



# TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

## CONCORDATO PREVENTIVO N° 2/2016: s.r.l. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato

**dott. Andrea Bernardino**

Liquidatore Giudiziale

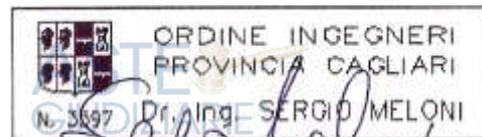
**dott. Luigi Zucca**

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Cagliari, li 19 febbraio 2021

il C.T.U.

dott. ing. Sergio Meloni



**dott. ing. Sergio Meloni**

Via Copernico, 3 – 09131 Cagliari



**III.º Sig. Giudice Delegato**

*dott. Andrea Bernardino*



**III.º Sig. Liquidatore Giudiziale**

*dott. Luigi Zucca*

*Via Caboni, 3 – 09125 Cagliari*



## **CONCORDATO PREVENTIVO N° 2/2016:**



## **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**



### **1. INCARICO.**

Il sottoscritto dott. ing. Sergio Meloni, nato a Cagliari il 01.06.70, libero professionista con studio in Cagliari al n° 3 della via Copernico, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cagliari col n° 3597 ed all'Albo dei Periti presso Codesto Tribunale, nominato C.T.U. nel procedimento indicato in epigrafe, riceveva dal dott. Luigi Zucca, liquidatore giudiziale del Concordato, in data 17 dicembre 2020, la richiesta di una rinnovazione di perizia, relativamente agli immobili siti nel Comune di Nuoro, che tenesse conto dello specifico periodo storico, gravemente condizionato dall'emergenza sanitaria ed economica, delle mutate condizioni del mercato immobiliare della zona di riferimento, nonché dell'attuale stato d'uso e manutenzione.



### **2. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI**



Si ritiene opportuno premettere che nel proseguo della presente relazione, per le valutazioni sulla conformità urbanistica e catastale e sulla consistenza dei fabbricati oggetto di stima, si farà integrale



riferimento a quanto descritto e indicato dall'ing. Marco Dettori nella propria relazione tecnica di stima, redatta in data 28.11.2015, su incarico affidatogli dalla sig.ra , in qualità di

Amministratrice della società liquidatore della Società concordataria

Il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali in data 13.01.2021, procedendo, alla presenza continua della sig.ra all'accesso presso l'immobile sito nel Comune di Nuoro, ed eseguendo un dettagliato esame dello stato dei luoghi, al fine di riscontrarne l'attuale stato d'uso e manutenzione.

### 3. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

#### UBICAZIONE E CONTESTO D'INSEDIAMENTO

La proprietà immobiliare in esame è sita in un lotto all'interno della Zona Industriale di Pratosardo, collocata alla periferia ovest del centro urbano del Comune di Nuoro, gestito dal Consorzio Industriale di Nuoro-Pratosardo in liquidazione.

La Zona Industriale di Pratosardo è direttamente collegata, tramite svincoli dalla S.S. 131 DCN, a porti e aeroporti della Sardegna e rappresenta la più grande piattaforma logistico-industriale del centro dell'Isola. L'agglomerato dispone di dotazioni infrastrutturali e di servizi di elevato livello tecnologico (impianto di depurazione delle acque, centro di raccolta rifiuti, rustici industriali, servizi di logistica, servizio postale, bancomat, trasporti urbani ed extraurbani, stazione ferroviaria, servizi di sorveglianza privata e pubblica, servizi condominiali a gestione consortile per l'efficiente manutenzione delle strade, del verde, della segnaletica stradale e di tutte le infrastrutture, etc... ) dislocati in un'area di 220 ettari in cui operano circa n. 260 aziende, con anche un grosso centro Commerciale dotato di ristoranti, bar e Cinema multisala.

#### CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMMOBILE

L'immobile in esame è costituito da un compendio ad uso industriale edificato nel Comune di Nuoro, Località Prato Sardo, distinto al N.C.E.U. al Foglio 38 particella 337, categoria D/7, insistente su un



lotto di circa 6.692 m<sup>2</sup>, intestato alla società concordataria  
la quota di proprietà di 1/1.



