



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



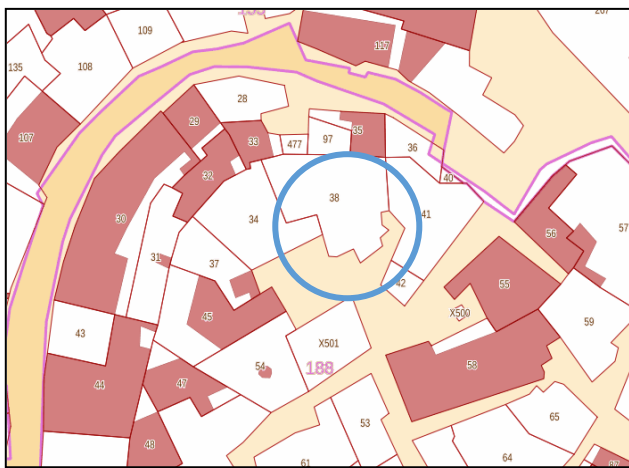
AREA IV  
Lavori pubblici e manutenzioni

## LOTTO 2

### Magazzino posto in P.zza della Pretura

#### UBICAZIONE

Piazza della Pretura, Giuncarico



#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare di proprietà comunale è identificata catastalmente al foglio di mappa 188 particella 38 sub.13, avente superficie catastale complessiva circa mq.57,00.

Il bene si divide in due locali, quello principale accessibile da Piazza della Pretura della superficie utile di mq. 19,91 con un'altezza utile di ml. 3,15, da questo si accede ad un locale unico posto ad una quota superiore di +0,45 ml. privo di pavimentazione e aperture verso l'esterno per una superficie utile di ml. 33,77..

A seguito di sopralluogo e delle misurazioni eseguite la superficie utile complessiva dei locali è pari a mq. 53,68.

#### INTERVENTI AMMISSIBILI

L'area è individuata secondo la Tavola A1.08 Articolazione Sub Sistemi Insediativi del Piano Strutturale, come Edificio Storico presente in cartografia del 1943.



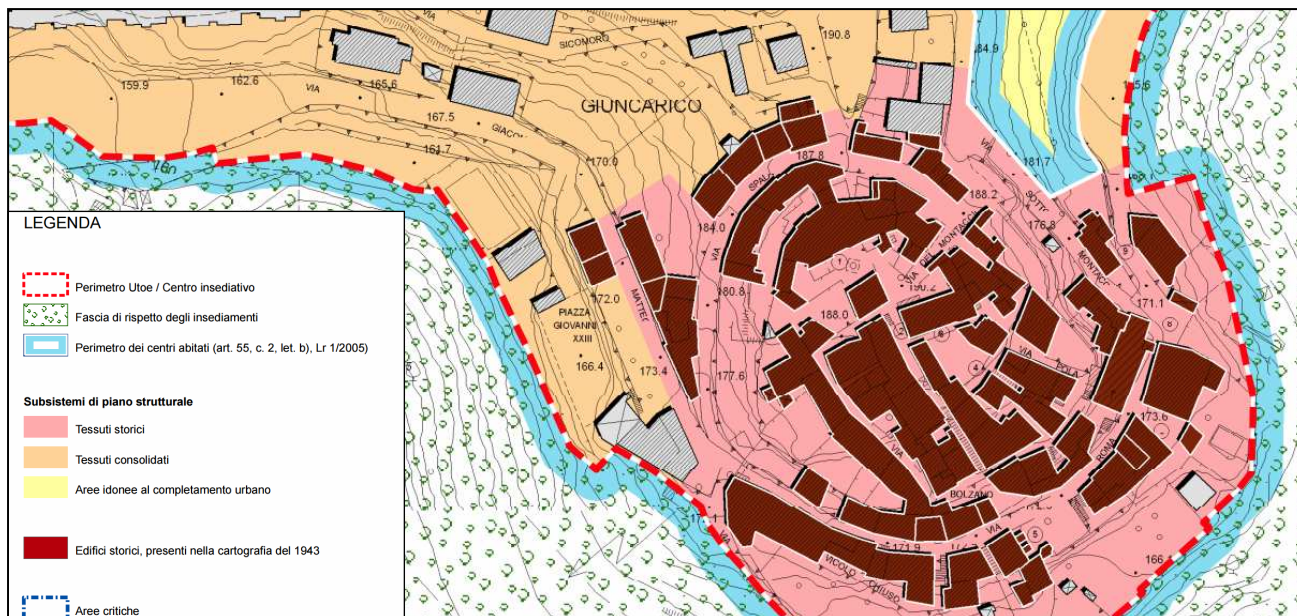
# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO



## AREA IV Lavori pubblici e manutenzioni

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 libero.

## 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 state contattate le Agenzie immobiliari che operano nel territorio Comunale.

A seguito dell'indagine svolta è stato individuato l'importo unitario di € 500,00/mq. per l'intera superficie del bene, tenendo anche in considerazione il fatto che il locale sul retro necessita di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutto ciò premesso, in considerazione della superficie utile del bene di mq. 53,68 si fissa il più probabile valore di mercato della porzione di terreno in oggetto in **€ 26'840,00**