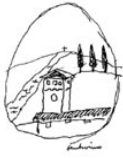




ALLEGATO D - VERBALE DI CONSISTENZA

“Affidamento in regime di concessione onerosa dei fabbricati ubicati in via Panoramica del Pratomagno, in Loc. Pian della Fonte e dei terreni circostanti, all’interno del complesso forestale regionale “Pratomagno Valdarno” nel Comune di Loro Ciuffenna (AR)”





1 INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO:



Gli immobili si trovano lungo la via Panoramica del Pratomagno in Loc. Pian della Fonte, tra l'abitato di Anciolina e il raccordo che conduce al paese della Trappola, nel Comune di Loro Ciuffenna.

2 INQUADRAMENTO CATASTALE:

I fabbricati sono censiti al NCEU di Loro Ciuffenna al Fg.58, p.lla 176, mentre i terreni sono ricadenti al Fg.58 p.lle (in quota parte) 109, 110, 111, 113, 117, 136, 137, 176, 188, 189, 240, 241, per un totale di circa 12.962 mq.

3 DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI CONCESSIONE:

Sono oggetto della concessione n.2 fabbricati. Il primo, in pietra, di circa 6 mq ospita i servizi igienici. Il secondo fabbricato, in legno, è suddiviso in due parti comunicanti. La prima, di circa 30 mq, è il punto ristoro, dove hanno sede il bar e la cucina, mentre la seconda, adiacente e di più recente realizzazione, ospita la sala di consumazione (circa 50 mq). In adiacenza al fabbricato che ospita i servizi igienici, si trova una piccola struttura in legno di circa 7 mq attualmente adibita a magazzino. Lungo la viabilità di accesso è presente un piccolo anfiteatro all'aperto, in legno.

I fabbricati sono dotati di approvvigionamento idrico da sorgente, con un deposito da 300 litri di acqua posto a monte della strada Panoramica, di cui l'Ente concedente non garantisce la potabilità.



I fabbricati sono allacciati alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica. Lo smaltimento dei reflui della cucina e dei servizi igienici avviene tramite impianto di fitodepurazione, posto a valle dei fabbricati.

I circostanti terreni, costituiti da bosco a prevalenza castagno e faggio e attrezzati con tavoli, panche e bracieri in pietra e piccolo anfiteatro sono concessi in uso in modo non esclusivo.

4 ESTERNO:

4.1 ANFITEATRO:



Piccolo anfiteatro con sedute in legno, situato sulla via di accesso all'area di sosta. È dotato di un piccolo palco in legno.

ARREDI ESTERNI

- N.1 panchina in legno
- Deposito bombole del gas chiudibile con lucchetto
- N.1 portabiciclette in legno con occhielli in acciaio

4.2 AREA DI SOSTA (braciere, sedute, tavoli...):



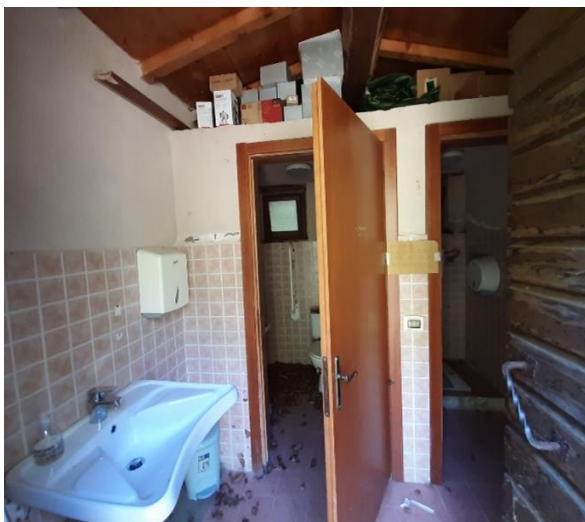
L'area di sosta sottostante gli immobili è attrezzata con braciere coperto doppio in muratura, tavoli e panche. Ha un'area di circa 9.000mq. L'area di sosta è dotata di fontanello di cui non è garantita la potabilità.





4.3 SERVIZI IGIENICI ESTERNI:

Fabbricato in pietra di circa 9mq che ospita n.2 servizi igienici di cui uno per disabili. Rivestito con piastrelle lavabili e antiscivolo.



4.4 MAGAZZINO ESTERNO:

Struttura in legno di circa 7,00mq adibita a magazzino.



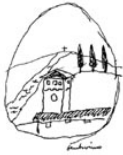
ARREDI PRESENTI:

- N.2 Mensole in legno



- N.1 Struttura a scaffali angolare in legno
- N.1 Struttura in linea a scaffali





5 AMBIENTI INTERNI:

5.1 BAR

La porzione di struttura adibita a bar ha una superficie di circa 11,20mq. Da questo spazio si ha accesso allo spogliatoio ed ai servizi igienici riservati. Il locale è dotato di un bancone in legno per la somministrazione. L'accesso è possibile tramite n.2 portefinestre. È inoltre collegato ai locali della cucina sia tramite porta che tramite finestra-passavivande. La pavimentazione è in legno.



ARREDI PRESENTI:

- Bancone da bar con acquaio e reparto frigorifero inferiore

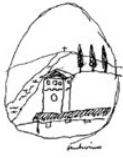
5.2 SERVIZI IGIENICI RISERVATI E SPOGLIATOIO

Si tratta di n.2 ambienti attigui attrezzati sia come spogliatoio che servizi igienici per i dipendenti. La superficie totale è di circa 4,50 mq di cui quota parte (circa 1,70mq) adibiti a servizio igienico fornito di wc e la restante parte destinata a spogliatoio e attrezzata con armadietti e lavandino.



ARREDI PRESENTI:

- N.4 armadietti
- Armadietto/specchiera



5.3 CUCINA:

I locali attrezzati a cucina sono circa 15,00. Pavimenti e rivestimenti delle pareti sono in materiale lavabile e antiscivolo. L'ambiente ha un accesso indipendente dall'esterno tramite disimpegno, ed è direttamente collegato sia alla zona bar che alla sala consumazioni. È collegata inoltre alla zona bar tramite passavivande e al magazzino interno. Gli ambienti sono finestrati su due lati.



La cucina è completamente attrezzata e funzionante.

ARREDI PRESENTI:

- N.2 mobili con acquaio in acciaio inox
- N.1 mobile in acciaio inox con ripiano e armadietti inferiori e superiori
- N.2 ripiani angolari in acciaio inox
- Struttura con forno elettrostatico e n.4 fuochi

- N.1 forno a legna



5.4 MAGAZZINO INTERNO

L'ambiente, di circa 3,00mq è finestrato e può assolvere sia alla funzione di magazzino che di dispensa.



ARREDI PRESENTI:

- Struttura in acciaio inox con ripiano e reparto frigorifero sottostante
- Mobile in metallo con ripiani
- Varie mensole



5.5 SALA RISTORANTE

6



L'ambiente, completamente in legno, misura circa 50 mq, con n.2 portefinestre ed una uscita di emergenza dotata di maniglione antipanico. E' presente una canna fumaria per poter installare una stufa a legna/pellet. L'impianto elettrico è a vista con fili intrecciati.





6.1 SPAZIO ESTERNO RESTROSTANTE

Al retro dell'edificio, nel lato sud, si accede tramite porta interna posta nel disimpegno adiacente alla cucina. Lo spazio è pavimentato e accessibile anche dagli spazi esterni adiacenti alla struttura lignea del magazzino.



ARREDI PRESENTI:

- Struttura metallica per grigliata con cappa
- Struttura con ripiani in acciaio inox.