato l'8 marzo 1922, in atti del Notaio Quadu, dispose, a favore dell'istituto, di un immobile di sua proprietà, del valore di circa £. 50.000,00;

ed i sigg. Canonico Francesco Cadeddu, Dott. Antonio Spezziga e sorelle Casula, che con atto datato 11 novembre 1928, a rogito del predetto Notaio, donarono altri immobili, per un valore complessivo di £. 70.000,00.

Con Regio Decreto del 6 novembre 1930, a firma del Re d'Italia Vittorio Emanuele, l'Asilo Infantile Vergine Interrios venne eretto Ente Morale.

Gli immobili oggetto di stima sono i seguenti:

Fabbricati

FOGLIO	MAPPALE	UBICAZIONE	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
27	1084	Via Lavagna 1	B/5	3100,00 mc	€ 1.921,23
37	422-820	Via Siccardi 49	A/2	17 vani	€ 1.624,26

Terreni

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO
--------	---------	----------	--------	------------	---------

				Ha	DOMINICALE
27	289	Seminativo	1	00.09.13	€ 3,30
27	375	Area urbana			
27	738	Seminativo	1	00.01.85	€ 0,67
27	739	Seminativo	1	00.00.28	€ 0,10
27	742	Seminativo	1	00.01.80	€ 0,65
27	750	Seminativo	1	00.00.09	€ 0,03
27	1083	Seminativo	1	00.76.64	€ 27,71
27	1155	Seminativo	1	00.00.30	€ 0,11
27	1162	Seminativo	1	00.00.37	€ 0,13
27	746	Seminativo	1	00.00.11	€ 0,04
62	13	Pascolo	5	30.10.40	€ 103,83

Collegio Prov.
Geometri e G.
di Sassari



Geometra
Anna Rita

Di seguito esposti come segue:

- **PERIZIA DI STIMA 1 – Fabbricato Scuola Materna e Terreni località “Lavagna”**
- **PERIZIA DI STIMA 2 - Fabbricato Via Siccardi n° 49**
- **PERIZIA DI STIMA 3 – Terreno in località “Su Renosu” (Monte Minerva)**

PERIZIA DI STIMA 1

Fabbricato Scuola Materna e terreni in località "Lavagna"

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE.

Descrizione immobile.

I terreni e il fabbricato, adibito a Asilo Infantile, si trovano nella zona denominata "Lavagna", situata nella periferia nord-ovest del centro abitato di Villanova Monteleone.

La conformazione dell'area si presenta scoscesa, e la sua posizione è molto rilevante dal punto di vista panoramico, in quanto gode di una visuale aperta verso tutto il versante occidentale, Sassari e paesi limitrofi.



Foto 1. Vista dell'immobile dall'ingresso principale di Via Lavagna

L'area verde di cui fa parte l'intera proprietà, di circa mq. 8.800,00 si presenta curata, con piantumazione di alberi di vario genere, in particolare si sono potuti rilevare olmi, cipressi, pini, oleandri, e varie specie di alberi ornamentali, che nella parte a valle fungono anche da frangivento.

All'ingresso dell'area, delimitata da muro di recinzione e cancelli in ferro battuto, vi è un piazzale, realizzato con acciottolato in trachite tipica locale, posta a "opus incertum".

Inoltre vi sono diverse aiuole con palme e olivi.

Si accede alla proprietà da via Lavagna, dal versante a monte del terreno, sia mediante una gradinata, sia da un ingresso carrabile, pertanto è garantita l'accessibilità ai mezzi necessari per la gestione delle attività annesse alla gestione della scuola materna.



Foto 2. Vista dell'area verde circostante il fabbricato

Situazione strutturale.

Il complesso immobiliare che ospita la scuola materna, è stato costruito intorno alla fine degli anni cinquanta, successivamente alla demolizione del vecchio asilo esistente nella stessa proprietà, ma evidentemente non più conforme alle normative vigenti dell'epoca.

La costruzione è formata da tre piani, di cui uno seminterrato.

Ha una forma regolare a pianta pressoché a L, con un fronte di circa 24,80 m e una profondità totale di circa 30,00 m.

Pertanto si ha una superficie coperta di circa 550,00 mq.

Al piano terra, da cui si accede tramite una gradinata all'ingresso principale, sono situate le aule per le attività didattiche e ricreative, il dormitorio, gli uffici e i servizi igienici.

Sempre nello stesso piano sono presenti due uscite di sicurezza, una dall'androne delle attività ricreative, una dall'ufficio del personale.

Al piano seminterrato si trovano la cucina, per la preparazione dei pasti, la mensa e i magazzini per deposito derrate e il locale caldaia.

Inoltre c'è una cappella per le attività di oratorio e preghiera.

Al piano primo si trovano le stanze, attualmente inutilizzate, in cui alloggiavano le suore dell'ordine di San Francesco, le quali durante la permanenza in paese, contribuivano alle attività di insegnamento e educazione all'interno dell'asilo.

Il fabbricato dal punto di vista statico è costituito da una struttura in muratura ordinaria in blocchi di cls, e solai piani presumibilmente con travi in ferro e tavelloni.

La struttura di copertura si divide in quattro blocchi distinti, con tetto a falde inclinate, a terrazza praticabile e a terrazza non praticabile, realizzati in laterocemento con copertura in membrane di bitume polimero.

Da un esame visivo, condotto durante le visite dei luoghi avvenute in data 17/01/2012, si è potuto rilevare l'assenza di crepe nelle strutture portanti sia orizzontali che verticali e/o di qualunque altro indicatore, atto a far presumere un potenziale assetamento o dissesto dell'edificio. Pertanto si può affermare che la situazione statica non evidenzia alcun tipo di problema e che quindi l'edificio è da ritenersi in buone condizioni di stabilità.

L'unico punto in cui si è rilevata una lesione, corrisponde ad un tramezzo del bagno, ma ciò non preclude la stabilità dell'edificio.

