

Geometra Aristide Crescenzi

Studio Tecnico

01030 Corchiano (VT) Via Francesco Baracca, 1 – telefono e fax 0761/572528 cellulare 338/9496720

E-mail: aran78@alice.it P.I. 01806900567

---

ORIGINALE

**TRIBUNALE di VITERBO**  
**Sezione Fallimentare**

Giudice: Chiara Serafini

C.t.u.: geom. Aristide Crescenzi  
Via Francesco Baracca, 1  
01030 Corchiano (VT)

**FALLIMENTO N. 16/2010**

\*\*\*\*\*

INTEGRAZIONE

Geometra Aristide Crescenzi

Studio Tecnico

01030 Corchiano (VT) Via Francesco Baracca, 1 – telefono e fax 0761/572528 cellulare 338/9496720

E-mail: aran78@alice.it P.I. 01806900567

---

## RELAZIONE TECNICA

Con la presente, il sottoscritto geometra Aristide Crescenzi con studio professionale in Corchiano via Francesco Baracca n. 1, su incarico del Dott. Baraldi Mauro (ved. All. A), procede alla rivalutazione del lotto n. 17 dopo frazionamento del 05/03/2015 prot. n. VT0016643 che ne ha diminuito la superficie e, considerando altresì, lo stazionario mercato immobiliare.

### **Lotto 17**

Terreno

Individuazione catastale (ved. All. C)

Comune di:	Nepi in provincia di Viterbo
Ubicazione:	Via Monsignor Gori
Foglio:	08
Particella:	810 (ex 115)
Subalterno:	
Qualità:	Seminativo arboreo
Classe:	1
Superficie:	1956 mq
Rendita:	Dominicale € 17,68
	Agrario € 7,58

### **Valutazione**

Si riportano i conteggi estimativi del lotto adottando il metodo sintetico-comparativo che tiene conto dei seguenti parametri:

- ubicazione;
- stato di occupazione;
- potenzialità edificatorie.

I valori sono stati tratti oltre che dall'esperienza personale, dalla consultazione delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio di Viterbo e della Camera di Commercio di Viterbo, e da indagine di mercato in loco.

Il mercato, in questo momento, per lotti simili in zona, esprime un valore che oscilla tra i 70 e i 110 € al mc, verrà adottato un valore di 100 €/mc in quanto Nepi, a differenza dei paesi limitrofi, ravvisa una ricrescita immobiliare oltre che per la sua posizione centrale.

Calcolo del valore del lotto:

Superficie lotto 1.956 x 1,50 mc/mq = 2.934 mc

**2.934mc x 100,00 €/mc = € 293.400,00 (duecentonovantatremilaquattrocento,00 €)**

Geometra Aristide Crescenzi

Studio Tecnico

01030 Corchiano (VT) Via Francesco Baracca, 1 – telefono e fax 0761/572528 cellulare 338/9496720

E-mail: [aran78@alice.it](mailto:aran78@alice.it) P.I. 01806900567

---

N.B.: per quanto riguarda la provenienza, i gravami e quant'altro si rimanda alle perizie precedenti.

Allegati:

- A. Incarico Dott. Baraldi
- B. Stralcio catastale aggiornato;
- C. Visure catastali storiche aggiornate.

Tanto dovevasi in evasione all'incarico affidatomi.

Corchiano, li 24 maggio 2016

Il C.T.U.  
(Geometra Aristide Crescenzi)