



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

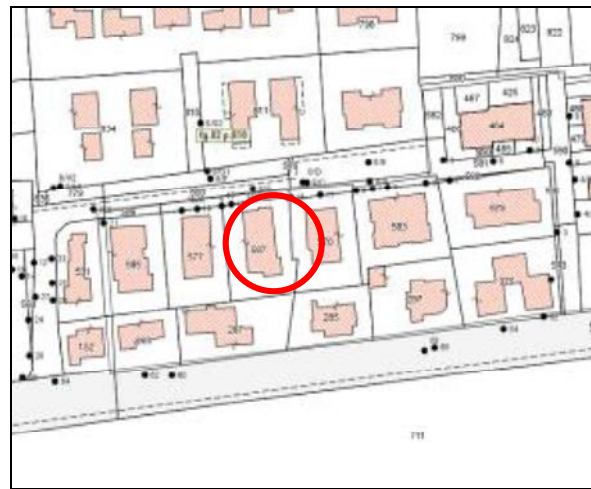
Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Stima del valore di mercato della autorimessa in via Pio La Torre a Bagno di Gavorrano

Ubicazione

Via Pio La Torre a Bagno di Gavorrano



Descrizione dell'immobile

La porzione di proprietà comunale è identificata al catasto fabbricati al foglio di mappa 82, particella 587, subalterno 9.

Si tratta di un locale adibito ad autorimessa.

L'unità immobiliare ha diritto al seguenti beni comuni non censibili: Foglio 82, particella 587, subalterno 2 (corsia comune).

L'immobile è stato oggetto di un decreto di autorità, in quanto i precedenti proprietari avevano realizzato opere in difformità dal titolo edilizio e non avevano provveduto alla rimessa in pristino.

I lavori necessari riguardano essenzialmente alcune demolizioni di tramezzature interne che verranno attuate da questa Amministrazione prima dell'eventuale cessione del bene.

Consistenza

La superficie complessiva è di circa 44,00 metri quadrati.



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Interventi ammissibili

Per il piano operativo approvato con la delibera del 21 novembre 2022, n. 51, l'immobile appartiene ai Tessuti prevalentemente residenziali a isolati aperti - Tcc1

Sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva e di Sostituzione edilizia come definiti dalle leggi statali e regionali vigenti in materia, senza mutamento della utilizzazione legittima (garage).

Stato di occupazione del bene

Il bene risulta libero.

Valore di stima

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, si è fatto riferimento alle tabelle dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dalle quali risulta che per Bagno di Gavorrano, e per una destinazione ad autorimessa, il valore è definito con un minimo di 580,00 e un massimo di 730,00 euro per metro quadrato di superficie.

Nel prendere in esame il valore medio, si provvede poi ad abbatterlo in ragione della vetustà dell'immobile con un coefficiente pari allo 0,775 (edifici realizzati 30 anni fa).

Da quanto precede il valore di mercato più probabile deriva dalla seguente formula:

$\text{mq. } 44,00 * 655,00 \text{ €/mq} * 0,775 = \text{euro } 22.335,50$

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



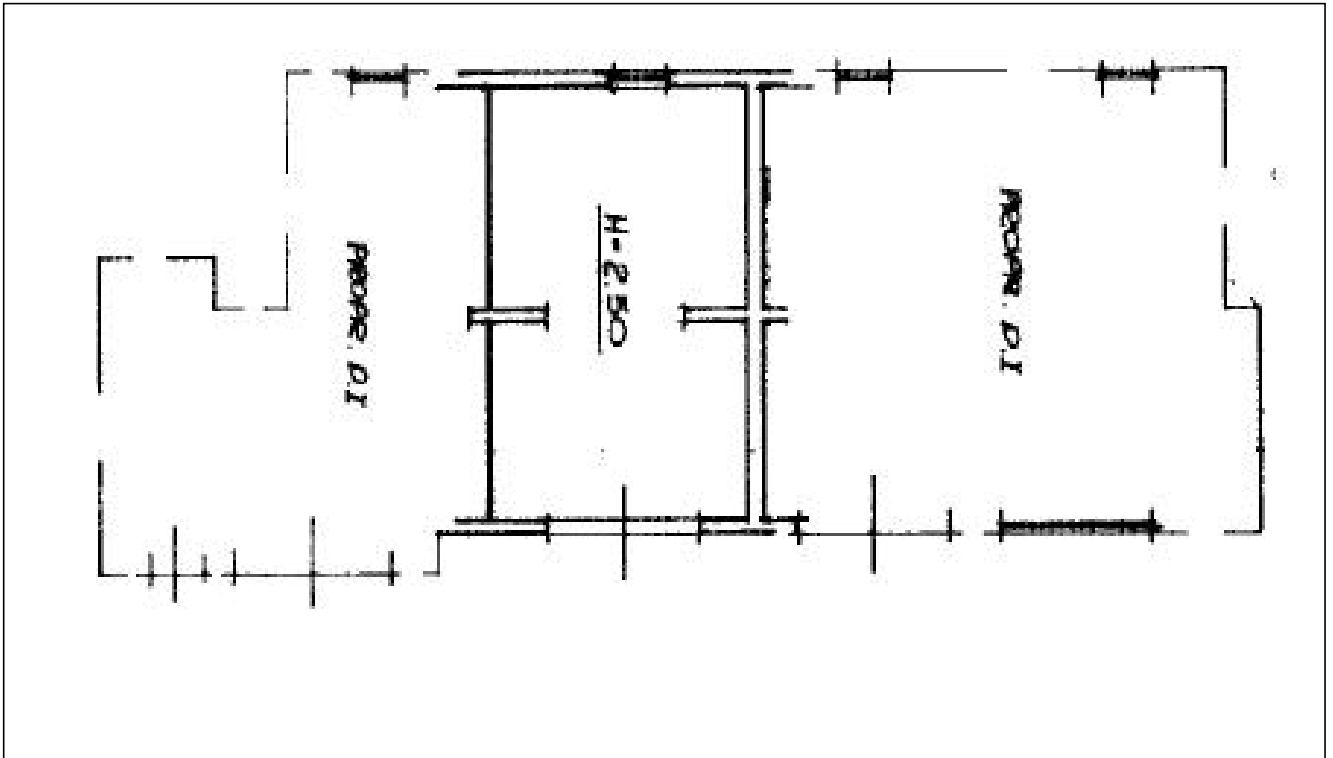
COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Planimetria catastale





COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore III

Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Planimetria dello stato attuale

