

Geom. Dott. Marco Cingolani
Via San Francesco n. 13
60024 – Filottrano (AN)

Fondazione IL CHIOSTRO
residenza per anziani
Via Vittorio Veneto 100
60024 Filottrano (AN)

OGGETTO: Comunicazione Valori beni immobiliari

Il sottoscritto **Geom. Dott. Marco Cingolani**, nato a Filottrano il 06/12/1980; iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Ancona con il n. 2013; avente studio in Filottrano in Via Fraschetale Alto n. 6; ricevuto l'incarico dalla Fondazione Il Chiostro per la redazione del più probabile valore di mercato di un corpo di fabbrica composto da 5 unità immobiliari, meglio descritte come segue:

Beni oggetto di perizia:

Immobili siti nel Comune di Filottrano in via Vicolo delle Monache n. 1, censiti al nuovo catasto edilizio urbano con il foglio n. 40, mappale n. 224, subalterni 2, 3, 4, 5, 6.

In particolare:

- **sub. 2** avente destinazione d'uso a Ufficio e sito al piano terra dell'edificio – categoria A/10, 89 mq, rendita € 495,80 ;
- **sub. 3** avente destinazione d'uso appartamento sito al piano primo – categoria A/3, 34 mq, rendita € 121,37;
- **sub. 4** avente destinazione d'uso appartamento sito al piano primo – categoria A/3, 44 mq, rendita € 121,37;
- **sub. 5** avente destinazione d'uso appartamento sito al piano secondo – categoria A/3, 34 mq, rendita € 121,37;
- **sub. 6** avente destinazione d'uso appartamento sito al piano secondo – categoria A/3, 46 mq, rendita € 121,37;

Eseguito il sopralluogo il giorno 04/10/2021 alle ore 9:00, con il quale si è venuto a conoscenza dello stato dei luoghi e di conservazione/vetustà dell'immobile e degli impianti, oltre al contesto urbano in cui si trovano, eseguite tutte le indagini necessarie per conoscere il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti attraverso elementi comparabili con caratteristiche simili, considerata l'attuale possibilità di vendere a corpo tutto il fabbricato con le attuali condizioni di agevolazioni fiscali per organismi di questo tipo;

comunica i seguenti valori a corpo che ne derivano:

- Sub. 2= Ufficio:	€ 48.000,00	
- Sub. 3 = Appartamento:	€ 17.000,00	
- Sub. 4 = Appartamento:	€ 22.000,00	
- Sub. 5 = Appartamento:	€ 15.000,00	
- Sub. 6 = Appartamento:	€ 21.000,00	
		TOT. Intero Fabbricato = € 123.000,00

Cordiali e distinti saluti.

Filottrano 11/10/2021

Geom. Marco Cingolani
(firmato digitalmente)

