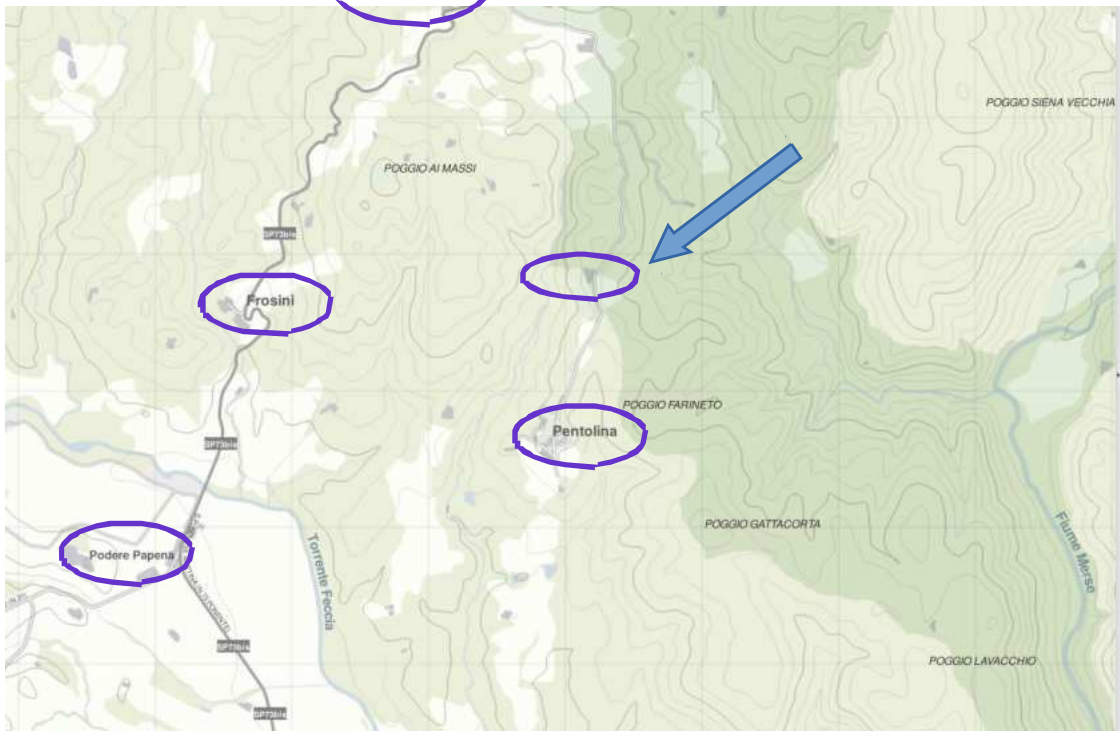
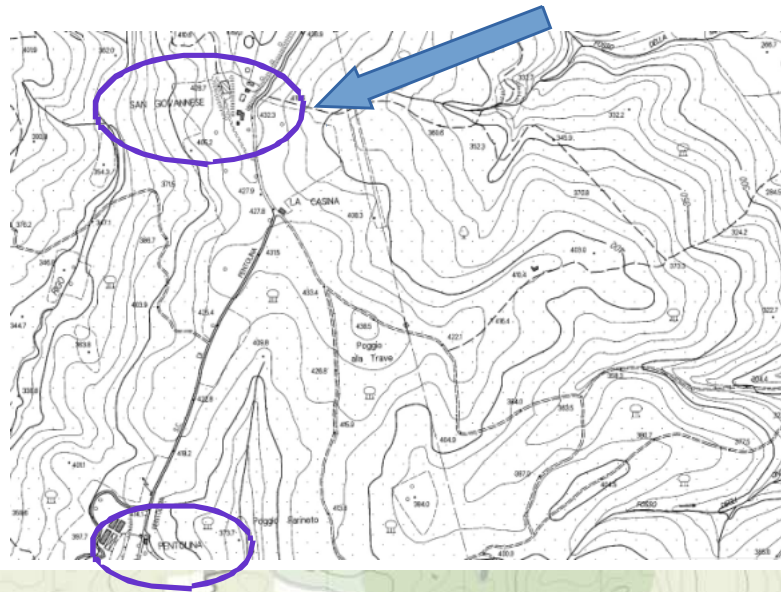
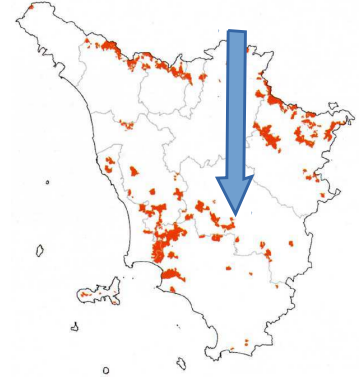


