



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

LOTTO 1

**ASTA PUBBLICA
PER LA ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO
CON AREA PERTINENZIALE**

SITO IN CESENA, VIA DEL MONTE N. 1534



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via del monte n. 1534 – Comune di Cesena

Superficie: circa mq. 380 e terrazzo di circa mq. 45

Stato di conservazione: Precario stato di manutenzione.

Descrizione: Il fabbricato, adibito a ristorante fino al 2013, si eleva in parte a due piani fuori terra, con struttura portante in cemento armato e solai in latero-cemento, copertura in coppi. A piano terra sono presenti un locale ad uso bar-cassa, una cucina, una dispensa e n. 2 locali ad uso deposito oltre ai servizi igienici; a piano primo un ampio locale ad uso magazzino, n. 2 uffici, uno spogliatoio e servizi igienici. Lotto di pertinenza di circa mq 2656 (esclusa area sedime fabbricato). Il suo futuro utilizzo sarà possibile solo in seguito ad opportuni lavori di adeguamento/ripristino. Le aperture esterne sono state tamponate per motivi di sicurezza.

APE: in fase di acquisizione

Soprintendenza Beni Culturali: Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

CATASTO:

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	148	82	7
	Categoria D/8, rendita € 4.610,00			



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno della città da qualificare nei tessuti residenziali: città giardino (Art. 4.8.1 Norme). Le funzioni ammesse nell'immobile sono quelle stabilite all'art. 4.8 comma 2 delle Norme.

Note:

- L'immobile risulta privo di certificato di conformità edilizia e agibilità. Sono presenti lievi variazioni tra progetto e stato di fatto rientranti nelle casistiche dell'art. 34bis del DPR 380/2001, come modificato dalla Legge 105/2024 (Decreto Salva Casa);
- L'area esterna è definita dal limite del soprascarpa al lato Est e Sud, ed il limite del sottascarpa per i lati Nord ed Ovest.
- Gli oneri per la realizzazione della recinzione e per l'eventuale separazione delle utenze saranno in carico al futuro acquirente;
- La manutenzione del vialetto di accesso carrabile al lotto rimarrà in capo al futuro acquirente, cui sarà garantito il passaggio tramite lo stesso.





**Comune
di Cesena**

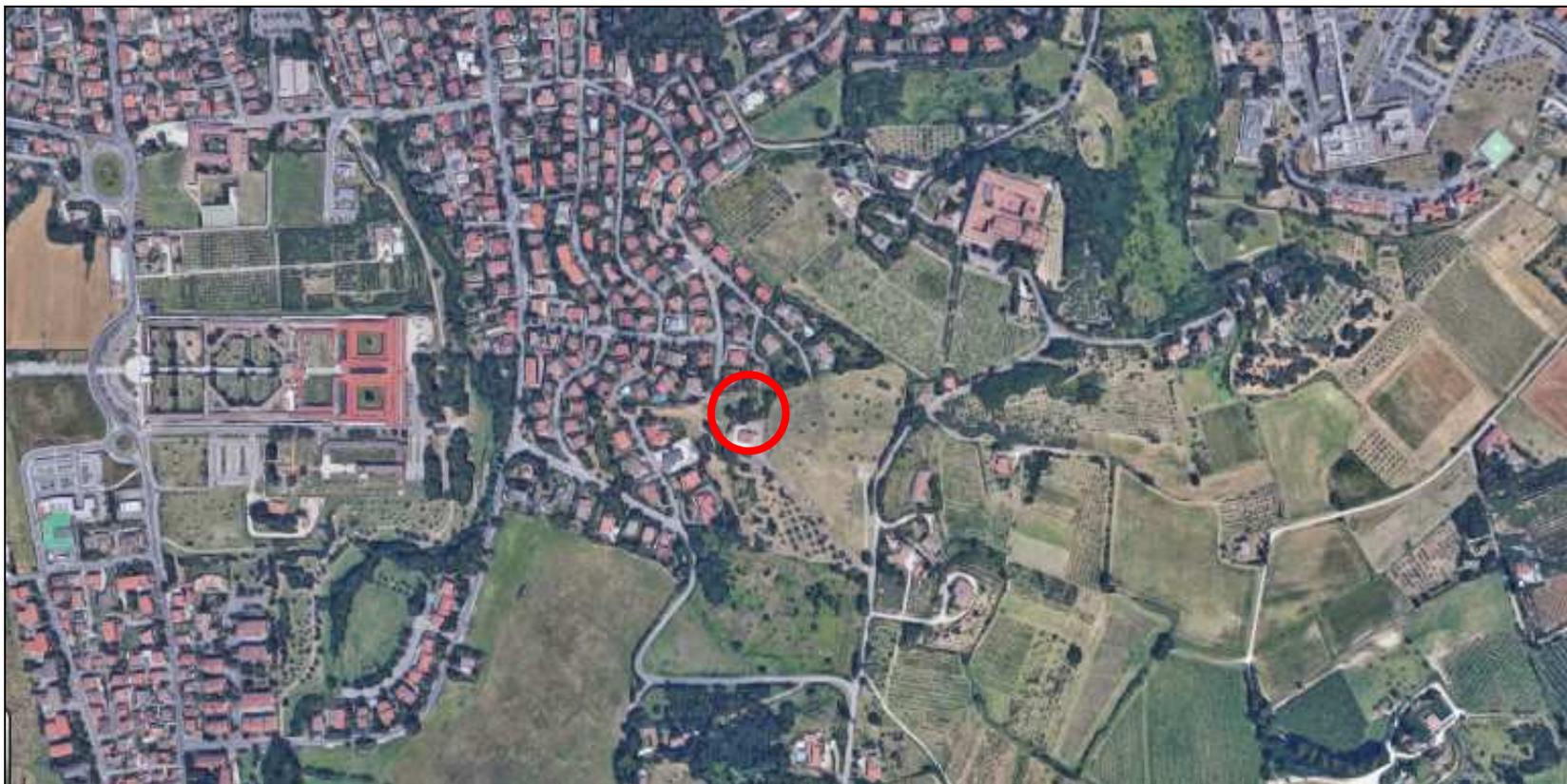
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO





**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

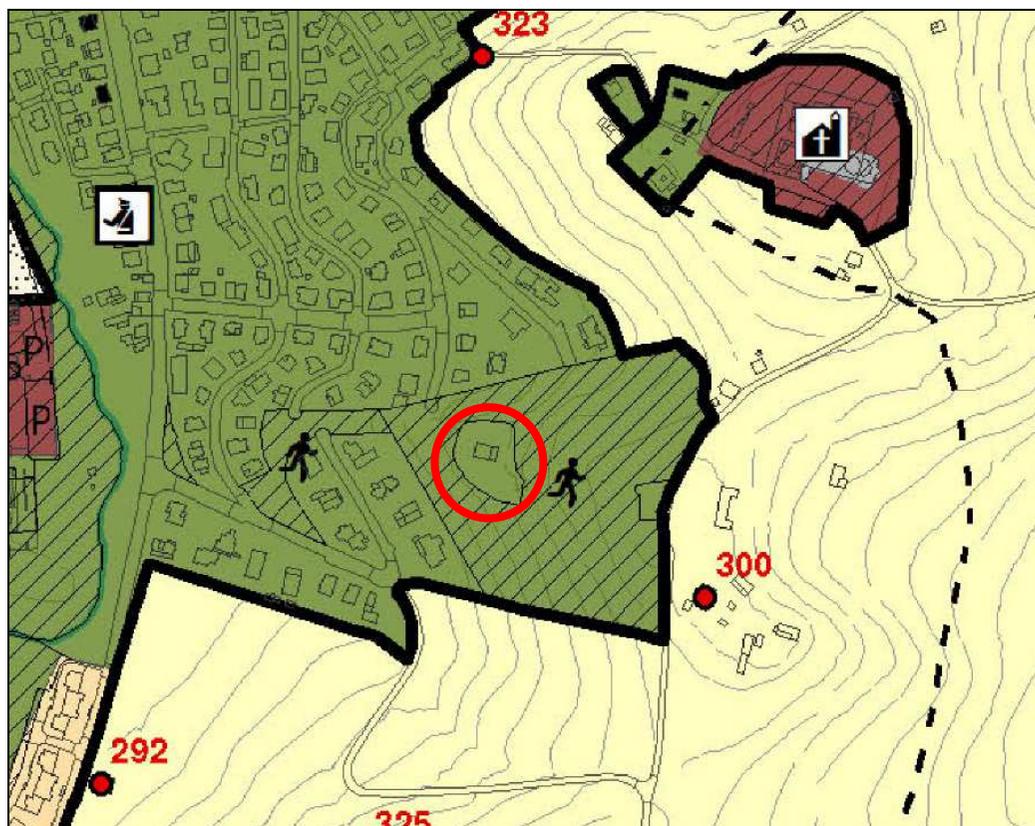
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale - Stralcio Tavola Trasformabilità

Disegno non in scala



CITTA' DA QUALIFICARE

Tessuti urbani a prevalente funzione abitativa (4.8)

 città giardino (4.8.1)



**Comune
di Cesena**

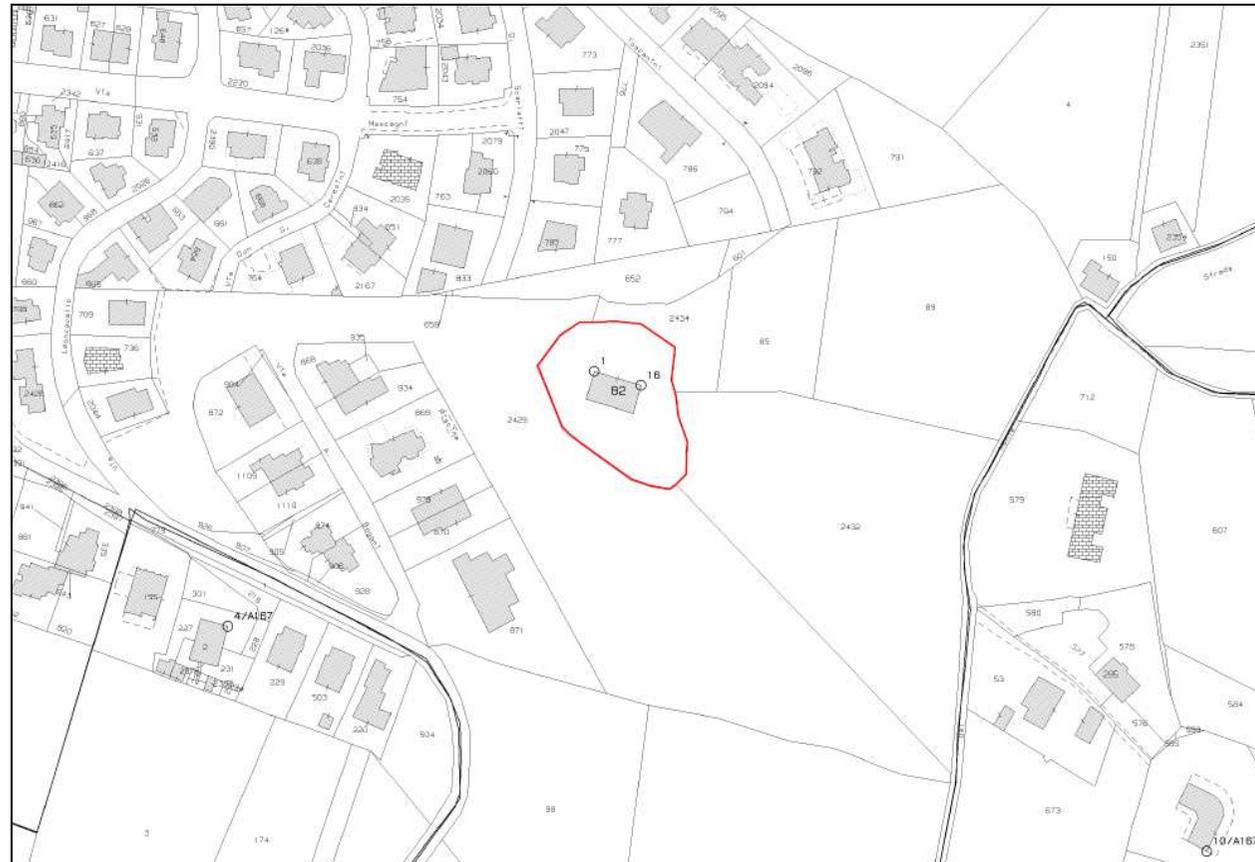
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 148 - MAPPALE 82



