



**Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale**



**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI
APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE
DELLA REGIONE TOSCANA**

Approvato con Determinazione n. 375 del 09/06/2017

**LOTTO SB. 1 CASETTO I E II
COMPLESSO FORESTALE ALPE DI SAN BENDEDETTO
- SAN GODENZO (FI)**



DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE LOTTO

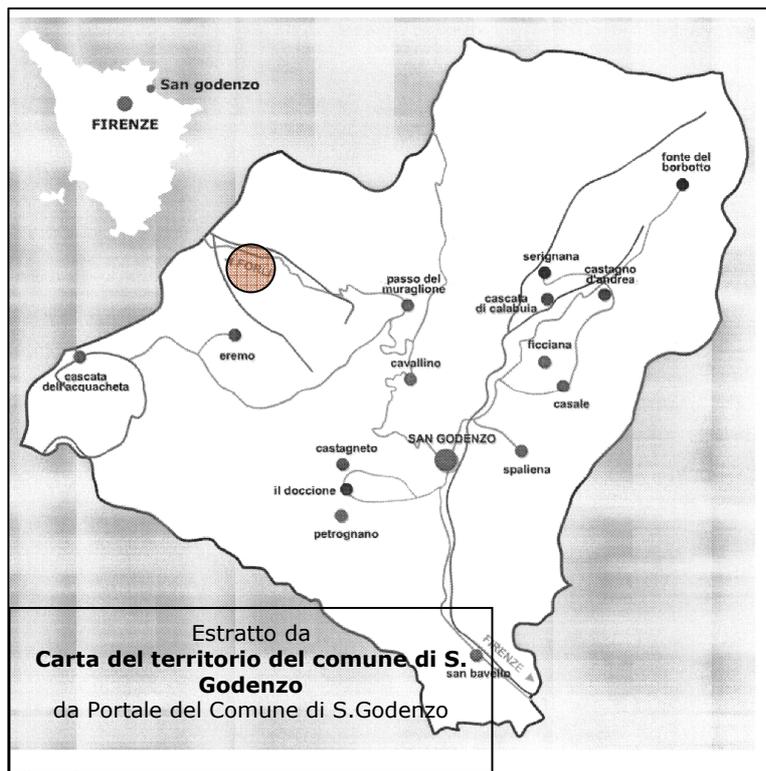
LOTTO SB.1 "CASETTO I e II" Loc. Casetto – Comune di San Godenzo - Complesso Forestale Alpe di San Benedetto

