



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 OTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

ELAB. 22

STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

dei "Lavori di riqualificazione dell'impianto
polivalente outdoor sito in Viterbo via Dora
Riparia per la realizzazione di uno skate park"
- C.U.P.: D85B24000020004

OGGETTO:

PERIZIA STIMA VALORE DI ESPROPRIO

UBICAZIONE:

Basket



Via Dora Riparia Viterbo p/o Campo Polisportivo

COMMITTENTE:

Comune di Viterbo

IL COMMITTENTE

IL TECNICO



CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia stima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	1	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. <i>n.</i>	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 SLOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

STIMA DEGLI INDENNIZZI E DEI RISARCIMENTI DI CUI ALL'ART.42 BIS DEL DPR 8-06-2001 N°327 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. ACQUISIZIONE SANANTE PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO SEMPLIFICATO

VIA DORA RIPARIA SNC P/O CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE



COMMITTENTE: Comune di Viterbo

PROPRIETA': Guerrini Anna Rosa - Giovanni - Adalgisia

TECNICO INCARICATO: Lotti Arch. Alessio

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia stima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	2	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. <i>n.</i>	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 .LOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

DATA: Maggio 2024

PREMESSA:

La Committenza, al fine di procedere ad una valutazione del possibile valore di mercato dell'immobile ai fini espropriativi semplificati per ha affidato al sottoscritto Lotti Arch.Alessio, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Ravenna al n°590, con studio presso Lotti & Partners Studio Tecnico Associato, con sede in Via Veneto 8 Ravenna, il compito di effettuare valutazione immobiliare dei beni oggetto di stima di seguito esposti.

STRUTTURA DELLA PERIZIA:

1. CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE
3. CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E QUANTO PRESENTE
4. PROPRIETA'
5. REGOLARITA' EDILIZIA
6. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
7. DESCRIZIONE DEL BENE
8. CONSISTENZA COMMERCIALE
9. CRITERIO DI STIMA, VALUTAZIONE DEI BENI
10. ALLEGATI.

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia stima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	3	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. n.	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 S.LOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

VIA DORA RIPARIA SNC

1. CONSISTENZA, UBICAZIONE IMMOBILI

Quota di proprietà indivisa di terreno adibito a Verde pubblico posto all'interno del centro sportivo Polivalente sito in Viterbo Via Dora Riparia snc in prossimità del civico 7 desumibile come da inserimento in ortofoto.

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	4	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. <i>n.</i>	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT

P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 SLOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...



L'immobile come detto è composto da un terreno a verde pubblico, attualmente adibito a campo da gioco.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catastalmente i beni risultano ad oggi intestati, come da per quota proporzionale di 1/3 cadauno a:

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	5	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. <i>n.</i>	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