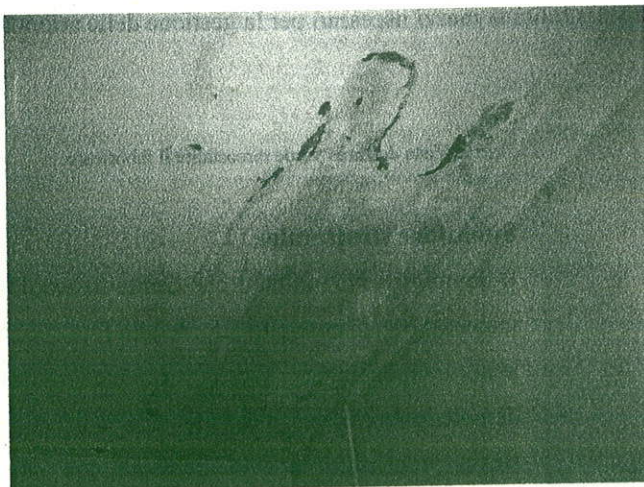


Foto 3. Infiltrazioni di umidità nelle aule, provenienti dalla copertura

Al contrario, si sono potuti rilevare in vari punti del soffitto, affioramenti di umidità e efflorescenze, riconducibili a tratti della copertura da ripristinare e sottoporre a manutenzione.

Infatti nel recente sopralluogo effettuato in data 01/02/2012, si sono potuti rilevare nel prato circostante il fabbricato, diversi pannelli in polietilene di isolamento della

copertura, con molta probabilità, portati via dalla stessa, dal forte vento di maestrale e tramontana, delle giornate recenti.

Caratteristiche edili.

L'edificio si presenta con finitura esterna di facciata, in pietra trachitica a vista e in parte con superficie intonacata e tinteggiata con colori chiari, delle tonalità tendenti al giallo ocra, e zoccolatura della stessa pietra.

In alcuni punti delle facciata e dei marcapiani sono evidenti porzioni di distacco di superfici e erosione di tinteggiatura.

Si sono potuti rilevare anche fenomeni di erosione nelle grondaie e nel cornicione, dovuti sempre alle infiltrazioni insistenti sulla copertura.



Foto 4. Fenomeni di degrado e erosione cornicione

I serramenti delle finestre, nei bagni e nei locali al piano seminterrato, sono in legno con avvolgibili in pvc, mentre nelle stanze utilizzate per le attività didattiche, sono in pvc, con doppi vetri.

Le porte interne delle aule, dei locali dormitorio e bagni sono in legno tamburato.

Nella cucina al piano seminterrato sono presenti le porte tagliafuoco REI, come

prevede la normativa *UNI 9723:1990 AI*, in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

Le porte e portelloni esterni sono in pvc, dotati di maniglioni antipanico.

I pavimenti sono in graniglia di marmo in buone condizioni.

I soffitti e le pareti interne sono intonacati al civile, e tinteggiati.

I bagni sono funzionanti e in buone condizioni.

Gli impianti risultano adeguati ai requisiti che la normativa vigente impone per la funzione pubblica dell'immobile.

L'impianto di riscaldamento è a gasolio con termosifoni in ghisa.

DATI IDENTIFICATIVI.

Dati urbanistici.

Nel Piano Urbanistico Comunale il complesso risulta compreso parzialmente in zona urbanistica B3 e, per la restante superficie, in zona urbanistica S.

Come imposto dalle Norme Tecniche di Attuazione sono previsti i seguenti interventi:

- ZONA S (area scolastica): foglio 27 mapp. 289 – 738 – 739 – 1083 – 1155 – 1162; nella suddetta zona non è possibile l'edificazione da parte di privati, ma è consentita la sola realizzazione di opere di edilizia scolastica a servizio dell'asilo infantile.
- ZONA B3 (zona di completamento): foglio 27 mapp. 742 – 750 – 746; le prescrizioni urbanistiche riguardanti la suddetta zona sono le seguenti:
L'indice di fabbricabilità fondiario è di 3.00 mc/mq.
L'indice di copertura non può superare 0,7 mq/mq.



Nelle zone B la fascia di rispetto stradale di cui al D.L. 1° Aprile 1968 n. 1404 è di m. 6; nelle aree dove è presente la fascia di rispetto, quest'ultima risulta superficie utile ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiario.

L'altezza massima non può superare m. 7,2 rispetto al piano stradale.

Gli edifici possono sorgere in aderenza o distare dai confini non meno di m. 4.00.

E' prescritta la distanza minima di m. 8.00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nei tratti di strada esistenti è possibile derogare a tali norme per conservare gli allineamenti dei fabbricati.

Per costruzioni già esistenti, in caso di ampliamento o sopraelevazione, le distanze fra i fabbricati possono rimanere quelle esistenti, fatte salve le disposizioni del codice civile.

Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore ai m. 20, nel caso dell'impossibilità di costruire in aderenza qualora il rispetto delle distanze fra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area od una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del codice civile. E' ammesso il piano attico purché in arretrato su tutto il fronte stradale di m. 3.00 e con copertura pari a 1/2 del piano sottostante.

Per costruzioni già esistenti, con indice di copertura maggiore di 0,7 mq/mq, è ammessa la sopraelevazione nell'ambito della superficie coperta esistente, fino all'esaurimento dell'indice di fabbricabilità massimo ammesso.

Le aree per parcheggi privati devono essere previste nella misura di mq 1.00 per ogni 10.00 mc di costruzione.

Per costruzioni già esistenti, nel caso di concessioni per ampliamenti superiori a 150.00 mc deve essere previsto il posto macchina nella misura di mq 1.00 per ogni 10.00 mc di nuova costruzione.

Nella cartografia è indicato il limite di edificabilità all'interno del lotto che è di m 30.

Nelle zone B di nuova individuazione i fabbricati dovranno essere compresi in una fascia di metri trenta dal ciglio stradale, verso l'abitato.

Vincoli.

