



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

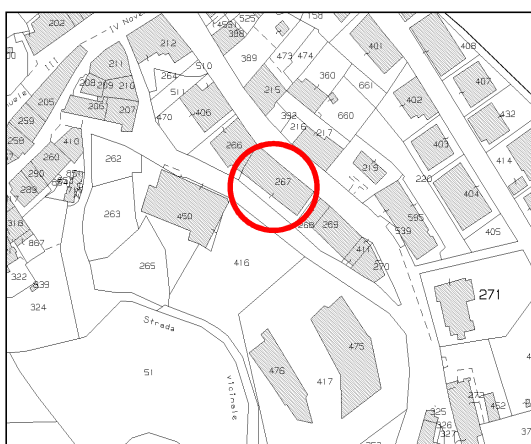
AREA IV  
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

## LOTTO N. 1

### “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 4.

Il locale principale è accessibile da una corte comune rialzata rispetto alla viabilità pubblica, via delle scuole, utilizzato come bar/pasticceria con relativi servizi igienici accessibili dal disimpegno e un locale laboratorio sul retro del banco bar della superficie complessiva di mq. 44,00 circa.

#### **CONSISTENZA**

La superficie è circa mq. 85,00.

#### **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.



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV  
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

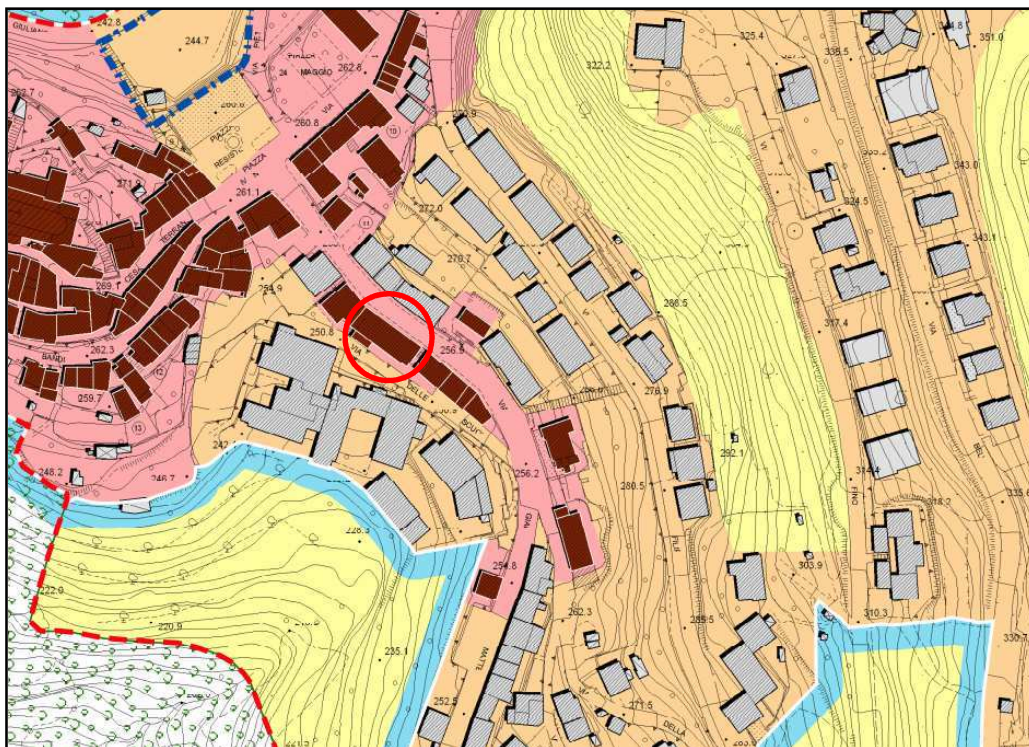
L'immobile secondo Tavola S1.01 Classificazione storica degli edifici, ricade in fascia 3 edificio storico in ambito urbano, parzialmente manomesso.

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 per un importo annuo pari a € 2'911,77, con naturale scadenza il 24.04.2022, compresi i locali individuati alle schede 2 – 3

All'interno dell'unità immobiliare vengono svolte le attività private di pasticceria.



## **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 di cui sopra è stato individuato l'importo unitario di € 1'180,00/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. 85,00 è possibile stimare il più probabile valore di mercato in **€ 100'000,00 c.t.**

LIRE  
250



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)

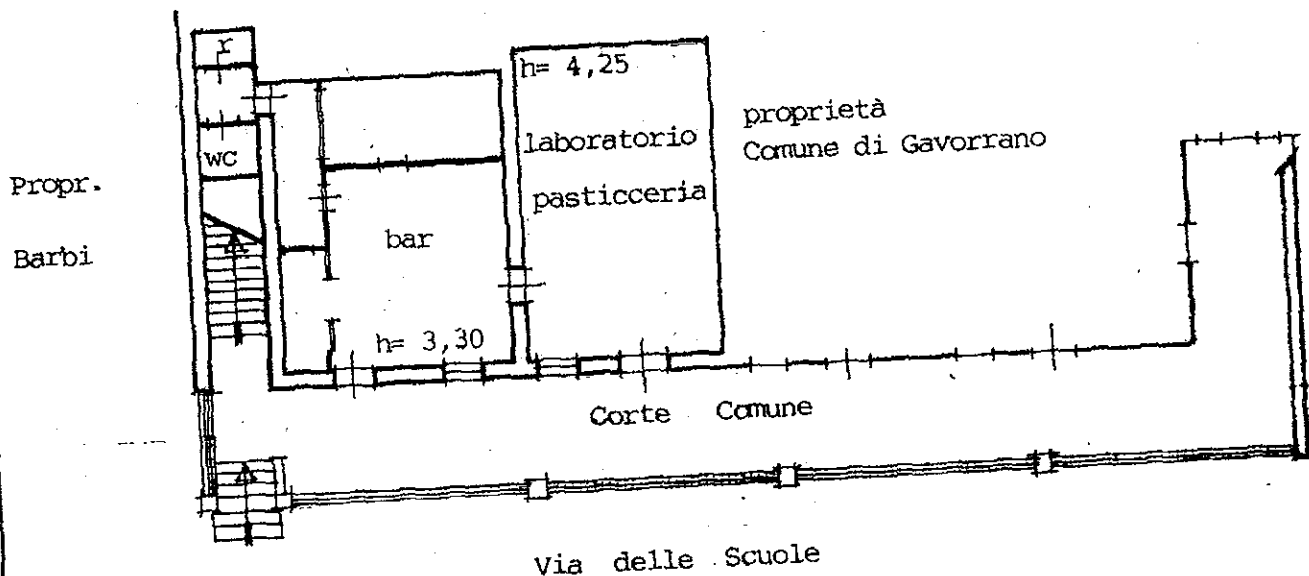
**GAVORRANO**

**DELLE SCUOLE**

civ

Planimetria di u.i.u. in Comune di

PIANO TERRENO



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:200

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

ACCETTABILE

14 MAR 1987

Ultima planimetria in atti  
Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)

POLI ALESSANRO

Ultima biannuale di variazione ☒ POLI ALESSANDRO  
Denuncia di variazione  
Data presentazione: 18/02/1992 - Data: 19/09/2017 - n. 7258008 - Richiedente: FRLSVR78M05E202T  
iscritto all'albo 887 - Nome cognome: F. R. L. S. V. R. - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Totale schede identificativi catastali Formato di a

ione: A4(210x297) - Formato  
GROSSETO

F. 110  
267 sub. 4