



COMUNE DI NOCI

PROVINCIA DI BARI

Via G. Sansonetti 15, 70015 NOCI (BA)

**PERIZIA DI STIMA
PER VALUTAZIONE IMMOBILE**

PROPRIETARIO

Comune di NOCI (BA)

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

Terreno

Monopoli, 02/05/2025

Il Tecnico Incaricato
geom. Angelo BARNABA

Il sottoscritto geom. Angelo Barnaba, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Bari al n. 2798, per conto del Comune di Noci, veniva incaricato dallo stesso di procedere alla stima del terreno sito in agro del Comune di Noci (BA) sulla strada vicinale Pezzata.

In ottemperanza all'incarico ricevuto, a norma di tecnica e pratica professionale, compiuti i necessari sopralluoghi, le necessarie operazioni estimative, il sottoscritto espone quanto segue:

RELAZIONE DI STIMA

PREMESSA

- Che, in particolare il bene da stimare è un piccolo terreno a margine della strada;
- Che, al momento del sopralluogo eseguito il 03/03/2025, si è provveduto ad effettuare le seguenti operazioni peritali atte alla corretta stesura della perizia:

1. Sopralluogo all'immobile per constatare l'ubicazione, lo stato di manutenzione e la consistenza;
2. Verifica di ogni caratteristica intrinseca ed estrinseca dell'immobile;
3. Accesso presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio della Provincia di Bari (Catasto) per visure sulle mappe catastali e richiesta delle planimetrie ivi depositate;
4. Ricerca di mercato, finalizzata alla corretta valutazione del bene, su immobili con simili caratteristiche tipologiche e funzionali, e presa visione della banca dati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia risulta censito all'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio della Provincia di Bari, con i seguenti dati:

Per determinare il valore della proprietà si è ritenuto di applicare il metodo del valore di comparazione o di confronto che è un metodo idoneo e comunemente adottato nelle stime di strutture simili.

METODO DEL VALORE DI COMPARAZIONE

Date le particolari condizioni al contorno e atteso lo scopo della stima, la determinazione del valore di mercato dell'immobile sarà determinato direttamente, facendo ricorso al metodo comparativo, e in particolare, verificata l'impossibilità di individuare immobili di prezzo noto perfettamente analoghi a quello in esame, si terrà conto dei valori desunti da listini Valori Agricoli Medi della Provincia di Bari.

Il comune di Noci rientra nella regione agraria n. 5, per il quali con Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 51 del 8-6-2023, per l'incolto è stato determinato un valore di € 1.100/Ha.

VALORE DI STIMA

Mq 165 x 0,11 €/mq = 18,15 €

Valore di comparazione arrotondato a **20 €** (ventieuro/00 €).

Si allega:

- Stralcio catastale

Monopoli li, 02/05/2025

Il Tecnico Incaricato
geom. Angelo BARNABA



Geometra
**ANGELO
BARNABA**
Monopoli

collegio dei geometri
della provincia di bari

ISCRIZ. ALBO N° 2798

