

## ALLEGATO 3

### Lotto n. 3 GONNA II

#### INQUADRAMENTO

Fabbricato all'interno del complesso forestale regionale "La Merse", nel Comune di Monticiano, all'interno della Riserva Naturale dell'Alto Merse. La zona è sottoposta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267 del 30/12/1923 e L.R. n° 39/2000. Non risultano servitù attive e passive.

#### DESCRIZIONE

Il fabbricato è composto da un unico corpo di fabbrica ed è stato realizzato per finalità di ricezione ed ospitalità. I locali sono distribuiti come segue:

- Piano seminterrato: locali tecnici (centrale termica e relativo deposito cippato, locale autoclave, magazzino) servizi e 2 bagni;
- Piano terreno: ufficio, locali comuni (sala polifunzionale e aula didattica) servizi e cucina (completa di ogni componente professionale in acciaio, fuochi, friggitrice, ripiani, lavabi, celle frigo, dispensa, aspirazione e quanto necessario, il tutto mai utilizzato);
- Piano Primo: 8 camere con relativi servizi;
- Piano Secondo: 2 camere con servizi;

All'interno è presente un ascensore (da mettere in funzione).

Il fabbricato dispone di 48 posti letto complessivi suddivisi in n° 6 camere da 4 posti (due letti a castello per camera) e n° 4 camere da 6 posti (tre letti a castello per camera) . Arredato con mobilia essenziale (letti a castello, materassi, armadi e comodini) mai utilizzata.

E' necessaria la manutenzione straordinaria di infissi. E' prevista entro i primi mesi del 2026 la revisione del manto di impermeabilizzazione in laterizio della copertura a cura e spese dell'ente gestore, Unione dei Comuni della Val di Merse. (Al momento non è possibile dare un termine temporale esatto circa l'esecuzione degli interventi).

#### IMPIANTI

L'immobile è allacciato alla rete elettrica (utenza da riattivare) e l'approvvigionamento idrico è da sorgente. Per la potabilizzazione dell'acqua è presente un impianto a raggi infrarossi da avviare. Sono presenti impianto



elettrico, riscaldamento, fognario, antincendio. Per l'utilizzo dell'immobile sarà necessario effettuare la revisione e/o l'adeguamento degli impianti come di seguito sinteticamente riportato: adduzione idrica da sorgente e potabilizzatore dell'acqua a raggi infrarossi da avviare, elettrico, riscaldamento, fognario, antincendio.

Le Certificazioni/Autorizzazioni disponibili dell'immobile e delle sue dotazioni sono le seguenti:

- 1) Parere igienico sanitario preventivo FAVOREVOLE per la realizzazione di una cucina del 23.08.2012 rilasciato dal Dip. Prevenzione USL 7 Siena.
- 2) Autorizzazione allo scarico n° 4 del 04.09.2012 del Comune di Monticiano.
- 3) Attestazione del Comune di Monticiano di presentazione certificazione Art.86 L.R. 1/05 del 10.01.2013.
- 4) Certificato prevenzioni incendi centrale termica da 250 KW del Comando Prov. Vigili del Fuoco di Siena del 3.08.2009. Da rinnovare entro il 30.07.2015 – non rinnovata.
- 5) Dichiarazione di conformità L: 46/90 Impianto di riscaldamento centralizzato caldaia a cippato del 10.01.2007.
- 6) Dichiarazione di corretto montaggio del Sistema di ancoraggio Sicurpal sulla copertua del fabbricato del 04.06.2007.
- 7) Dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (L.R: 46/90) e dei materiali (L 46/90 – D.M. 20.02.92 – D.P.R. 392/94) del 25.07.2007.
- 8) Documentazione varia ascensore:
  - Verbale di collaudo Ascensore Alberi n °AA00613 del 27.07.2007
  - Dichiarazione di Conformità "CE" del 28.11.2007
  - Attribuzione numero di Matricola SI0180006 del Comune di Monticiano del 25.11.2011
- 9) Dichiarazione di conformità impianto idrico del 02.11.2007.
- 10) Dichiarazione di conformità impianto elettrico del 02.11.2007.
- 11) Dichiarazioni di conformità dei vari diversi quadri elettrici a bassa tensione dell'immobile e dell'area dell'08.10.2007.
- 12) Dichiarazioni di conformità e manutenzione impianti ed attrezzature da cucina (lavastoviglie, forno, cuoci pasta, cucina, griglia, friggitrice, imp. aspirazione, ventilatori, celle frigo, altro).

## **ACCESSIBILITA'**

Il fabbricato è raggiungibile percorrendo la strada provinciale delle Pinete (asfaltata) sulla quale si immette una strada a fondo naturale vicinale ad uso pubblico. Questa si percorre per circa 100 metri sino al fabbricato; il tratto è pianeggiante ed in buone condizioni.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA**



L'immobile è contraddistinto all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Siena al Foglio 13 del Comune di Monticiano, Particella 60 Categoria D/2





