



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

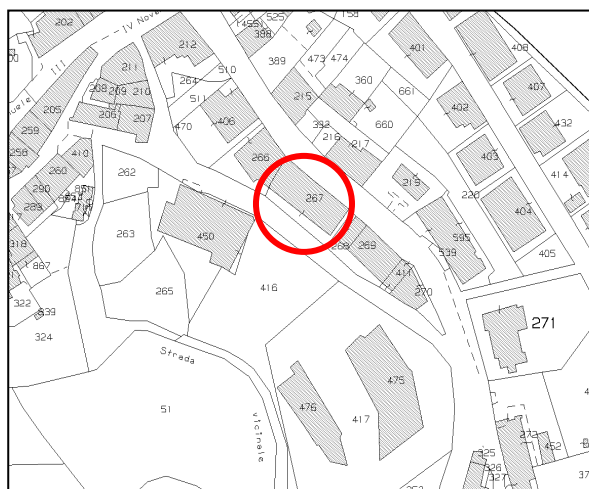
AREA IV  
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

## LOTTO N. 2

### “Unità immobiliare in Gavorrano”

#### **UBICAZIONE**

Via delle Scuole , località Gavorrano



#### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La porzione di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 110 particella 267, subalterno 5.

Unico locale accessibile da una corte comune rialzata rispetto alla viabilità pubblica, utilizzato come ripostiglio / magazzino.

#### **CONSISTENZA**

La superficie catastale è circa mq. 43,44.

#### **INTERVENTI AMMISSIBILI**

L'area è individuata secondo la Tavola A1.01 Articolazione Sub Sistemi Insediativi del Piano Strutturale, come Edificio Storico presente in cartografia del 1943.

L'immobile secondo Tavola S1.01 Classificazione storica degli edifici, ricade in fascia 3 edificio storico in ambito urbano, parzialmente manomesso.



# COMUNE DI GAVORRANO

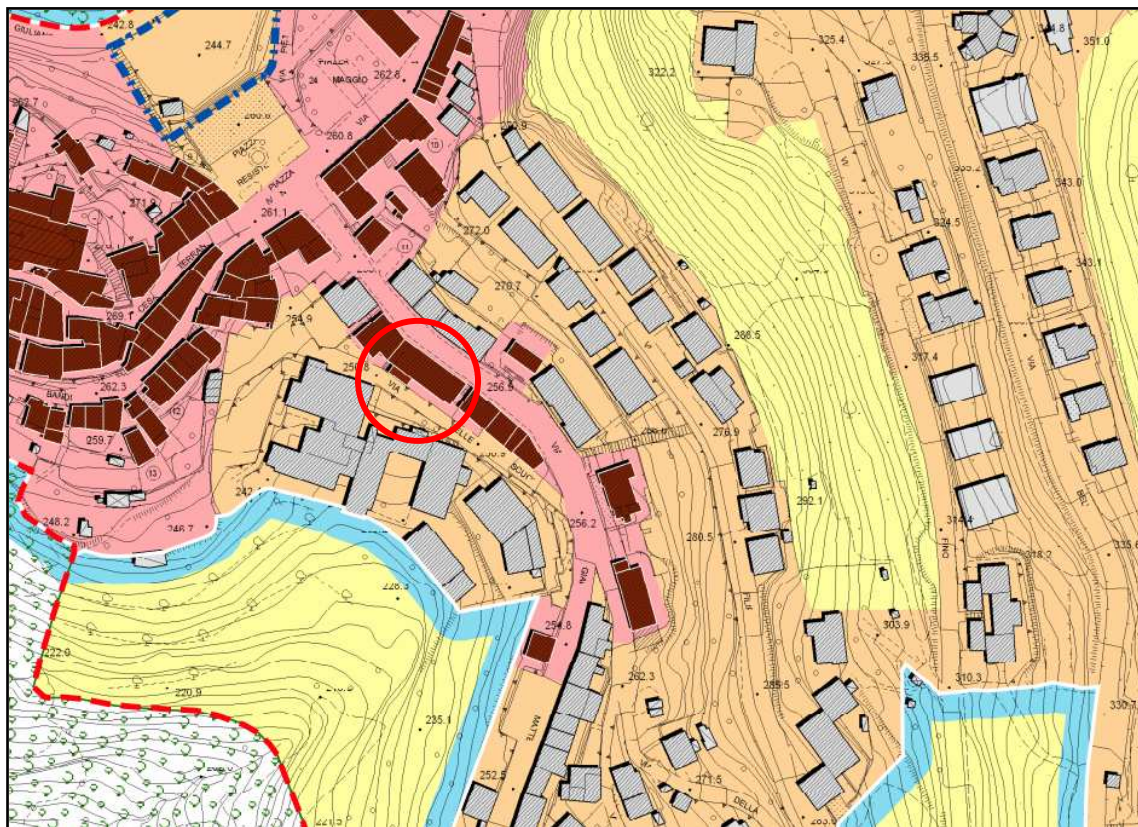
PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV  
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

È ammessa la ristrutturazione, il restauro e il cambio di destinazione d'uso qualora siano soddisfatti i requisiti minimi delle abitazioni nei centri storici.

## STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

Il bene risulta attualmente in locazione come accessorio al locale dove viene svolta l'attività principale di pasticceria e individuato alla scheda 1 e al magazzino individuato alla scheda 3, per un canone annuo pari a € 2'911,77, con naturale scadenza il 24.04.2022.



## VALORE DI STIMA

La stima di un valore di mercato del bene non può prescindere dalla sua particolare ubicazione, posto in un contesto di un centro storico.



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV  
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Al fine di divenire all'individuazione del più probabile valore di mercato, sono stati messi a confronto i valori ricavati dall'indagine eseguita presso le Agenzie immobiliari che operano nel territorio Comunale e i valori dedotti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, pubblicati dall'agenzia delle entrate per la provincia di Grosseto per immobili di tipo commerciale.

A seguito dell'indagine svolta è stato individuato l'importo unitario di € 1'250,00/mq. per l'intera superficie del bene, tenendo anche in considerazione il fatto che il locale necessita di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutto ciò premesso, in considerazione della superficie utile del bene di mq.43,44 è possibile stimare il più probabile valore di mercato in **€ 54'000,00 c.t.**

L'unità immobiliare individuata al subalterno 5 necessita di aggiornamento catastale.