



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

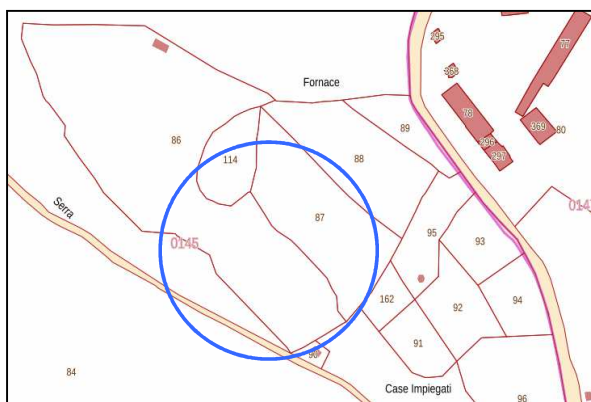
AREA IV
Lavori pubblici e manutenzioni

LOTTO N. 9

Terreno Via della Serra

UBICAZIONE

Località Via della Serra, strada di collegamento tra Gavorrano e Ravi



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 145 particelle 86 parte e 52 parte, aventi superficie rispettivamente a seguito di una indicazione di massima prima del necessario frazionamento di mq. 3150,00 e mq. 1100,00 complessiva circa mq. 4250,00.

INTERVENTI AMMISSIBILI

La destinazione urbanistica della porzione oggetto di stima è, secondo il Regolamento urbanistico approvato con delibera di Consiglio n. 10 del 22/04/2009, "Sistema della collina boscata – in zona Ea2 Montecalvo-Pozzuoli.

Nel subsistema "Montecalvo – Pozzuoli" si deve assicurare il mantenimento dei terrazzamenti con oliveti tradizionali; si devono valorizzare le porzioni e i punti di maggior valore storico-paesaggistico dei boschi, prevedendo la tutela e la valorizzazione degli



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV

Lavori pubblici e manutenzioni

alberi monumentali e dei sentieri storici; si deve favorire la razionale coltivazione dei boschi vocati alla sughera, incentivando la valorizzazione di questa specie, con particolare riguardo ai versanti di compresenza sughera-castagno e alle situazioni ove è opportuno ridurre le conifere; non è consentita la realizzazione di bonifiche agrarie; non è consentita la realizzazione di laghetti per la pesca sportiva.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

L'area risulta libera.

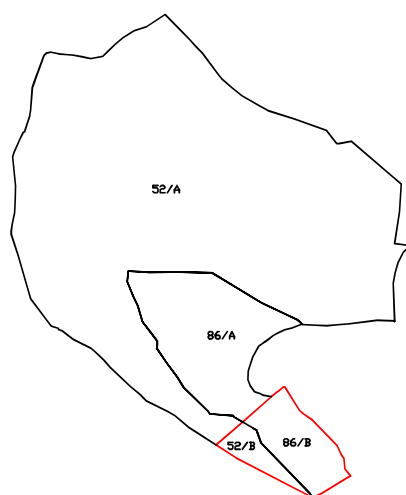
VALORE DI STIMA

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.

Per la configurazione e posizione, per la vicinanza e la facile accessibilità lungo la strada, nonché le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si ritiene di poter attribuire alla porzione di terreno in esame il valore unitario di € 0,70 al metro quadro.

Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte, si valuta il valore complessivo dell'area in **€ 2.975,00** tale cifra è indicativa e suscettibile di variazione a seguito del frazionamento dell'area e, quindi, al calcolo esatto della superficie effettiva.

SCHEMA DI FRAZIONAMENTO



52/A superficie a seguito di frazionamento pari a mq. 51.583,00

52/B superficie a seguito di frazionamento pari a mq. 1.100,00

86/A superficie a seguito di frazionamento pari a mq. 8.130,00

86/B superficie a seguito di frazionamento pari a mq. 3.150,00