

LOTTO 2 “ALBERGO”

POSTO NEL COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO (FI)

(DELIBERE GIUNTA REGIONALE n. 612 DEL 04.09.06 e n. 37 DEL 28.01.08)



INDICE

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E TERRITORIALE	pag. 2
IDENTIFICAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA	pag. 3
SERVITÙ	pag. 4
DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE	pag. 4
TERRENI AGGREGATI	pag. 4
DOCUMENTAZIONE STORICA	pag. 5
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ATTUALE	pag. 6

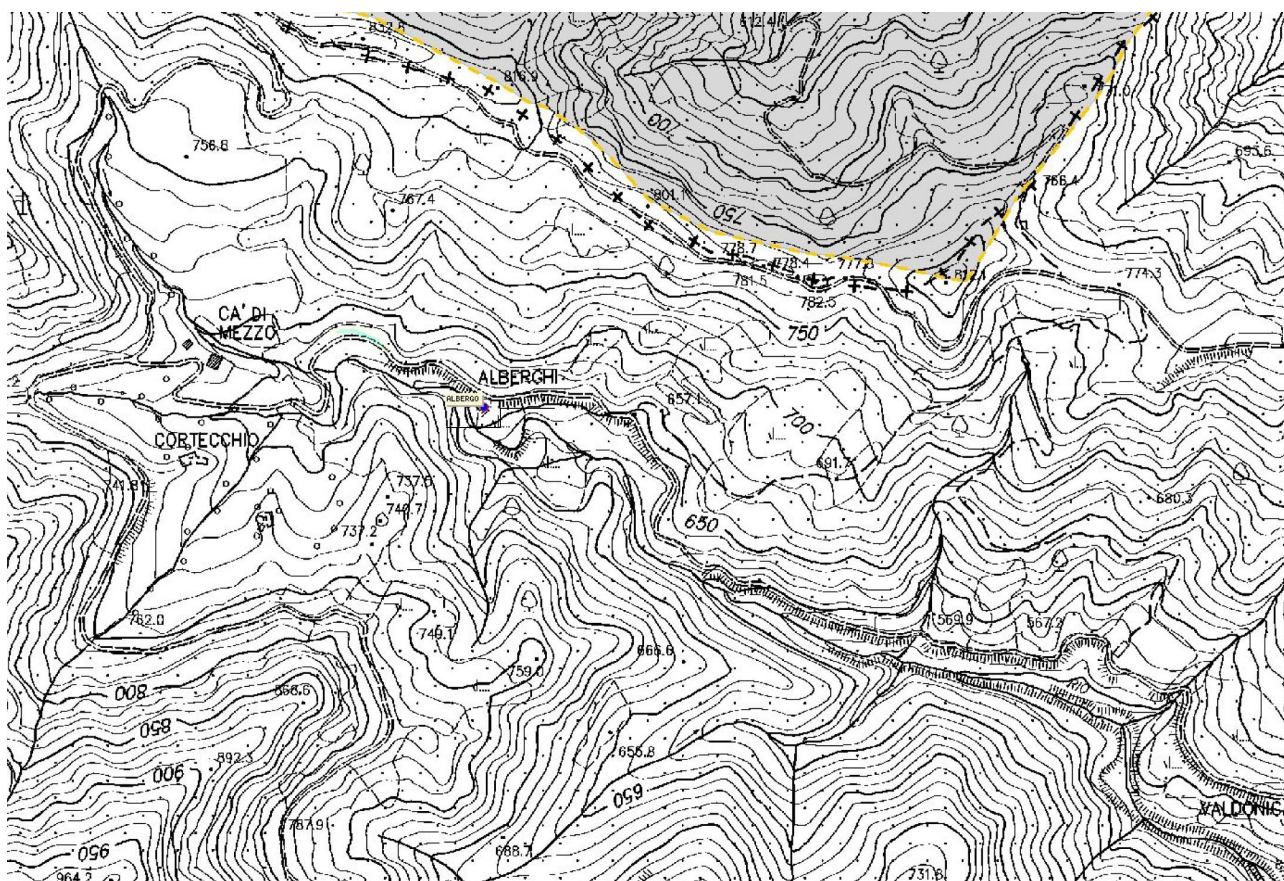
1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO, GEOMORFOLOGICO E TERRITORIALE

Il lotto, costituito da un unico fabbricato, è ubicato nel Comune di Palazzuolo Sul Senio lungo la strada vicinale delle Valdoniche che conduce a Cortecchio – Prati Piani – Croce allo Spino. L'accessibilità è resa difficoltosa dal fondo sconnesso della succitata strada vicinale che si imbecca lasciando la S.S. N. 306 (Casola-Riolese) in loc. Ponte di Granarolo e si percorre per circa 5 Km.

Il fabbricato è posizionato ad una quota altimetrica di ca. 650 m.s.l.m., in una zona chiusa e circondata da boschi di latifoglie (a prevalenza di carpino, castagno e specie quercine).

Non risultano fenomeni di dissesto idrogeologico; l'area su cui è posto l'immobile è caratterizzata da rilievi collinari ove affiorano litotipi appartenenti alle formazioni arenacee con alternanza di arenarie e argillo-scisti in strati più sottili.

Il lotto in vendita, confinante con la residua proprietà della Regione Toscana, è costituito da un fabbricato diruto, dal relativo resede e dai terreni circostanti fra la strada vicinale delle Valdoniche e il vicino fosso.