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

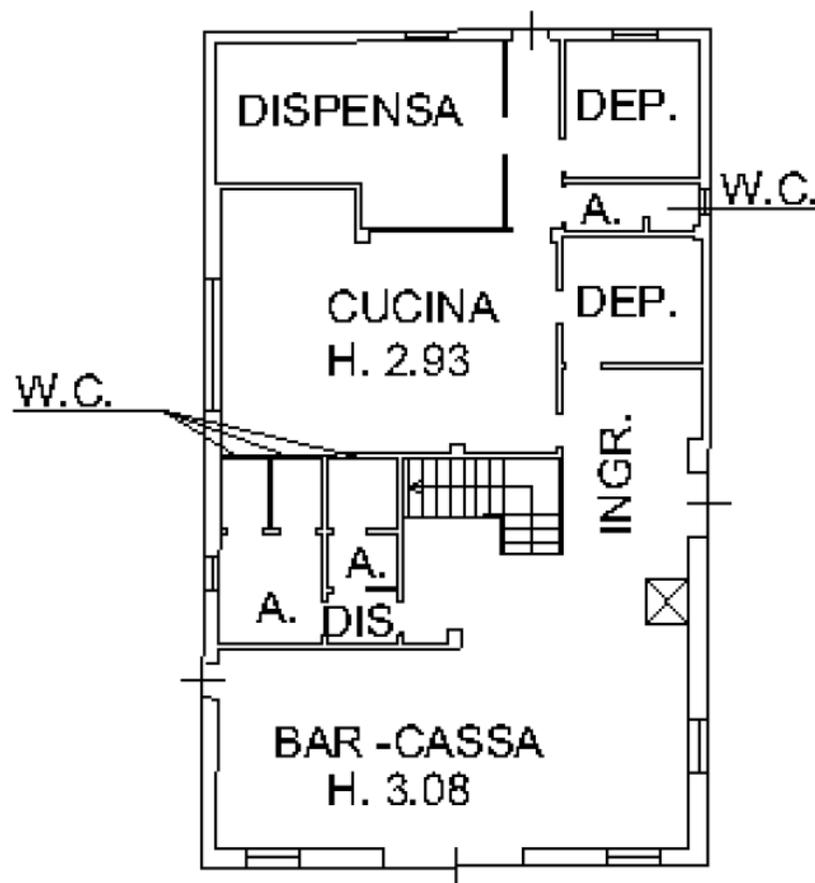
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 148, MAPPALE 82 SUBALTERNO 7



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

FOGLIO 148, MAPPALE 82 SUBALTERNO 7

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **31/01/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **148** Particella **82** Subalterno **7**

Classamento:

Rendita: **Euro 4.610,00**

Categoria **D/8^a**

Indirizzo: VIA DEL MONTE n. 1534 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/08/2024 Pratica n. FO0076966 in atti dal 23/08/2024 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 76966.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)

sede in CESENA (FC)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/10/2023 Pratica n. FO0074676 in atti dal 12/10/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE. AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4229755.11/10/2023 RIDEFINIZIONE CORTE (n. 74676.1/2023)



**Comune
di Cesena**

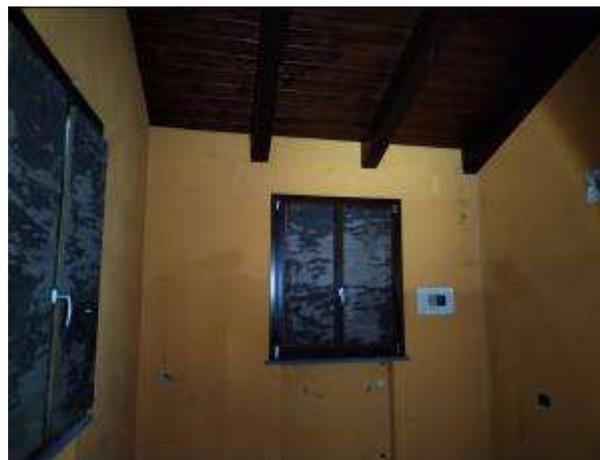
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - INTERNI





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 1
VIA DEL MONTE N. 1534

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - ESTERNI





**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

LOTTO 2

**ASTA PUBBLICA
PER LA ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO
"EX CIRCOLO RUFFIO" SITO IN CESENA
STRADA PROV.LE 123 SALA N. 1041**



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Strada Prov.le 123 Sala n. 1041 – Comune di Cesena

Superficie fabbricato: Superficie totale (ST) circa 350 mq

Stato di conservazione: Mediocre

Descrizione: Fabbricato a due piani (piano terreno e primo) con struttura portante in muratura, solai e copertura in latero-cemento. Sul retro sono stati realizzati locali ad uso deposito. Il suo futuro utilizzo sarà possibile solo in seguito ad opportuni lavori di adeguamento/ripristino (ristrutturazione). Lotto di pertinenza di circa mq 364.

APE: Classe energetica C

CATASTO:

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	116	67	1
Categoria C/1, classe 9, rendita € 4.610,00 Superficie: 237 mq - Consistenza: 250 mq				

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	116	67	2
Categoria C/2, classe 4, rendita € 240,72 Superficie: 66 mq - Consistenza: 59 mq				

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	116	67	3
Bene comune non censibile – Partita speciale A				

Soprintendenza Beni Culturali: Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico e archeologico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di C.C. n. 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno della Città da qualificare – Tessuti urbani a prevalente funzione abitativa – Tessuti a bassa intensità (Art. 4.8.3 Norme). Le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile esistente sono quelle stabilite all'art. 4.8 comma 2 delle Norme.

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO



Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 116, MAPPALI 67

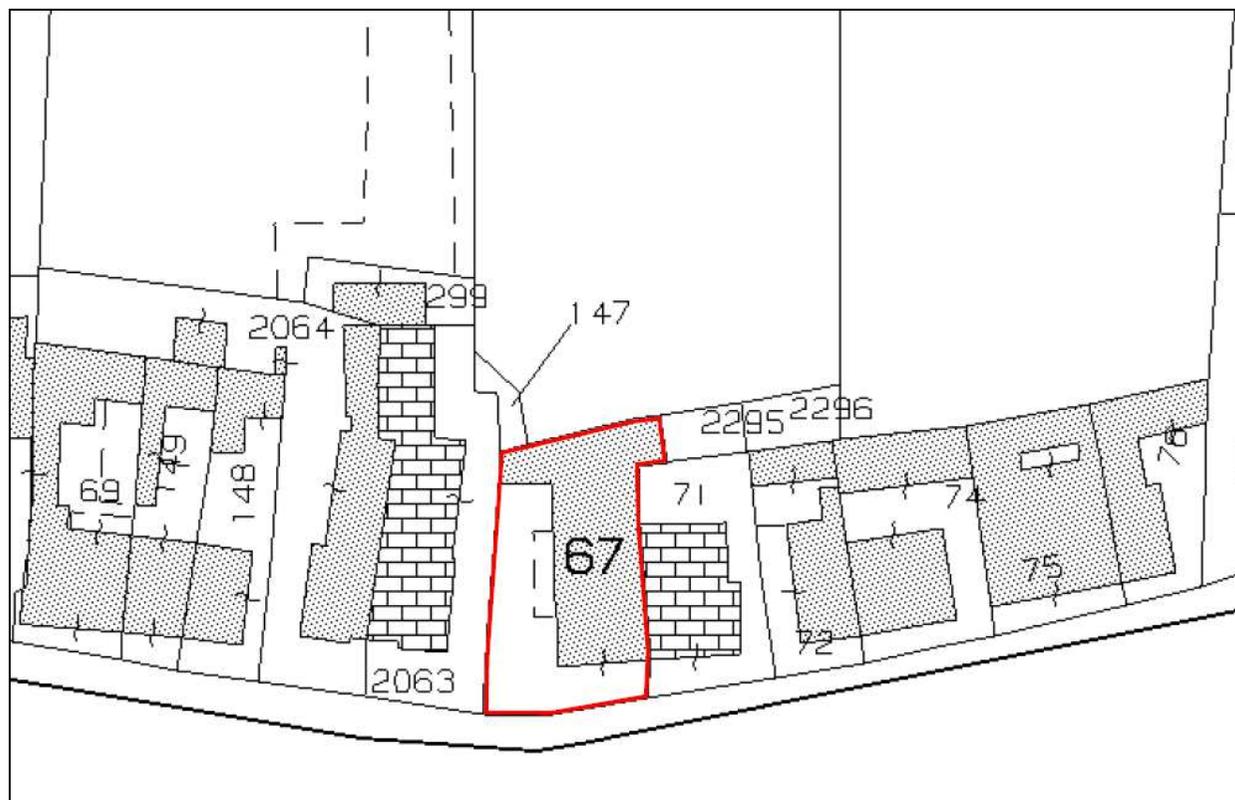


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

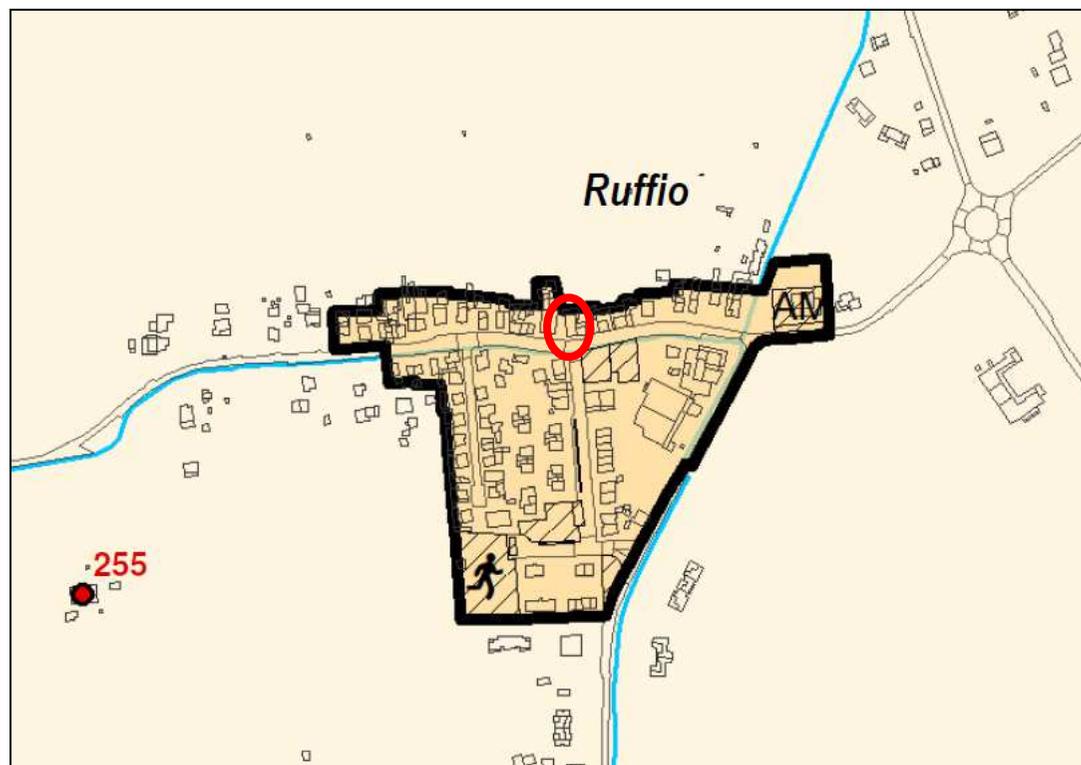
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Stralcio tavola Trasformabilità

Disegno non in scala



CITTA' DA QUALIFICARE

Tessuti urbani a prevalente funzione abitativa (4.8)



tessuti bassa densità (4.8.3)



**Comune
di Cesena**

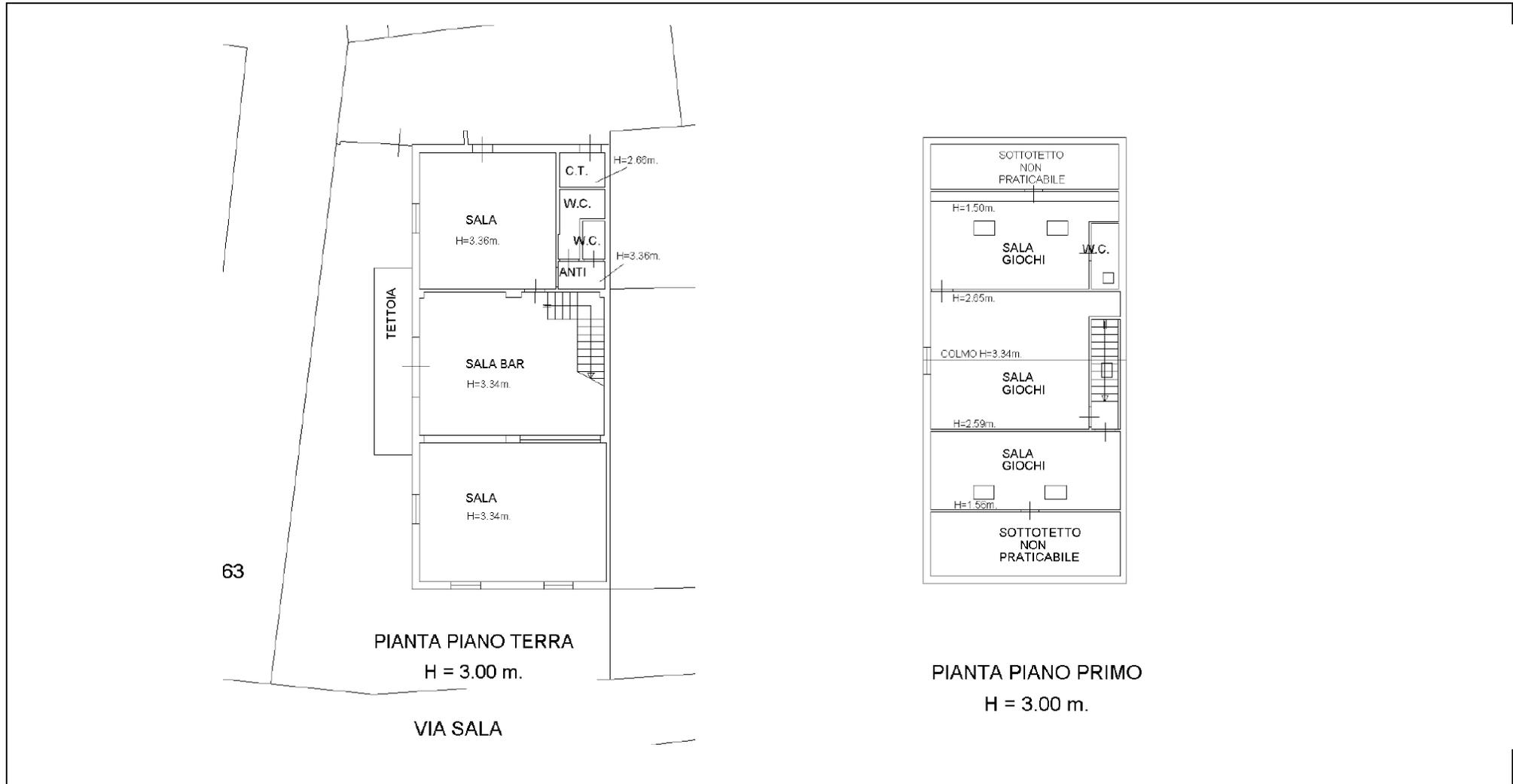
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 116, MAPPALE 67 SUBALTERNO 1





