

Dott. Ing. Paolo Bianchi  
Via Ancona 48/c  
60035 Jesi (AN)

E-mail: [paolo@studiobiba.it](mailto:paolo@studiobiba.it)  
Cell. 335/5968191  
Tel. 0731 /619266

Jesi 22/11/2016



\*\*\*\*\*PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE\*\*\*\*\*

IMMOBILE :                   NEGOZIO SITO IN CASTELBELLINO (AN) LARGO 2 GIUGNO 11/12

RICHIEDENTE:               RAG. GIANNINO LATTANZI –FABRIANO (AN) VIA DANTE 71

DATI CATASTALI :           FOGLIO 1 – PARTICELLA 1450 – SUB. 28– Categoria C/1  
                                  FOGLIO 1 – PARTICELLA 1450 – SUB. 139- Categoria C/6  
                                  FOGLIO 1 – PARTICELLA 1450 – SUB. 131- Categoria C/6

ATTUALE PROPRIETARIO:

Il sottoscritto ing. Paolo Bianchi, residente a Monsano (AN) in via Aroli 6/d , con studio in Jesi (AN) in via Ancona 48/c , iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ancona al n. 1343 è stato incaricato dal rag. Giannino Lattanzi, in qualità di Curatore della procedura fallimentare , di condurre una perizia di stima di un immobile sito in CASTELBELLINO (AN), Largo 2 Giugno 11/12

Cod. Fisc. BNCPLA65C02D9690

Ordine Ingegneri Prov. AN Sez.A n°1343

P.IVA 01207180421



## DATI CATASTALI

- Negozio posto al piano terra e censito al foglio 1 – particella 1450 – sub. 28– categoria c/1 classe 1, consistenza 266 mq, rendita catastale euro 4.409,82
- Posto auto posto al piano interrato (via Curiel 29) e censito al foglio 1 – particella 1450 – sub. 139- categoria c/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita catastale euro 16,11
- 195,34 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 28 è un negozio posto a piano terra . Risulta di fatto mai utilizzato e si presenta in ottimo stato conservativo. L'ampia metratura (267 mq) ed i numerosi affacci, consentono altresì la sua divisione rendendolo commercialmente più appetibile. 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 tanganka medio. È presente un impianto di riscaldamento autonomo.

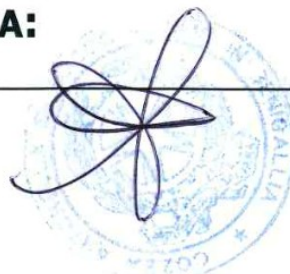
Al piano interrato sono presenti il posto auto esclusivo di cui al sub. 139 (13 mq) ed i 195,34 millesimi dei posti auto di proprietà indivisa condominiale di cui al sub. 131 (448 mq.)



## REGOLARITA' URBANISTICA:

Cod. Fisc. BNCPLA65C02D9690

Ordine Ingegneri Prov. AN Sez.A n°1343



P.IVA 01207180421

Dott. Ing. Paolo Bianchi  
Via Ancona 48/c  
60035 Jesi (AN)

E-mail: [paolo@studiobiba.it](mailto:paolo@studiobiba.it)  
Cell. 335/5968191  
Tel. 0731 /619266

## 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 266,00 x	€/mq 1.100,00	€ 292.600,00
SUP. p.auto esclusivo	mq 13,00 x	€/mq 250,00	€ 3.250,00
SUP. p.auto condominiali	195,34/1000 di 448 mq 87,51 x	€/mq 200,00	€ 17.502,46
<b>SOMMANO</b>			<b>€ 313.352,46</b>

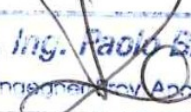
**si conferma pertanto, per l'immobile sopra descritto e considerando gli arrotondamenti, il più probabile valore di mercato in euro 310.000,00 ( trecentodiecimila/00)**

Jesi 22/11/2016

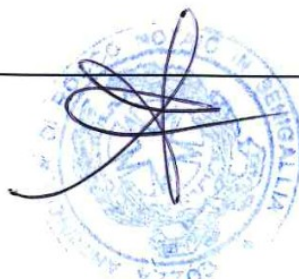
Si allega  
visura e planimetrie catastali.  
Relazione fotografica.

