



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

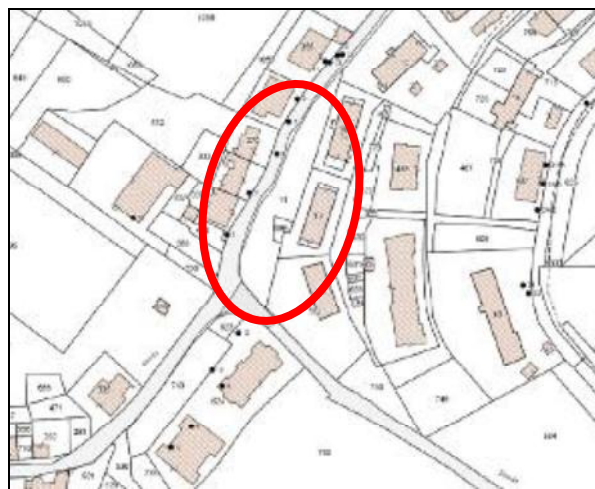
Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

## Stima del valore di mercato di un terreno a Filare via Tasso

### Ubicazione

Via Torquato Tasso, Filare



### Descrizione dell'immobile

La porzione di proprietà comunale fa parte di un più ampio appezzamento di terreno ed è identificata catastalmente al foglio di mappa 110 particella 11.

Si tratta di un'area che potrebbe essere utilizzata a orto o a giardino, leggermente inclinata ed è limitrofa a via Torquato Tasso.

### Consistenza

La superficie, da individuare più precisamente attraverso il frazionamento catastale, è pari a circa mq 84,70.

### Interventi ammissibili

Per il piano operativo approvato con la delibera del 21 novembre 2022, n. 51, l'immobile appartiene al Tessuto storico di matrice otto-novecentesca (Ts2).

Per il Po, sugli spazi aperti privati costituiti da orti, giardini e/o corti pertinenziali degli edifici, gli interventi edilizi ammessi dovranno concorrere alla conservazione e al mantenimento degli impianti arborei ed arbustivi e degli arredi e degli elementi decorativi in essi presenti. In tali spazi aperti, inoltre, è ammessa la



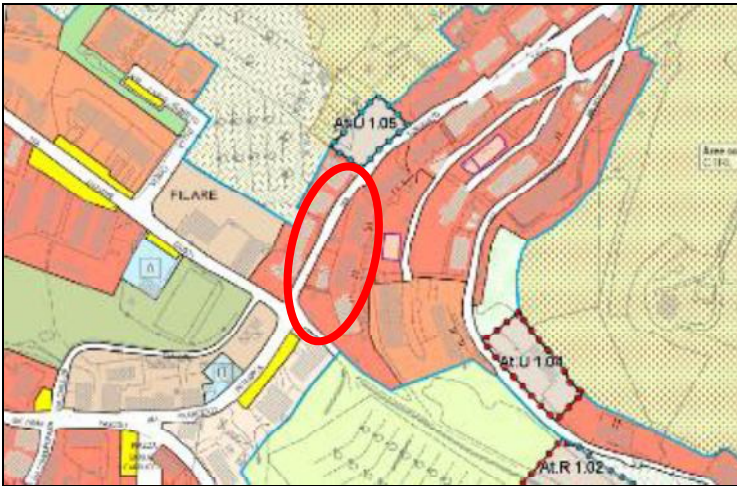
# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

**Settore III**

**Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio**

realizzazione interventi pertinenziali a condizione che essi non siano visibili dallo spazio pubblico o da punti panoramici pubblici.



## **Stato di occupazione del bene**

Il bene è libero.

## **Valore di stima**

Per la configurazione e la posizione, per la vicinanza e l'accessibilità, nonché le caratteristiche intrinseche ed estrinseche e considerato lo stato manutentivo, si ritiene di poter attribuire alla porzione di terreno il valore unitario di 17,00 euro al metro quadrato.

Nella stima è stata valutata la possibilità che la porzione di terreno possa diventare una volta acquistata la corte esclusiva di una delle unità immobiliari esistenti, andando di fatto anche ad aumentare il valore dell'edificio a cui potrebbe essere afferente.

Da quanto precede e fatta salva una più precisa quantificazione della superficie effettiva, il valore di mercato più probabile deriva dalla seguente formula:

$$\text{mq. } 84,70 * 17,00 \text{ euro} = \text{euro } 1.439,90$$

Il Responsabile del Settore III  
Lavori pubblici, manutenzioni e patrimonio  
arch. Giampaolo Romagnoli

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e del TU. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi del Comune di Gavorrano.  
Firmatario: arch. Giampaolo Romagnoli



# COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

## Documentazione fotografica