Si accede al lotto dal civico 24 della via Francesco Corda (Strada E – lotto n. 123 della Zona Industriale) attraverso un ampio cancello carrabili scorrevole.

Si tratta di un lotto pressoché pianeggiante, ad eccezione dell'area a ridosso del confine nord, sopraelevata rispetto al resto del lotto, avente forma rettangolare; la superficie non risulta pavimentata.

Il lotto, confina sul lato Sud con la via Francesco Corda (Strada E) e sui restanti lati con altri lotti del comparto industriale (lotti nn. 122, 124, 135), occupati da differenti attività produttive; risulta perimetrato lungo il confine ovest e nord con una recinzione in muratura in cemento armato, lungo il confine sud con una recinzione in muratura in cemento armato e rete metallica, mentre lungo il confine est risulta solamente parzialmente delimitato dalla recinzione e da un fabbricato edificato dall'adiacente proprietà.

Il compendio si compone di due corpi di fabbrica, edificati in aderenza tra loro e circondati sui quattro lati dal piazzale esterno:

- il capannone principale, costituito da un fabbricato industriale, lungo e stretto, articolato su un solo livello, con copertura a doppia falda;
- il fabbricato servizi, articolato su un livello, con copertura piana, edificata in aderenza all'estremità sud-ovest del capannone principale, che ospita i servizi per i dipendenti e la mensa.

#### **CAPANNONE PRINCIPALE**

Il capannone principale, della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 1.096,28, così come rilevata dall'ing. Marco Dettori, risulta avere pianta di forma rettangolare, con dimensioni pari a circa m 20,00 di larghezza e m 55,00 di lunghezza, copertura a doppia falda, e altezza compresa tra m 7,60 e m 9,30 al colmo.

Internamente il capannone, che si articola su un solo livello, si presenta come un ambiente unico destinato allo stoccaggio e alla movimentazione di prodotti siderurgici. All'estremità sud-ovest è

presente una struttura prefabbricata coperta, realizzata in alluminio e vetro, destinata ad ufficio, con accesso pedonale dal locale spogliatoio dell'adiacente fabbricato servizi.

Il capannone risulta dotato di un carroponete della portata di 6000 kg, operante su tutta la superficie interna.

#### STRUTTURA DEL FABBRICATO

Trattasi di un capannone realizzato con struttura portante prefabbricata in cemento armato a sette campate, con fondazione costituita da plinti a bicchiere e travi porta pannelli, struttura in elevazione costituita da pilastri in calcestruzzo armato precompresso alveolare (C.A.V.) con mensole di appoggio delle trave per carroponete, e copertura a doppia falda, realizzata con travi a sezione variabile in calcestruzzo armato precompresso (C.A.P.), e tegoloni di copertura in calcestruzzo armato precompresso alveolare (C.A.V.).

#### FINITURE ESTERNE E GENERALI

Le facciate sono realizzate con pannelli di tamponamento prefabbricati in calcestruzzo, disposti con giacitura orizzontale, mentre, al di sopra delle travi per carroponete, sono presenti degli infissi continui in ferro e vetro e/o pannelli semitrasparenti.

Il manto di copertura è costituito da lastre ondulate, presumibilmente di fibrocemento, intervallate, in corrispondenza delle luci libere tra i tegoloni, con pannelli ondulati semitrasparenti per consentire l'illuminamento naturale diretto.

Il capannone è dotato complessivamente di tre ampi portelloni carrabili, utilizzati per l'ingresso di mezzi e materiali, di cui uno con serranda avvolgibile metallica nel prospetto ovest e due scorrevoli nel prospetto sud, realizzati con struttura metallica zincata e finiti uno con pannellatura in lamiera zincata e

l'altro con pannellatura coibentata.

#### FINITURE INTERNE

La pavimentazione è di tipo industriale in calcestruzzo lisciato.

Le pareti perimetrali interne non risultano tinteggiate, così come tutti gli elementi strutturali a vista e



l'intradosso della struttura di copertura.

La porte interna di collegamento con l'adiacente fabbricato servizi è in legno tamburato.

#### **IMPIANTI**

Il capannone è dotato di impianto elettrico e di messa a terra, di impianto di illuminazione interno con lampade di tipo industriale ed esterno con proiettori posizionati sulle facciate.