Il tecnico

Dott. Ing. Paolo Bianchi

  
**Dott. Ing. Paolo BIANCHI**  
Ordine Ingegneri Prov. Ancona n. 1343

Cod. Fisc. BNCPLA65C02D9690  
Ordine Ingegneri Prov. AN Sez.A n°1343



P.IVA 01207180421

**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 Castellelino

Largo 2 Giugno

civ. 11/12

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 1450  
Subalterno: 28

Compilata da:  
Grotta Gilberto

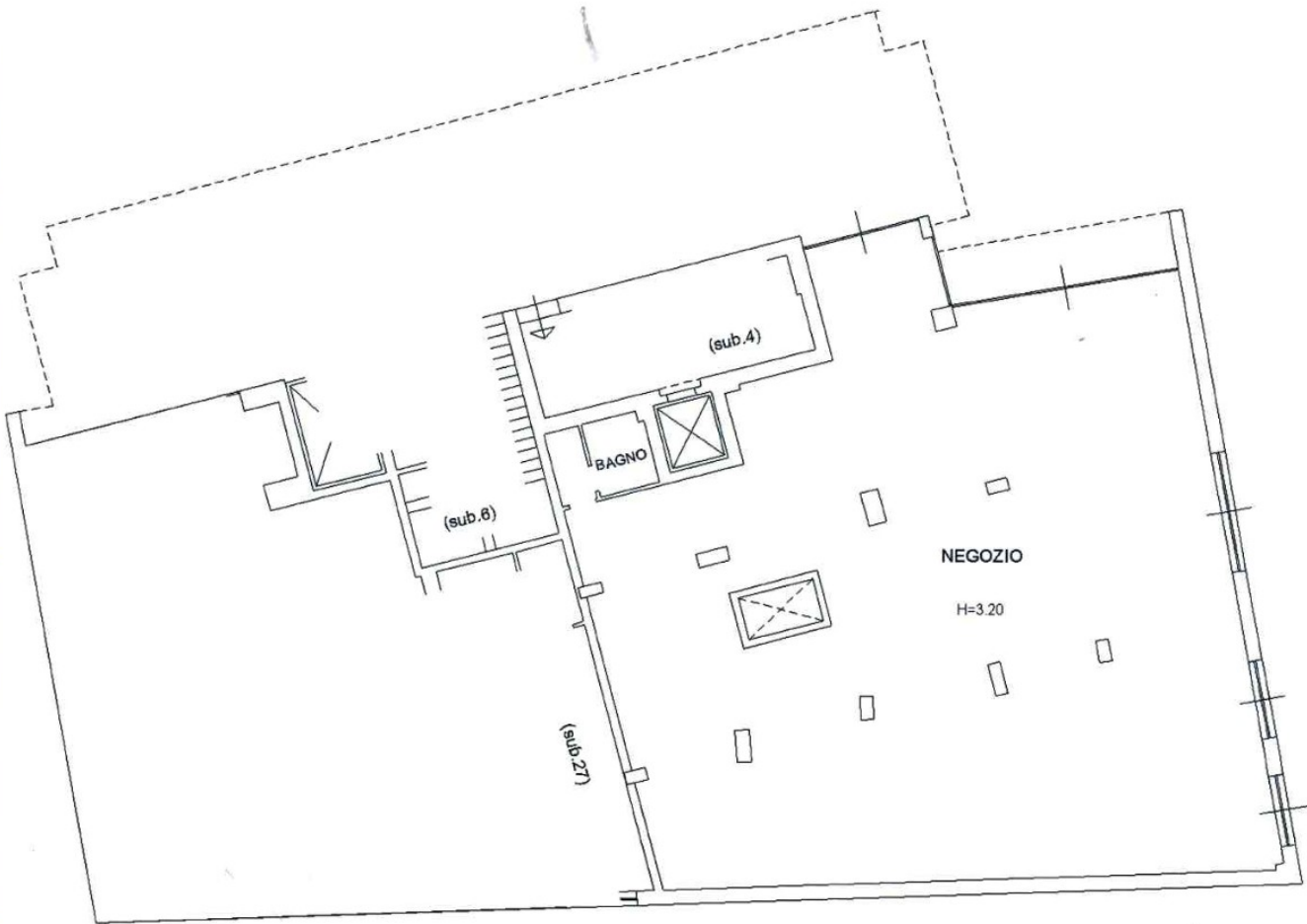
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ancona

