

Geom. Andrea Frati
Viale Della Vittoria n. 8
60034 Cupramontana (AN)
Tel/Fax: 0731 - 789102

**18. LOTTO 2 – TERRENO AGRICOLO CON
FABBRICATO RURALE distinto al foglio 10, part. 56**

Comprende 3 particelle del foglio 6, le restanti sul foglio 10 tutte intestate alla Immobiliare Italia sas, che sono a ridosso della SP 23 di collegamento con il litorale.

Sulla particella 56 del foglio 10 è presente un fabbricato rurale, di non grande valore architettonico, risalente probabilmente alla fine dell'Ottocento. Il corpo principale ha copertura a capanna con due piani fuori terra, affiancato da un altro corpo coperto a falda unica. E' in pessime condizioni statiche con parte della copertura e porzioni di muratura perimetrale crollate. E' ben ubicato, in posizione panoramica. Si potrà intervenire con interventi di restauro e risanamento conservativo sui corpi di fabbrica principali, e di sola demolizione su due piccole volumetrie aggiunte.

La superficie totale del lotto (area ottenuta sommando le superfici catastali delle singole particelle secondo il loro reale utilizzo) è di 89.357 mq, della quale 62.503 mq a seminativo (i campi sono lavorati), i restanti

Geom. Andrea Frati
Viale Della Vittoria n. 8
60034 Cupramontana (AN)
Tel/Fax: 0731 - 789102

26.854 mq sono incolti o lasciati a boscaglia.

I dati dimensionali del fabbricato, di massima, possono essere così riassunti:

- area di sedime 204 mq
- volume esistente (da demolire) 950 mc
- superficie utile lorda realizzabile 408 mq, con superficie omogeneizzata vendibile pari a 255 mq

Applicando i costi ed i valori indicati in precedenza ((valore dei terreni, valore a nuovo, costo di ristrutturazione e costo di demolizione per il fabbricato), per il lotto si ottiene, arrotondando:

- V terreno = 277.000 Euro
- V edificio = 160.000 Euro

per un valore totale di 437.000 Euro