**Comune
di Cesena**

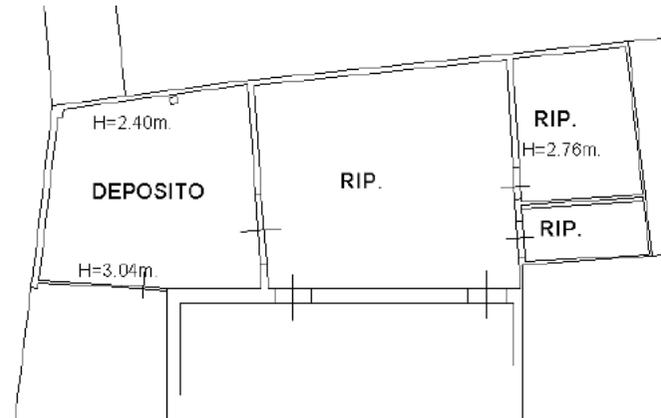
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 116, MAPPALE 67 SUBALTERNO 2



PIANTA PIANO TERRA

Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

FOGLIO 116, MAPPALE 67 SUBALTERNO 1

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **116** Particella **67** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 13.647,37**

Categoria **C/1^a**, Classe **9**, Consistenza **250 m²**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 123 SALA n. 1041 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **237 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/11/2024 Pratica n. FO0099642 in atti dal 20/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4889796.19/11/2024 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 99642.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)

sede in CESENA (FC)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 19/11/2024 Pratica n. FO0099642 in atti dal 20/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4889796.19/11/2024 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 99642.1/2024)



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

FOGLIO 116, MAPPALE 67 SUBALTERNO 2

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **116** Particella **67** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 240,72**

Categoria **C/2^a**, Classe **4**, Consistenza **59 m²**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 123 SALA n. 1041 Piano T

Dati di superficie: Totale: **66 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/11/2024 Pratica n. FO0099642 in atti dal 20/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4889796.19/11/2024 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 99642.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)

sede in CESENA (FC)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 19/11/2024 Pratica n. FO0099642 in atti dal 20/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4889796.19/11/2024 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 99642.1/2024)



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

FOGLIO 116, MAPPALE 67 SUBALTERNO 3

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **116** Particella **67** Subalterno **3**

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE 123 SALA n. 1041 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 19/11/2024 Pratica n. FO0099642 in atti dal 20/11/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4889796.19/11/2024 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 99642.1/2024)

Dati identificativi

Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **116** Particella **67** Subalterno **3**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

VARIAZIONE del 19/11/2024 Pratica n. FO0099642 in
atti dal 20/11/2024 FRAZ. CON CAMBIO DI
DESTINAZIONE (n. 99642.1/2024)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CESENA (C573A) (FO)**

Foglio **116** Particella **67**



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - ESTERNI





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - INTERNI





**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 2
FABBRICATO EX CIRCOLO RUFFIO





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
BURLIA

LOTTO 3

ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO COLLABENTE DENOMINATO BURLIA
CON AREA PERTINENZIALE**

**SITO IN VIA PRIMA DEL CANE N. 431
LOC. BAGNILE**



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via Prima del Cane n. 431

Consistenza catastale: unità collabente

Superficie catastale: mq 2707

Stato di conservazione: rudere (unità collabente)

Descrizione: Fabbricato collabente con strutture in parte crollate, con possibilità di recuperare il volume preesistente, così come desumibile dalla documentazione fotografica originale e dalle misurazioni effettuabili in loco. Il fabbricato risulta privo di servizi e allacci alle reti impiantistiche e dispone di un'area pertinenziale di circa 2350 mq (esclusa area sedime fabbricato).

APE: esente trattandosi di fabbricato collabente come previsto alla lettera i del comma 5 dell'art. 1, allegato 2 DGR 1385 del 19/10/2020.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2356	
Consistenza	categoria F/2 unità collabente, rendita /////			

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di C.C n. 2 del 16/02/2023, colloca l'immobile all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme). Le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile esistente sono quelle stabilite all'art. 6.4.2 delle Norme, sulla base della tipologia edilizia per gli edifici con originaria funzione abitativa.

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO

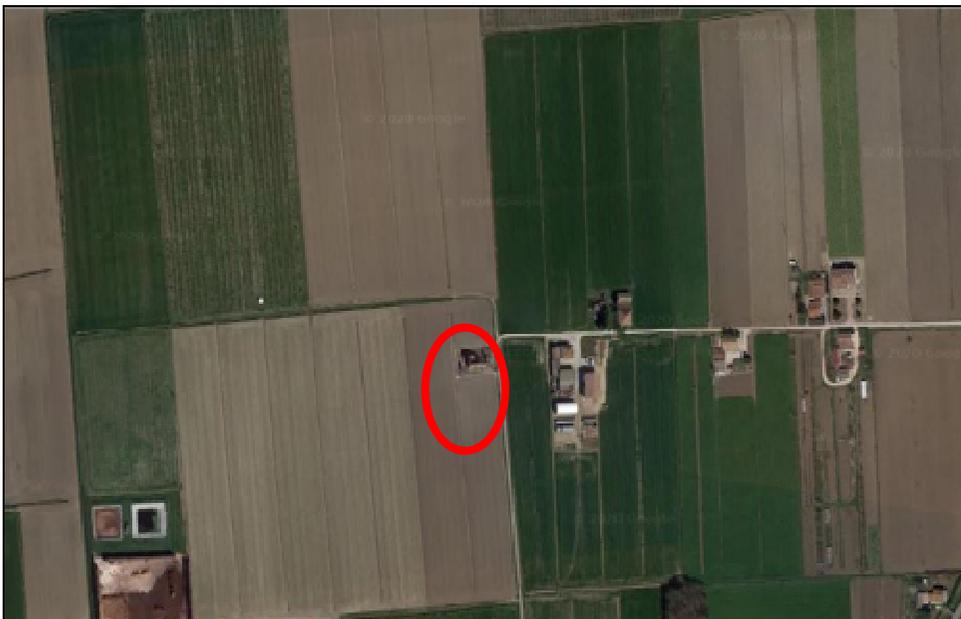


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'**

Immagine non in scala

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2356



Territorio rurale (6.1)



Periurbano (6.2.1)



di Pianura (6.2.2)



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

In quanto ristrutturazione edilizia, sono ammessi gli interventi volti al ripristino dell'edificio attraverso la sua demolizione e ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza volumetrica, accertabile mediante misure ricavabili dalle porzioni ancora in essere, con il supporto della documentazione fotografica storica.

La preesistente volumetria così accertata deve essere il parametro a base del progetto di demolizione e ricostruzione, ossia il "volume" preesistente.

Deve inoltre essere rispettata la corte del fabbricato esistente, non potendosi spostare l'edificio al di fuori del confine catastale.

Si evidenzia il vincolo dato dalla fascia di rispetto stradale, che fuori dai centri abitati e in riferimento a strade vicinali obbliga a costruire a non meno di metri 10 dal ciglio del fosso stradale verso l'esterno della strada; resta fermo l'obbligo di mantenere una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 5 e un'altezza massima non superiore a 7,5 m o a quella dell'edificio esistente.

AUTORIZZAZIONI

Con PGN 111273 del 08/08/2023 è stata autorizzata l'apertura di un accesso carrabile di lunghezza pari a metri 4,50 e profondità pari a metri 1,90, con tombinamento del fosso stradale di pari lunghezza, a mezzo di tubo in cemento autoportante di diametro cm 60.

In caso di trasferimento di proprietà, alla quale è collegata la presente Autorizzazione di Accesso Carrabile, è obbligatorio fare richiesta di voltura.

L'Accesso Carrabile autorizzato è di tipo agricolo. Qualora tale Accesso Carrabile dovesse essere relativo a un edificio residenziale dotato di agibilità, dovrà essere presentata apposita pratica edilizia CILA per le opere di recinzione condizionata al rilascio di regolare Autorizzazione di Passo Carrabile (con tabella numerata) e verrà applicato quanto previsto all'art.48 del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione di suolo pubblico.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

SERVIZI A RETE

Le forniture dei servizi acquedotto e gas sono presenti sino al civico 580, con provenienza dalla strada provinciale 70 "Cervese"



- in azzurro rete distribuzione acqua
- in arancione rete media pressione gas



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

FOGLIO 9, MAPPALE 2356

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **31/01/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **9** Particella **2356**

Classamento:

Categoria **F/2^a**

Indirizzo: VIA PRIMA DEL CANE n. 431 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2019 Pratica n. FO0020534 in atti dal 16/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11380.1/2019)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)
sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 24/12/2013 Pratica n. FO0137026 in atti dal 24/12/2013 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136782 DEL 23/12/2013 (n. 136782.1/2013)



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 3
BURLIA**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AL 1980 (SCHEDA PRG '85)





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

LOTTO 4

**ASTA PUBBLICA
PER LA ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO
DENOMINATO "DIEGARO 4", SITO IN CESENA, VIA EMILIA PONENTE N. 4354**



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via Emilia Ponente n. 4354 – Comune di Cesena

Consistenza catastale: 7,5 vani

Superficie catastale: mq. 172 (Totale escluse aree scoperte 164 mq)

Stato di conservazione: Mediocre

Descrizione: Fabbricato a due piani (piano terreno e primo) con struttura portante in muratura, solai e copertura in latero cemento. Dal portico si accede all'interno, l'abitazione è composta da cucina/pranzo, retro cucina e servizio igienico a piano terra; con scala interna si raggiunge il primo piano dove si trovano un soggiorno e n. 3 camere da letto. Dal portico e dal vano scala a piano terra si raggiungono anche n. 2 locali ad uso deposito; separato dal fabbricato principale è presente un proservizio in muratura con copertura in legno, tavelle e coppi. Il suo futuro utilizzo sarà possibile solo in seguito ad opportuni lavori di adeguamento/ripristino (ristrutturazione).

APE: in fase di acquisizione

Soprintendenza Beni Culturali: non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Note: Sono oggetto di vendita: la particella n. 700 di mq. 2173 sulla quale è situato il fabbricato e le particelle n. 108 e 609 del Foglio 72, rispettivamente di mq. 456 e 520, per complessivi mq. 3.149.