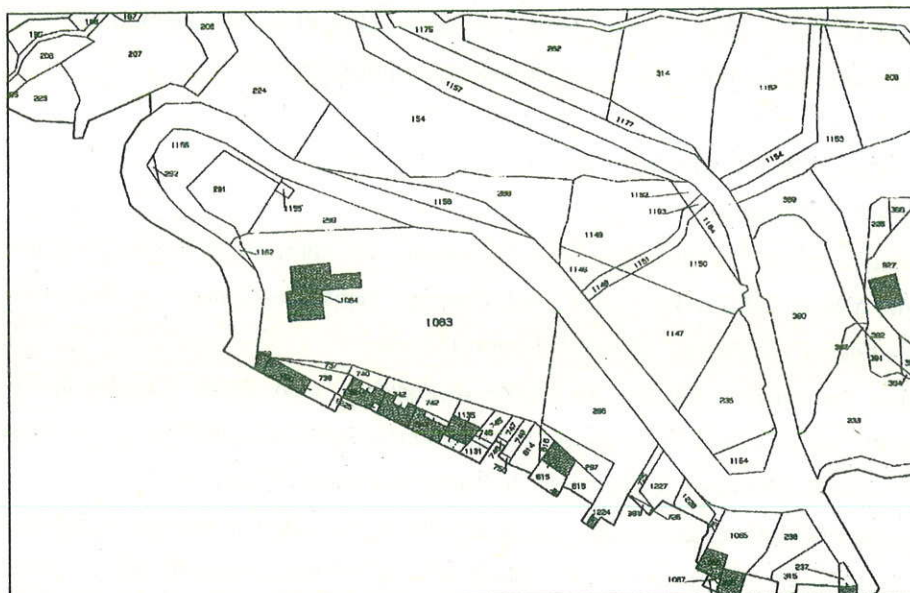
L'analisi geologica che individua le aree a rischio idraulico e geomorfologico, secondo quanto previsto dalla Legge 267/98, denominato Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), considera la zona dove sorge l'edificio in:

Hg4 = *"Zone in cui sono presenti frane attive, continue o stagionali; zone in cui è prevista l'espansione areale di una frana attiva; zone in cui sono presenti evidenze geomorfologiche di movimenti incipienti"*.

In quanto l'area fa parte della zona a destinazione speciale del PUC, ovvero standard urbanistici per scuole, non è possibile l'edificazione da parte di privati, ma è consentita la sola realizzazione di opere di edilizia scolastica a servizio dell'asilo infantile.

Regio Pro
metri e
passati
1998
omarca
Anna Rita

Dati catastali.



Fabbricati

FOGLIO	MAPPALE	UBICAZIONE	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
27	1084	Via Lavagna 1	B/5	3100,00 mc	€ 1.921,23

Terreni

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha	REDDITO DOMINICALE
27	289	Seminativo	1	00.09.13	€ 3,30
27	375	Area urbana			
27	738	Seminativo	1	00.01.85	€ 0,67
27	739	Seminativo	1	00.00.28	€ 0,10
27	742	Seminativo	1	00.01.80	€ 0,65
27	750	Seminativo	1	00.00.09	€ 0,03
27	1083	Seminativo	1	00.76.64	€ 27,71
27	1155	Seminativo	1	00.00.30	€ 0,11
27	1162	Seminativo	1	00.00.37	€ 0,13
27	746	Seminativo	1	00.00.11	€ 0,04

Confini.

- Nord: con Via Lavagna
- Ovest: con Via Lavagna
- Est: con mapp. 296-297 del foglio 27
- Sud: con mapp. 259-737-342-343-1135-745-749-614 del foglio 27

PROCESSO DI VALUTAZIONE.

Criteri e metodologia di stima.

Per la valutazione dell'immobile in esame si ritiene di adottare il criterio della stima del valore di mercato.

Scopo della Stima.

Lo scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile considerando la destinazione pubblica, l'ubicazione, le condizioni generali dell'edificio.

Ufficio Provinciale
Catastro
Sassari
Geometra
Anna Rita F.

METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA.

Stima sintetico comparativa.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del fabbricato, si è fatto riferimento ai valori stabiliti dalle tabelle OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) della provincia di Sassari, e precisamente relative alla fascia B1/Centrale/Centro Urbano.

In particolare per tenere conto che le finiture dell'edificio sono simili a quelle di un fabbricato residenziale di tipo economico, non nuovo, ma in normale stato conservativo, si sono assunti i valori (massimo e minimo) previsti e segnatamente di € 700,00 e di € 500,00 / mq.

Assunte le necessarie informazioni in sito, per la definizione del valore di mercato di analoga tipologia di fabbricato residenziale, si ritiene che il valore di € 600,00/mq, valutato per la superficie lorda dell'edificio, possa essere adeguato a rappresentare l'effettivo valore dell'immobile considerato di tipo residenziale, in normale stato conservativo ed in normali condizioni di mercato.

Considerando che il suddetto valore parametrico è riferito ad unità complessivamente in normale stato di manutenzione e conservazione, per la determinazione del valore unitario dell'edificio oggetto di stima, occorre valutare, inoltre, che la funzione a cui è destinato, è oggetto di un vincolo di destinazione ad Asilo Infantile e Scuola Materna, per i bambini del Comune di Villanova Monteleone. Pertanto il valore parametrico definito deve essere adeguatamente corretto al fine di tenere conto di tale aspetto che determina un minore apprezzamento da parte del mercato immobiliare. La definizione di tale valore, in mancanza di una casistica consolidata, viene valutata in termini percentuali sulla base della seguente considerazione.

In un normale intervento imprenditoriale la valorizzazione dei costi d'impresa, oltre i costi diretti ed indiretti, è di circa il 30%. Si valuta pertanto di depurare, di tale percentuale, il valore parametrico ottenuto definendo quindi un valore "intrinseco" del fabbricato depurato di quelle componenti (spese generali e utile) che di fatto non possono essere considerate a causa della funzione, esclusivamente scuola materna, a cui l'immobile in questione è adibito.

Si ritiene pertanto di applicare, ai valori unitari sopraccitati, un coefficiente di detrazione pari al 30%, ottenendo:

• Valore parametrico fabbricato abitativo	€/mq 600,00
• Detrazione per tenere conto dell'uso a scuola materna (30%)	€/mq 180,00
<hr/>	
Valore parametrico attribuito all'immobile oggetto di stima	€/mq 420,00

Per quanto riguarda le aree scoperte, si considera di applicare i coefficienti in uso per la riduzione percentuale della superficie a cui applicare il medesimo valore parametrico definito per il fabbricato.

Le aree verdi attrezzate e piantumate sono in genere valutate al 10% della loro superficie.

Nel caso in oggetto, l'area circostante l'immobile, della superficie di circa 8.800 mq, è effettivamente un'area attrezzata, con piazzale pavimentato e area verde con varie piantumazioni, pertanto si applicherà la percentuale del 10%.

Invece le aree non contigue all'appezzamento suddetto, della superficie totale di circa 233,00 mq, distinte catastalmente al foglio 27 mapp. 738-739-746-750, sono attualmente incolte, pertanto, ad esse si applicherà la percentuale del 5%.