2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE, DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

I beni immobili risultano intestati alla Regione Toscana (C. F. 01386030488) e censiti nel Comune di Palazzuolo Sul Senio, nel Foglio di mappa 10, come segue:

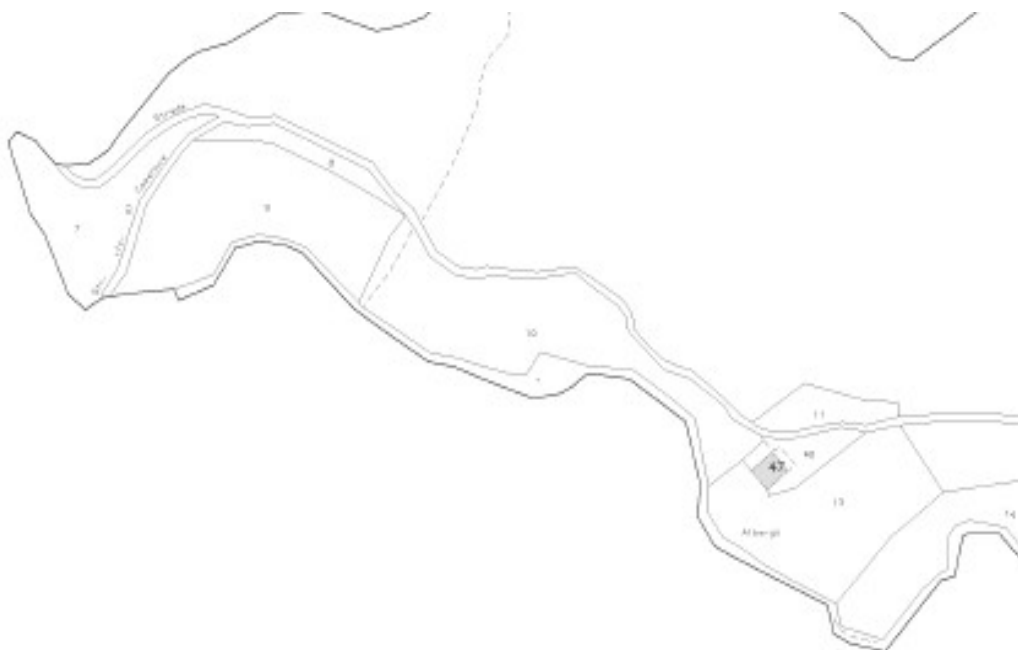
Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- fabbricato: particella 47, Categoria "Unità Collabente";

Nuovo Catasto Terreni:

- resede: particella 48, Superf. ha 00 are 0,4 ca 30 (mq 430), Ente Urbano, Partita 1;
- terreno: particelle 9p, Superficie ha 00 are 26 ca 50;
particelle 10p, Superficie ha 00 are 33 ca 00;
particelle 13, Superficie ha 00 are 27 ca 60;

per una superficie complessiva di ha 00 are 91 ca 40 (mq 9140), così suddivisa:



estratto dal foglio 10

Il bene è ricompreso nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Palazzuolo sul Senio, approvato con Deliberazione C.C. n. 4 del 28.01.2005, in ZONA OMOGENEA "E" – PRODUTTIVA AGRICOLA.

Il bene in vendita risulta gravato dai seguenti vincoli:

- Idrogeologico
- Beni culturali ed ambientali DLGS 490/90
- Conservazione e tutela habitat (L.R. 56/00)

3. SERVITU'

Non risultano essere costituite Servitù attive o passive, provvisorie o permanenti.

4. DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è diruto e pertanto è difficile risalire all'esatta superficie coperta originaria che, dai dati planimetrici raccolti, si presume essere di circa 70 mq. e poiché l'immobile si sviluppava su due piani la Superficie Utile Lorda recuperabile è circa 140 mq. Dalle tracce rilevate l'immobile doveva avere una pianta rettangolare di mt. 11,00 x 9,00.

La muratura è in pietrame, come si può dedurre dai due angoli dell'edificio rimasti in piedi e probabilmente si articolavano come la maggior parte degli edifici della zona: abitazione al piano superiore e stalla e fienile al piano terra.

Non si conosce come e dove fosse l'approvvigionamento idrico; la rete elettrica si ferma 2 Km più a valle e non vi sono tracce di sistemi di smaltimento delle acque reflue.

5. TERRENI AGGREGATI

Come sopra specificato si aggrega la particella 48 in quanto area urbana a servizio dello stesso fabbricato, con una superficie di ca. 430 mq., e vengono inclusi al lotto anche i terreni individuati catastalmente al N.C.T. di Palazzuolo S. Senio al Fg. 10 particelle 9 parte , 10 parte (terreno compreso fra la strada e il torrente Rio Granarolo Casolana) e 13 per una superficie di ha 00.91.40.

Tali terreni risultano intestati alla Regione Toscana (C. F. 01386030488).

Il soprassuolo è costituito da bosco ceduo misto a regime a prevalenza di carpino, con matricine di cerro e poca roverella. Sono presenti chiarie con lembi con cotico erboso e tratti arbustivi con prevalenza di ginepro.



5. DOCUMENTAZIONE STORICA

Si riporta la documentazione presente nel Piano decennale della Comunità Montana dell'Alto Mugello (anno 1980):



SCHEDA DI RILEVAZIONE PARTICELLARE (FABBRICATI)			COMPLESSO N° 3	COMUNE DI Palazzuolo sul Senio	Scheda N° 6
Foglio	Mappale	Superficie	PRATI PIANI	LOCALITA' ALBERGO	
10	12	Ha. 0.05.00	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		
ESTRATTO DI MAPPA			<p>Foto N° B/22</p>		
<p style="text-align: right;">1:2000</p>					

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ATTUALE



Foto 1

Foto 2





Foto 3