

DATI CATASTALI

- Negozio posto al piano terra e censito al foglio 1 – particella 1450 – sub. 27– categoria c/1 classe 1, consistenza 170 mq, rendita catastale euro 2.818,31
- Posto auto posto al piano interrato (via Curiel 29) e censito al foglio 1 – particella 1450 – sub. 138- categoria c/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita catastale euro 16,11
- 128,68 millesimi di parcheggio condominiale posto al piano interrato (via Curiel 29) e censito al foglio 1 – particella 1450 – sub. 131- categoria c/6 classe 2, consistenza 448 mq, rendita catastale euro 555,30

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di unità immobiliari comprese all'interno di un edificio di recente costruzione (2003) composto da 4 livelli fuori terra ed un livello al piano interrato. La destinazione dell'immobile è prevalentemente residenziale per i livelli superiori, mentre risulta commerciale per il piano terra.

L'edificio è a struttura portante in cemento armato in opera con finitura esterna parte a mattoncino a vista e parte intonacato in ottimo stato manutentivo e di gradevole decoro architettonico. L'immobile, facente parte di un complesso più numeroso di edifici (4) si affaccia in una piazza interna con funzione di agorà.

Il subalterno 27 è un negozio posta a piano terra . Risulta di fatto mai utilizzato e si presenta in ottimo stato conservativo. La sua superficie complessiva (170 mq.) lo renderebbe anche divisibile in due o più unità ma ciò potrebbe essere limitato dalla presenza di affacci finestrati posti solo su di un unico prospetto (piazza). Internamente non sono presenti partiture eccezion fatta per la definizione dei servizi igienici. Le pavimentazioni sono in legno con finitura effetto rovere, gli infissi esterni in alluminio a taglio termico e le porte interne sono tamburate in tanganika medio. È presente un impianto di riscaldamento autonomo.

Al piano interrato sono presenti il posto auto esclusivo di cui al sub. 138 (13 mq) ed i 128,68 millesimi dei posti auto di proprietà indivisa condominiale di cui al sub. 131 (448 mq.)



REGOLARITA' URBANISTICA:

CONCESSIONI COMUNE DI CASTELBELLINO

- Permesso a Costruire n. 2715 del 26/02/2003
- Permesso a Costruire n. 2742 del 28/06/2003
- D.I.A. n. 3146 del 09/06/2006

AGIBILITA' n. 5171/2/06 del 16/10/2006

GIUDIZIO ESTIMATIVO :

Considerati i valori intrinseci ed estrinseci dell'immobile precedentemente descritto e la sua particolare ubicazione , in base a quanto su esposto, a notizie raccolte, conoscenze personali di mercato immobiliare, confronti con fabbricati simili, particolare condizione del mercato immobiliare con evidente riferimento ai negozi e uffici, è possibile effettuare la stima come segue:

SUP. Piano Terra	mq 170,00 x	€/mq 1.000,00	€ 170.000,00
SUP. p.auto esclusivo	mq 13,00 x	€/mq 250,00	€ 3.250,00
SUP. p.auto condominiali	128,68/1000 di 448 mq 57,65 x	€/mq 200,00	€ 11.529,73
SOMMANO			€ 184.779,73

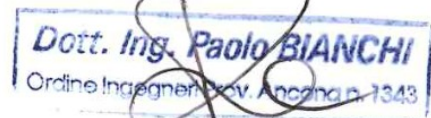
si conferma pertanto, per l'immobile sopra descritto e considerando gli arrotondamenti, il più probabile valore di mercato in euro 180.000,00 (centoottantamila/00)

Jesi 22/11/2016

Si allega
visura e planimetrie catastali.
Relazione fotografica.

