

ALLEGATO 1

Lotto n. 1 CANNOVA

INQUADRAMENTO

Fabbricato all'interno del complesso forestale regionale "Giogo Casaglia" nel Comune di Palazzuolo sul Senio (FI), loc. Cà Nova (o Cannova).

La zona è sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267 del 30/12/1923 e non è inserita in zona boscata. Non sono presenti a distanze significative dal sito in esame corsi d'acqua compresi nell'Elenco dei principali corsi d'acqua ai fini del corretto assetto idraulico, non scatta quindi a tal proposito alcuna prescrizione.

Trattandosi di edifici di proprietà pubblica di

oltre 70 anni, sono soggetti a presunzione di vincolo monumentale ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali.

In tale contesto territoriale non si conoscono siti o evidenze di interesse culturale e/o archeologico.

Non risultano servitù attive e passive.



DESCRIZIONE

L'edificio principale è composto da un unico corpo di fabbrica costituito da un piano fuori terra e uno seminterrato. La superficie complessiva è di 502 mq.

Le murature sono in pietrame a facciavista, i solai sono realizzati in travi e travetti di legno con struttura portante di tipo ligneo e il manto di copertura è in tegole cemento in buono stato di conservazione. Gli infissi sono in legno, in scadenti condizioni. Il fabbricato dispone di 25 posti letto suddivisi in 6 camere. L'eventuale aumento dei posti letto è subordinato alla presentazione delle richieste autorizzative necessarie per l'adeguamento della struttura in relazione alle norme antincendio, urbanistiche, ecc. Sono presenti una cucina parzialmente attrezzata, un ampio refettorio, locale per attività plurima, la zona bagni e un ampio spazio esterno.

IMPIANTI

L'impianto elettrico è a vista fuori traccia in canalizzazione, esiste un impianto di rilevamento fumo per

antincendio, entrambi realizzati in occasione della ristrutturazione dell'edificio avvenuta nel 2008/2010.

L'approvvigionamento idrico è assicurata da sorgente ubicata su terreno appartenente al patrimonio agricolo forestale regionale; tale sorgente è in comune al fabbricato I Diacci (sempre di proprietà regionale) con un unico impianto elettrico di comando della pompa ad immersione per l'accumulo di acqua. L'impianto termico è alimentato da una caldaia a pellet collocata in un locale tecnico adiacente all'edificio principale e la cui consistenza è di 1700 mc. Sono altresì presenti un caminetto e alcune stufe a legna. E' presente un bombolone fuori terra per l'accumulo di GPL attualmente destinato alla cottura del cibo.

L'edificio principale è stato sottoposto a interventi di consolidamento strutturale, rifacimento della copertura e adeguamento del sistema di smaltimento delle acque reflue, mediante fossa tricamerale a dispersione.

ACCESSIBILITA'

Vi si accede percorrendo la SR 302 fino al Passo della Colla per poi (provenendo da Firenze) svoltare a sinistra imboccando la SR 477 che conduce a Palazzuolo sul Senio. Si rimane su questa strada fino al km 10,8 dove, in prossimità del Passo della Sambuca, si imbecca una strada bianca sulla sinistra e, percorsi 400 metri, si arriva ad un piazzale dal quale partono 2 strade il cui accesso è limitato da sbarre: quella sulla sinistra conduce, dopo 2,1 km. al fabbricato in oggetto ed è percorribile solo con mezzi 4x4.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA

FABBRICATO

L'immobile risulta così censito al CF del Comune di Palazzuolo sul Senio:

Foglio 92 part. 54 categoria A/3 con un consistenza 20,5 vani per 502 mq;

Foglio 92 part. 54 di superficie catastale 50 mq (locale tecnico).

TERRENI

Il terreno a resede è censito al CF al Foglio. 92 part. 54 per complessivi 923 mq.;

i terreni annessi sono individuati catastalmente al C.T. di Comune di Palazzuolo sul Senio al Foglio 92 partt. 52, 57, 56, 90, 17p., 18p., 51p., 55 e 58p. per una superficie complessiva di ha. 3,64.95



