



# COMUNE DI MONTRESTA - PROV. DI ORISTANO



VIA S.M. DELLA NEVE, N° 2 - 09090 MONTRESTA - Tel. 078530003 - Fax 078530240 -  
C.F 83002350912 email [tecnico@comune.montresta.or.it](mailto:tecnico@comune.montresta.or.it) PEC [tecnico.montresta@pec.it](mailto:tecnico.montresta@pec.it)

## UFFICIO TECNICO

Prot. 1207 del 15.07.2025

### PERIZIA DI STIMA

del valore di mercato del terreno agricolo ubicato nel Comune di Montresta in Loc. Navrinu

#### SEZIONE RIEPILOGATIVA

#### OGGETTO

La presente perizia di stima ha la finalità di individuare il valore di mercato probabile del terreno agricolo sito nel Comune di Montresta e distinto al Nuovo Catasto Terreni (di seguito N.C.T.) al foglio 6 mapp. 117.

#### COMMITTENTE

Salvatore Salis Sindaco di Montresta

#### CONSULENTE TECNICO

Arch. Paola Mura Responsabile Area Tecnica Comune di Montresta

#### METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione del terreno agricolo è stata effettuata mediante il metodo comparativo che prevede il confronto con altri terreni agricoli aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella zona di interesse, e oggetto di compravendite recenti.

#### Nomina del Consulente e Richieste

Io sottoscritta arch. Paola Mura dichiaro di aver ricevuto l'incarico dal Sindaco del Comune di Montresta al fine di eseguire una perizia di stima per individuare il valore di mercato del terreno agricolo sito in Loc. Navrinu come sopra citato.

Come da accordi, mi sono recata sul posto per effettuare un sopralluogo e dopo aver eseguito gli accertamenti dovuti, relaziono quanto segue.

### PERIZIA

#### Ubicazione del terreno agricolo, e rilievi effettuati

Il terreno agricolo oggetto della presente perizia di stima è ubicato nel Comune di Montresta in Loc. Navrinu distinto al N.C.T. al foglio 6 mapp. 117.

A seguito dell'attribuzione dell'incarico di compiere perizia di stima, ho eseguito un sopralluogo del terreno agricolo oggetto di valutazione durante il quale ho riscontrato tutti gli elementi utili per individuare il probabile valore di mercato del terreno agricolo. L'indagine è stata corroborata da ricerche documentali e da indagini di mercato. Le ricerche documentali hanno avuto la finalità di fornire una stima il più possibile vicina al mercato delle compravendite immobiliari. Le indagini di mercato sono state tese a individuare il valore di beni simili al bene oggetto di valutazione per tipologia e ubicazione.

#### Individuazione del terreno agricolo oggetto di perizia

Dopo aver ricevuto l'incarico, ho effettuato accessi presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Nuoro, per acquisire la seguente documentazione:

## TERRENO AGRICOLO OGGETTO DI STIMA

Terreno agricolo sito nel Comune di Montresta in Loc. Navrinu distinto al N.C.T. al foglio 6 mapp. 117

### SCHEMA TERRENO AGRICOLO

Comune di Montresta in Loc. Navrinu

Quote di proprietà:

(nome del proprietario Giorgio Fancellu – piena proprietà)

Dati catastali:

– Catasto Terreni, foglio 6, particella 117, cat. PASC. CESPUGLIATO classe 2, sup. **2.44,18 Ha**, redditi: domenicale € **12,61**, agrario € **11,35**

Descrizione e confini dell’terreno agricolo:

Il terreno agricolo oggetto di stima consiste in un appezzamento di terreno confinante, a EST con i fabbricati siti in via Asilo, a NORD con un terreno agricolo distinto al N.C.T. al foglio 6 mapp. 76, a OVEST con un terreno agricolo distinto al N.C.T. al foglio 6 mapp. 159 e infine a SUD con vari terreni agricoli distinti al N.C.T. al foglio 7 mapp. 840 e 842 e al foglio 7/A mapp. 6643. Il terreno oggetto di stima appare inutilizzato in quanto ricoperto dalla macchia mediterranea.

### INDAGINE DI MERCATO

L’indagine di mercato è stata effettuata per avere parametri di confronto affidabili. L’indagine si è svolta per un arco temporale di circa dodici mesi, per evitare che i parametri utilizzati per il confronto includessero picchi di mercato non rappresentativi delle tendenze del mercato immobiliare.

L’indagine si è basata su un’analisi dei valori di mercato in riferimento ai terreni agricoli ubicati nella stessa zona, dalla natura e dalla destinazione simili al terreno agricolo oggetto della presente perizia di stima. L’indagine ha coinvolto anche i proprietari di terreni agricoli siti nelle vicinanze del terreno, ed ha fornito dati storici attendibili.

## VALUTAZIONE E STIMA DELL’TERRENO AGRICOLO

### CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Superficie: ha. **2.44,18**

### VALORI DI MERCATO RILEVATI

Valore minimo ha (2024): € 6.500,00

Valore massimo (2024): € 7.000,00

Valore medio di mercato unitario a ha: € 6.750,00

**VALORE UNITARIO STIMATO:** € 16.482,15

**VALORE STIMATO:** € **16.490,00** (diconsi sedicimilaquattrocentonovanta/00).

Montresta, lì 15.07.2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Arch. *Paola Mura*