Conteggi di stima.

Gli immobili oggetto di stima hanno la consistenza di seguito riportata:

PIANO SEMINTERRATO:

cappella, cucina, mensa	= 260,00 mq
locale tecnico, dispense e rispostigli, w.c (valutato per il 50% della superficie)	= 50,00 mq
porticato (valutato per il 35% della superficie)	= 9,00 mq

PIANO TERRA:

ingresso, spazio attività ludiche e ricreative,	= 470,00 mq
sale riposo, uffici, bagni e spogliatoi	= 15,50 mq
verande (valutato per il 35% della superficie)	

PIANO PRIMO:

appartamento	= 165,00 mq
terrazza scoperta (valutato per il 25% della superficie)	= 26,00 mq

AREA VERDE ATTREZZATA:

Area piazzale pavimentata e piantumata (valutato per il 10% della superficie)	= 880,00 mq
---	-------------

AREA INCOLTA:

Aree da sistemare (valutato per il 5% della superficie)	= 15,00 mq
---	------------

TOTALE	= 1890,50 mq
--------	--------------

VALORE IMMOBILE: 1890,50 mq x €/mq 420,00	€ 794.010,00
---	--------------

ARROTONDATI IN € 790.000,00

Conclusioni

In funzione di queste considerazioni si perviene, pertanto, ad un probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, tenuto conto delle ipotesi estimative assunte, nel valore di € 790.000,00.

Villanova Monteleone, li 14/02/2012
In fede



PERIZIA DI STIMA 2
Fabbricato Via Siccardi n° 49

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE.

Descrizione immobile.

L'immobile oggetto di stima è situato in via Siccardi n° 49, ed è inserito all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico di Villanova Monteleone.

Il fabbricato, attualmente adibito a civile abitazione, è stato realizzato con molta probabilità negli anni venti e da quel periodo non ha subito modifiche, se non alcune relative alla manutenzione della facciata e del tetto.

Infatti lo stabile si distingue come uno dei palazzi signorili, di rilevante pregio architettonico, che fanno parte della cultura del Centro Storico di Villanova Monteleone.



Foto 5. Vista Prospetto Via Siccardi

Il fabbricato si trova nel cuore del centro storico del paese, a circa 70 metri dalla Piazza di Mons. Salvatore Idda dove si trova la Chiesa di S. Leonardo e i locali del Banco di Sardegna, e a 90 metri dalla Piazza Generale Casula dove si trova il mercato comunale, alcuni locali commerciali, e il martedì si svolge il mercatino ambulante.

L'esposizione del fabbricato è a Nord e Nord-Ovest.

Situazione strutturale.

Dal punto di vista strutturale, l'immobile è costituito da una organismo in blocchi di trachite, e solai in volfine di mattoni laterizi forati, con putrelle in ferro e sovrastante soletta in calcestruzzo.

Il solaio di copertura è in parte a tetto con falde inclinate e tegole marsigliesi, e in parte a terrazze praticabili.

La costruzione è formata da tre piani, oltre il seminterrato, e il piano della terrazza di copertura.

Ha una forma regolare che si affaccia su tre fronti, di cui il prospetto principale su via Siccardi ha una lunghezza di circa 16,00, il prospetto laterale sempre sulla stessa via è di circa 12,00 m, mentre quello su Via Rosario è di circa 9,00 m; gli altri prospetti si affacciano su un pozzo luce di circa 23,00 mq all'interno della proprietà, pertanto si ha una superficie totale del lotto di 173,00 mq, e coperta di circa 150,00 mq.



Foto 6. Atrio d'ingresso con volta a botte

Attraverso l'ingresso principale di Via Siccardi, si accede ad un atrio con volta a botte, il quale invita l'accesso alla scala padronale per raggiungere i piani superiori, mentre ai lati dell'ingresso si trovano due locali, attualmente inutilizzati, ma che in passato ospitavano uffici.

Vi sono altri due ingressi, da Via Siccardi, e altri due, per accedere alle cantine, da Via Rosario.

La scala, la quale mantiene tutt'oggi le caratteristiche originarie dello stile Liberty, tipico dell'epoca di costruzione, con dipinti su pareti e soffitti e ringhiera in ghisa di notevole pregio e fattura, ha una forte presenza scenica all'interno dell'edificio, in quanto, posizionata al centro del fabbricato, ne condiziona la struttura interna e la disposizione dei vari vani.

Al piano seminterrato si trovano le cantine, con ingresso da Via Rosario, mentre al piano primo e al piano secondo sono situati i locali di abitazione.



Foto 7. Prospetto Via Rosario

Alla terrazza dell'ultimo piano si arriva percorrendo un'ulteriore rampa di scale, da cui, mediante ulteriori gradini, si accede all'altra terrazza panoramica sovrastante la copertura.

Da un esame visivo, condotto durante le visite dei luoghi avvenute in data 05/01/2012, si è potuto rilevare

essenzialmente, oltre alla situazione esterna, lo stato di conservazione dell'atrio al piano terra, e delle scale, sino al terrazzo di copertura.

Pertanto ai fini della stima, non essendo al corrente dello stato di conservazione dell'intero immobile, poiché non è stato possibile visionare tutti i locali ed effettuare alcuna misurazione, si

desume la superficie lorda, esclusivamente dai dati catastali disponibili, e si procederà esaminando la situazione di cui si è a conoscenza, ovvero: la situazione esterna delle facciate, l'atrio, il vano scala con il sovrastante solaio, e la copertura.

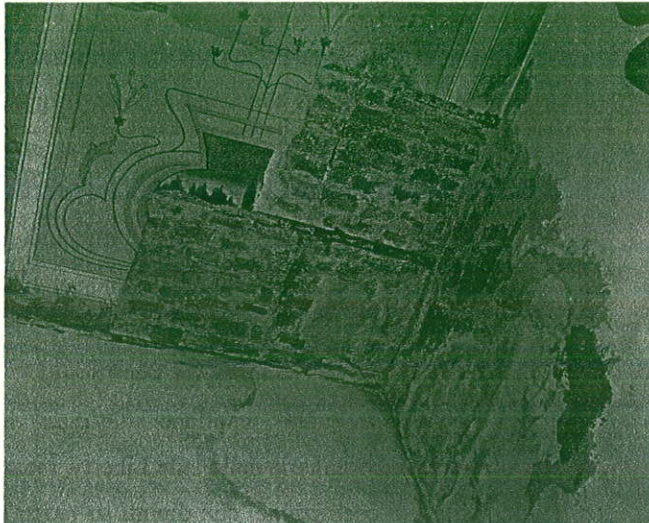


Foto 4. Particolare del soffitto con evidente distacco dell'intonaco e estese efflorescenze di muffa e umidità

Dall'analisi condotta all'interno della struttura, nel vano scala, si evidenzia l'affioramento di umidità e il distacco di parti di intonaco, sino al vivo della struttura del solaio, derivante da infiltrazioni di acqua provenienti dalla copertura e dal terrazzo, da ripristinare e sottoporre a manutenzione e impermeabilizzazione.