N. 1500

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**

*Dot. Ing. Paolo BIANCHI*  
Or. Ingegn. n. 144/1997

Ultima planimetria in atti

Data: 22/11/2016 - n. T29527 - Richiedente: BRGMTN86T58E388Q

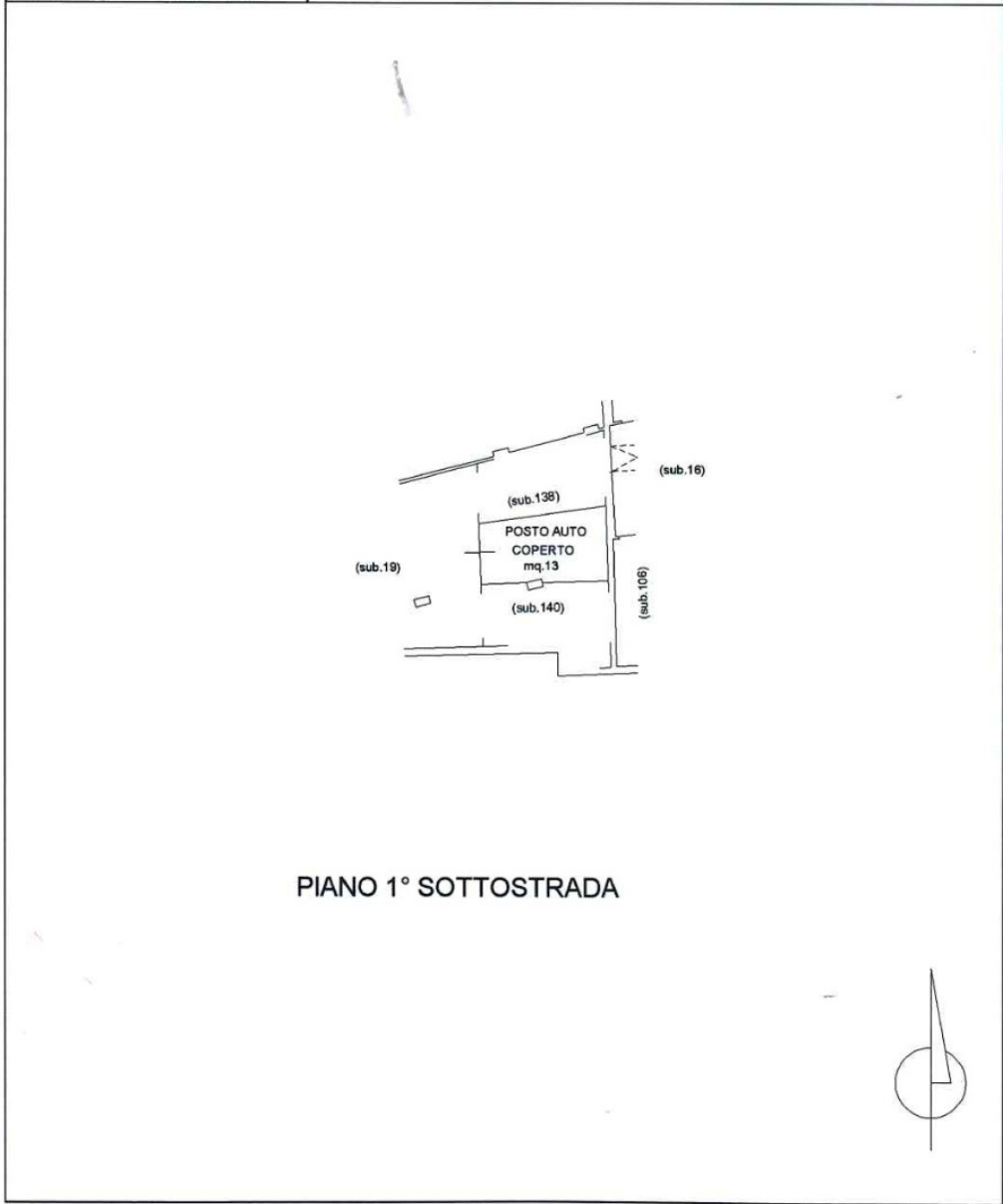
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/11/2016 - Comune di CASTELBELLINO (C060) - < Foglio: 1 - Particella: 1450 - Subalterno: 28 >  
LARGO 2 GIUGNO n. 11/12 piano: T edificio: B;

**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: Sezione: Foglio: 1 Particella: 1450 Subalterno: 139	Compilata da: Grotta Gilberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Ancona N. 1500

