

## 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 copertura 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).

## **ACCESSIBILITÀ**

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



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di  
Siena

CLASSIFICAZIONE prefabbricato n. 101  
PIANTONEA di U.S.I.U. in Comune di Montelatino  
Stessa Provinciale delle Pianete (am. 1)

017.

018.

019.

020.

021.

022.

023.

024.

025.

026.

027.

028.

029.

030.

031.

032.

033.

034.

035.

036.

037.

038.

039.

040.

041.

042.

043.

044.

045.

046.

047.

048.

049.

050.

051.

052.

053.

054.

055.

056.

057.

058.

059.

060.

061.

062.

063.

064.

065.

066.

067.

068.

069.

070.

071.

072.

073.

074.

075.

076.

077.

078.

079.

080.

081.

082.

083.

084.

085.

086.

087.

088.

089.

090.

091.

092.

093.

094.

095.

096.

097.

098.

099.

100.

101.

102.

103.

104.

105.

106.

107.

108.

109.

110.

111.

112.

113.

114.

115.

116.

117.

118.

119.

120.

121.

122.

123.

124.

125.

126.

127.

128.

129.

130.

131.

132.

133.

134.

135.

136.

137.

138.

139.

140.

141.

142.

143.

144.

145.

146.

147.

148.

149.

150.

151.

152.

153.

154.

155.

156.

157.

158.

159.

160.

161.

162.

163.

164.

165.

166.

167.

168.

169.

170.

171.

172.

173.

174.

175.

176.

177.

178.

179.

180.

181.

182.

183.

184.

185.

186.

187.

188.

189.

190.

191.

192.

193.

194.

195.

196.

197.

198.

199.

200.

201.

202.

203.

204.

205.

206.

207.

208.

209.

210.

211.

212.

213.

214.

215.

216.

217.

218.

219.

220.

221.

222.

223.

224.

225.

226.

227.

228.

229.

230.

231.

232.

233.

234.

235.

236.

237.

238.

239.

240.

241.

242.

243.

244.

245.

246.

247.

248.

249.

250.

251.

252.

253.

254.

255.

256.

257.

258.

259.

260.

261.

262.

263.

264.

265.

266.

267.

268.

269.

270.

271.

272.

273.

274.

275.

276.

277.

278.

279.

280.

281.

282.

283.

284.

285.

286.

287.

288.

289.

290.

291.

292.

293.

294.

295.

296.

297.

298.

299.

300.