



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Stima del valore di mercato di un terreno posto in località I Forni

Ubicazione

Località I Forni



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 81 particella 98.

Si tratta di un un'area in parte pianeggiante e in parte costituita da una ripida scarpata posta nelle vicinanze di un edificio esistente denominato "Molino dei Forni".

Consistenza

La superficie, da individuare più precisamente attraverso il frazionamento catastale, è pari a circa mq 250,00.

Interventi ammissibili

Per il piano operativo approvato con la delibera del 21 novembre 2022, n. 51, l'immobile appartiene al alle "Aree coltivate della pianura e pedecollinari" (articolo 59 delle Nta) e in particolare agli "Ambiti periurbani e delle aree agricole frazionate", disciplinati dall'articolo 79 delle norme tecniche di attuazione.

Data la sua ridotta estensione, non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

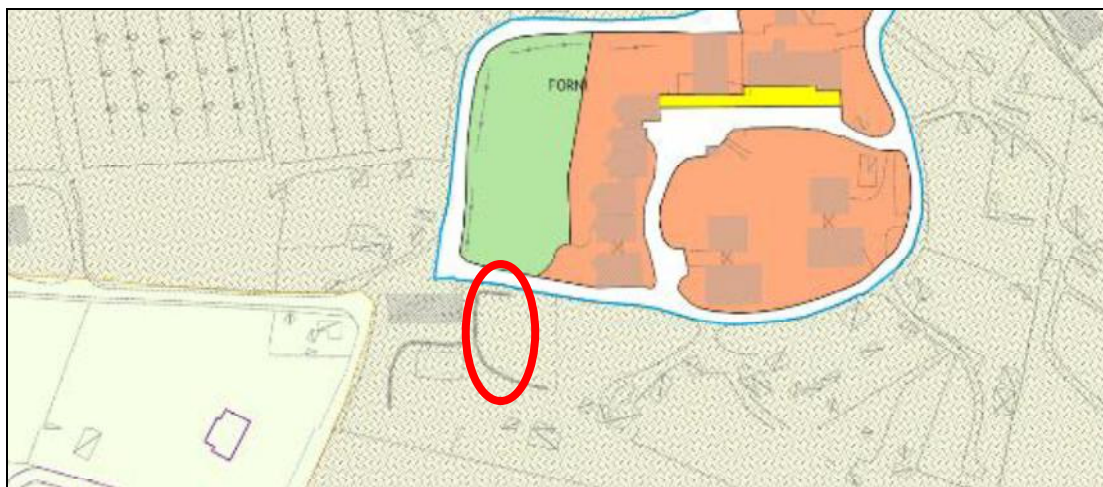


COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio



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 sono stati valutati il buono stato di conservazione e la possibilità che la porzione di terreno (tra l'altro già attrezzata) 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:

$$\text{mq. } 250,00 * 17,00 \text{ euro} = \text{euro } 4.250,00$$

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

