

DOTT. ING.  
STEFANO MORELLI

*Tribunale di Firenze*  
*Sezione 3<sup>a</sup> Civile*

*Liquidazione del Concordato Preventivo 7/2013*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**VALUTAZIONE TERRENI  
IN COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO  
LOCALITÀ CARNIANO**

**1. PREMESSA**

Ho ricevuto incarico dalla Liquidazione del Concordato Preventivo Mugello Lavori, CP 07/2013, di valutare un lotto di terreni in Località Carniano ceduti alla Procedura dai signori Simone e Luisa Cianti.

**2. DESCRIZIONE**

Si tratta di un lotto di terreni in giacitura collinare raggiungibili percorrendo per circa un chilometro una strada asfaltata che si diparte dalla Strada Regionale della Futa, a circa 3 chilometri a sud di Montecarelli. I terreni si estendono per circa 1,8 ettari, o quanti siano, e sono panoramici verso la valle di Barberino.

Il lotto di terreni è adiacente a una villetta della quale costituivano la naturale estensione, non solo per essere in origine della stessa proprietà, ma anche per una vicinanza tale da configurarli come terreno di pertinenza oltre al resede proprio che, in verità, è assai esiguo per un edificio di abitazione in campagna che, solitamente, è dotato di un conveniente intorno di terreno come, in effetti, era in origine.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 1 di 3

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244878-4362590 - FAX 055/4362590

[info@morellingstudio.com](mailto:info@morellingstudio.com) [stefano.morelli@ingpec.eu](mailto:stefano.morelli@ingpec.eu)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOTT. ING.  
STEFANO MORELLI

*Tribunale di Firenze  
Sezione 3<sup>a</sup> Civile*

*Liquidazione del Concordato Preventivo 7/2013*



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Pagina 2 di 3

VIA VASCO DE GAMA 69 - 50127 FIRENZE - TEL 055/4244898-4362590 - FAX 055/4362590  
[info@morellingstudio.com](mailto:info@morellingstudio.com) [stefano.morelli@ingpec.eu](mailto:stefano.morelli@ingpec.eu)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

DOTT. ING.  
STEFANO MORELLI

*Tribunale di Firenze  
Sezione 3<sup>a</sup> Civile*

*Liquidazione del Concordato Preventivo 7/2013*

### 3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Terreni del Comune di Barberino di Mugello il terreno è così identificato:

foglio	particelle	categ	classe	consistenza (mq)	R.D. (€)	R.A. (€)
66	51	bosco ceduo	3	3970,00	1,85	0,62
	132	bosco ceduo	3	2654,00	1,23	0,41
	133	Seminativo	4	3767,00	6,61	5,84
	185	seminativo arborato	4	7949,00	13,96	10,26
				18340,00		

correttamente intestati a [REDACTED] per 1/2 ciascuno.

### 4. VALUTAZIONE

I terreni, come accennato, costituivano la naturale estensione del resede della villetta della quale, in origine, erano accorpati. Questo perché il resede di detta villetta, oltre a essere in verità esiguo, è in fregio alla strada vicinale e quindi, sul lato a monte, la villetta non ha praticamente agio di terreno: ecco perché l'originario acquisto comprendeva anche i terreni in questione. Dunque i terreni non possono essere considerati semplicemente come agricoli ma vicini a edifici e quindi quali estensione di resede. Si ritiene congrua una valutazione di €/m<sup>2</sup> 5,00:

– Terreni m<sup>2</sup> 18340,00 x 5,00 €/m<sup>2</sup> € 91.700,00

Valuto a corpo e in cifra tonda € **90.000,00**.

Firenze 27 febbraio 2020

dott. ing. Stefano Morelli