Si denota l'assenza di crepe nelle strutture portanti sia orizzontali che verticali e/o di qualunque altro indicatore, atto a far presumere un potenziale assestamento o dissesto dell'edificio. Pertanto si può affermare che la situazione statica non evidenzia alcun tipo di problema e che quindi l'edificio è da ritenersi in buone condizioni di stabilità.

Caratteristiche edili.

La tipologia edilizia è a "Palattu" ovvero dimora delle famiglie più ricche, composta da molti ambienti che si distribuiscono in almeno due piani.

L'edificio si presenta con finitura esterna di facciata in pietra trachitica a vista con particolari e marcapiani con modanature in tufo lavorato, e zoccolatura della stessa pietra.

Si evidenziano in vaste aree della facciata e dei marcapiani, porzioni di distacco di superfici di intonaco e corrosione di tinteggiatura.

Inoltre sono evidenti superfici con risalita capillare di umidità, proveniente dal terreno.

Si sono potute rilevare anche nei cornicioni in tufo fenomeni di affioramento di umidità, dovute sempre alle infiltrazioni insistenti sulla copertura.

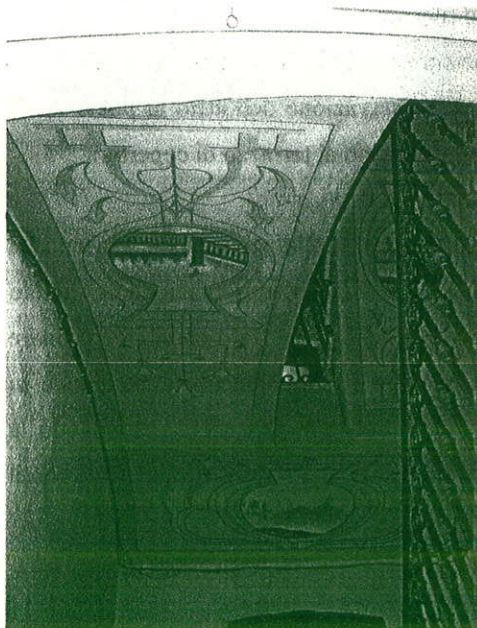


Foto 5. Particolari dei dipinti e della ringhiera lavorata della scala

Vi sono quattro poggiosi con soletta in marmo, provvisti di ringhiera e mensole di sostegno in ferro battuto lavorato, di notevole pregio e fattura.

I portoni d'ingresso sono in legno massello, inoltre quello dell'ingresso principale è provvisto di arco a tutto sesto con sopra-luce in ferro lavorato.

I serramenti delle vecchie finestre sono in legno, con vetro colorato, e le persiane dello stesso materiale, necessitano di manutenzione o sostituzione, in modo da fronteggiare alla dispersione del calore.

Le porte interne, in legno massello, con cornici, sono in ottimo stato di conservazione.

I pavimenti di atrio, e disimpegni sono di marmo a scacchi bianco e nero, in buone condizioni, così come per i gradini della scala in marmo bianco.

I soffitti e le pareti interne sono intonacati al civile, e tinteggiati.

Nelle volte delle rampe delle scale sono presenti pregiati dipinti in stile Liberty, che in alcuni punti presentano distacco e erosione delle superfici.



Foto 6. Particolare copertura e terrazzo

Le due coperture a terrazzo, di cui una è delimitata da balaustra in ferro lavorato, mentre l'altra è dotata di parapetto in mattoni, sono provviste di impermeabilizzazione, realizzata con prodotto liquido il quale forma una membrana protettiva, per far fronte alle infiltrazioni di acqua, e limitare pertanto i danni già presenti all'interno dei solai.

La copertura a tetto è in tegole marsigliesi, apparentemente in buono

stato di conservazione.

Non si può esprimere alcun parere in merito alla salubrità degli impianti, idrico-sanitario, elettrico, o di riscaldamento, in quanto non è stato possibile visionarli.

Pertanto si procederà ad una stima sommaria, basata esclusivamente sui dati disponibili.



DATI IDENTIFICATIVI.

Dati urbanistici.

Nel Piano Urbanistico Comunale il complesso risulta compreso totalmente in zona A, che definisce il Centro Storico del Comune di Villanova Monte Leone, subordinato dalle norme dal Piano Particolareggiato, che ne disciplina la regolare attività edilizia, attraverso le categorie di intervento consentite, definite dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e simili.

Pertanto, nella scheda individuale del fabbricato oggetto di stima, inserito nel comparto n°10, fabbricato n°1, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- Opere di Manutenzione Ordinaria;
- Opere di Manutenzione Straordinaria;
- Opere di Ristrutturazione Edilizia con Vincolo Tipologico;
- Inedificabilità con conservazione parziale degli elementi di recinzione e salvaguardia delle essenze di pregio.

Vincoli.

Come si evince dalla scheda individuale, descritta sopra, il fabbricato è soggetto a:

Ristrutturazione edilizia con vincolo tipologico.

(art. 8.4.1. delle N.d.A. del P.P.)

1. La riorganizzazione funzionale interna dell'edificio, senza che vengano alterati volumi, superfici lorde e collegamenti verticali originari, con modifiche agli elementi non strutturali verticali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti l'arredo urbano.

2. Tutte quelle opere atte a garantire la sopravvivenza dello schema statico originale dell'edificio, prevedendo, qualora necessario la sostituzione degli elementi strutturali che lo costituiscono.

Inoltre rientra tra i fabbricati evidenziati nella tavola 3.2, ovvero:

Unità edilizie di particolare valore storico e/o architettonico.