Codice: SI01V

# COMPLESSO LA MERSE

## Bene in vendita: SAN GIOVANNESE



# SAN GIOVANNESE

ENTE GESTORE: UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI MERSE

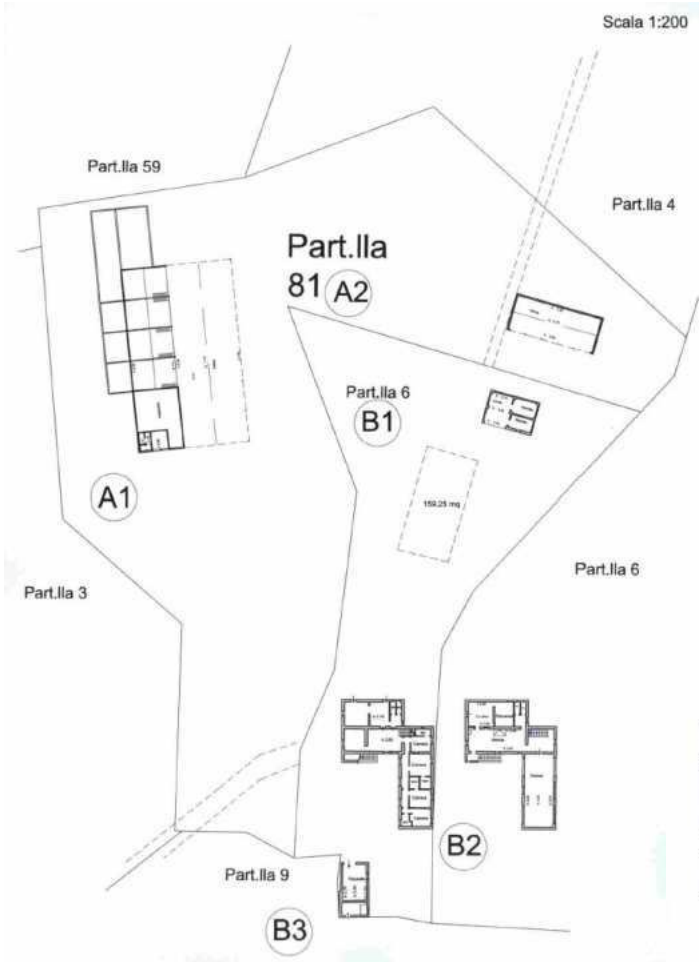


1. Stato d'uso: LIBERO
2. Ubicazione: Chiusdino (SI)
3. **Composizione lotto:** Il lotto è composto da un fabbricato principale di due piani fuori terra con pianta ad L in un unico corpo su due piani fuori terra con una superficie lorda di 410 mq. Inoltre, staccati dal fabbricato principale, sono presenti quattro annessi:
  - annesso, esterno sul retro del fabbricato principale di 50 mq.;
  - annesso esterno 2 piano unico di 45 mq.;
  - rimessaggio attrezzi di 96 mq.;
  - tettoia di 588 mq.
 Al fabbricato sono aggregati terreni come resede per 5640 mq.
4. **Accessibilità:** su viabilità pubblica.
5. **Indicazioni stradali:** Il lotto in oggetto è ubicato nel Comune di Chiusdino, località "Pentolina", all'interno del Patrimonio agricolo forestale regionale, Complesso "La Merse". La località è ben servita dalla strada comunale che passa in prossimità del cancello d'ingresso del Podere. Provenendo da Colle Val d'Elsa si percorre la "S.P. 541 - Traversa maremmana" in direzione sud, verso Siena. Tale tragitto è la vecchia strada maestra che originariamente collegava Colle Val d'Elsa con il Capoluogo, attraversando Rosia. Giunti in prossimità dell'incrocio "Colonna di Montarrenti" si svolta a destra prendendo la "S.P. 73bis - Senese/aretina" in direzione di Chiusdino - Monticiano. Percorsi circa 1,8 Km si imbecca il bivio a sinistra che immette sulla "Strada comunale di Pentolina". Sullo stesso bivio è presente una segnalazione che indica la località "Pentolina". Percorsi circa 2,6 Km si giunge all'imbocco del cancello d'ingresso del nucleo di "La S. Giovannese" posto a destra rispetto al senso di marcia. La località è posta ad una quota di circa 432 metri s.l.m.