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme). Le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile esistente sono quelle stabilite all'art. 6.4.2 delle Norme, sulla base della tipologia edilizia, tenendo conto che l'immobile è ubicato a meno di 500 m da Centro abitato ed ha accesso da strada statale.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4**

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO

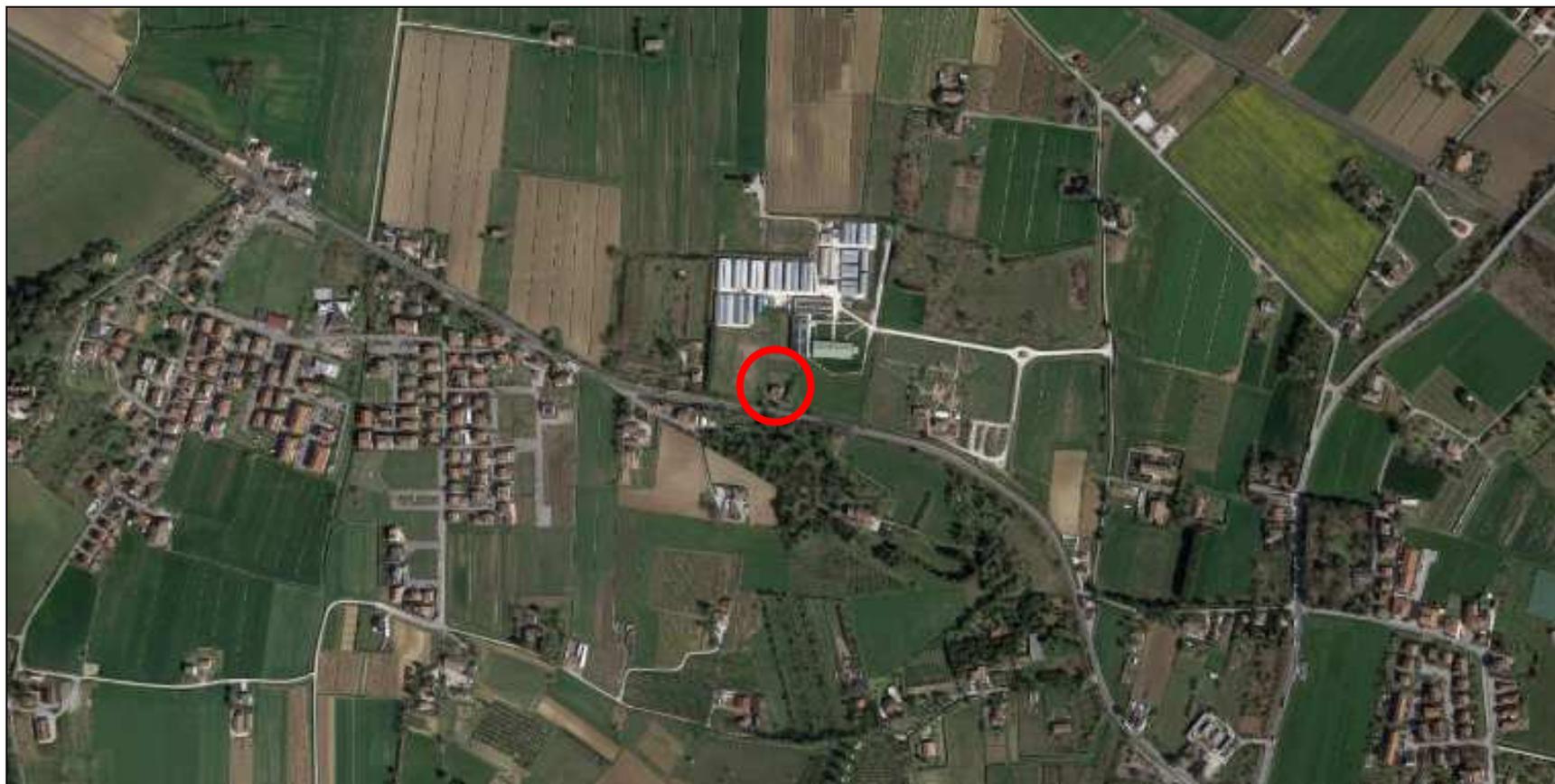


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

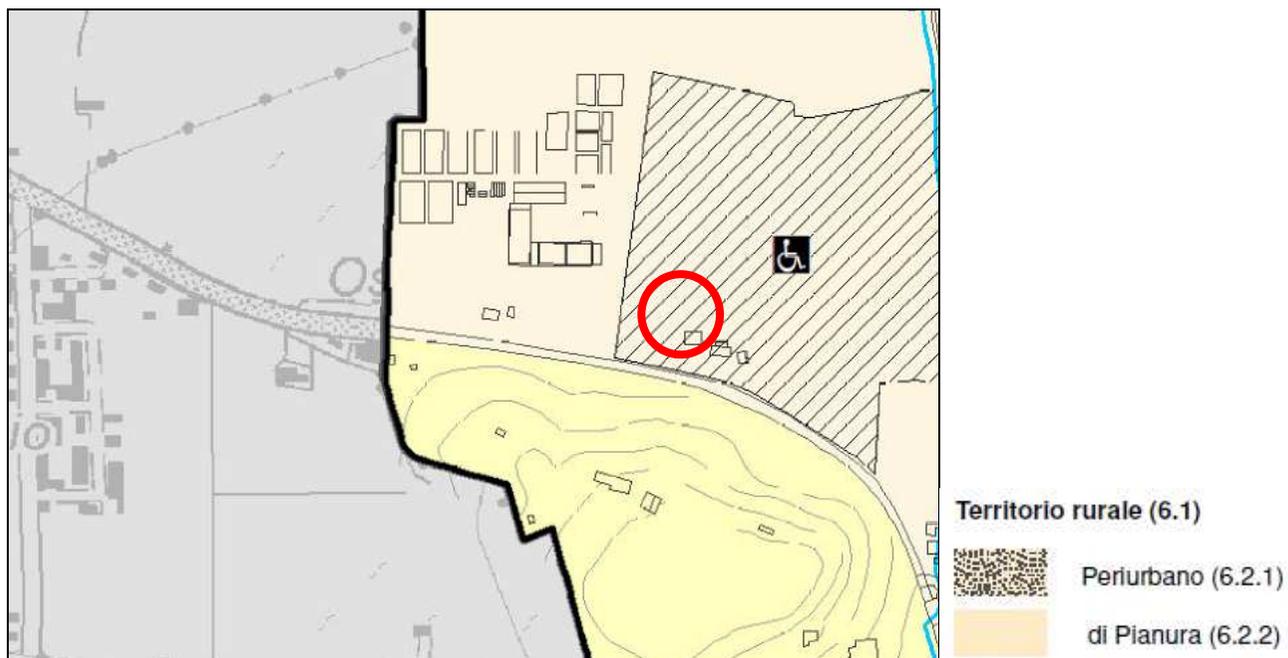
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale - Stralcio tavola Trasformabilità



Disegno non in scala

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Per gli immobili è ammesso il recupero anche mediante intervento di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria esistente e della corte del fabbricato, non potendosi spostare l'edificio al di fuori del confine catastale. Si evidenzia il vincolo dato dalla fascia di rispetto stradale, che fuori dai centri abitati e in riferimento a strade extra-urbane di scorrimento, obbliga a costruire a non meno di metri 30 dal confine stradale; resta fermo l'obbligo di mantenere una distanza dai confini di proprietà non inferiore a metri 5 (per l'uso residenziale) e un'altezza massima non superiore a 7,5 m o a quella dell'edificio esistente.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4**

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE: FOGLIO 72, MAPPALI 108, 609 E 700



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

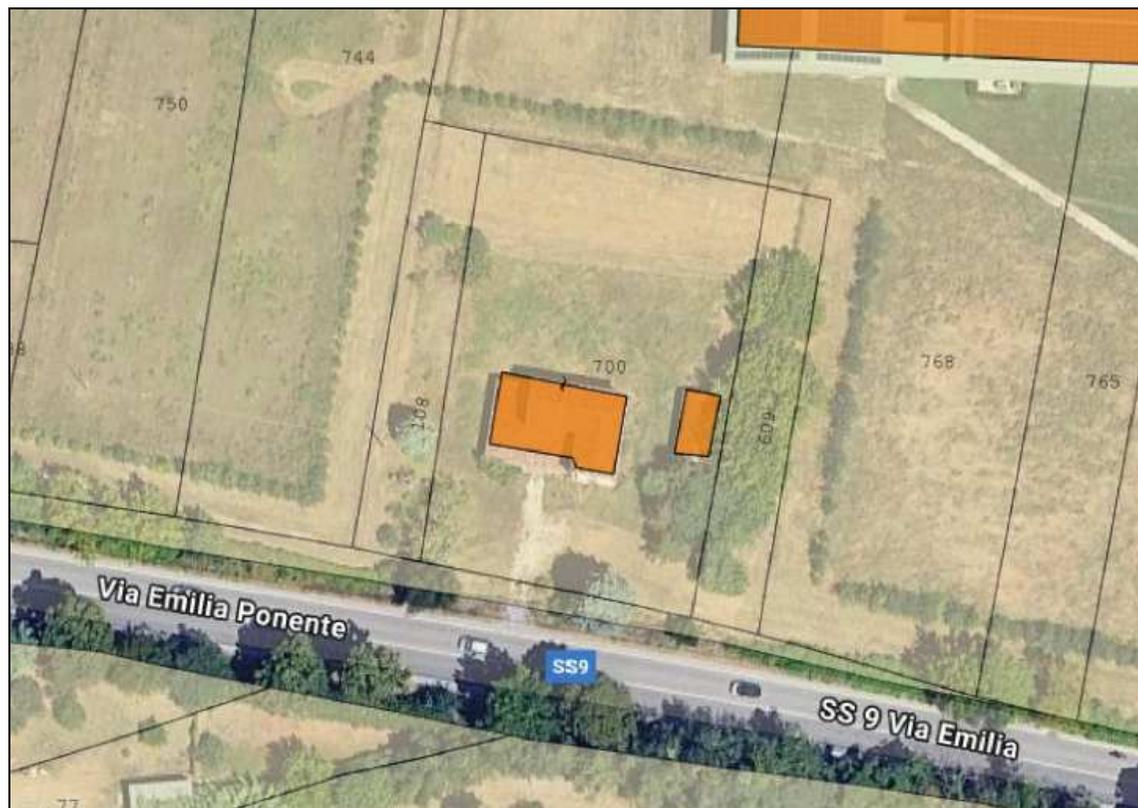
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4**

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	72	700	2
Consistenza	Categoria D/10, rendita € 192,00			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	72	700	1
Consistenza	7,5 vani, categoria A/3, classe 1, rendita € 464,81			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	72	700	3
Consistenza	Bene comune non censibile – Partita speciale A			





**Comune
di Cesena**

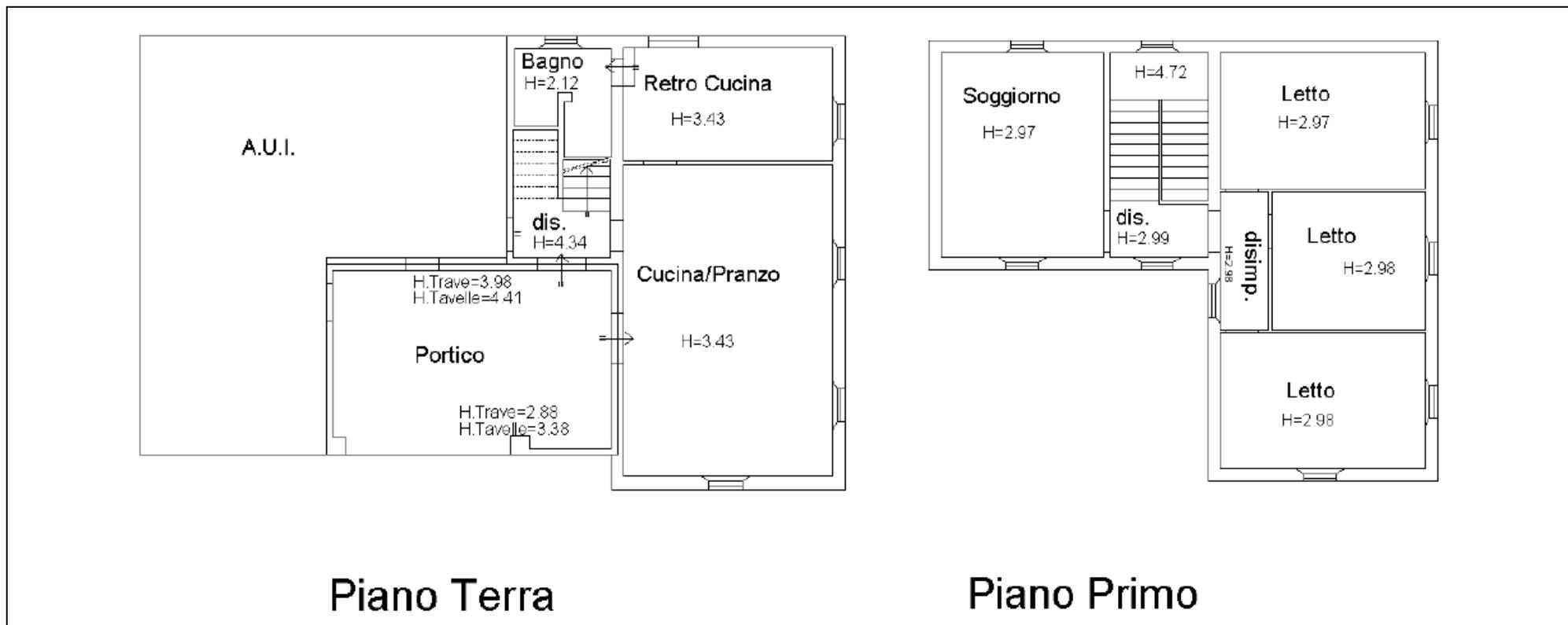
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 1



