



Finanziato  
dall'Unione europea



MINISTERO DELL'AGRICOLTURA  
DELLA SOVRANITÀ ALIMENTARE  
E DELLE FORESTE



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO REGIONALE  
DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE  
E DELLA PESCA MEDITERRANEA

## PIANO STRATEGICO DELLA PAC 2023-2027



**SVILUPPO  
RURALE  
SICILIA**  
**2023 • 2027**

### INTERVENTO SRD01

*INVESTIMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI PER LA COMPETITIVITA' DELLE  
AZIENDE AGRICOLE*

*Allegato n.3 Acquisto terreni e fabbricati*

CUAA

Denominazione:



## 1. Finalità della perizia

Attestazione del valore di mercato, congruità del prezzo, nesso con le finalità dell'operazione e conformità urbanistica/edilizia per l'acquisto di terreni e/o fabbricati come specificato nel par. 8 "Tipologie di investimenti ammissibili" punti 1 e 2.

## 2. Valore di mercato e congruità del prezzo

Il sottoscritto tecnico abilitato ha effettuato una stima del valore di mercato del bene oggetto di investimento, come di seguito riportato:

- **Tipologia bene:** (Terreno agricolo / Fabbricato rurale / Altro)
- **Ubicazione:** (Comune, Provincia, Foglio, Particella)
- **Superficie:** (mq / ha)
- **Prezzo di acquisto dichiarato:** € (importo)
- **Valore di mercato stimato:** € (importo)

## 3. Metodo di stima adottato:

La valutazione è stata effettuata secondo il metodo (comparativo / sintetico / analitico), basato su:

- Prezzi di compravendite recenti in zona;
- Quotazioni OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare);
- Parametri agronomici e produttivi del terreno;
- Stato di conservazione e destinazione d'uso del fabbricato.

## 4. Congruità del prezzo:

Il prezzo di acquisto risulta **congruo** rispetto ad es. ai valori di mercato rilevati e coerente con le finalità dell'investimento.

## 5. Sostenibilità economica:

L'investimento è sostenibile per l'azienda, come dimostrato dal piano aziendale allegato, che evidenzia la capacità economico-finanziaria di sostenere l'acquisto e valorizzarlo nell'ambito dell'attività agricola.

## 6. Nesso con le finalità dell'operazione

Il bene oggetto di acquisto è **funzionale agli obiettivi del progetto aziendale**, in quanto:



- Il terreno sarà destinato ad es. coltivazione biologica / ampliamento superficie produttiva / rotazione colturale;
- Il fabbricato sarà utilizzato per ad es. ricovero attrezzi / stoccaggio prodotti / trasformazione / attività agrituristica.
- Altro: .....

L'utilizzo previsto è **coerente con il piano aziendale degli interventi**, che prevede (descrizione sintetica dell'intervento e obiettivi: .....).

## 7. Conformità urbanistica ed edilizia

Il bene oggetto di investimento è conforme alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti. La documentazione esaminata comprende:

- **Visura catastale** aggiornata;
- **Certificato di destinazione urbanistica**;
- **Titoli abilitativi edilizi** (permesso di costruire, SCIA, ecc.);
- **Certificato di agibilità** (se applicabile);
- **Estratto PRG / PUC** con destinazione d'uso;
- **Eventuali vincoli paesaggistici / ambientali**
- **Altro (specificare).....**

Tutta la documentazione è allegata alla presente perizia.

## 8. Conclusione:

Alla luce delle verifiche effettuate, si attesta che l'investimento proposto:

- **È congruo rispetto ai valori di mercato;**
- **È sostenibile economicamente per l'azienda;**
- **È funzionale agli obiettivi del piano aziendale;**
- **È conforme alle normative urbanistiche ed edilizie.**

## 9. Dichiarazioni finali

La presente perizia è redatta ai sensi delle normative vigenti e sotto la responsabilità congiunta del proponente e del tecnico progettista. Ogni dichiarazione è supportata da documentazione allegata e verificata.

In particolare devono essere allegate la seguente documentazione:



Finanziato  
dall'Unione europea



MINISTERO DELL'AGRICOLTURA  
DELLA SOVRANITÀ ALIMENTARE  
E DELLE FORESTE



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO REGIONALE  
DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE  
E DELLA PESCA MEDITERRANEA

- Dichiarazione di atto notorio attestante l'assenza di ipoteche e vincoli;
- Dichiarazione di atto notorio del venditore di assenza precedenti finanziamenti pubblici;
- Dichiarazione di atto notorio da parte dell'acquirente di assenza legami tra cedente e acquirente;
- Documentazione generale compromesso o preliminare di compravendita, planimetrie catastali aggiornate e documentazione fotografica dello stato attuale;
- Relazione tecnica per l'acquisto terreni, firmata da un tecnico abilitato;
- Relazione tecnica per l'acquisto fabbricati, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.



Finanziato  
dall'Unione europea



MINISTERO DELL'AGRICOLTURA  
DELLA SOVRANITÀ ALIMENTARE  
E DELLE FORESTE



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO REGIONALE  
DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE  
E DELLA PESCA MEDITERRANEA

### Dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il sottoscritto beneficiario	
Nato a	
Nato il	
Residente in	
Codice fiscale	
In qualità di titolare/legale rappresentante dell'azienda	

consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con l'apposizione della firma sottostante, dichiara sotto la propria responsabilità, di avere piena conoscenza di quanto esposto nella presente perizia per l'**Acquisto terreni e fabbricati**, che si intende qui integralmente assunto.

Il dichiarante (soggetto proponente)

FIRMA

Luogo e data \_\_\_\_\_

### Attestazione asseverata (art. 46, 47, 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Il sottoscritto tecnico	
Nato a	
Nato il	
Codice fiscale	
Iscritto all'Albo professionale dei	
Al numero	
In esecuzione dell'incarico conferito da	

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti, nella certezza di avere applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia per l'**Acquisto terreni e fabbricati**, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della stessa.

Il tecnico

FIRMA

Luogo e data \_\_\_\_\_