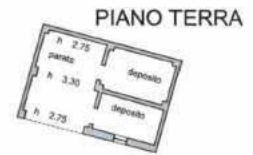
## SAN GIOVANNESE

6. **Descrizione sintetica immobile:** Gli immobili in passato sono stati adibiti ad attività agrituristica di carattere didattico – ricettivo e come base operativa e centro di formazione per il Servizio Antincendio Boschivo (A.I.B) della Regione Toscana, compresa la piazzola/piattaforma per l'atterraggio elicotteri.
- Il fabbricato principale** per l'ala storicamente abitativa presenta al piano terra dei locali d'ingresso e ricezione degli ospiti, locali adibiti all'attività amministrativa, locali di deposito vari ad uso magazzino e servizi igienici. Al piano primo un grande locale uso mensa con caminetto (originariamente era la ex cucina dell'abitazione), cucina, locali dispensa e servizi igienici. Per l'altra ala costituente l'ex fienile al piano terra sono state realizzate quattro camere dotate di bagno a servizio dell'attività di ricezione che vi si svolgeva, mentre al primo piano si trova un ampio locale che era destinato ad aula didattica. L'immobile è in buone condizioni strutturali, ma il mancato utilizzo per circa un decennio ha determinato all'interno segni di degrado.
- Annesso agricolo** a pianta rettangolare posto di fronte all'ingresso del fabbricato principale, è composto da due locali: il principale è un magazzino con pavimentazione in cemento grezzo, l'altro è un locale tecnico nel quale sono presenti i depositi dell'acqua e tutti gli elementi costituenti l'impianto di depurazione e filtraggio dell'acqua che approvvigiona il complesso, proveniente dalla sorgente. Il fabbricato è in buono stato di conservazione.
- Altri annessi agricoli:** il primo è posto a nord del fabbricato principale, è costituito da una tettoia agricola a pianta rettangolare collegata ad una loggia dalla quale si accede a due locali. Il fabbricato è in medio stato di conservazione. Un ulteriore annesso è costituito da una rimessa attrezzi a pianta rettangolare, chiusa su tre lati con copertura in eternit. Un ulteriore manufatto è costituito da una tettoia di grandi dimensioni anch'essa con copertura in eternit.
7. **Stato di conservazione e servizi:** L'immobile principale è in buone condizioni strutturali, ma il mancato utilizzo per circa un decennio ha determinato all'interno segni di degrado. L'annesso di fronte al fabbricato è in buono stato di conservazione, mentre l'altro è in medio stato di conservazione. La tettoia più piccola è in discrete condizioni mentre sono pessime le condizioni di quella più grande. Il complesso è servito da energia elettrica con rete ENEL, acqua e linea telefonica ed impianto di riscaldamento con deposito interrato a GPL. Occorre verificare l'efficienza degli impianti essendo inutilizzati da alcuni anni.
8. **Terreni aggregati:** I terreni aggregati al lotto, poco più di mezzo ettaro, sono a resede degli immobili.
9. **Note e questioni aperte:** Il bene è stato proposto in vendita con due successivi avvisi. L'ultima base per l'offerta era stata di € 383.200,00, ma è rimasto invenduto. Sarà necessario provvedere ad una revisione del valore di stima in relazione alle mutate condizioni di mercato ed alle peggiori condizioni dell'immobile.

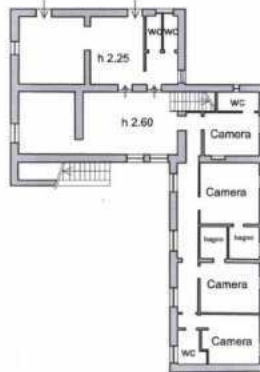
# SAN GIOVANNESE



**B1**  
Depositi= 50.70 mq



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



**B2**  
Annesso PT= 205.60 mq  
Annesso P1°= 205.60 mq

PIANO TERRA



**B3**  
Deposito= 45.15 mq



Codice: SI01V

# SAN GIOVANNESE



## SAN GIOVANNESE



Nome della persona di contatto: **Michele Michelotti**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049290**  
 Cellulare:  
 E-mail: **m.michelotti@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **http://www.valdimerse.si.it/**

Nome della persona di contatto: **Stefania Dei**  
 Settore/Ufficio: **Gestione Patrimonio Agricolo Forestale**  
 Indirizzo ufficio: **Via Tiberio Gazzei, 24, 53030 Radicondoli SI**  
 Telefono ufficio: **0577 049291**  
 Cellulare:  
 E-mail: **s.dei@valdimerse.si.it**  
 Sito web: **http://www.valdimerse.si.it/**



**Patrimonio  
Agricolo  
Forestale  
Regionale**