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

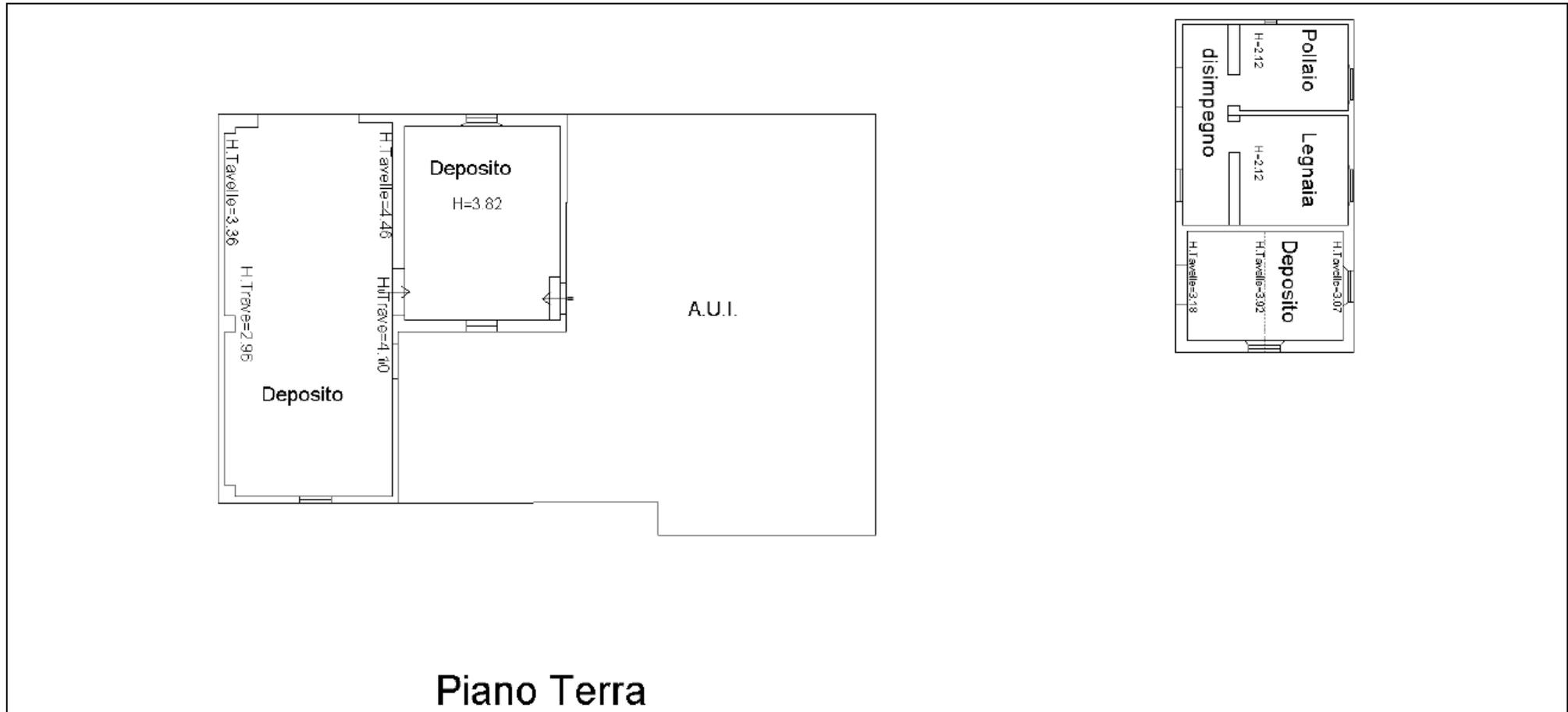
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 2



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 1

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **31/01/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **72** Particella **700** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA EMILIA PONENTE n. 4354 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **172 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **164 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2014 Pratica n. FO0168110 in atti dal 26/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83003.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati - ruralita' accertata

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**
sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/12/2013 Pratica n. FO0122287 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2148.1/2013)



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 2

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **31/01/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 31/01/2025

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **72** Particella **700** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 192,00**

Categoria **D/10^a**

Indirizzo: VIA EMILIA PONENTE n. 4354 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2014 Pratica n. FO0168110 in atti dal 26/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83003.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)
sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/12/2013 Pratica n. FO0122287 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2148.1/2013)



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - ESTERNI





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

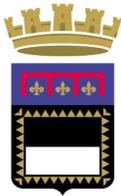
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

LOTTO 4
FABBRICATO DIEGARO 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - INTERNI





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

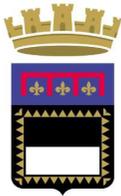
LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

LOTTO 5

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "VILLALTA 1"

COMUNE DI CESENATICO – VIA CARLONA



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

DESCRIZIONE DEL PODERE VILLALTA 1:

Ubicazione: Via Carlona – Comune di Cesenatico (FC)

Superficie catastale: Ha 3.38.31

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

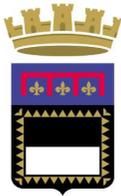
Descrizione: il terreno, coltivato in parte a pescheto, completamente pianeggiante, ha una conformazione abbastanza regolare e gode di una buona posizione. Il fondo è in parte attraversato da linea elettrica di media tensione e gravato da servitù in favore dei lotti limitrofi (non oggetto della presente procedura).

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
25	13	FRUTTETO	2	Ha 03.12.21
25	95	FRUTTETO	2	Ha 00.26.10

Verranno altresì trasferiti in comproprietà al 50% con il lotto limitrofo porzione di area, censita al catasto terreni al Fg 25 pc 839 per 198 mq e pc 203 di mq 464, per complessivi mq. 662, quale strada di accesso comune ai due lotti che rimarrà gravata da servitù di passaggio in favore dei lotti limitrofi (non oggetto della presente procedura).



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

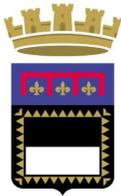
LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

DEFINIZIONE ACCESSO AREA



Il podere è composto dalle particelle sopradescritte Fg. 25 Pc. 13 e 95 di complessivi mq 33.831; verranno altresì trasferiti in comproprietà al 50% con il lotto limitrofo porzione di area, censita al catasto terreni al Fg 25 pc 839 di mq. 198 e pc 203 di mq 464, per complessivi mq. 662, quale strada di accesso comune ai due lotti che rimarrà gravata da servitù di passaggio in favore dei lotti limitrofi (non oggetto della presente procedura).

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982, con scadenza fino al 10.11.2025



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

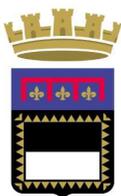
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

LOCALIZZAZIONE AREA



Immagini non in scala



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

**Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva**

**LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1**

STRUMENTI URBANISTICI

Il terreno risulta inquadrato nel Piano Urbanistico Generale (PUG), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 13/10/2022 ai sensi della L.R. 24/2017, in ambiti ad alta vocazione di produzione agricola specializzata di pianura (art. A-19a), Zone di tutela della struttura centuriata (Art. 21B-a PTCP) e Aree di pericolosità idraulica P2 e P3 - RSP - (PGRA).

Estratto tavola ST5 Trasformabilità – PUG

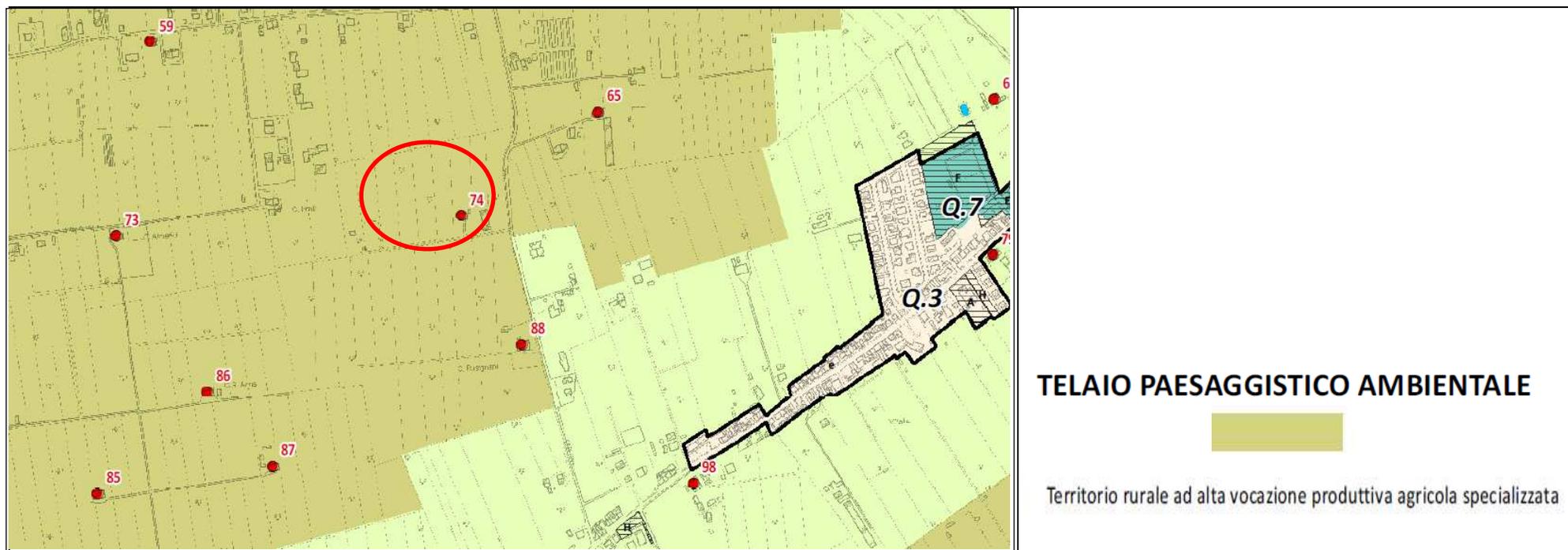
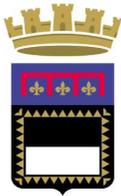


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

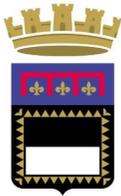
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 25, MAPPALI 13, 95
e in COMPROPRIETA' (AL 50%) FOGLIO 25, MAPPALE 839 E MAPPALE 203





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

Immagine non in scala

PUG COMUNE DI CESENATICO VINCOLI INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE LINEA MT AEREA – VINCOLO Lt 7.2

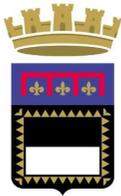
Estratto di mappa



Linea Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 - 5.2 ALLEGATO B "DPA PER LINEE MT E CABINE SECONDARIE", scheda B4c "fascia 10 metri per parte dall'asse del traliccio"



Linea MT aerea in conduttori nudi – Terna semplice



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE VILLALTA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

LOTTO 6

ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "MARANO 5" (PARTE)
VIA SAN TOMASO



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

DESCRIZIONE DEL PODERE "MARANO 5"

Ubicazione: Via San Tomaso – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: terreno agricolo di Ha 07.34.10.

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il terreno di media ampiezza, coltivato a seminativo, con giacitura acclive, ha una conformazione e un'ubicazione che si possono definire normali. Il fondo è attraversato da linea elettrica di media tensione.

Strumenti Urbanistici

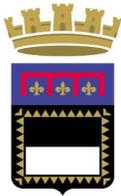
Il PUG, approvato con delibera di CC n. 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento all'interno del Territorio rurale di collina (Art. 6.2.3 Norme).

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE "MARANO 5"

Il podere risulta così di seguito accatastato:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
192	94	Semin/Vigneto	3/1	Ha 04.79.92
192	95	Seminativo	3	Ha 00.56.70
192	96	Seminativo	3	Ha 00.04.73
192	97	Seminativo	3	Ha 00.20.27
192	149	Semin/Vigneto	3/1	Ha 00.31.40
192	150	Seminativo	3	Ha 00.46.54
192	161	Incolto/Pasc		Ha 00.00.70
192	162	Vigneto	2	Ha 00.01.24
194	40	Semin/Vigneto	4/2	Ha 00.30.92
194	41	Semin/Vigneto	4/2	Ha 00.32.80
194	42	Seminativo	4	Ha 00.28.88

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982, con scadenza prorogata fino al 10.11.2028.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

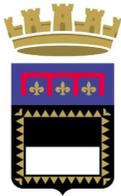
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

