

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

prezzi quindi paragonabili a quelli per una nuova costruzione, si assumerà un costo unitario di 1.500 Euro /mq comprendente il costo di costruzione e le spese accessorie (spese tecniche, oneri di urbanizzazione, ecc.). Per i costi delle demolizioni si è stabilito un valore di 20 Euro /mc.

La stima verrà eseguita suddividendo i terreni ed i fabbricati in quattro lotti, come di seguito riportato:

**17. LOTTO 1 – TERRENO AGRICOLO CON
FABBRICATO RURALE distinto al foglio 10, part. 71**

Comprende le particelle del foglio 10, intestate personalmente al signor Ferruccio Mengoni, più la particella 93 intestata alla Immobiliare Italia sas, che sono più a ridosso della SS 16.

Sulla particella 71 è presente un fabbricato rurale. Il corpo principale ha copertura a capanna con due piani fuori terra, affiancato da altri corpi coperti a falda unica. E' in pessime condizioni statiche con gran parte della copertura e porzioni di muratura perimetrale crollate. Si potrà intervenire con intervento di restauro e risanamento conservativo sul corpo di fabbrica principale, di sola demolizione sul corpo aggiunto sulla facciata laterale, e di demolizione e ricostruzione sulle altre tre volumetrie aggiunte.

La superficie totale catastale del lotto è 93.254 mq, sostanzialmente tutta ricoperta di boscaglia di basso fusto.

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

- area di sedime 144 mq
- volume esistente (da demolire) 754 mc

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

- superficie utile lorda realizzabile e vendibile 246 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 = 93.000 Euro

- V edificio = 108.000 Euro

per un valore totale di 201.000 Euro