



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

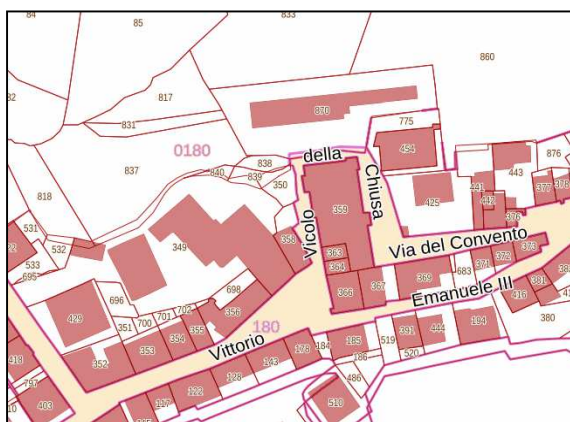
AREA IV  
Lavori pubblici e manutenzioni

## LOTTO N. 7

### “ Immobile Caldana ”

#### UBICAZIONE

Località Caldana, via dell'Asilo



#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 180 particella 349 sub. 19, avente superficie complessiva circa mq. 65,00.

Risulta accessibile da due scale esterne poste all'estremità del fabbricato, una in comune con altre unità immobiliare e una esclusiva.

Si accede direttamente da entrambe le porte ad un locale principale ampiamente finestrato e areato, dallo stesso si può accedere tramite un piccolo antibagno al servizio igienico dotato di areazione naturale.

L'immobile è facilmente accessibile da via dell'asilo.

#### STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare risulta libera da concessioni.



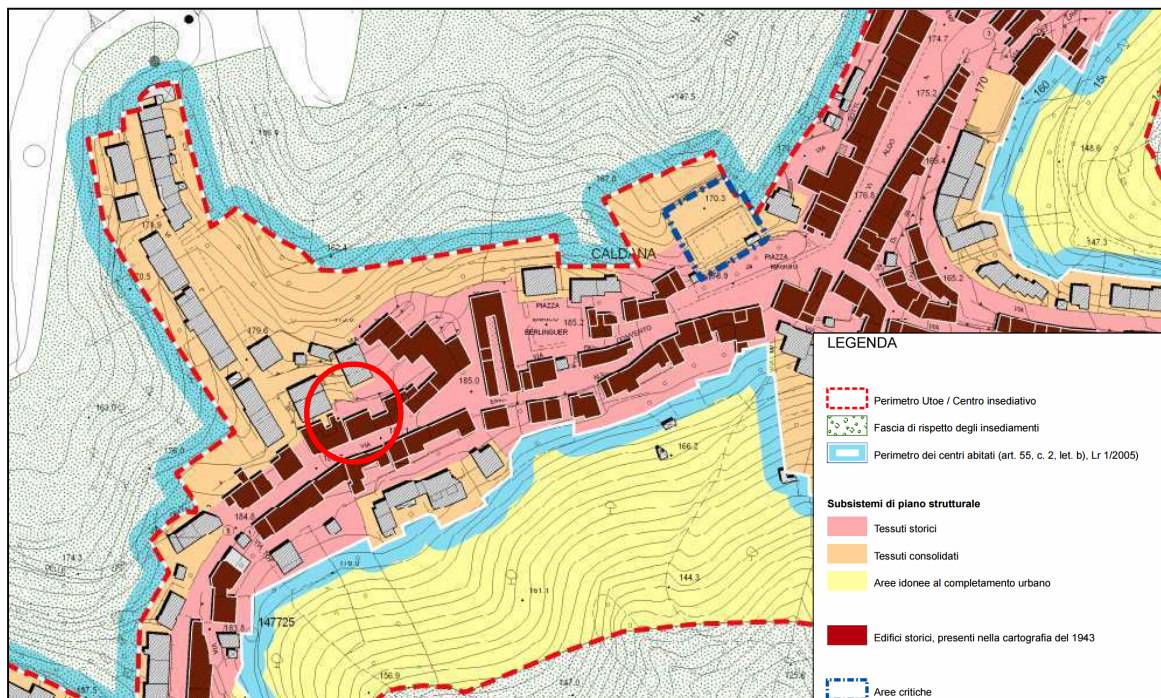
# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV  
Lavori pubblici e manutenzioni

## INTERVENTI AMMISSIBILI

L'area è individuata secondo la Articolazione per subsistemi insediativi del Piano Strutturale, come Tessuti consolidati.



## 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.

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 residenziale.

A seguito dell'indagine svolta è stato individuato l'importo unitario di € 1000,00/mq. per l'intera superficie del bene, tenendo anche in considerazione il fatto che il locale nel suo



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

AREA IV

Lavori pubblici e manutenzioni

insieme è in buono stato, necessita solo di piccoli interventi di manutenzione ordinaria oltre alla parziale sostituzione della pavimentazione.

Tutto ciò premesso, in considerazione della superficie utile del bene di mq.65,00 , e considerando le opere di sistemazione da eseguire si stabilisce che il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare è pari a **€ 60'000,00**

MODULARIO  
F. - rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

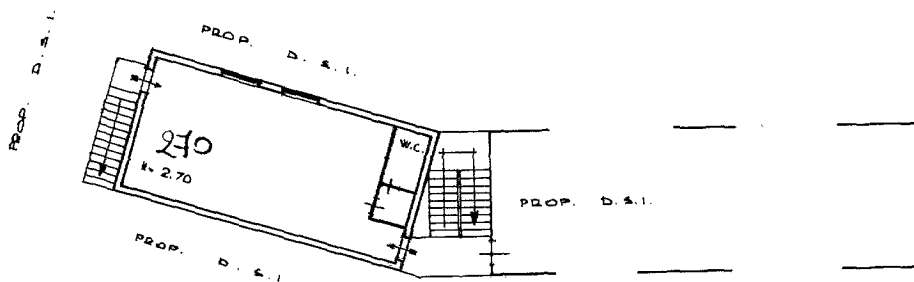
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20027 **NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GAVORRANOVia DELL'ASILODitta CONSODIZIO REGIONALE ETRODIA CON SEDE IN EMPOLI.Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

PIANO 1° SOTTOSTRADA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:250

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	FOGLIO N.	180
PROT. N.	Particella N.	349
	Subalterno N.	19

**ACCETTABILE**  
19 GEN. 1989Compilata dal GEOM. LUIGI CORDOVANI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di GROSSETODATA 26 APR 1988Firma: L. Cordovani

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:16/08/1988 - Data: 19/09/2017 - n. T258096 - Richiedente: FRLSVR78M05E202T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)