(art. 9.2 delle N.d.A. del P.P.)

Per le unità edilizie di particolare valore storico e architettonico (vedi tavola 3.2) non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili, ma devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata.

E' ammesso il rinzafo di malta cementizia se indispensabile.

Gli intonaci esistenti devono essere conservati, qualora non sia tecnicamente possibile il loro mantenimento, il rifacimento del nuovo intonaco deve essere eseguito con le tecnologie tradizionali.

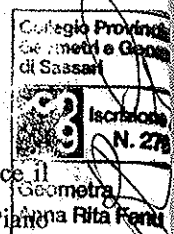
Dati catastali.

Fabbricati

FOGLIO	MAPPALE	UBICAZIONE	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
37	422-820	Via Siccardi 49	A/2	17 vani	€ 1.624,26

Confini.

- Nord: con Via Siccardi – Via Rosario
- Ovest: con Via Siccardi
- Est: Via Rosario
- Sud: con mapp. 814 – 815 – 818 - 819 del foglio 37



PROCESSO DI VALUTAZIONE.

Criteria e metodologia di stima.

Per la valutazione dell'immobile in esame si ritiene di adottare il criterio della stima del valore di mercato.

Scopo della Stima.

Lo scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile considerando la destinazione, l'ubicazione, le condizioni generali dell'edificio.

METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA.

Stima sintetica comparativa.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del fabbricato, si è fatto riferimento ai valori stabiliti dalle tabelle OMI della provincia di Sassari, e precisamente relative alla fascia B1/Centrale/Centro Urbano del comune di Villanova Monteleone.

In particolare per tenere conto che le finiture dell'edificio sono quelle di un fabbricato residenziale di tipo civile, in medio stato conservativo, si sono assunti i valori (massimo e minimo) previsti e segnatamente di € 800,00 e di € 550,00 / mq.

Assunte le necessarie informazioni in sito, per la definizione del valore di mercato di analoga tipologia di fabbricato residenziale, si ritiene che il valore di € 700,00/mq, valutato per la superficie lorda dell'edificio, possa essere adeguato a rappresentare l'effettivo valore dell'immobile considerato di tipo residenziale, in simile stato conservativo ed in normali condizioni di mercato.

Considerando che il suddetto valore parametrico è riferito ad unità complessivamente in normale stato di manutenzione e conservazione, per la determinazione del valore unitario dell'edificio oggetto di stima, occorre considerare il valore del bene non solo il punto di vista architettonico, e delle finiture di pregio presenti, ma occorre prendere in considerazione lo stato di vetustà e degrado dello stesso.

Pertanto il valore parametrico definito, deve essere adeguatamente corretto al fine di tenere conto di tale aspetto, che determina un minore apprezzamento da parte del mercato immobiliare. La definizione di tale valore, viene valutata in termini percentuali sulla base dei costi unitari dei lavori edilizi necessari per riportare l'immobile in uno stato manutentivo normale.

Il costo di tali opere di manutenzione straordinaria, ordinaria e di restauro è, notevolmente superiore a quello che si dovrebbe sostenere per le stesse opere se si stesse costruendo l'edificio, perché, mentre in sede di edificazione esiste un cantiere con attrezzature idonee per il sollevamento dei materiali, nonché il coordinamento e l'organizzazione della manodopera e dei fattori produttivi che consente di razionalizzare il lavoro, quando si opera in una sola unità immobiliare il costo degli interventi aumenta notevolmente per i piccoli quantitativi di materiali che sono necessari, per le complicazioni che sorgono per gli approvvigionamenti, la salita e la discesa dei materiali, la necessità di coordinamento fra diversi specialisti (idraulici, elettricisti, falegnami, pavimentisti, ecc.) e per tutte le irrazionalità che un piccolo intervento comporta rispetto ad un cantiere che ha per oggetto la costruzione di un edificio di normale consistenza.

A ciò consegue che il costo delle opere di adeguamento e di manutenzione straordinaria è per lo meno del 50% superiore a quello che verrebbe sopportato per le stesse opere in sede di iniziale costruzione di un edificio e che si reperisce nei listini dei prezzi delle opere edili e nelle pubblicazioni specializzate.

Si ritiene pertanto di applicare, per le opere di restauro, risanamento e manutenzione straordinaria e ordinaria, un valore percentuale nella misura del 30-35%, secondo i dati desunti dalle pubblicazioni specializzate in materia.

• Valore parametrico fabbricato abitativo	€/mq 700,00
• Detrazione per tenere conto dei costi dei lavori di restauro (35%)	€/mq 245,00
<hr/>	
Valore parametrico attribuito all'immobile oggetto di stima	€/mq 455,00

Conteggi di stima.

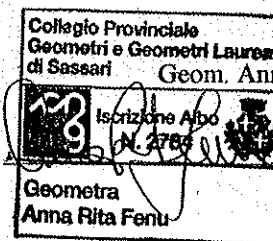
L'immobile oggetto di stima ha la consistenza di seguito riportata:

PIANO SEMINTERRATO:	
Valutato per il 50% della superficie di 80,00 mq	= 40,00 mq
PIANO TERRA:	
ingresso, vani adibiti a uffici,	= 150,00 mq
pozzo luce (valutati per il 35% della superficie)	= 8,00 mq
PIANO PRIMO:	
appartamento	= 150,00 mq
PIANO SECONDO:	
appartamento	= 150,00 mq
balconi scoperti (valutati per il 25% della superficie)	= 4,00 mq
PIANO TERZO	
terrazze scoperte (valutato per il 25% della superficie)	= 26,00 mq
<hr/>	
TOTALE	= 528,00 mq
VALORE IMMOBILE: 528,00 mq x €/mq 455,00	€ 240.240,00
ARROTONDATI IN	€ 240.000,00

Conclusioni

In funzione di queste considerazioni si perviene, pertanto, ad un probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, tenuto conto delle ipotesi estimative assunte, nel valore di € 240.000,00.

Villanova Monteleone, li 14/02/2012
In fede



Il tecnico
Geom. Anna Rita Fenu

PERIZIA DI STIMA 3
Terreno in località "Su Renosu"



IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE.

Descrizione immobile.

L'immobile oggetto di stima è il terreno situato in località denominata "Su Renosu", in agro di Villanova Monte Leone, al confine con il territorio di Monte Leone Roccadoria.



