



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV  
Lavori pubblici e manutenzioni

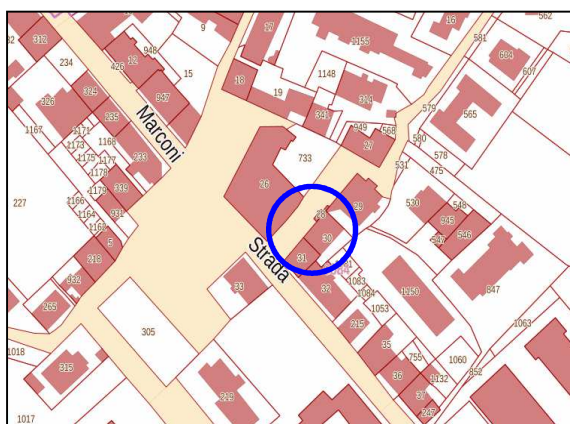


## **LOTTO N. 11**

### **relitto stradale Bagno di Gavorrano**

#### **UBICAZIONE**

Piazza Garibaldi , Bagno di Gavorrano



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

La porzione di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 84 e risulta essere porzione di relitto stradale, già individuata materialmente sul posto però non è mai stata oggetto di frazionamento catastale.

#### **INDIVIDUAZIONE DEL BENE SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO**

L'area è individuata della superficie di mq. 25,00 circa è classificata secondo la tavola P2.04 del reg. Urbanistico, come area urbana di connessione come viabilità, nello specifico porzione di piazza Garibaldi.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE**

L'area risulta libera.



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV  
Lavori pubblici e manutenzioni



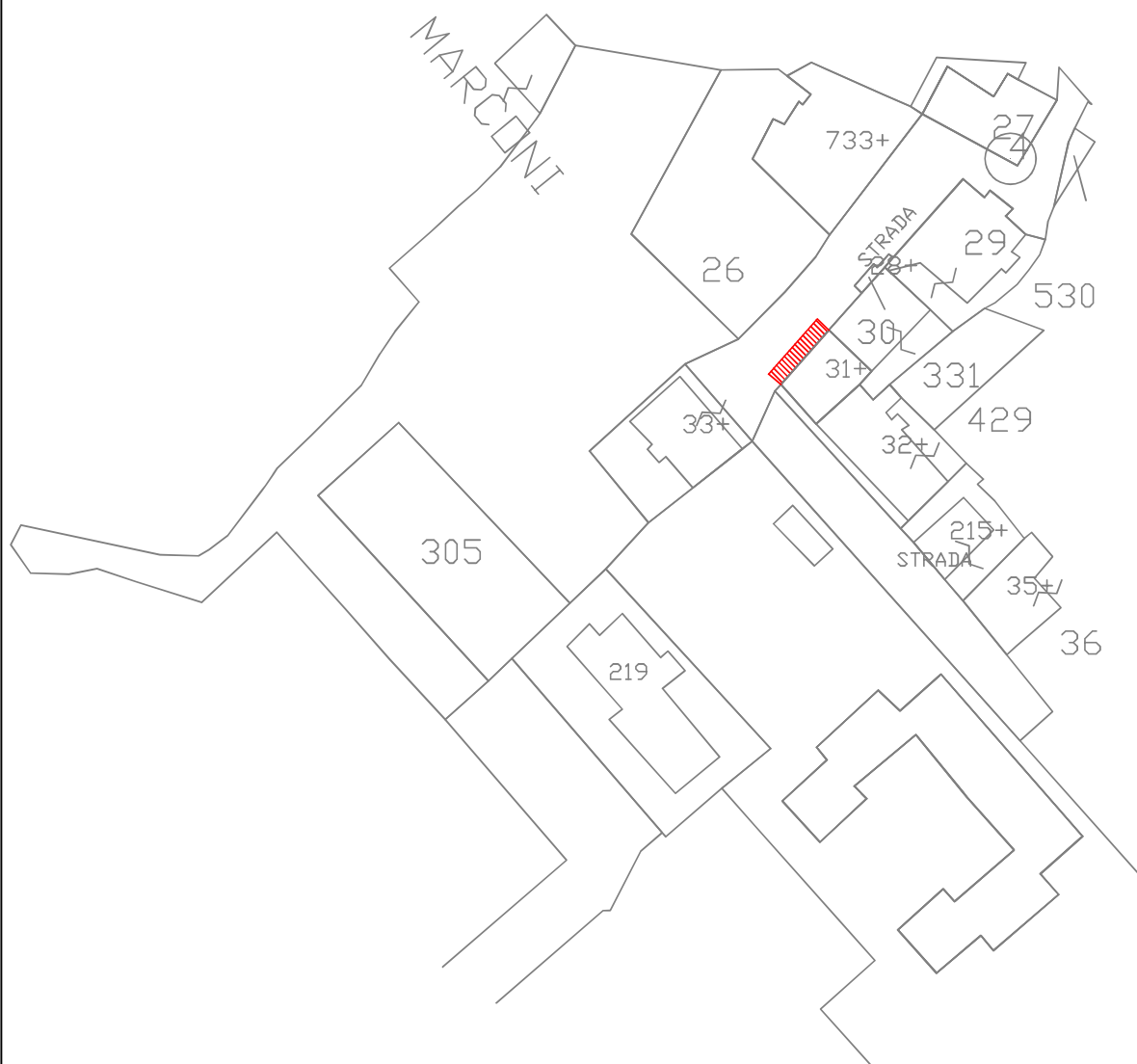
## VALORE DI STIMA

La stima di un valore di mercato dell'area non può prescindere dalla sua particolare situazione urbanistica, orografica e di ubicazione, non vi sono prezzi di operazioni simili da prendere come riferimento, per cui occorre partire da prezzi di mercato di beni il più possibile simili e assestarli al nostro caso.

Come prezzo di riferimento si utilizza il costo di mercato di aree pertinenziali a servizio di altre unità immobiliari, con la possibilità di realizzazione di pertinenze esclusive.

Il prezzo di mercato per terreno da utilizzare come area pertinenziale, è molto vario e dipende dalla posizione, se in centro paese o in periferia, nel nostro caso visto il solo utilizzo possibile, quale pertinenza esclusiva all'unità immobiliari adiacente, grazie al quale la stessa acquisirebbe indubbiamente un aumento di valore, pertanto è possibile quantificare in **€ 2500,00** il giusto valore di mercato del bene.

## ***SCHEMA DI FRAZIONAMENTO***



Superficie da frazionare di circa mq. 25,00