La distribuzione dell'impianto elettrico risulta a vista entro canale metallica e/o tubazione rigida e flessibile in pvc, così come l'impianto elettrico di forza motrice.



#### **FABBRICATO SERVIZI**

##### DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Edificato in aderenza all'estremità sud-ovest del capannone principale, l'edificio si presenta come un piccolo fabbricato articolato su un piano fuori terra, caratterizzato da tetto piano e pianta rettangolare, con superficie complessiva pari a m<sup>2</sup> 35,53, così come rilevata dall'ing. Marco Dettori, con dimensioni pari a circa m 3,05 di larghezza e m 11,60 di lunghezza e altezza interna pari a m 2,78.

L'edificio appare architettonicamente piuttosto semplice; esternamente le facciate, intonacate e tinteggiate, si caratterizzano esclusivamente per la presenza di un fascione di coronamento.

L'edificio risulta diviso in due aree distinte, non collegate tra loro, che si articolano come segue:

- area mensa, cui si accede dal prospetto ovest, composta da vano destinato a mensa, dotato di caminetto in muratura, con antibagno e bagno dotato di lavabo, wc e doccia;
- area servizi, cui si accede dal prospetto sud, composta da vano destinato a spogliatoio, con antibagno e bagno dotato di lavabo, wc, bidet e doccia; dalla zona spogliatoio è inoltre possibile accedere al vano uffici presente nel capannone principale.



#### **STRUTTURA DEL FABBRICATO**

Trattasi di un edificio a un piano fuori terra, costruito con struttura tradizionale con travi e pilastri in cemento armato realizzati in opera e solaio di copertura in latero-cemento.



**ASTE GIUDIZIARIE®**  
FINITURE ESTERNE E GENERALI

Tamponamento esterno in muratura, intonacato e tinteggiato; finestre esterne sono in profili di alluminio anodizzato, con specchiature in vetro; quelle dell'area servizi zona complete di serrande avvolgibili metalliche; porte esterne in acciaio verniciato.

**FINITURE INTERNE**

Internamente gli spazi sono delimitati con pareti in muratura in laterizio, intonacate al civile e tinteggiate.

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
Gli ambienti risultano finiti con pavimentazione realizzata con piastrelle ceramiche di dimensioni 30x30 cm e zoccolino battiscopa ceramico.

Le pareti dei bagni e degli antibagni sono rivestite con piastrelle ceramiche per un'altezza di m 2,20.

Le porte interne sono in legno tamburato.

**IMPIANTI**

Il fabbricato è dotata dei seguenti impianti:

- impianto elettrico e di illuminazione sottotraccia, completo di corpi illuminanti interni e impianto di

messa a terra;

- impianto idrico, completo di sanitari, rubinetteria e scaldacqua elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria.

**SISTEMAZIONI ESTERNE**

Si accede al lotto direttamente dalla via Francesco Corda (Strada E), tramite un cancello metallico carrabile scorrevole posto a metà del vialetto d'accesso al piazzale pertinenziale, sopraelevato di circa 1,5 – 2 metri dalla quota stradale.

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
Il piazzale, non pavimentato, risulta pressoché pianeggiante, ad eccezione della parte retrostante la parete nord del capannone principale, sopraelevata di circa 1,5 metri rispetto al resto del piazzale.

Come detto precedentemente il lotto risulta perimetrato lungo il confine ovest e nord con una

recinzione in muratura in cemento armato, lungo il confine sud con una recinzione in muratura in cemento armato e rete metallica, mentre lungo il confine est risulta solamente parzialmente delimitato dalla recinzione e da un fabbricato edificato dall'adiacente proprietà.

#### IMPIANTI

Come indicato dall'ing. Dettori nella propria relazione tecnica di stima, il complesso è dotato di pozzo nero non disperdente, predisposto per il collegamento alla rete fognaria consortile, di allaccio in bassa tensione alla rete elettrica e di allaccio alla rete idrica comunale, mentre non sono stati rilevati impianti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

#### CONFORMITA' URBANISTICA

L'ing. Dettori evidenzia nella propria relazione che *"il capannone è conforme ad eccezione di una porta lungo il prospetto laterale del capannone mai realizzata. Detta difformità potrà essere sanata con un accertamento di conformità oneroso"*.