LOCALIZZAZIONE AREA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

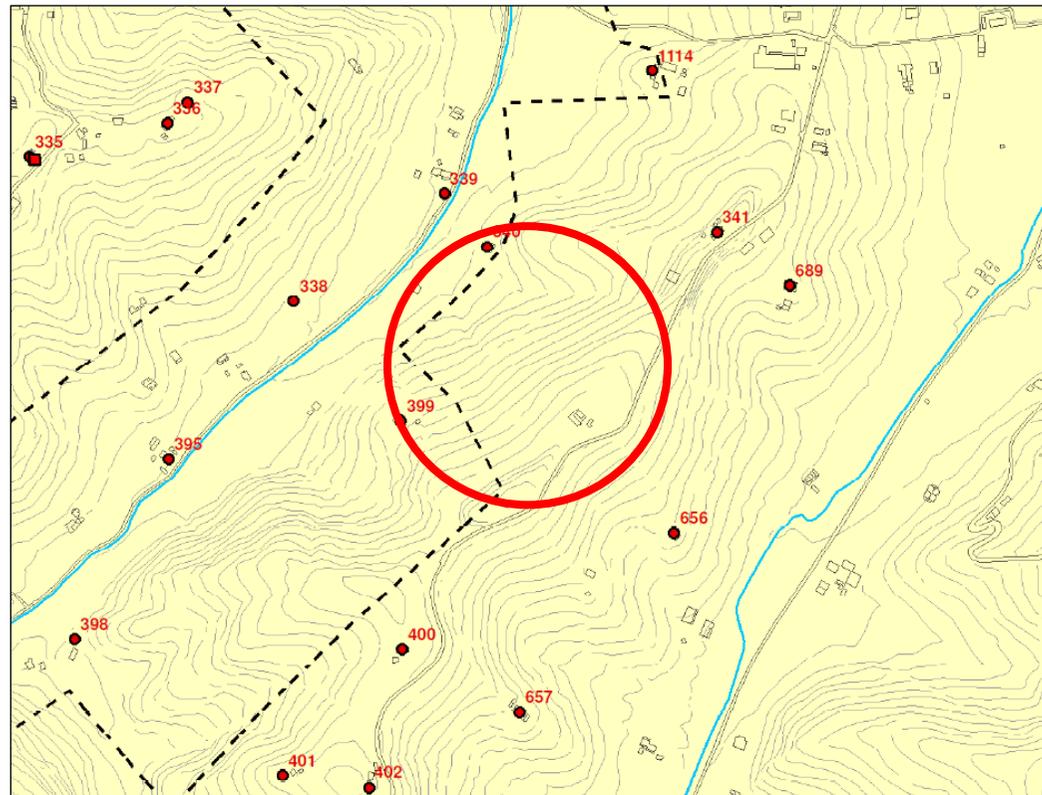
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.2 TRASFORMABILITA'**

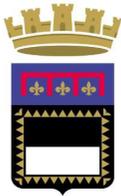
Immagine non in scala



PAESAGGIO E AMBIENTE

Territorio rurale (6.1)

 di Collina (6.2.3)



**Comune
di Cesena**

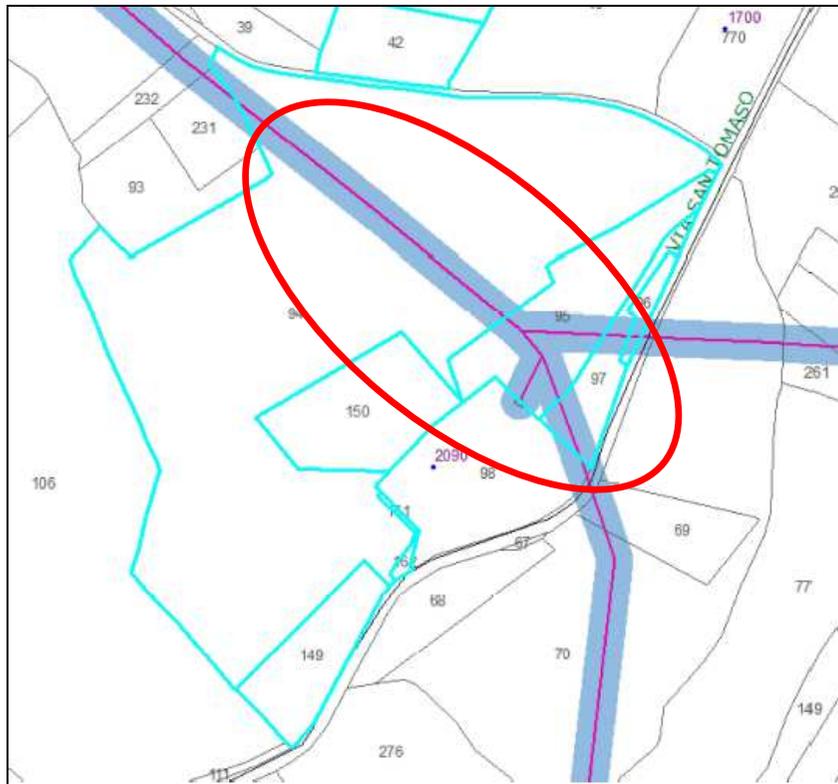
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

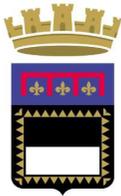
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI - RETI TECNOLOGICHE – LINEA MT ENEL 15KV AEREA – VINCOLO V6.2



Linea Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 - 5.2 ALLEGATO B "DPA PER LINEE MT E CABINE SECONDARIE", scheda B4c "fascia 10 metri per parte dall'asse del traliccio"



**Comune
di Cesena**

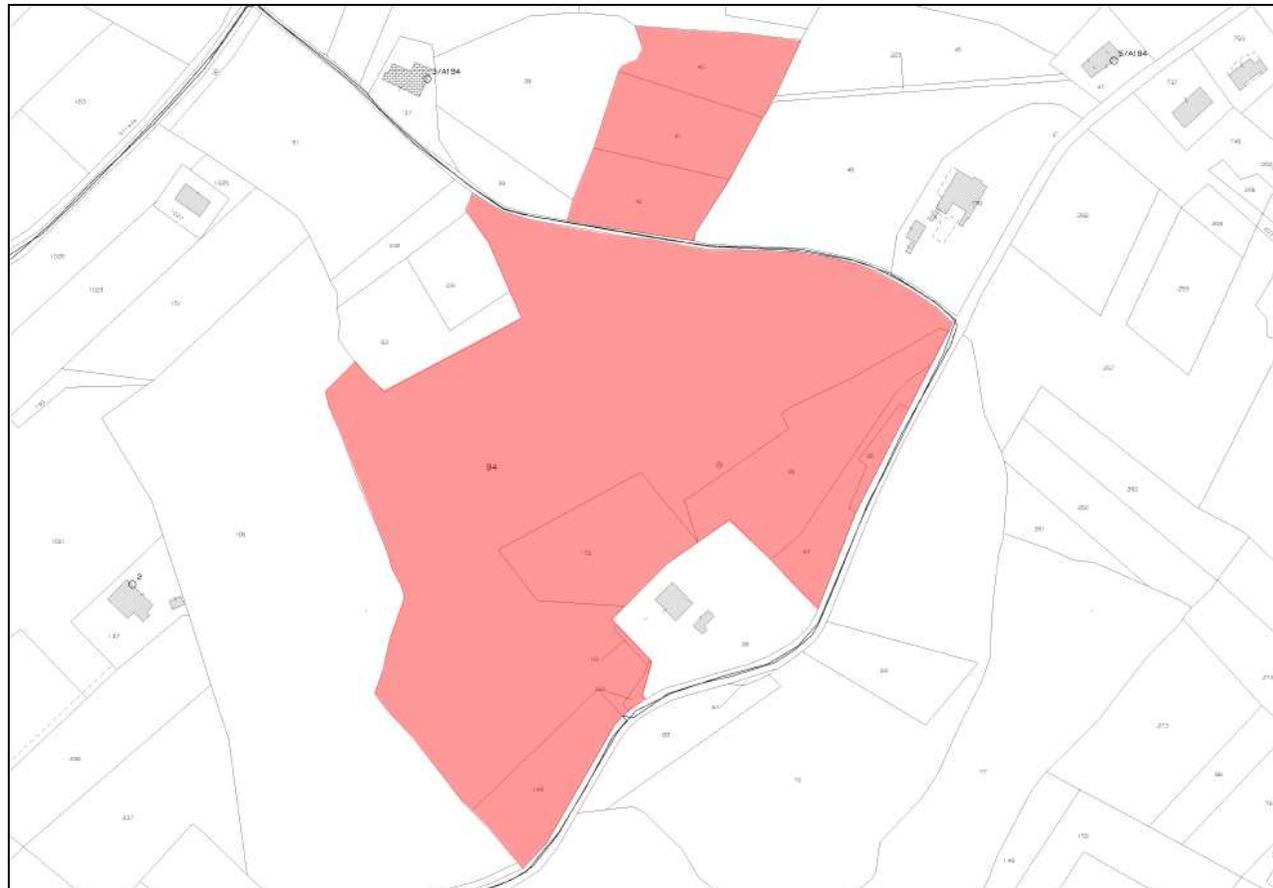
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

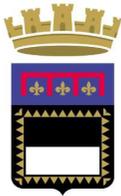
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

ESTRATTO MAPPA CATASTALE:
FOGLIO 192, MAPPALI 94, 95, 96, 97, 149, 150, 161, 162 e FOGLIO 194, MAPPALI 40, 41 E 42



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

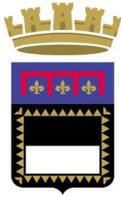
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 6
PODERE MARANO 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

LOTTO 7

ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "VILLA SILVIA",
VIA LIZZANO – VIA CASALECCHIO DI LIZZANO**



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

DESCRIZIONE DEL PODERE VILLA SILVIA

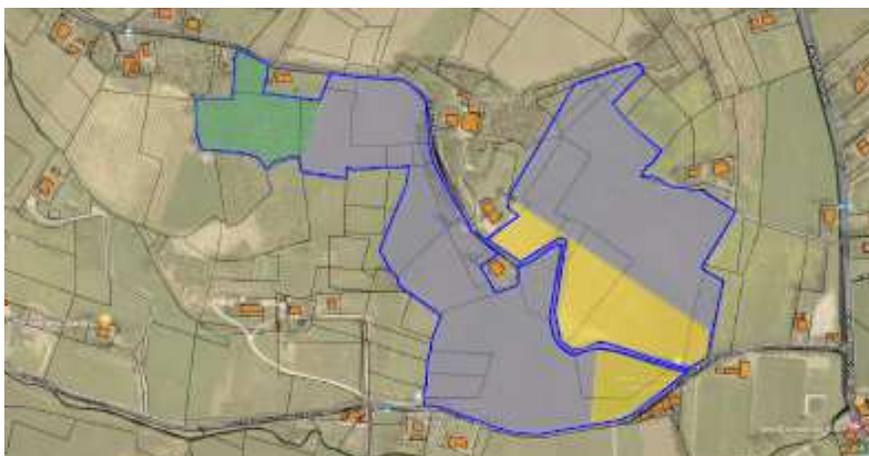
Ubicazione: Via Lizzano - Via Casalecchio di Lizzano – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: terreno di Ha 23.89.05

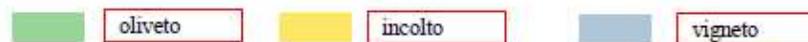
Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il podere è di media ampiezza di forma irregolare penalizzante, con giacitura acclive, ha una buona esposizione e un buon grado di fertilità. Sulla base delle colture rilevate a seguito di sopralluogo effettuato in data 04/10/2022, risulta suddiviso in due parti:

- Podere Villa Silvia – lato sud, coltivato a oliveto (circa Ha 01.30.00), vigneto (circa Ha 09.80.24) e parte incolto (circa Ha 04.77.88);
- Podere Villa Silvia – lato nord, coltivato a seminativo (circa Ha 06.90.93) e noceto (circa ha 1.10.00), per il quale è stato sottoscritto con la Regione Emilia Romagna (Servizio Agricoltura) un "piano di coltura e conservazione" per arboricoltura da legno, in data 18.04.1995.



Podere Villa Silvia – lato sud



Podere Villa Silvia – lato nord





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

Il podere confina con il parco dell'immobile comunale denominato Villa Silvia, pertanto dovranno essere effettuati tutti i lavori necessari alla definizione del confine con il suddetto immobile. Saranno in capo al futuro acquirente per intero gli oneri derivanti dalla definizione e realizzazione dei confini con il parco della Villa, oltre alla realizzazione della recinzione (circa metri lineari 750) con rete e pali in ferro.

Il costo della recinzione sarà ripartito in parti uguali tra Comune e futuro acquirente.

In capo al futuro acquirente sarà anche l'onere per lo spostamento (estirpo e reimpianto) di circa mq 4500 di vigneto ricadente all'interno della porzione di area da lasciare in pertinenza alla villa.

Il fondo (Fg. 142, mapp. 80-81 e 64-65) è attraversato da linea elettrica aerea di media tensione ed è presente servitù di acquedotto perpetuo e di passaggio per condotta "Distribuzione irrigua con le acque del C.E.R.", che attraversa le particelle 209 del Foglio 141 e 65, 84 del Foglio 142, parallelamente a Via Casalecchio di Lizzano.

Il terreno rientra nelle aree di tutela "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTPR; art. 19 PTCP)".

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 con scadenza al 10/11/2029.