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO 1° SOTTOSTRADA



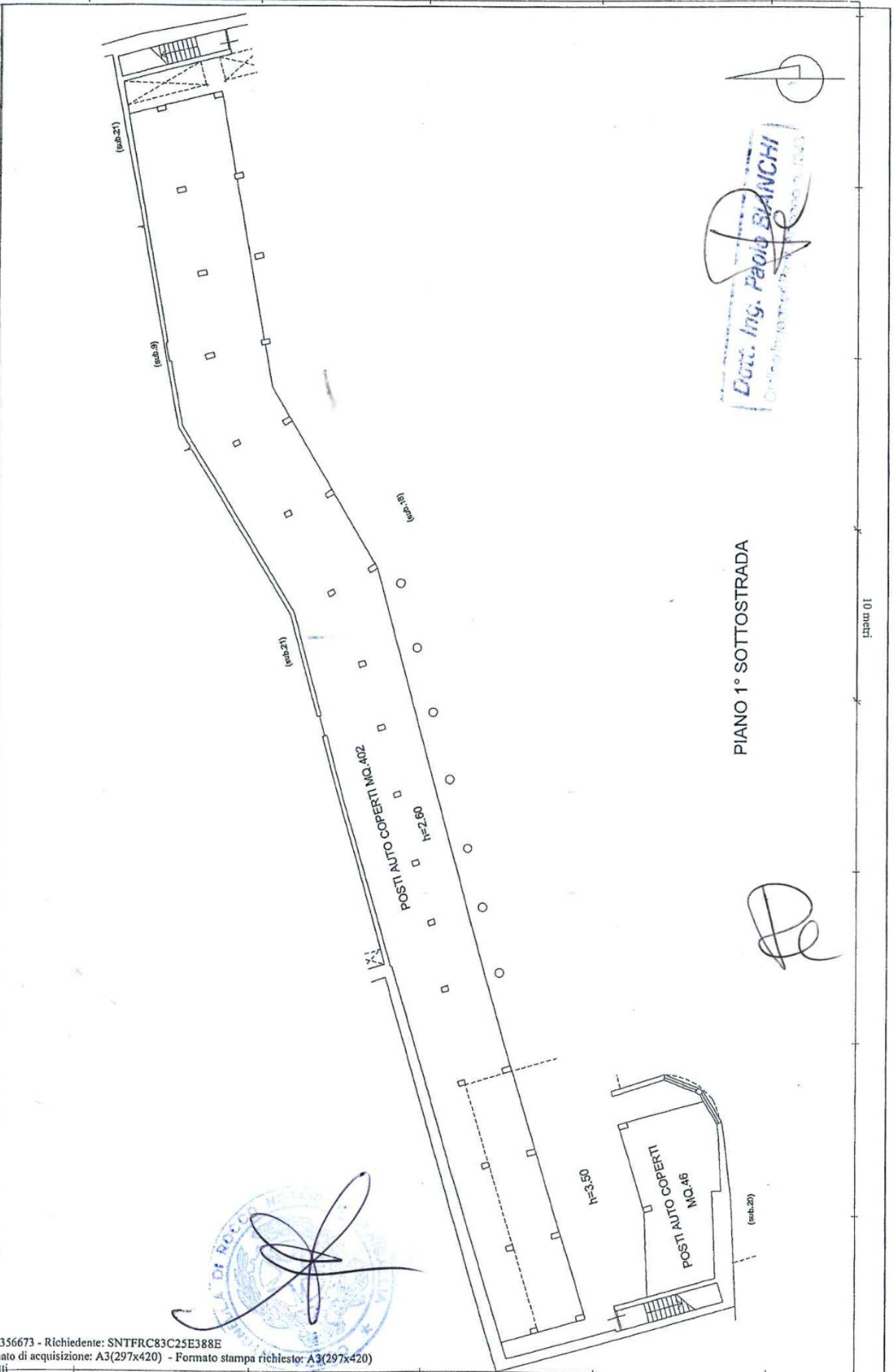
**Dot. Ing. Paolo BIANCHI**  
Geometra n. 1500 Prov. Ancona

**Agencia del Territorio**  
**CANTASIO FABBRICATI**  
 ufficio provinciale di Ancona

Dichiarazione protocollo n. AN0092046 del 21/07/2006  
 Foglio: I - Particella: 1450 - Subalterno: 131  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelbellino  
 Via Gramsci civ. 29

Scala 1: 200

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



PIANO 1° SOTTOSTRADA

Dott. Ing. Paolo BIANCHI  
 Geometra n. 10774/2007/Prov. Ancona