



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV

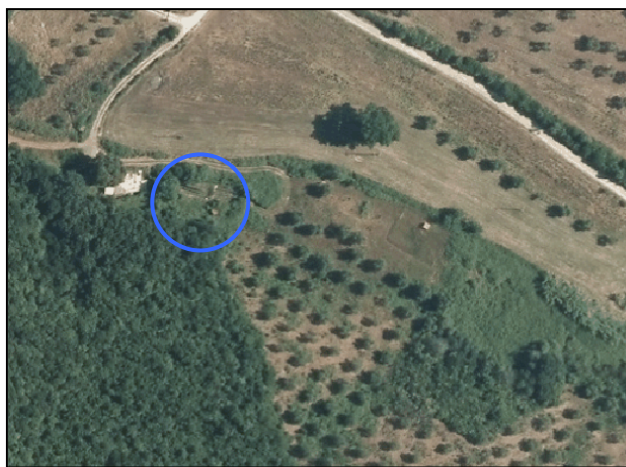
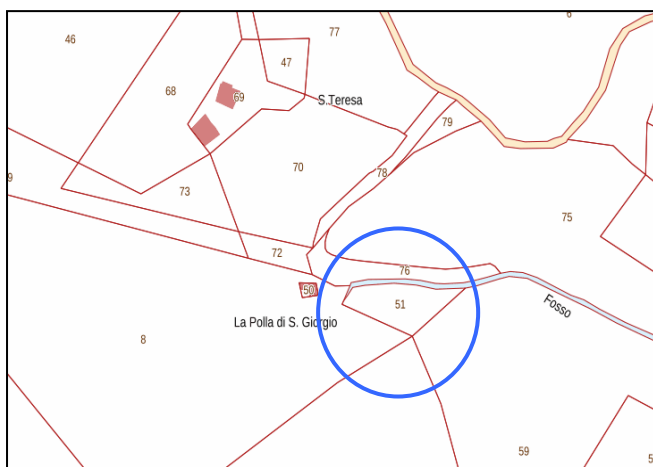
Lavori pubblici e manutenzioni

LOTTO N. 8

Terreno Loc. polla d San Giorgio

UBICAZIONE

Località polla di San Giorgio,



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La porzione di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 113 particella 84 classificata come Seminativo di classe seconda della superficie di mq. 738,00.

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 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



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV

Lavori pubblici e manutenzioni

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, viene preso come riferimento il Valore Agricolo Medio dell'agenzia delle entrate per la provincia di Grosseto, che assegna al seminativo nel Comune di Gavorrano un valore pari a € 0,67 / mq. .

Moltiplicando il valore unitario del terreno per la superficie del lotto il valore del bene risulta essere irrisorio e pertanto, considerata la configurazione, la posizione, per la vicinanza e la facile accessibilità lungo la strada, nonché per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, la vicinanza di corsi d'acqua, si ritiene di poter attribuire alla particella in oggetto un prezzo a corpo pari a **€ 2'500,00**.