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

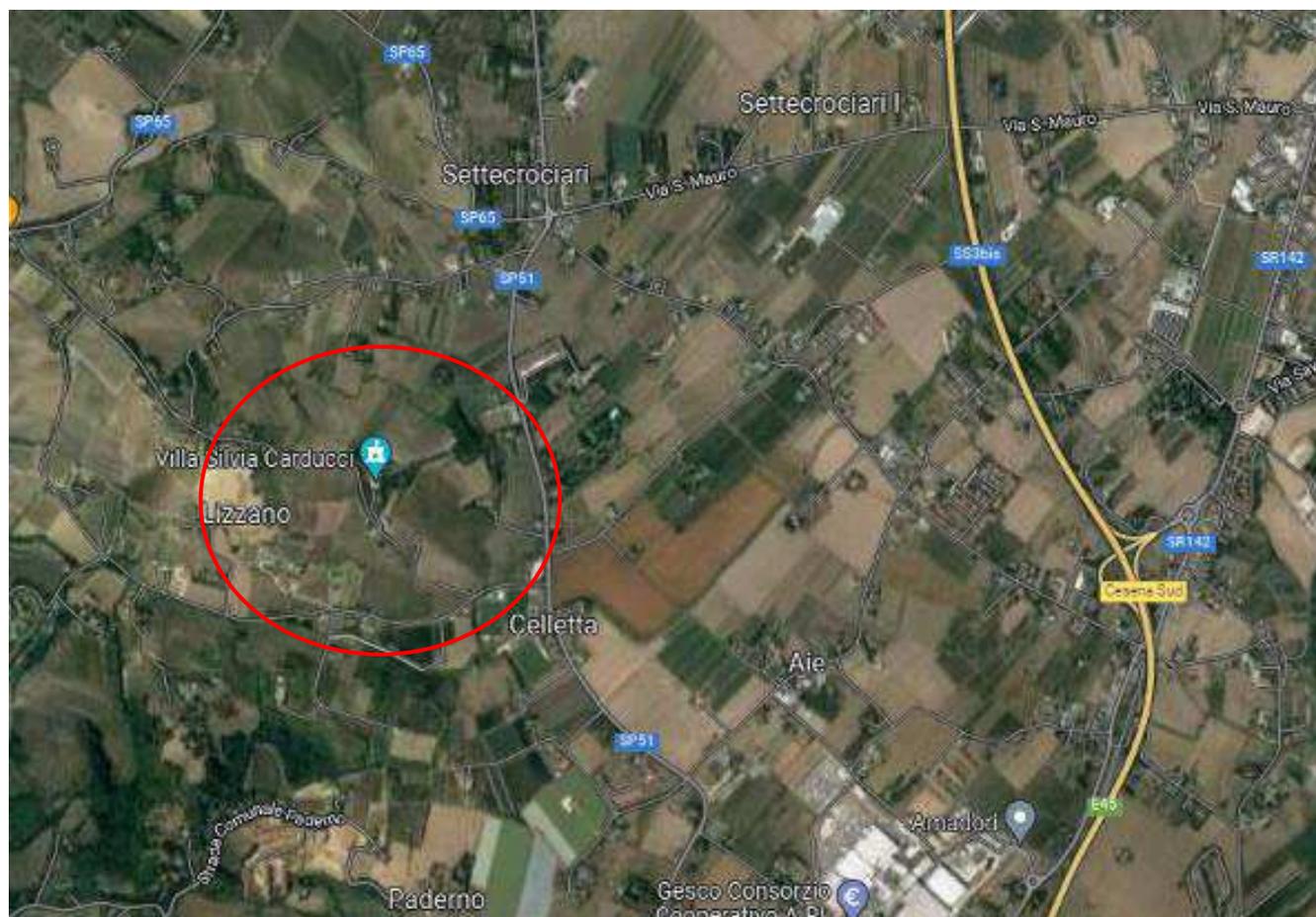
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

LOCALIZZAZIONE AREA

Immagini non in scala





**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE "VILLA SILVIA"

Foglio	Mappale	Qualità	Ha	a	ca
141	61	Vigneto	0	57	59
141	76	Frutteto	0	81	94
141	77	Frutteto	0	11	40
141	78	Frutteto	0	06	83
141	80	Frutteto	0	16	13
141	81	Frutteto	0	71	03
141	92	Vigneto	0	35	41
141	94	Vigneto	0	23	00
141	112	Vigneto	0	26	07
141	209	Vigneto	2	94	92
141	210	Frutteto	0	74	00
141	247	Canneto	1	22	72
141	249	Canneto	0	20	81
141	254	Seminativo	0	07	54
141	256	Seminativo	0	80	45
142	44	Seminativo	1	42	89
142	45	Seminativo	0	56	16
142	46	Seminativo	1	71	08
142	47	Seminativo	0	45	44

142	48	Seminativo	0	12	69
142	51	Seminativo	0	45	04
142	52	Seminativo	0	18	84
142	53	Seminativo	0	17	88
142	54	Seminativo	0	10	13
142	664 (55 aaa)	Seminativo	0	81	48
142	669 (57 aba)	Seminativo	0	75	54
142	64	Vigneto	0	89	86
142	65	Vigneto	4	41	31
142	84	Vigneto	0	34	52
142	96	Vigneto	0	10	12
142	97	Vigneto	0	82	47
142	108	Seminativo	0	30	00
142	115	Seminativo	0	09	75
142	154	Seminativo	0	47	88
142	171	Frutteto	0	00	62
142	667 (213 aca)	Seminativo	0	35	51

superficie catastale complessiva Ha 23 89 05



**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

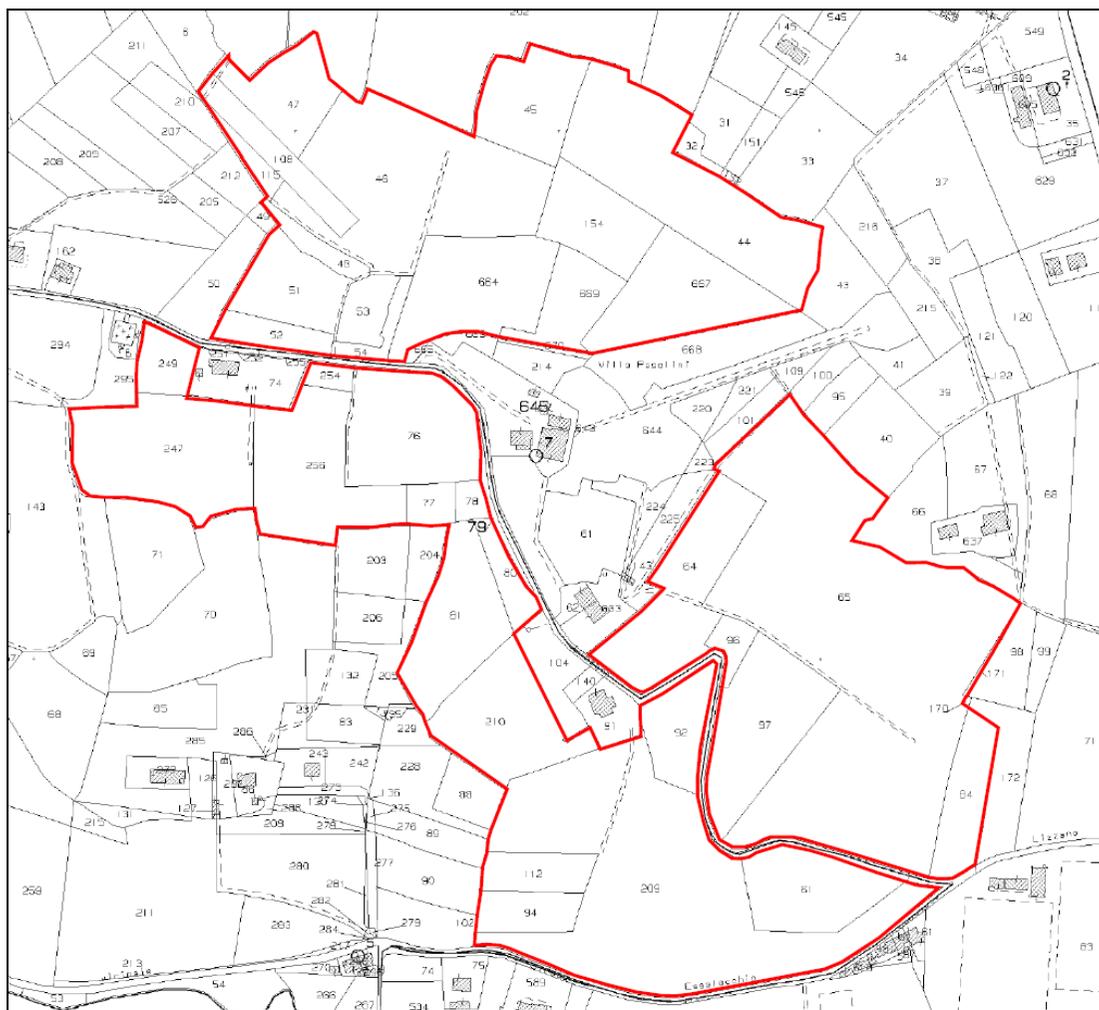
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

ESTRATTO MAPPA CATASTALE:

Disegno non in scala





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

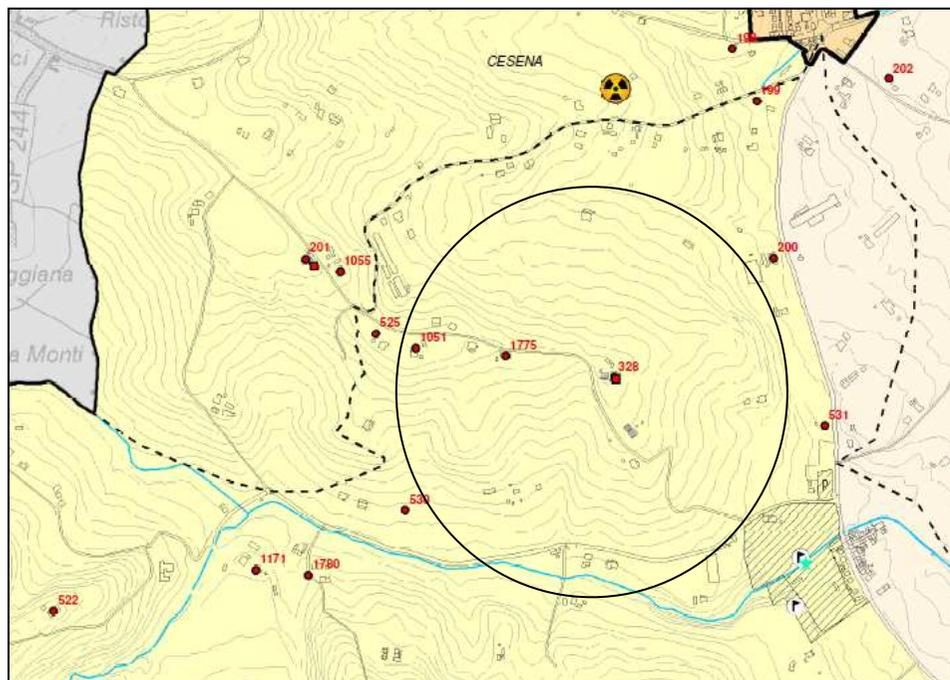
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il terreno oggetto di valutazione, risulta inquadrato nel PUG del Comune di Cesena, approvato con Delibera di CC n. 2 del 16/02/2023 , nella tavola della trasformabilità nelle aree del territorio rurale di collina.



PAESAGGIO E AMBIENTE

Territorio rurale (6.1)



di Collina (6.2.3)



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

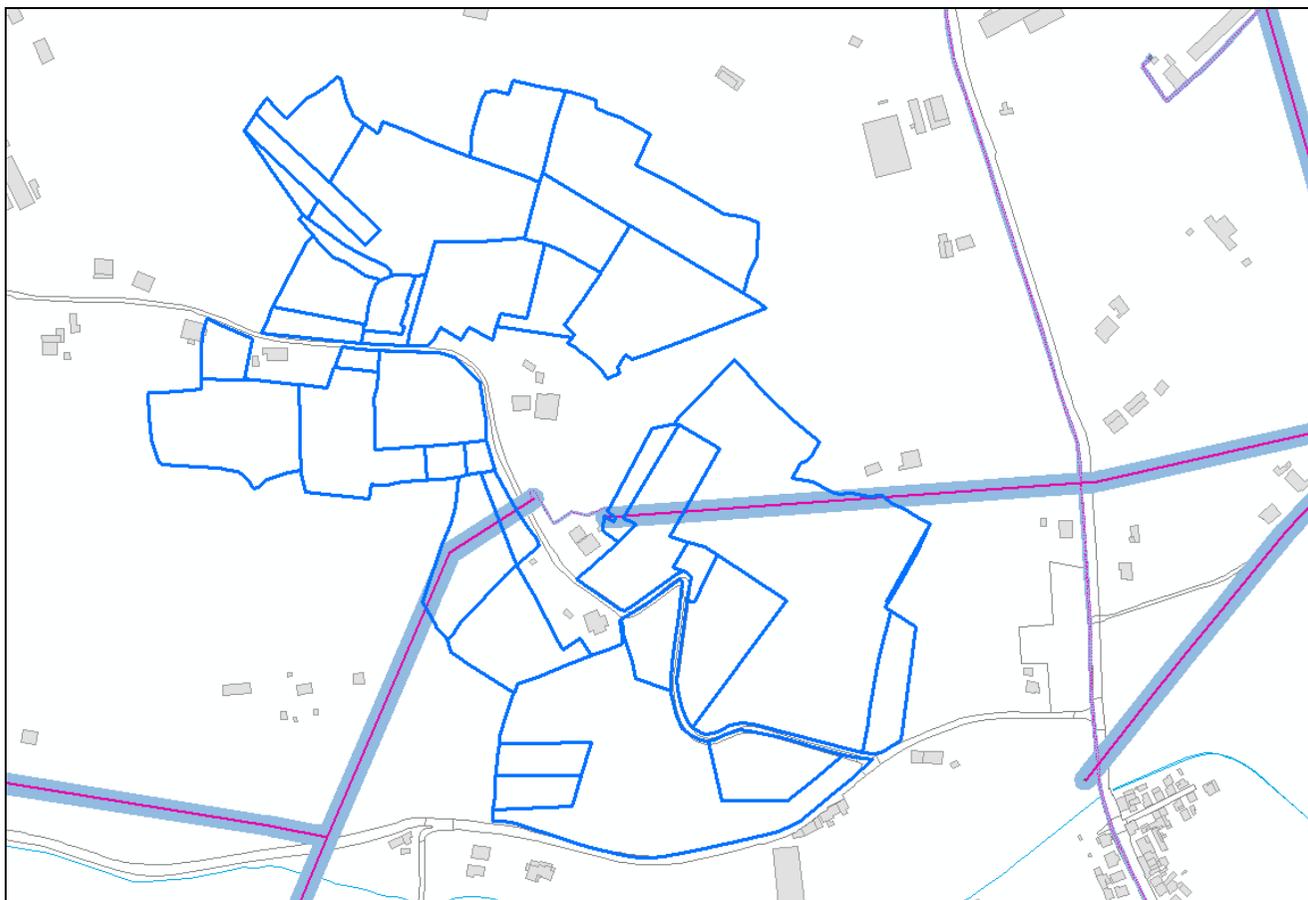
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