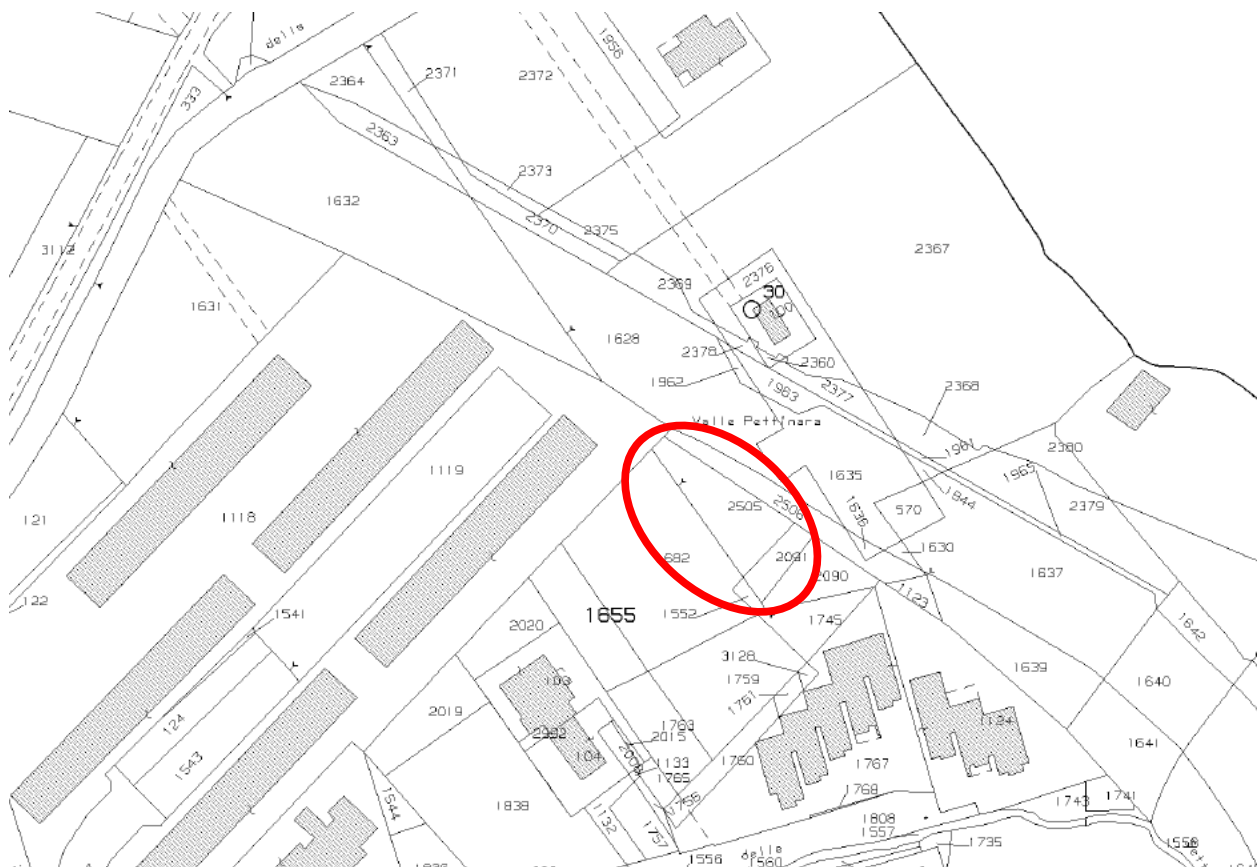
LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 OTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

1	GUERRINI Anna Rosa nata a VITERBO (VT) il 06/10/1934
2	GUERRINI Giovanni nato a VITERBO (VT) il 17/04/1937
3	GUERRINI Adalgisa nata a VITERBO (VT) il 17/04/1937

Comune di Viterbo Fg 144 Mappale 2505 estensione 375 Mq



3. ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Non si rilevano servitù.

4. CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E QUANTO PRESENTE

Il bene visivamente corrisponde all'identificazione catastale

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	6	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. n.	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 S.LOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it – amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

5. PROPRIETA' (C.F., Stato civile, regime patrimoniale all'acquisto dei beni, ecc.)

I beni in oggetto risultano attualmente essere intestati a:

1	GUERRINI Anna Rosa nata a VITERBO (VT) il 06/10/1934
2	GUERRINI Giovanni nato a VITERBO (VT) il 17/04/1937
3	GUERRINI Adalgisa nata a VITERBO (VT) il 17/04/1937

6. REGOLARITA' EDILIZIA

Trattasi di porzione inedificata.

7. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il bene risulta al momento utilizzato quale campo da gioco in stato di parziale abbandono.

8. DESCRIZIONE DEL BENE

Lotto di terreno urbanisticamente destinato a verde pubblico e utilizzato come campo da gioco pertanto con utilizzo conforme alla destinazione urbanistica.

9. CONSIDERAZIONI GENERALI

Il lotto di terreno oggetto di valutazione ha forma trapezoidale ed estensione catastale di 375 Mq, posto in confine con il semianello e inserito all'interno dell'attuale centro polivalente sportivo.

10. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area in oggetto con riferimento al PRG della Città di Viterbo, adottato con D.C.C. n. 99 del 18.04.1974 (con integrazioni introdotte a seguito della D.C.C. n.76 del 27..01.1975 e con D.C.C. n. 3068 del 10.07.1979 di approvazione da parte della Regione Lazio) ricade in Zona C – Nuovi complessi insediativi (art.8). Sottozona C6. Ricade in area P.E.E.P. come Verde Pubblico.

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	7	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. <i>n.</i>	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 SLOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHES, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...



11. EDIFICABILITA'

Vista la destinazione urbanistica ed il suo posizionamento l'area non possiede capacità edificatoria in termini volumetrici in quanto zona a verde a originario soddisfacimento degli standard urbanistici di lottizzazione dell'intero comparto.

12. CONSISTENZA

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	8	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. <i>n.</i>	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 S.LOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

La consistenza è pari pertanto a 375

13. CRITERIO DI STIMA, VALUTAZIONE DEI BENI

Per quanto concerne il criterio di stima da adottare per la determinazione del più probabile valore di locazione delle unità immobiliari descritte, si ritiene di applicare quello “**sintetico – comparativo**”, attraverso il metodo del confronto con beni analoghi od assimilabili, assunte presso: Agenzie Immobiliari locali, Osservatorio Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio, analisi dei valori riportati a livello nazionale dal “Consulente Immobiliare” ed a livello locale oltre a analoghe perizie di esproprio effettuate in aree limitrofe del semianello

In considerazione di quanto sopra esposto, tenuto conto in particolare dei seguenti elementi:

- ubicazione,
- consistenze,
- tipologia edilizia,
- destinazione d’uso,
- alienazione di immobili similari,

Sulla base dei riscontri sopra citati possiamo pertanto riassumere i valori reperiti:

VALORE TERRENO AGRICOLO SECONDO AGENZIA DEL TERRITORIO

CLIENTE: <i>Customer</i>	Comune di Viterbo	OGGETTO: <i>Plant</i>	Valutazione immobiliare			
TITOLO: <i>Title</i>	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>			
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia stima esproprio.docx		FOGLIO: <i>Sheet</i>	9	DI: <i>Of</i>	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. n.	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



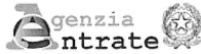
LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT

P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📠 (+39) 3393051205 🌐 SLOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

€ 1.77 -1.5 /MQ



Ufficio provinciale di VITERBO
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 31/03/2023
Ora: 11.46.30

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 27/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

COLTURE	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA N.1 Comuni di: ACQUAPENDENTE, BAGNOREGIO, BOLSENA, CAPODIMONTE, CASTIGLIONE IN TEVERINA, CIVITELLA D'AGLIANO, GRADOLI, GROTTI DI CASTRO, LATERA, LUBRIANO, MARTA, MONTEFIASCONE, ONANO, PROCENO, SAN LORENZO NUOVO, VALENTANO				REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA N.2 Comuni di: ARLENA DI CASTRO, CANINO, CELLERE, FARNESE, ISCHIA DI CASTRO, MONTE ROMANO, PIANSANO, TESSENNANO, TUSCANIA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	6350				5750			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7000				6900			
BOSCO MISTO	6800				6800			
CANNETO	6800				7500			
CASTAGNETO	8800							
CASTAGNETO DA FRUTTO	21500							
FRUTTETO	16650				15500			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
ORTO	15700				15700			
ORTO IRRIGUO	23600				21200			
PASCOLO	5750				5750			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5400			
PRATO	8650							
QUERCETO	6600							
SEMINATIVO	9800				10500			
SEMINATIVO ARBORATO	10800				10500			
SEMINATIVO IRRIGUO	17750				15000			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15700				12450			
SUGHERETO					7050			

