

**lotto n. 2 VALDICCIOLI****INQUADRAMENTO**

Fabbricato all'interno del complesso forestale regionale "Giogo Casaglia" nel Comune di Borgo San Lorenzo, in loc. località Valdiccioli, ad una altitudine di 900 m.s.l.m., in prossimità del Passo della Colla di Casaglia. In particolare gli immobili si trovano lungo il versante che dal passo della Colla si affaccia sul Mugello, in un'area con esposizione sud-ovest, storicamente utilizzata per colture agrarie e pascolo, oggi circondata da boschi.

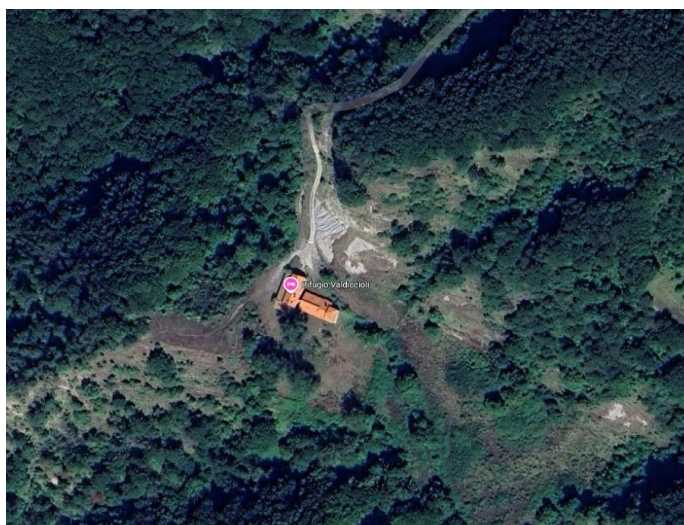
La zona è sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267 del 30/12/1923, non è inserita in zona boscata. Non sono presenti a distanze significative dal sito in esame corsi d'acqua compresi nell'Elenco dei principali corsi d'acqua ai fini del corretto assetto idraulico, non scatta quindi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

Trattandosi di un edificio di proprietà pubblica di

oltre 70 anni, è soggetto 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 è composto da due corpi di fabbrica uniti e ben identificabili e costituiti da: un piano fuori terra e uno seminterrato il cui accesso è dalla parte tergale:

Edificio A) si sviluppa sul lato est ed è caratterizzato da una pianta rettangolare con copertura a capanna. E' costituito da 2 piani fuori terra e da un piano seminterrato il cui accesso è posto sulla parte tergale. La superficie complessiva è di 457 mq.

Edificio B) posto perpendicolarmente al primo, al quale è collegato da un corridoio coperto, è costituito da un piano fuori terra e da uno seminterrato con una superficie complessiva di 275 mq.

La superficie totale è dunque 732 mq.

La parte seminterrata di entrambi i corpi è destinata a magazzini e/o rimessa, la parte destinata a stalla è

costituita da una parte aperta (loggia) parzialmente tamponata.

Tutte le murature sono in pietrame a vista, i solai sono realizzati in travi e travetti di legno, così come la copertura, a capanna, presenta struttura portante di tipo ligneo a doppia orditura e il manto di copertura è in marsigliesi. Gli infissi sono in legno, in mediocri condizioni. Il fabbricato dispone di 25 posti letto suddivisi in 7 camere/camerate. L'eventuale aumento dei posti letto (fino a 45 unità) è subordinato alla presentazione delle richieste autorizzative necessarie per l'adeguamento della struttura in relazione alle norme antincendio, urbanistiche, ecc. Sono presenti una cucina attrezzata, un ampio refettorio e la zona bagni. All'esterno è disponibile un ampio spazio. Fa parte della struttura un bivacco liberamente accessibile.

## **IMPIANTI**

L'impianto elettrico è a vista fuori traccia in canalizzazione, esiste un impianto di rilevamento fumo per antincendio, realizzati in occasione della ristrutturazione dell'edificio avvenuta nel 2011/2012.

Non esiste allacciamento alla rete idrica, la fornitura è assicurata da sorgente ubicata su terreno appartenente al patrimonio agricolo forestale regionale.

Non esiste impianto termico e il riscaldamento dei locali è assicurato da stufe a legna e caminetti. E' presente un bombolone interrato per l'accumulo di GPL attualmente destinato alla cottura del cibo.

L'edificio è stato sottoposto a interventi di consolidamento strutturale, rifacimento della copertura e adeguamento del sistema di smaltimento delle acque reflue, mediante fossa Imof (2011/2012).

## **ACCESSIBILITA'**

Vi si accede percorrendo la SR 302 Brisighellese-Ravennate), poi la SR 477, che unisce il Mugello con l'Alto Mugello, fino alla loc. Prato all'Albero e infine percorrendo l'ultimo tratto di circa 2 Km. di strada sterrata carrabile interdetta al pubblico transito da una sbarra in ferro che si innesta sulla SP 477 .

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA**

### **FABBRICATO:**

L'immobile risulta così censito al CF del Comune di Borgo S. Lorenzo:

Edificio A: Foglio 11 part. 27 sub. 500 categoria A/3 consistenza 16 vani per 457 mq.;

Edificio B: Foglio 11 part. 27 sub. 501 categoria C/2 la cui superficie catastale è di 275 mq.

### **TERRENI**

Il terreno a resede è censito al CF del Comune di Borgo S. Lorenzo al Foglio 11 part. 27 per complessivi 963 mq.

I terreni annessi sono individuati catastalmente al CT di Borgo S. Lorenzo al Foglio 11 partt. 19p., 33p., 34, 35 e 26p. per una superficie complessiva di ha. 3,85.25.