L'immobile risulta privo di agibilità.

#### STATO D'USO E MANUTENZIONE.

Rispetto al livello medio riscontrabile in immobili con medesima destinazione d'uso, si ritiene che il capannone principale presenti un grado di finitura di medio livello, mentre il fabbricato servizi presenta un grado di finitura di livello mediocre. Relativamente allo stato conservativo si evidenzia quanto segue:

- tutti i portoni esterni metallici e gli infissi continui in ferro e vetro e/o pannelli semitrasparenti risultano assai degradati, con rottura di parte delle superfici vetrate e/o dei pannelli semitrasparenti;
- il pavimento in calcestruzzo del capannone principale presenta molte lesioni e necessita di interventi di manutenzione;
- le impermeabilizzazioni dei manti di copertura necessitano di interventi di ripristino;
- il fabbricato servizi necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria delle pareti



murarie, degli intonaci e delle parti strutturali, in cui sono visibili i ferri d'armatura in avanzato stato di ossidazione, in particolare nel solaio di copertura e nell'attacco tra le pareti dei due fabbricati;

- la finestra in alluminio del bagno della zona mensa è stata scardinata e buttata sul piatto doccia interno;
- gli ambienti di entrambi i fabbricati sono ricoperti da escrementi di piccione e/o altri volatili, entrati attraverso le vetrate rotte;
- le aree esterne necessitano di interventi di decespugliamento e pulizia generale;
- durante il sopralluogo, lungo i prospetti ovest e sud, si è riscontrata la presenza di numerosi cumuli di materiale proveniente da demolizioni edili, per la presenza dei quali era stata presentata dalla proprietà specifica denuncia ai carabinieri contro ignoti, che andranno rimossi.



Si evidenzia che il manto di copertura del capannone è rivestito con lastre ondulate di fibrocemento, risalenti alla costruzione originaria, che, vista la data di realizzazione, dovrebbero verosimilmente contenere amianto.



Pertanto, rispetto al livello medio riscontrabile in immobili con medesima destinazione d'uso, si ritiene che il capannone principale presenti uno stato d'uso e manutenzione sufficiente, mentre quello del fabbricato servizi risulta mediocre.



#### **CONSISTENZA E SUPERFICI COMMERCIALI.**

Come riportato precedentemente la consistenza del complesso industriale in esame risulta la seguente:



Capannone principale:  $m^2$  1.096,28

Fabbricato servizi:  $m^2$  35,53

Piazzale pertinenziale  $m^2$  5.560,19



Per la determinazione della superficie lorda commerciale degli immobili, è necessario attribuire degli opportuni coefficienti di omogeneizzazione, che permettano di ponderare le superfici accessorie e le



pertinenze alla superficie principale lorda.

Poiché le unità immobiliari oggetto di stima sono composte da superfici principali e da superfici accessorie, per le quali la norma UNI 15733-2011 non fornisce indicazioni specifiche, le stesse sono state omogeneizzate, secondo quanto dettato dal D.P.R. 138/1998 e dalla prassi del mercato immobiliare di riferimento, con opportuni coefficienti di ragguglio, che andranno a modificare le superfici effettive delle pertinenze come segue:

- Superficie commerciale capannone ad uso produttivo: 1,00
- Superficie commerciale fabbricato ad uso servizi per il personale: 1,20
- Aree scoperte: 0,04 (tenuto conto della parte posteriore e della scarpata laterale non utilizzabile)

Pertanto la superficie commerciale del complesso risulta pari a:

$$(1.096,28 \times 1,00 + 35,53 \times 1,20 + 5.560,19 \times 0,04) \text{ m}^2 = 1.361,32 \text{ m}^2$$

