

**SOCIETÀ BILANCINO SRL IN LIQUIDAZIONE**

**PROCEDURA APERTA SVOLTA IN MODALITÀ TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO  
IN CONCESSIONE DI PARTE DELLA SPONDA/SPIAGGIA DEL LAGO DI BILANCINO  
LOCALITÀ MORIANO PER LA PRATICA DI ATTIVITÀ SPORTIVE LEGATE  
ALL’ACQUA – CIG 8299043AED.**

**Relazione descrittiva A**

### **Descrizione sito**

**Spiaggia attrezzata di rivalago, in località Moriano di Sotto sulla sponda lago di Bilancino nel Comune di Barberino di Mugello (FI), con accesso carrabile dalla strada del Turlaccio, con moduli prefabbricati.**

*Un tempo utilizzata per l'esercizio di attività di balneazione/ristoro e per l'esercizio della canoa comprensiva di manufatti, complementi di arredo e sistemazioni esterne, attualmente in pessimo stato di manutenzione e negli anni scorsa assegnata in concessione per la pratica della pesca sportiva nell'area Moriano di Sotto.*

**L'area in oggetto**, è posta sulla riva lago, in un'ansa compresa fra la località Fangaccio e la località Calecchia.

L'accesso, sia carrabile che pedonale, avviene mediante una strada bianca che, a partire dalla Via pubblica del Turlaccio, discende, con piccolo andamento sinuoso, trasversalmente verso la riva passando al di sotto del ponte della SR65-Via del Lago. I parcheggi per gli utenti dello stabilimento sono collocati subito prima della discesa, in fregio alla pubblica via.

**Le strutture dello stabilimento balneare**, attualmente fortemente degradate, sono collocate sulla destra per chi accede dalla strada bianca, poste su di un terrazzamento rialzato, e risultano composte da otto strutture modulari in legno trattato, collegate da un camminamento pedonale che corre parallelo alla sponda lago, oltre a complementi di arredo, quali pedane, terrazze, ed altri manufatti di servizio. L'accesso alla spiaggia, attualmente priva di qualsiasi attrezzatura, avviene mediante una scaletta a partire da una terrazza in aggetto verso la riva.