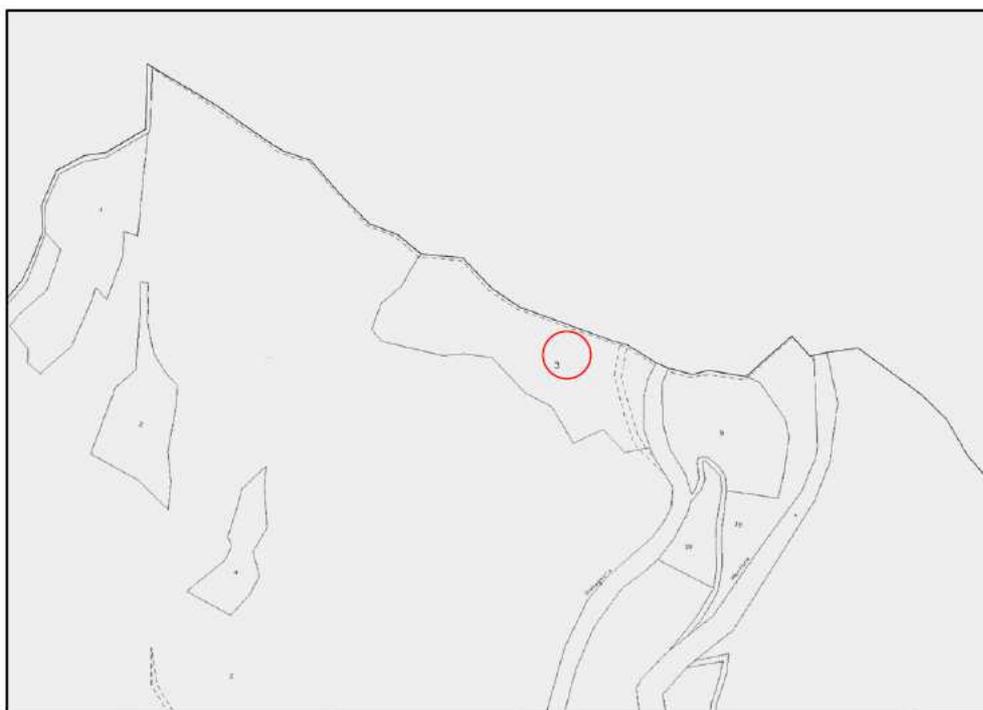
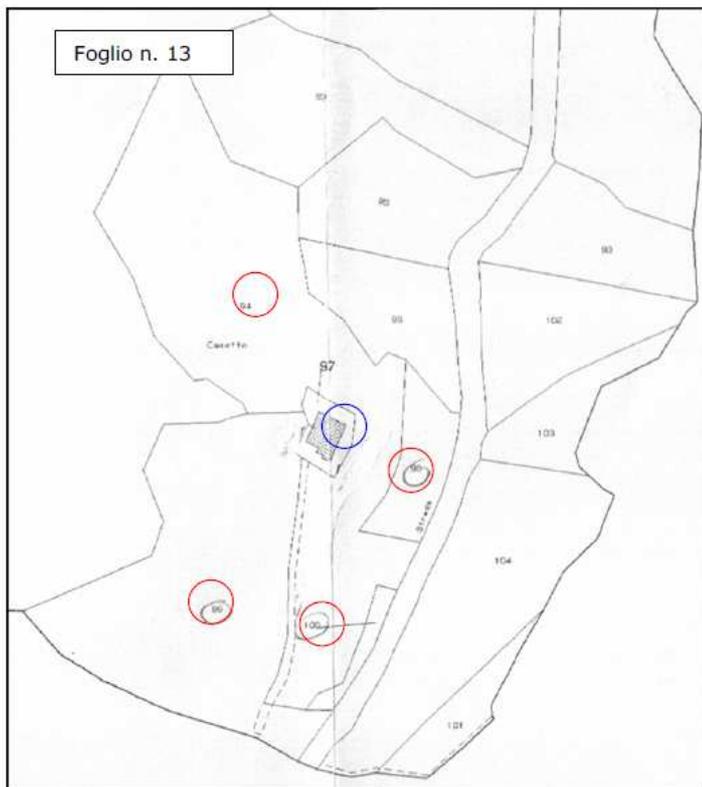
Base d'asta € 51.866,00

DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U	13	97(sub 500,501,502, 503,504)	Fabbricati	>331 mq + resede		
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
N.C.T	14	3	Bosco		63	20
	13	94	Bosco		97	80
	13	98	Bosco		10	80
	13	99	Bosco		70	50
	13	100	Bosco		02	80
Totale Superficie Terreni				2	45	10

1- Ubicazione della consistenza immobiliare

Dall'abitato di San Godenzo proseguire sulla S.S 67 in direzione Forli-Muraglione. Passare la località del Cavallino e il Valico del Muraglione. Quindi proseguire in direzione S. Benedetto, poco prima della C. di Rio Faggio a sinistra della strada è presente il fabbricato denominato Casetta. I terreni sono situati ad una altitudine media di circa 700 s.l.m.





2 – Descrizione della consistenza immobiliare

Il Lotto è costituito da terreni e fabbricati rappresentati nei precedenti estratti di mappa catastali nei quali, con il cerchio azzurro sono contraddistinti i mappali urbani e con quello di colore rosso le aree a destinazione agricola.

Le superfici iscritte a catasto terreni, attualmente, sono occupate da boschi misti di abete (rosso e bianco) e da alberi di specie douglasia. Delle originarie aree a seminativo di cui c'è traccia nelle destinazioni catastali e nella fotografia aerea allegata (del 1963) ben poco rimane. Anche il tracciato catastale originario della viabilità privata di accesso al fabbricato è stato in parte modificato. I terreni sono in forte pendenza.

Le superfici urbane sono ricomprese in due volumetrie tra di esse vicine e separate dalla viabilità interna.

La parte abitativa occupa il fabbricato principale, suddiviso in 2 U.I. distinte.