#### 4. RISPOSTE AI QUESITI

Per rispondere al quesito formulato il sottoscritto ha adottato metodi e principi di generale accettazione, utilizzando in particolare il metodo sintetico comparativo. Con tale metodo si utilizzano come parametri di riferimento dati ricavati dall'analisi dei prezzi espressi in transazioni comparabili per tipologia, localizzazione e funzione d'uso del bene. Le quotazioni rilevate subiscono, in seguito, operazioni di aggiustamento in modo da tener conto degli specifici fattori intrinseci ed estrinseci degli immobili (stato di conservazione e di manutenzione, tipo di finiture, regolarità edilizia e sussistenza di eventuali vincoli e servitù, salubrità e sicurezza dei locali, funzionalità distributiva, ubicazione rispetto al centro urbano più vicino, accessibilità e distanza dalla strada), così da ottenere dati omogenei, quindi perfettamente comparabili. Inoltre è stata effettuata un'analisi specifica dell'andamento del mercato immobiliare generale e locale, estrapolando ed elaborando tutti i dati necessari per la valutazione dell'immobile.

Oltre le indagini di mercato effettuate presso tecnici ed operatori immobiliari operanti nelle varie località in esame, il sottoscritto ha valutato, quale termine di confronto, anche le quotazioni pubblicate

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, opportunamente adeguate tramite specifici coefficienti correttivi, riscontrando valori non in linea con l'attuale mercato immobiliare, visto che, rispetto alla loro data di pubblicazione, si è riscontrato un ulteriore calo dei prezzi di vendita, anche se con leggero aumento del numero di compravendite, pertanto tali quotazioni verranno considerate come valori massimi attribuibili.

Il parametro di riferimento (€/m<sup>2</sup>) è applicato alla superficie lorda commerciale degli immobili.

Tale valore andrà aggiornato con dei coefficienti correttivi che tengano conto delle caratteristiche proprie dell'unità immobiliare oggetto della stima e della commerciabilità del bene. L'importo così determinato sarà da deprezzarsi per gli eventuali i comodi negativi necessari all'ottenimento della conformità urbanistica dell'immobile.

- **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI NUORO – LOCALITA' PRATO SARDO**

Le indagini di mercato effettuate presso tecnici ed operatori immobiliari operanti nelle località in esame hanno permesso di riscontrare che attualmente, sul mercato locale, risultano presenti molti immobili con tipologia simile quello in esame, sia di recente realizzazione che da ristrutturare. Gli operatori immobiliari interpellati, conoscendo le attuali dinamiche di mercato relative alla compravendita di immobili a destinazione commerciale/industriale ubicati nel Comune di Nuoro, avendo compreso l'esatta ubicazione del bene in esame e le caratteristiche del fabbricato, riportano, per immobili simili a quelle in oggetto, quotazioni immobiliari oscillanti tra 400,00 e 800,00 €/m<sup>2</sup>, per immobili in condizioni di conservazione e manutenzione discrete.

A titolo comparativo si è verificato che le quotazioni immobiliari riportate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, aggiornato al primo semestre 2020, attribuiscono ad immobili con tipologia capannoni industriali, in stato conservativo ottimo, ubicati in zona suburbana nel Comune di Nuoro (ZONA INDUSTRIALE DI PRATO SARDO), un valore oscillante tra 550,00 e 650,00 €/m<sup>2</sup>.

Tenuto conto di quanto sopra riportato, il sottoscritto ritiene di stimare, quale congruo valore medio di

mercato dell'immobile in oggetto, rilevato da indagini dirette e dai borsini immobiliari dell'Agenzia del Territorio, €/m<sup>2</sup> 480,00, riferito alla superficie lorda commerciale.

Tale valore andrà aggiornato con dei coefficienti correttivi che tengano conto delle caratteristiche proprie dell'unità immobiliare oggetto della stima e dell'attuale commerciabilità del bene.

**LOTTO: OPIFICIO INDUSTRIALE SITO NEL COMUNE DI NUORO, LOCALITÀ PRATO SARDO, DISTINTO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 38, PARTICELLA 337**

Attribuzione dei coefficienti correttivi all'immobile in esame:

- Coefficiente di zona: tenuto conto che l'immobile si trova all'interno delle Zona industriale di Nuoro, località Prato Sardo, via Francesco Corda n. 24, lotto 123, situata a ridosso di una zona commerciale in forte espansione per la presenza di un importante centro commerciale, dotato di cinema multisala, e a pochi chilometri dal centro urbano del Comune di Nuoro e connessa alla S.S. 131 dcn e alla S.S. 129, viabilità strategica per i collegamenti commerciali in Sardegna, si attribuisce un coefficiente di zona pari a 1,05.
- Coefficiente di edificio: tenuto conto della tipologia di fabbricato, della mancanza di collegamento alla rete fognaria consortile, della mancanza di agibilità dell'immobile, della mancanza di pavimentazione dell'area pertinenziale, si attribuisce un coefficiente di edificio pari a 0,80.
- Coefficiente di manutenzione: tenuto conto dell'attuale stato di manutenzione e conservazione, della necessita di smaltimento dei materiali da demolizione scaricati abusivamente da ignoti, della necessita di interventi di manutenzione e della vetustà del fabbricato, si attribuisce un coefficiente di manutenzione pari a 0,80.
- Coefficiente di commerciabilità: tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, della tipologia, della presenza sul mercato locale di immobili con tipologia simile quello in esame, sia di recente realizzazione che da ristrutturare, della notevole consistenza commerciale, dell'attuale momento di forte contrazione del mercato immobiliare e delle conseguenze economiche non facilmente

prevedibili dovute all'attuale pandemia da Covid-19, si attribuisce un coefficiente di commerciabilità pari a 0,80.

Moltiplicando tra loro i coefficienti correttivi sopra descritti, si ottiene il seguente coefficiente correttivo complessivo del :  $1,05 \times 0,80 \times 0,80 \times 0,80 = 0,538$ .

Da cui risulta che il valore medio di mercato dell'immobile in oggetto risulta pari a:

$\text{€/m}^2 480,00 \times 0,538 \times \text{m}^2 1.361,32 = \text{€ } 351.547,28$

Pertanto, sulla base delle considerazioni e delle calcolazioni sopra riportate, si stima che il più

probabile valore di vendita dell'Opificio industriale sito nel Comune di Nuoro, Località Prato Sardo, distinto al N.C.E.U. al foglio 38, particella 337, risulti pari a € 351.547,28, **arrotondato a € 350.000,00**

**(diconsi euro trecentocinquantamila/00).**

NOTA DEL CONSULENTE:

Poiché l'ing. Dettori relaziona che "il capannone è conforme ad eccezione di una porta lungo il prospetto laterale del capannone mai realizzata. Detta difformità potrà essere sanata con un accertamento di conformità oneroso", il sottoscritto evidenzia che si potrebbe ridurre il valore dell'immobile come sopra stimato, applicando allo stesso un ulteriore coefficiente di riduzione del 5% in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti e/o conformità di quanto assentito. Pertanto, qualora si ritenesse necessario, cautelativamente, applicare tale coefficiente, il valore di vendita di vendita dell'Opificio industriale sito nel Comune di Nuoro, Località Prato Sardo, distinto al N.C.E.U. al foglio 38, particella 337, risulterebbe pari a  $\text{€ } 350.000,00 \times (100\% - 5\%) = \text{€ } 332.500,00$ .

## 5. RIEPILOGO STIMA

Tenuto conto di quanto sopra esposto, delle mutate condizioni del mercato immobiliare della zona di riferimento, delle conseguenze economiche dovute all'attuale pandemia da Covid-19 e del riscontrato stato d'uso e manutenzione, si ritiene, pertanto, che il complesso ad uso industriale edificato nel Comune di Nuoro, Località Prato Sardo, distinto al N.C.E.U. al Foglio 38 particella 337, con annessa



area pertinenziale della superficie di m<sup>2</sup> 5.560,19, pertinente al Concordato preventivo della società

“ in liquidazione”, posso stimarsi pari a € 350.000,00 (diconsi euro

trecentocinquantamila/00).

*Si ribadisce, inoltre, così come dettagliatamente riportato nella presente relazione, che il suddetto valore potrebbero subire una riduzione cautelativa del 5%, in ragione dell'assenza di garanzia per vizi occulti e/o conformità degli impianti e di quanto assentito.*

## 6. CONCLUSIONI.

Avendo assolto il mandato affidatomi, rassego la presente relazione di consulenza tecnica con la documentazione allegata.

Cagliari, 19 febbraio 2021

Il Consulente Tecnico D'ufficio  
dott. ing. Sergio Meloni

