

## CESPITE N.1 (a)

Negozi (Fgl.31 n.195/6) e soprastante appartamento (Fgl.31 n.195/13) ubicati in via \_\_\_\_\_

G.Schiavoni n.13 – Filottrano (An)

### A – Individuazione catastale

Comune di Filottrano

1.1 – Fgl.31 particella n.195 sub.6 C1 mq.78 €.918,47

Via G. Schivoni n.13 – P.T.

1.2 – Fgl.31 particella n.195 sub.13 A3 3 vani €.123,94

Via G. Schivoni n.13 – P.1.

Intestazione: \*\*\*\* \* – C.F. \*\*\*\*\* – prop.1/1

### B – Situazione urbanistica

-Il fabbricato, su due piani, è stato edificato in forza della licenza di costruzione n.146 Prot.5100 del 27/08/1968 rilasciata dal Comune di Filottrano.

-In data 24/06/1975 veniva rilasciata la licenza di costruzione n.177/75

Prot.2471 per “sopraelevazione di un fabbricato urbano”.

In data 28/11/1986 venivano rilasciate le concessioni in sanatoria n.279 e 280 di cui alla tipologia 2 del 1976 e 7 del 1976.

### C – Descrizione

1.1-Trattasi di un negozio con accesso al P.T. sotto lo sbalzo dei balconi. L’immobile, allo stato grezzo, misura mq.70 circa, ha un unico accesso con avvolgibile metallica bloccata ed è in stato di abbandono.

1.2-Appartamento posto al P.1° ha accesso mediante la scala comune con ingresso a lato del fabbricato; l’immobile si trova allo stato grezzo, senza divisori interni e misura mq.70 circa; è dotato di un balcone di mq.9.00 circa.

La zona su cui insistono i due immobili è la zona industriale di Filottrano e, una volta superati i problemi con il vicino che affliggono la proprietà e effettuata la sistemazione e finitura degli immobili, gli stessi potrebbero trovare collocamento agevole sul mercato immobiliare.

## D – Valutazione

### 1.1-Negozi

Il locale allo stato attuale non è agibile.

$$V = \text{mq.}70 \times \text{€./mq.}450,00 = \text{€.}31.500,00$$

Valore di stima:

$$VS1 = \text{€.}30.000,00 \text{ (euro trentamila)}$$

### 1.2-Appartamento

E' al grezzo e in cattive condizioni, va completato e risolta la vertenza con la vicina.

Per terminare l'immobile si considerano : €./mq.800,00 incluse le spese tecniche.

Valore di riferimento al nuovo: €./mq.1.300,00

$$V = (\text{mq.}70 \times \text{mq.}9 \times 0,25) \times \text{€./mq.}(1.300,00 - 800,00) = \text{€.}36.125,00$$

Valore di stima:

$$VS2 = \text{€.}35.000,00 \text{ (euro trentacinquemila)}$$

VALORE DI STIMA DEL CESPITE 1:

$$VS1 = \text{€.}65.000,00 \text{ (euro sessantacinquemila)}$$

<<<>>>