La più piccola (sub. 500 in planimetria catastale) ha una superficie abitativa commerciale di 49 mq ed è dotato di accessori esterni di superficie commerciale pari a circa 12 mq. Vi si accede direttamente dalla viabilità interna ed è composto, al piano seminterrato, da disimpegno, cucina, antibagno e bagno. Al piano terreno insiste la camera. Inoltre la U.I. è dotata di due locali accessori esterni. Le condizioni di manutenzione generale sono mediocri. In particolare si notano tracce di umidità consistenti nei locali abitativi al piano seminterrato.

La seconda (sub. 501 in plan. cat.) ha una superficie abitativa commerciale di ca. 105 mq oltre che una superficie accessoria di circa 161 mq. Ha accesso diretto dal resede a monte dello stabile (piano terreno) . Da un punto di vista distributivo è costituito, al piano terreno, da ingresso, disimpegno, due camere, cucina e soggiorno. Sempre a questo livello la U.I. è dotata di un ripostiglio laterale (deposito). Il piano primo è occupato da due locali sottotetto (mansarda) e dal servizio igienico. Al piano seminterrato insiste un'altro locale accessorio (ex stalla – ripostiglio) avente accesso diretto dalla viabilità interna al lotto. Come per il sub. 1 anche questo appartamento è in mediocri condizioni di manutenzione.

Le abitazioni sono sprovviste di impianto telefonico e impianto di riscaldamento. L'energia elettrica è fornita da un provvisorio impianto di produzione privato (impianto a batterie ricaricabili).

L'edificio esterno è suddiviso in altre due U.I. .

Al primo piano seminterrato insiste un deposito (in minor parte soppalcato) con s.c. pari a circa 70 mq (sub. 503).

Al secondo piano seminterrato insiste un'altro deposito (sub. 502) in origine probabilmente adibito a stalla/ricovero mezzi agricoli con s.c. pari a ca. 53 mq .

Lateralmente a quest'ultima U.I. è presente un'area terrazzata adibita in origine a concimaia.

Anche questi due accessori necessitano di grossi interventi di manutenzione.

La consistenza urbana è completata dalle superfici esterne (sub. 504) a comune, occupate in parte dalla viabilità interna al lotto (a valle) ed in parte dal resede del sub. 501 .

3- Contratti e/o atti istitutivi di diritti di terzi in genere che possano limitare la disponibilità del lotto

Non risulta l'esistenza di atti in genere che possano limitare la disponibilità al godimento del complesso immobiliare.

4- Individuazione catastale

Al C.T. del Catasto terreni del Comune di San Godenzo le aree agricole oggetto di valutazione sono rappresentate nel foglio di mappa 13 dai mappali

Part.	qualita	classe	Sup.	R.A	R.D.
94	Bosco	2	9780	E 7,58	4,04
98	Bosco	2	1080	E 0,17	E 0,11
99	Bosco	2	7050	E 1,09	E 1,82
100	Bosco	2	280	E 0,04	E 0,04

e nel foglio di mappa 14 dal mappale

Part.	qualita	classe	Sup.	R.A	R.D.
3	Bosco	2	6320	E 4,90	E 2,61

Al Catasto fabbricati del Comune di S. Godenzo l'ente urbano oggetto di valutazione è rappresentato nel foglio di mappa 13 dal mappale 97, subalterni