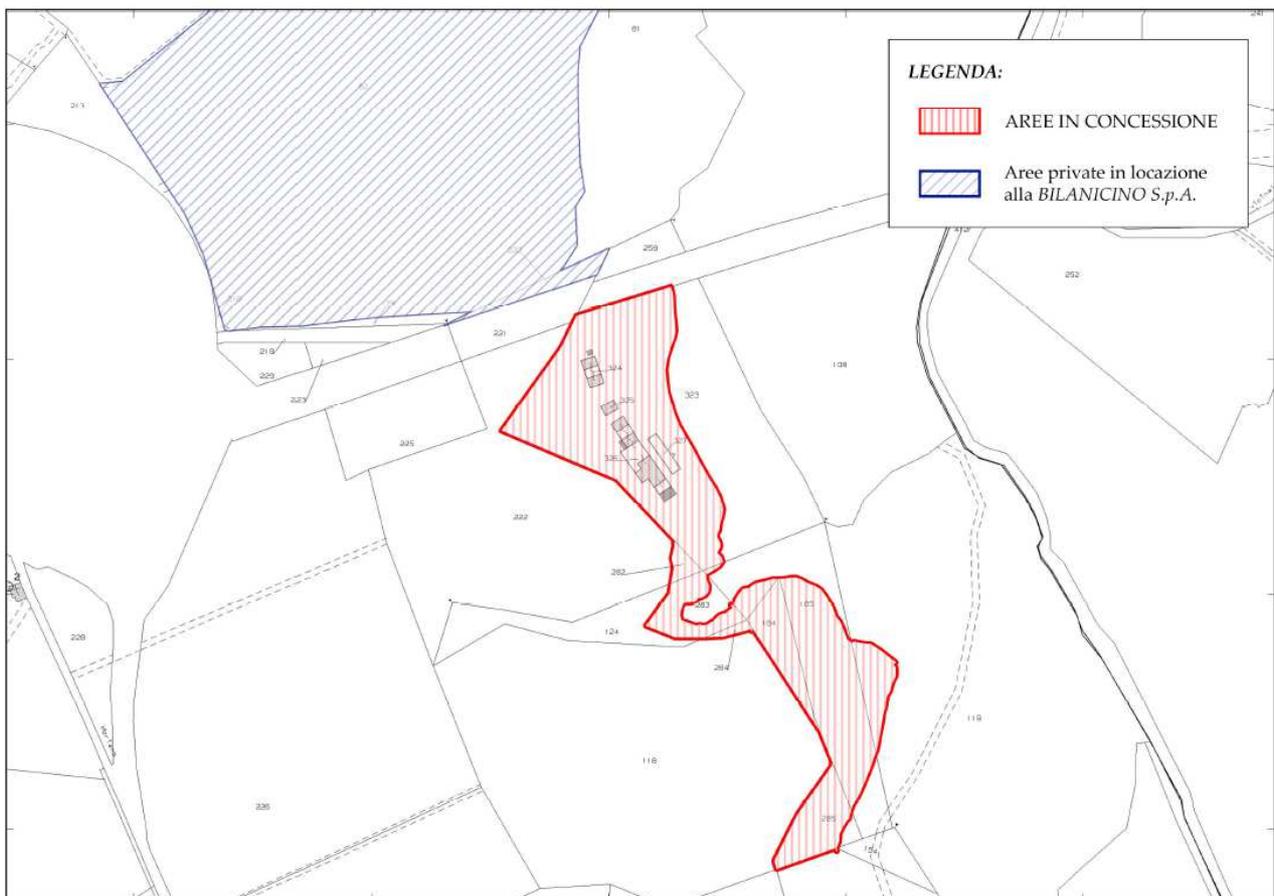
### **Dati catastali**

**Le particelle interessate dall'area in concessione sponda lago** in località Moriano di Sotto, sono rappresentate nel *Foglio di mappa 110*:

- *particella 323, qualità bosco ceduo, classe 3, della superficie di 8.333 mq;*
- *particella 185, qualità bosco ceduo, classe 3, della superficie di 3.240 mq,*
- *particella 119, qualità bosco ceduo, classe 3, della superficie di 19.980 mq;*
- *particella 283, qualità bosco ceduo, classe 3, della superficie di 680 mq;*

- particella **284**, qualità bosco ceduo, classe **3**, della superficie di **30 mq**;
- particella **285**, qualità bosco ceduo, classe **3**, della superficie di **760 mq**;

oltre al Foglio 110 del Comune di Barberino di Mugello, particella 324 unita alle particelle 325, 326, 327, categoria C/2, classe 8, consistenza 210 mq, superficie catastale totale 230 mq, rendita catastale 1.030,33 Via del Turlaccio s.n.c., piano T, con classamento e rendita validati (D.M. 701/94). Mentre le aree concesse in affitto, da privati alla Bilancino S.r.l. in liquidazione, per l'uso di accesso alla attività svolte sulle sponde del lago e per la funzione di parcheggio delle auto o di qualsivoglia veicolo attinente le attività ad esse correlate nell'area di Moriano di Sotto, antistante lo stabilimento balneare, sono evidenziate in planimetria catastale nel foglio di mappa 110, particelle 82 e 220, così come anche le aree per l'accesso autorizzato alla riva lago nel foglio di mappa 110, particelle 79, 218, 223, 225 e 229, e risultano intestate in giusto conto, rispettivamente, e per le quote loro attribuite, così come da elenco (sintetico) di seguito riportato :



### ***Descrizione dei manufatti***

I manufatti e le sistemazioni di proprietà della Bilancino S.p.A., facenti parte del complesso, sono:

- N. 7 moduli prefabbricati con struttura portante in legno lamellare di pino nordico trattato e tamponature realizzate con tavolati ad incastro in legno poggianti su fondazioni in cemento armato a plinti isolati collegati da barre di acciaio, aventi dimensioni in pianta 4x6 mt e altezza media interna variabile tra 3,16 e 3,70 mt, dei quali i primi due a partire da destra, per chi accede alla struttura dalla strada carrabile, collegati fra loro con un patio in legno, sono destinati ad accogliere locali di servizio (direzione e infermeria) e rimessaggio; il terzo modulo è destinato ai servizi igienici ed è dotato di tre bagni con vaso e due lavelli nell'antibagno, oltre a tre docce con boiler per l'acqua calda; il quarto e il quinto modulo, anch'essi collegati con un patio, sono destinati a

spogliatoi e deposito, mentre gli ultimi due sono destinati alla ristorazione. Tutti i moduli sono forniti di energia elettrica ed acqua;

- N. 1 pedana autonoma in legno per tavoli all'aperto, di dimensioni circa 4x18 mt, posizionata frontalmente rispetto agli ultimi due moduli destinati a bar/ristoro, sulla sinistra per chi percorra il camminamento e in aggetto verso la riva, e dotata di gazebo con struttura metallica e copertura in pvc;

- N. 1 pedana in legno, di dimensioni circa 6x10 mt, posta nella parte terminale a confine con la vasca di fitodepurazione;

- N. 1 percorso pedonale in calcestruzzo con manto di rivestimento in ghiaia bianca che costituisce il terrazzamento sul quale insistono i manufatti, corrispondente alla quota compresa entro il *range* di sicurezza (tra i 254,5 e 255 mt s.l.m.), che tiene conto delle stagionali escursioni di livello dell'invaso;

- N. 1 piccolo manufatto in legno per l'alloggiamento delle utenze, posto all'inizio per camminamento in calcestruzzo.

Oltre a quanto sopra, in planimetria sono rappresentati manufatti e sistemazioni esterne a servizio dello stabilimento balneare realizzati dalla precedente ex concessionaria a partire dal 2003. Tali opere consistono in:

- N. 1 modulo prefabbricato in legno, realizzato come sopra, di raccordo fra gli ultimi due moduli destinati alla ristorazione e fra questi interposto, di dimensioni 4x6 mt, con copertura a due falde, destinato alla somministrazione bar;

- N. 1 spazio pavimentato in klinker, di superficie pari a circa 95 mq, posto fra il locale spogliatoi, quinto modulo, e il locale ristoro.

- N. 1 locale deposito, costruito in legno di superficie pari a circa 15 mq, retrostante al modulo realizzato dai gestori per la somministrazione bar, a conclusione della zona pavimentata in klinker;

- N. 1 tettoia in legno, di superficie coperta pari a circa 4x6 mt, realizzata sulla pedana terminale come ampliamento dell'ultimo modulo destinato alla somministrazione alimenti e bevande.

Per quanto attiene allo stato di manutenzione si rimanda all'Allegato B.

Le dimensioni dei manufatti e dei complementi di arredo esterno presenti nella spiaggia attrezzata in località Moriano di Sotto, si configurano nel seguente modo:

Part.	ID.	Destinazione	Dimensioni [m]	Superficie [mq]	NOTE	
MANUFATTI RILEVATI DI PROGETTO	324	M1	Modulo Servizi	4x6	24	12 mq infermeria/direzione; 12 mq a deposito
		M2	Modulo Rimessaggio	4x6	24	
		P1	Pedana	4x6	24	patio fra M1 e M2
	325	M3	Modulo Servizi igienici	4x6	24	
	326	M4	Modulo Spogliatoio/Dep.	4x6	24	12 mq per spogliatoio; 12 mq a deposito
		M5	Modulo Spogliatoio/Dep.	4x6	24	12 mq per spogliatoio; 12 mq a deposito
		M6	Modulo Cucina/bar	6x12	72	3 moduli accoppiati
		P2	Pedana	4x6	24	patio fra M4 e M5
		P4	Area pavimentata		95	area per somministrazione con pavimento in klinker
		P5	Pedana	6x10	60	
		C3	Deposito	3x5	15	
	327	P3	Pedana in aggetto	4x18	72	
		C1	Alloggio utenze		4	
		C2	Area deposito recintata		6	