

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

**19. LOTTO 3 – TERRENO AGRICOLO CON
FABBRICATO RURALE distinto al foglio 7, part. 47**

Comprende una particella del foglio 10, la 70, le restanti sono sul foglio 7, tutte intestate alla Immobiliare Italia sas, sul versante nord della collina, anche queste a ridosso della SP 23 di collegamento con il litorale, con alcune particelle al di là della stessa.

Sulla particella 47 del foglio 7 è presente un fabbricato rurale, che consiste in un edificio a due piani fuori terra con copertura a capanna, risalente probabilmente agli inizi dell'Ottocento, abbandonato da tempo, con due corpi di fabbrica principali ed un annesso a parte, di buon valore architettonico. L'edificio è in cattive condizioni strutturali.

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

Si potrà intervenire con interventi di restauro e risanamento conservativo sul corpo principale, e di demolizione e ricostruzione su due piccole volumetrie aggiunte.

Anche questo, come il precedente, è ben ubicato, in posizione panoramica.

La superficie totale del lotto (area ottenuta sommando le superfici catastali delle singole particelle secondo il loro reale utilizzo) è di 108.374 mq, della quale 86.838 mq a seminativo, i restanti 21.536 mq lasciati incolti e a boscaglia.

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

- area di sedime 159 mq
- volume esistente (da demolire) 800 mc
- superficie utile lorda realizzabile 272 mq, con superficie omogeneizzata vendibile pari a 237 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 = 369.000 Euro
- V edificio = 150.000 Euro

per un valore totale di 519.000 Euro