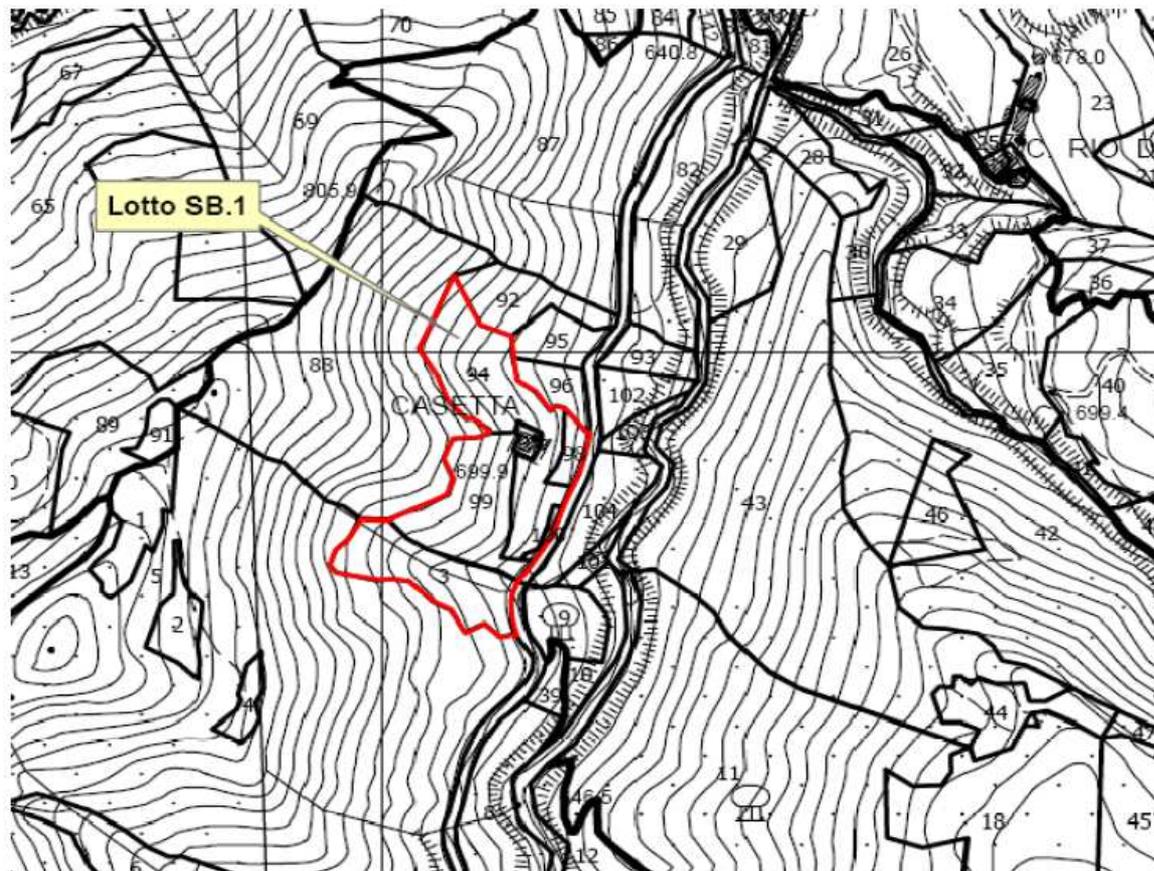
Part.	Sub.	Categ.	classe	Consist.	Sup.	Rend.
97	500	A/3	1	3	52	119,3
	501	A/3	2	7	164	325,37
	502	C/2	2	39	53	70,50
	503	C/2	2	63	62	113,88
	504	b.c.n.c.				

Le 5 U.I. in tabella sono sostitutive delle precedenti di cui ai sub.i 1,2,3,4,5. La riproposizione delle nuove planimetrie si è resa necessaria in quanto le precedenti erano irreperibili presso gli archivi del D.T. di Firenze. La mappa catastale è stata aggiornata con il deposito del frazionamento /T.M. n. 64342/2009 del 3/3/2009 (introduzione in mappa del deposito esterno e riconfigurazione del profilo del fabbricato originario); le U.I. con planimetrie prot. present. n. FI 75211 del 6 marzo 2009

5- Provenienza

All'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve (ex Comunità Montana Montagna Fiorentina) la consistenza in oggetto è stata consegnata per la gestione in base a quanto disposto dalla L.R. n. 39 del 21.3.2000.

Individuazione Cartografica Lotto e localizzazione



Individuazione Localizzazione Geografica Lotto (scala 1:5000)

Documentazione Fotografica



Vista fabbricato principale ed annesso



Vista laterale fabbricato principale



Vista laterale fabbricato principale

DELIBERE DI ALIENAZIONE

1. Delibera della Giunta Regionale n. 682 del 30/07/2012
2. Delibera della Giunta Regionale n. 27 del 19/01/2015

CONTATTI

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale - Dott.ssa For. Bianca Del Monte – Dott. Agr. Ernesto Forzini Tel. 055/8354016 -- Fax 055/8354044.