Il tecnico

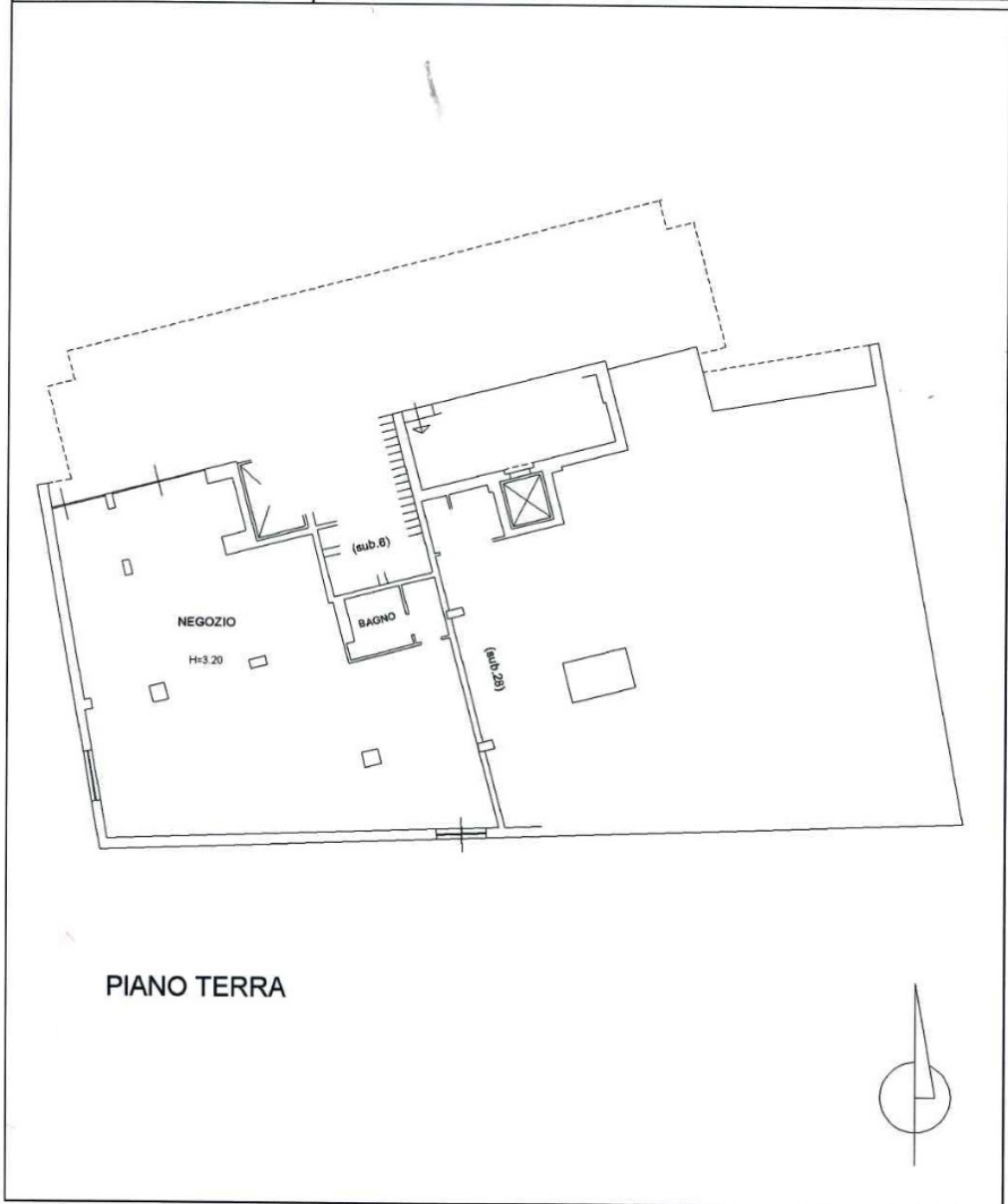
Dott. Ing. Paolo Bianchi



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0092046 del 21/07/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelbellino Largo 2 Giugno civ. 14	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 1450 Subalterno: 27	Compilata da: Grotta Gilberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1500