Foto 8. Vista terreno dal tratto rettilineo della strada vicinale "Minerva"

Si trova a ridosso del bacino artificiale del Lago Temo, e ci si arriva percorrendo la strada vicinale del consorzio "Minerva", ai piedi del Complesso Forestale di Monte Minerva, dopo aver percorso la S.S. 292.

Situazione morfologica e caratteristiche.

L'area di un'estensione di circa 30 ettari, si dispone su un colle roccioso, con vetta di 344 m. di altitudine su livello del mare, denominato Monte Ozzastru, costituito da lave andesiti che, trachiti e tufi trachitici-pomici.



Foto 9. Vista dell'altro versante del terreno

Pertanto la conformazione dell'appezzamento è piuttosto scoscesa, ma di forma pressoché regolare, delimitata da muri a secco e recinzione metallica, con due cancelli d'ingresso.

Il terreno, adibito a pascolo, presenta una cospicua vegetazione, caratterizzata da boschi di latifoglie, come roverella, leccio e macchia mediterranea.

La sua posizione prevalentemente a Nord-Ovest, presenta una valenza panoramica, che domina e si affaccia sull'invaso del Lago Temo.

DATI IDENTIFICATIVI.

Dati urbanistici.

Nel Piano Urbanistico Comunale il terreno risulta compreso in zona E, identificato parzialmente nelle sottozone E5/H – E5 – E2, che come definito dalle Norme di Attuazione del P.U.C. comprendono:

le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia ed all'itticoltura. In queste zone agricole sono presenti le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, frammista ad aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva.

Secondo le direttive per le zone agricole impartite dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 03.08.1994 n. 228, si sono previste sottozone E2, E5 ed E5/H.

L'E5/H rappresenta una sottozona dell'E5, così come stabilito dalle direttive suddette, nella quale l'esigenza di garantire condizioni di adeguata stabilità ambientale è ancora maggiore rispetto alla sottozona E5.

Interventi consentiti

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;

b) fabbricati per turismo rurale, agriturismo e punti di ristoro.

c) fabbricati funzionali alla gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Inoltre sono ammessi lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo può essere variata in una di quelle consentite in zona agricola.

Attività ammesse

Sono ammesse le attività relative all'agricoltura, alla pastorizia e zootecnia, all'itticoltura, alla silvicoltura, alla trasformazione e coltivazione dei prodotti dell'azienda, al turismo rurale, all'agriturismo anche attraverso punti di ristoro ed alla attività di recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Superfici minime dell' appezzamento per consentire l' edificabilità

- | | |
|--|----------------|
| <i>1) Per impianti serricoli, orticoli ed impianti vivaistici</i> | <i>Ha 0,50</i> |
| <i>2) Per residenze e fabbricati utili per la conduzione del fondo</i> | <i>Ha 1,00</i> |
| <i>3) Per agriturismo e punti di ristoro</i> | <i>Ha 3,00</i> |
| <i>4) Per punti di ristoro, con ammessa residenza, non uniti ad attrezzature per la conduzione del fondo</i> | <i>Ha 4,00</i> |
| <i>5) Per punti di ristoro uniti con residenze ed attrezzature per la conduzione del fondo</i> | <i>Ha 6,00</i> |



Le distanze da osservare sono le seguenti :

Dai confini

- 1) E' ammessa l'edificazione sul confine - In caso di arretramento la distanza minima da rispettare è pari alla metà dell'altezza del fabbricato erigendo, con minimo assoluto di m 5.00.
- 2) Per allevamenti zootecnici intensivi m 50.00.

Dai fabbricati

La distanza minima tra fabbricati è pari alla media della altezza dei medesimi fabbricati, con minimo assoluto di m 10.00

Dalla viabilità

- 1) Strade statali e provinciali m 30.00.
- 2) Strade comunali , consortili e vicinali m 10.00.
- 3) Per gli edifici preesistenti, ricadenti in tali fasce, sono consentiti lavori di ampliamento, di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte prospiciente la strada.

Per la nuova edificazione sono previste fasce di rispetto dalle zone residenziali, turistiche, industriali-commerciali e dalle zone dei servizi e sono:

- 1) Stalle od in genere attività per l'allevamento dei bovini, equini, ed ovicaprini m 100.00.
- 2) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti avicunicoli m 300.00.
- 3) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti suinicoli m 500.00.

Per le nuove costruzioni, fatte salve le caratteristiche tipologiche dipendenti alla destinazione d'uso, si avrà cura della finitura esterna dei fabbricati (pareti e coperture) di usare i materiali e coloriture tradizionali.

Zona E5/H

Parametri urbanistici

a) Gli indici di fabbricabilità territoriali massimi sono :

Per le residenze connesse con la conduzione del fondo 0,01 mc/mq.

Per i vani destinati ad agriturismo 0,015 mc/mq, corrispondenti al massimo a 3 posti letto per ettaro, per una volumetria di 50.00 mc per ogni posto letto.

Per punti di ristoro 0,01 mc/mq, incrementabile sino a 0,10 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.

Per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale 0,10 mc/mq.

Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola, zootecnica, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali 0,20 mc/mq.

Per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali 0,01 mc/mq.

Nell'applicazione degli indici di fabbricabilità si deve tenere conto anche delle volumetrie preesistenti, con identica destinazione d'uso.

Ubicazione delle nuove volumetrie: nell'ubicazione delle nuove volumetrie è necessario un'attenta valutazione del sito onde evitare situazioni di rischio (geologico, idrogeologico, paesaggistico e ambientale). Si richiede pertanto una attenta valutazione della compatibilità paesistico ambientale al fine di individuare il posizionamento delle volumetrie insediabili.

Zona E2 ed E5

Parametri urbanistici

a) Gli indici di fabbricabilità territoriali massimi sono :

Per le residenze connesse con la conduzione del fondo 0,03 mc/mq.

Per i vani destinati ad agriturismo 0,015 mc/mq, corrispondenti al massimo a 3 posti letto per ettaro, per una volumetria di 50.00 mc per ogni posto letto.

Per punti di ristoro 0,01 mc/mq, incrementabile sino a 0,10 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.

Per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale 0,10 mc/mq.

Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola, zootecnica, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali 0,20 mc/mq.

Per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali 0,01 mc/mq.