CAMERA DI COMMERCIO RIETI VITERBO

CLIENTE: Comune di Viterbo <i>Customer</i>	OGGETTO: Valutazione immobiliare <i>Plant</i>	
TITOLO: Perizia Immobiliare <i>Title</i>	COMMESSA:: <i>Job</i>	DOCUMENTO: <i>Document</i>
FILE: <i>Reference File</i>	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx	FOGLIO: <i>Sheet</i> 10 DI: <i>Of</i> 11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. n.	REVISIONE <i>Revision</i>	DATA <i>Date</i>	REDATTO <i>Edited</i>	VERIFICATO <i>Checked</i>	APPROVATO <i>Approved</i>



LOTTI & PARTNERS STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SEDE LEGALE E OPERATIVA: VIA VENETO N°8 48121 RAVENNA IT
P.IVA E C.F. 02095600397 ☎ (+39) 0544 404262 📞 (+39) 3393051205 📧 SLOTTISTUDIO
✉ info@slotti.it - tecnico@slotti.it - amministrazione@slotti.it 🌐 www.slotti.it FTP: ftp://ftp.slotti.it

EDILIZIA (CIVILE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE), PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI STRUTTURALE, IMPIANTI (RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI), MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO, PREVENZIONE INCENDI, ISOLAMENTO TERMICO E CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, PERIZIE E STIME (EDILI, IMPIANTISTICHE, INDUSTRIALI, MECCANICHE, CINEMATICHE, ETC), SICUREZZA DEI LAVORATORI, SICUREZZA CANTIERI, RUMORE LAVORATORI, ACUSTICA CIVILE E AMBIENTALE, OFFSHORE-ONSHORE, INTERIOR DESIGN...

€ 1.5 – 2.5 /MQ

Terreni	Compravendita Euro/mc	Compravendita Euro/mq.	Locazione Euro/mq. Mese	Tendenza
Terreni edificabili *	80-140			stazionario
Terreni ad uso agricolo*		1,5 - 2,5		stazionario
Terreni ad uso coltura: oliveti		2,2 - 2,5		stazionario

* I terreni da urbanizzare, si attestano sui valori minimi.

COSTI DI ESPROPRIO - DETERMINA COMUNE DI VITERBO PER AREE A VERDE

OGGETTO DI ESPROPRIO.

Trattasi nella fattispecie di aree attualmente destinate dallo strumento urbanistico vigente come *F7 verde sportivo e attrezzato* per le quali è stato attribuito un valore di mercato come indennizzo pari ad € 9,00/mq sulla base di considerazioni scaturite da ricerche di mercato riferite ad analoghi terreni con destinazione a servizi di pubblico interesse tipo verde pubblico e verde sportivo.

VALORI DI MERCATO

Sulla base delle analisi condotte, stimando un valore medio del bene base agricolo pari a € 2/mq pertanto pari al valore di € 750, a tale valore va aggiunto il maggior valore della destinazione a Verde pubblico che, sulla base delle indicazioni di precedenti procedure espropriative può essere quantificato in € 7/mq quantificando un maggior onere pari ad € 2625, per un valore globale pari a € **3.375 (tremilatrecentosettantacinque)** a tale valore, al fine di quantificare l'onere globale in carico al soggetto espropriante vanno aggiunti gli oneri tecnici (perizia, valutazione, accertamenti e verifiche) e di trasferimento del bene quantificabili preventivamente in € 3.500

Ravenna li 24-05-2024

Lotti Arch.Alessio



CLIENTE: Customer	Comune di Viterbo	OGGETTO: Plant	Valutazione immobiliare			
TITOLO: Title	Perizia Immobiliare	COMMESSA:: Job	DOCUMENTO: Document			
FILE: Reference File	c:\users\stud\onedrive\desktop\viterbo\viterbo skatepark consegna giugno 2024\consegnato 19-06\22 perizia srima esproprio.docx		FOGLIO: Sheet	11	DI: Of	11

00	Prima emissione	Maggio 2024	Puglia	Lotti A.	Lotti A.
N. n.	REVISIONE Revision	DATA Date	REDATTO Edited	VERIFICATO Checked	APPROVATO Approved