Scheda n. 1 Scala 1:200



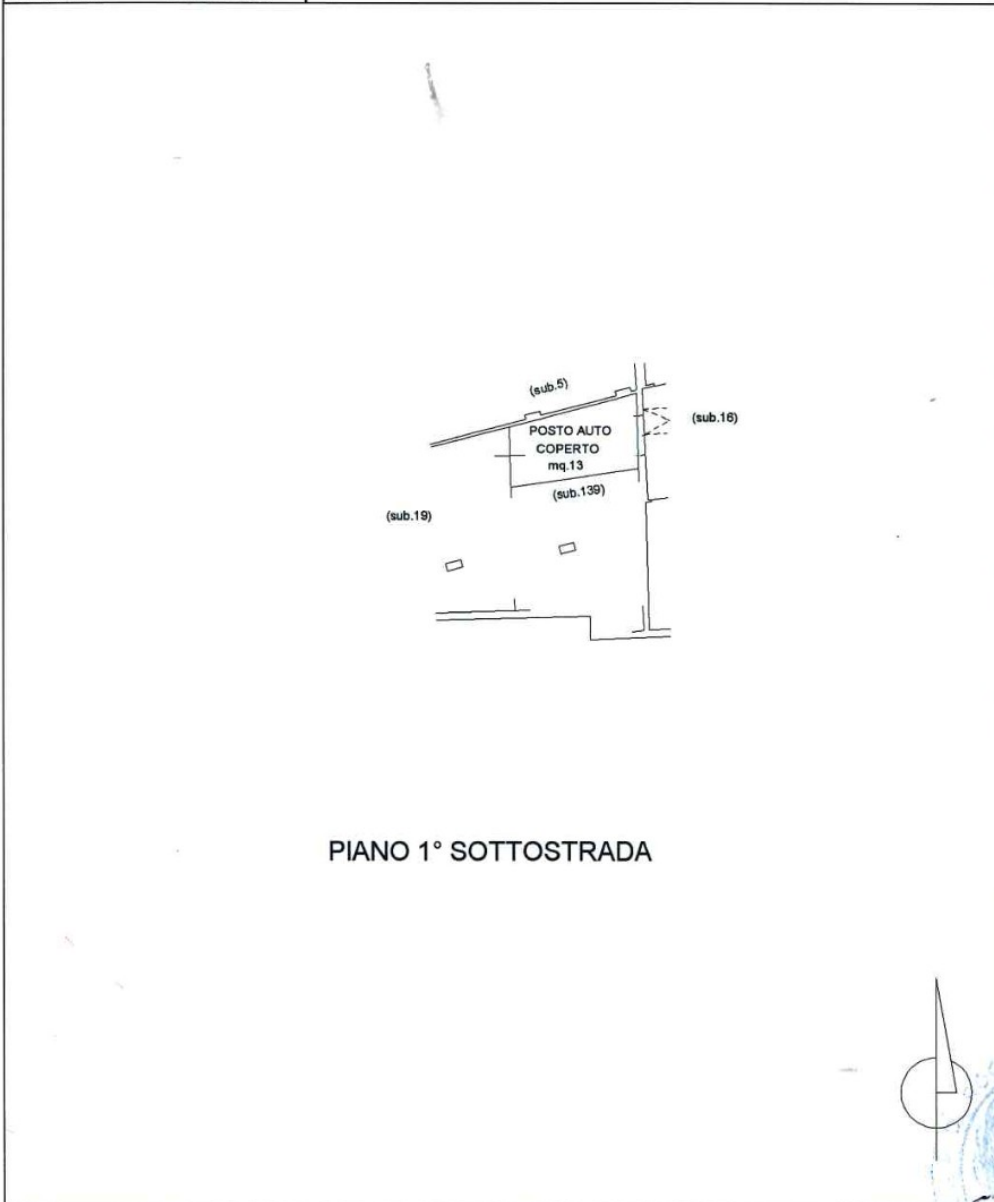
Doc. Ing. PAOLA BIANCHI
Ordine Ingegneri Prov. Ancona n. 2043

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/11/2016 - Comune di CASTELBELLINO (C060) - < Foglio: 1 - Particella: 1450 - Subalterno: 27 >
LARGO 2 GIUGNO n. 14 piano: T edificio: B;
ipau 01

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ancona**

Dichiarazione protocollo n. AN0092046 del 21/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelbellino	
Via Curiel civ. 29	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grotta Gilberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 1	Prov. Ancona
Particella: 1450	N. 1500
Subalterno: 138	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO 1° SOTTOSTRADA

Dot. Ing. Paolo BIANCHI
Ordine Ingegneri Provincia di Ancona n. 1043

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI -
Ufficio provinciale di
Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0009046 del 21/07/2006
Foglio: 1 - Particella: 1450 - Subalterno: 131
Planimetria di u.i.v. in Comune di Castelbellino
Via Gramsci
civ. 29

Compilata da:
Grotta Gilberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ancona
N. 1500

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 1450
Subalterno: 131

Scala 1: 200



PIANO 1° SOTTOSTRADA



[Handwritten signature in blue ink]

10 metri