Nell' applicazione degli indici di fabbricabilità si deve tenere conto anche delle volumetrie preesistenti, con identica destinazione d'uso.

Vincoli.

L'analisi geologica che individua le aree a rischio idraulico e geomorfologico, secondo quanto previsto dalla Legge 267/98, denominato Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), considera la zona dove è situato il terreno in:

Hg2 = "Zone con frane stabilizzate non più riattivabili nelle condizioni climatiche attuali a meno di interessi antropici; zone in cui esistono condizioni geologiche e morfologiche sfavorevoli alla stabilità dei versanti ma prive al momento di indicazioni morfologiche di movimenti gravitativi."

Con Deliberazione n°1 del 20/02/1998, l'area è stata concessa, in occupazione temporanea, all'Ispettorato Ripartimentale della Provincia di Sassari, per eseguire opere di forestazione, in quanto, prospiciente l'invaso del bacino artificiale, rappresenta un valido filtro naturale dell'invaso stesso.

L'immobile è soggetto a vincolo di destinazione d'uso, di cui alla Legge n° 353 del 21/11/2000, in quanto rientra nella perimetrazione dell'area SIC, presente nel territorio di Villanova Monteleone, ovvero "Sito di Importanza Comunitaria", del Codice Natura 2000 ITB020041 - "Entrotterra e zona costiera tra Bosa, Capo Maraggiu e Porto Tangone".

Collegio
Geometri
di Sassari
Geo
Anni

Dati catastali.

Terreni

FOLIO	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha	REDDITO DOMINICALE
62	13	Pascolo	5	30.10.40	€ 103,83

Confini.

- Nord: mapp. 35 del foglio 62
- Ovest: strada vicinale "Monte Minerva"
- Est: mapp. 1 del foglio 72 - Comune di Monteleone Roccadoria
- Sud: mapp. 3,15,87 del foglio 72

PROCESSO DI VALUTAZIONE.

Criteri e metodologia di stima.

Per la valutazione dell'immobile in esame si ritiene di adottare il criterio della stima del valore di mercato.

Scopo della Stima.

Lo scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile considerando la destinazione, l'ubicazione, le condizioni generali del terreno.

METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA.

Stima sintetico comparativa.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si è fatto riferimento ai valori agricoli medi stabiliti dalle tabelle OMI della provincia di Sassari, relative al comune di Villanova Monteleone per la coltura pascolo.

In particolare per tenere conto che le caratteristiche sono quelle di un terreno adibito a pascolo, in condizioni colturali normali, si è assunto preventivamente un valore di 3.045,00 €/Ha, valore riferito però all'annualità 2007, di conseguenza si incrementa il valore del 20% per renderlo attendibile all'attualità.

Pertanto assunte le necessarie informazioni in sito, considerando che il suddetto valore parametrico è riferito ad unità complessivamente in normale stato di manutenzione e conservazione, per la determinazione del valore unitario dell'immobile oggetto di stima, occorre considerare il valore del bene valorizzato delle opere di forestazione che si sono sopraggiunte negli anni, le quali hanno notevolmente incrementato il valore soggettivo del bene.

Considerando inoltre che il bene è oggetto di un vincolo di forestazione dall'Ispettorato Ripartimentale della Provincia di Sassari, il valore parametrico definito deve essere adeguatamente corretto al fine di tenere conto di tale aspetto che determina un minore apprezzamento da parte del mercato immobiliare. La definizione di tale valore, in mancanza di una casistica consolidata, viene valutata in termini percentuali sulla base della seguente considerazione:



• Valore agricolo medio pascolo	€/Ha 3.045,00
• Aumento dovuto all'aggiornamento all'attualità (20%)	€/Ha 609,00
• Aumento dovuto alle opere di miglioramento effettuate (45%)	€/Ha 1.370,25
• Detrazione per tenere conto dei vincoli esistenti (30%)	€/Ha 913,50
<hr/>	
Valore parametrico attribuito all'immobile oggetto di stima	€/Ha 4.110,75

Conteggi di stima.

VALORE IMMOBILE: 30.10.40 Ha x €/Ha 4.110,75 € 123.750,02

ARROTONDATI IN € 125.000,00

Conclusioni

In funzione di queste considerazioni si perviene, pertanto, ad un probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, tenuto conto delle ipotesi estimative assunte, nel valore di € 125.000,00.

Villanova Monteleone, li 14/02/2012
In fede

Il tecnico
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari
Geom. Anna Rita Fenu
Iscrizione Albo N° 2764
Geom. Anna Rita Fenu

• Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si riepilogano i seguenti più probabili valori di mercato

PERIZIA DI STIMA 1 - Fabbricato Scuola Materna e Terreni località "Lavagna"	€ 790.000,00
PERIZIA DI STIMA 2 - Fabbricato Via Siccardi n° 49.....	€ 240.000,00
PERIZIA DI STIMA 3 - Terreno in località "Su Renosu" (Monte Minerva)	€ 125.000,00
<hr/>	
TOTALE VALORE IMMOBILI.....	€ 1.155.000,00

Diconsi un milione centocinquantacinquemila euro,

Villanova Monteleone, li 14/02/2012

In fede Il tecnico

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari
Geom. Anna Rita Fenu
Iscrizione Albo N° 2764
Geom. Anna Rita Fenu

TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI

Ufficio Atti Notori - Perizie e Traduzioni

VERBALE DI GIURAMENTO

CRONOLOGICO

N. 301/2012

Sassari, _____

IL COLLABORATORE

Addì 17 FEB. 2012 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente

la sig.ra Anna Rita Fenu, nata a Alghero (SS) il 04/04/1979, residente in Villanova Monteleone (SS), Via Buccianu Nieddu n° 12, con studio in Villanova Monteleone, Via Nazionale n°63, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Sassari al n° 2784, avente documento carta d'identità n° AE9403697, rilasciata dal Comune di Villanova Monteleone il 15/09/03 (rinnovata il 07/10/2008),
il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

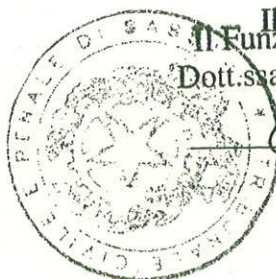
Il cancelliere previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che egli presta ripentendo:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Sassari _____

Il Perito



Il Cancelliere
Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Maria Luisa Trebini
