

**STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE ING. GIOVANNI MURA  
VIA POLVERIERA 81 - 09030 ELMAS**

**COMUNE DI ELMAS**  
Provincia di Cagliari

Approvazioni:

--

Progetto:

L.R. 23/85 ART.32 COMMA 1  
PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO  
IS FORREDDUS

Oggetto

Stima delle aree

Data: Maggio 2015

Scala:

**TAVOLA :**

**G**

Progettisti:

Ing. Giovanni Mura

Committente:

Consorzio "IS FORREDDUS"  
Presidente Luigi Martis

Collaboratore: Ing. Giada Molinari

## **PERIZIA DI STIMA**

**PERIZIA PER L'ACCERTAMENTO DEL PROBABILE VALORE DI  
MERCATO DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ELMAS DISTINTO IN  
CATASTO AL FOGLIO 4**

**VEDI TAVOLA 10 (PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO)**

Il sottoscritto Ing. **Giovanni Mura** nato a Cagliari il 29.08.1968, cod. fisc. MRU GNN 68M29 B354U, con studio professionale in via Polveriera n° 81, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n.3685, incaricato dal signor Luigi Martis in qualità di presidente del consorzio Is Forreddus, ad effettuare una perizia e stima dei terreni di cui all'oggetto,

### **DICHIARA QUANTO SEGUE**

In data 5 gennaio 2015 ho effettuato il sopralluogo nell'area oggetto della perizia, al fine di controllarne la consistenza, la destinazione d'uso nel vigente strumento urbanistico e dare un valore attuale di mercato dei suddetti terreni.

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE - DATI CATASTALI**

La consistenza della proprietà, come risulta dai dati fornitomi e dai riscontri effettuati in sito sulla scorta delle planimetrie, sono illustrate nella tavola 2 (Stralcio catastale) e nella tavola 10 (Piano particellare di esproprio)

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE -CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI**

Cespiti oggetto della presente perizia sono dei terreni siti nel comune di Elmas che ricadono in zona omogenea CRU del P.U.C., con indice di edi-

ficabilità territoriale pari a 1,0 mc/mq; attualmente la zona risulta non urbanizzata e non convenzionata.

La determinazione del più probabile valore di mercato si è accertata attraverso ponderati raffronti tra immobili ubicati nella stessa zona per caratteristiche, partendo dal costo noto degli stessi ma apportando opportune correzioni di prezzo per confrontarlo con le caratteristiche particolari dei lotti in perizia.

Attualmente il valore per immobili simili, considerando le caratteristiche dei lotti in oggetto, si attesta intorno alle **80,00 €/mq**.

#### **CONCLUSIONI**

In conclusione, alla luce di quanto verificato in sede di sopralluogo e secondo quanto scaturito dalle indagini di mercato effettuate si stabilisce che il valore di mercato più probabile dell'immobile oggetto della presente perizia alla data odierna è di

**80,00 €/mq (OTTANTA VIRGOLA ZERO euro a mq)**

Con quanto sopra si ritiene di aver assolto il mandato ricevuto.

Elmas 31.01.2014

Il Tecnico

Ing. Giovanni Mura