PUG – ESTRATTO DI MAPPA – TAVOLA VINCOLI

LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI - RETI TECNOLOGICHE – LINEA MT ENEL 15KV AEREA – VINCOLO V6.2



Linea Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 - 5.2 ALLEGATO B "DPA PER LINEE MT E CABINE SECONDARIE", scheda B4c "fascia 10 metri per parte dall'asse del traliccio"



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LATO NORD





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

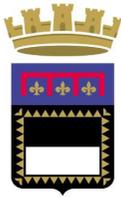
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 7
PODERE VILLA SILVIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - LATO SUD





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

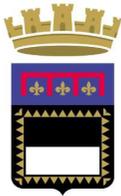
LOTTO 8
MALANOTTE

LOTTO 8

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "MALANOTTE"

VIA CAVECCHIA – LOC. CALISESE



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 8
MALANOTTE**

DESCRIZIONE DEL PODERE "MALANOTTE"

Ubicazione: Via Cavecchia – loc. Calisese, Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Terreno agricolo di Ha 02.36.17.

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il terreno di piccola ampiezza, coltivato a seminativo, con giacitura pianeggiante, ha una conformazione regolare e ubicazione normale (si evidenzia la presenza di un cumulo di terra su una porzione di circa mq 3000 posta al confine sud-est del lotto).

Strumenti Urbanistici

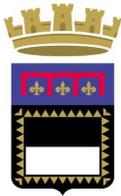
Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme).

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE "MALANOTTE"

Il podere risulta così di seguito accatastato (post frazionamento 14/05/2025 che ha soppresso pp. 2124 e 2169):

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
200	2409	Seminativo	2	Ha 00.29.77
200	2411	Seminativo	2	Ha 02.06.40

Note: Allo stato attuale il terreno risulta non utilizzato.



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

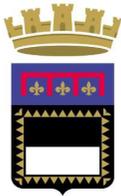
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 8
MALANOTTE**

LOCALIZZAZIONE AREA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

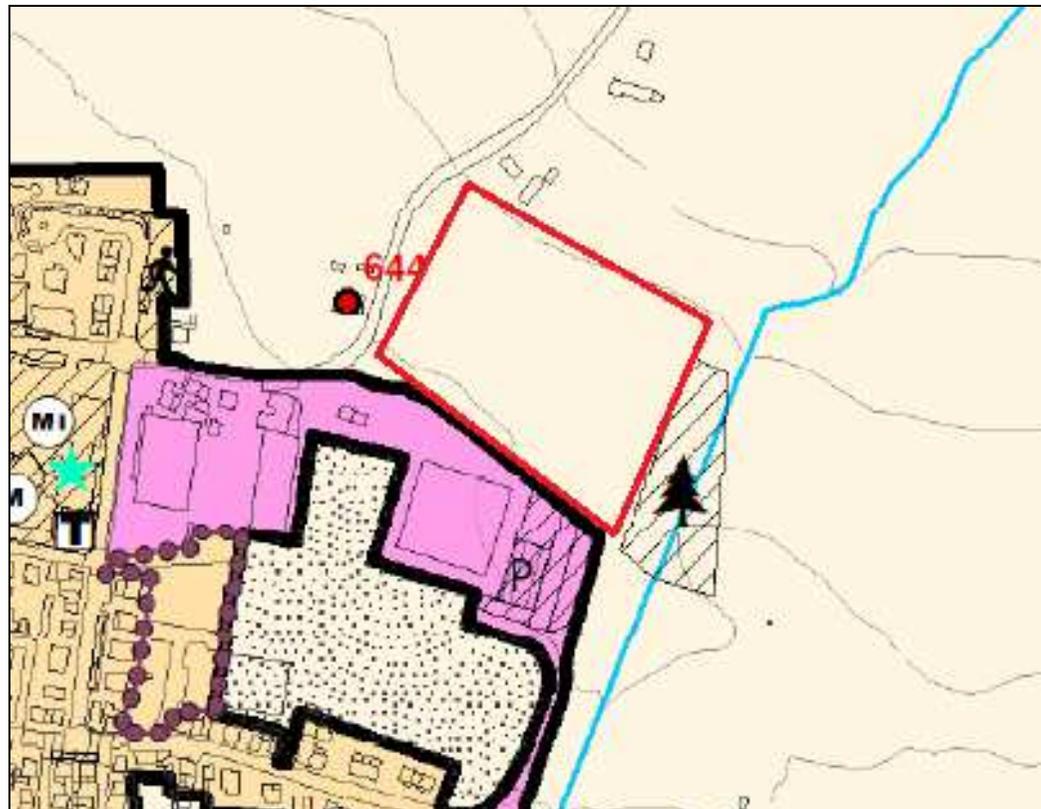
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 8
MALANOTTE**

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale

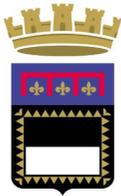
Tavola T1.2 TRASFORMABILITA'

Immagine non in scala



PAESAGGIO E AMBIENTE
Territorio rurale (6.1)

 di Pianura (6.2.2)



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 8
MALANOTTE**

LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI RETI TECNOLOGICHE – LINEA MT ENEL 15KV AEREA – VINCOLO NORME PUG V6.2



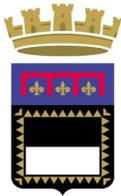
Riferimento normativo: Linea Guida per l'applicazione del paragrafo 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 - 5.2 ALLEGATO B "DPA PER LINEE MT E CABINE SECONDARIE", scheda B4c "fascia 10 metri per parte dall'asse del traliccio"

PRESCRIZIONE SISTEMAZIONE FOSSI INTERPODERALI E GESTIONE

Realizzazione nuovo fosso interpodereale tra orti comunali e terreno in alienazione, da porsi internamente al terreno da acquisire, con successiva occlusione del fosso attuale.

Mantenimento del fosso presente al confine con la fascia di rispetto dello scolo consorziale.

La futura gestione dei fossi è in capo all'acquirente, incluso l'obbligo di ricevere le acque provenienti dall'area ortiva e garantirne il deflusso.



**Comune
di Cesena**

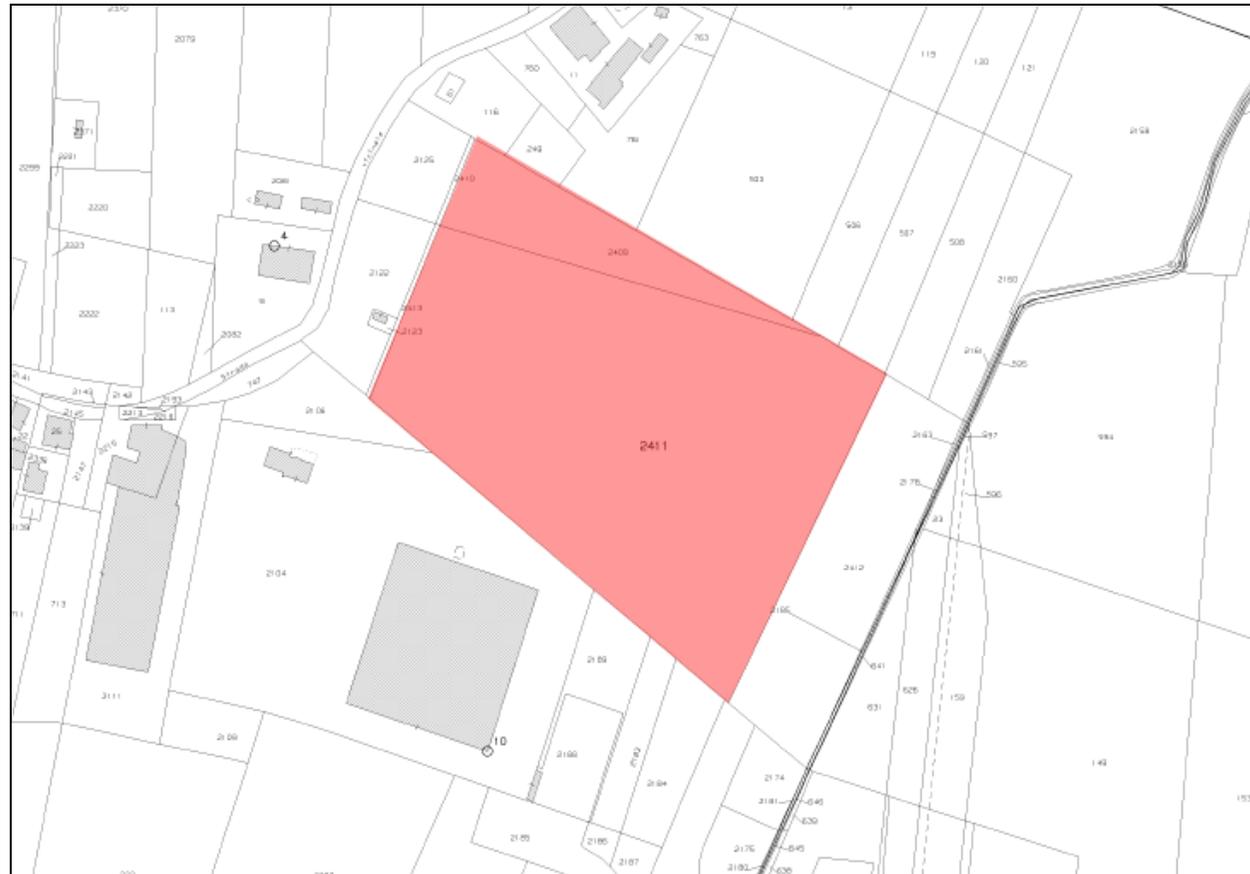
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

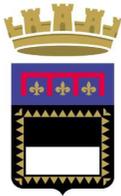
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 8
MALANOTTE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 200, MAPPALI 2409 – 2411



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

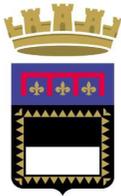
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 8
MALANOTTE**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

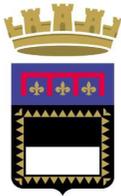
LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO

LOTTO 9

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI AREA HA 02.58.98

VIA VICINALE DELLA CROCE – LOC. FORMIGNANO



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO

DESCRIZIONE TERRENO FORMIGNANO

Ubicazione: Via Vicinale della Croce – loc. Formignano, Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Terreno agricolo di Ha 02.58.98

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il terreno di piccola ampiezza sito in prossimità dell'ex miniera di Formignano, con giacitura mediocre, ha una conformazione normale e posizione poco appetibile in quanto è possibile accedere al terreno esclusivamente con mezzi agricoli, dalla Via Vicinale della Croce.

Strumenti Urbanistici

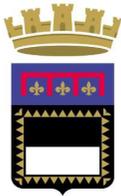
Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento all'interno del Territorio rurale di collina (Art. 6.2.3 Norme).

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA "FORMIGNANO 2"

L'area risulta così di seguito accatastata (post Decreto d'esproprio rep. 504 del 30/06/1999, trascritto a Forlì il 22/07/1999, RP 7037, RG 10003):

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
231	63	Pascolo	2	Ha 00.24.84
231	65	Pascolo	1	Ha 00.59.82
231	140	Pascolo	1	Ha 01.59.12
231	141	Seminativo	5	Ha 00.13.20

Note: Allo stato attuale il terreno è in affitto con contratto perfezionato tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982, avente scadenza prorogabile al 10/11/2026.



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

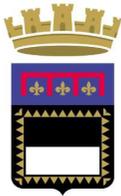
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO

LOCALIZZAZIONE AREA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale

Tavola T1.3 TRASFORMABILITA'

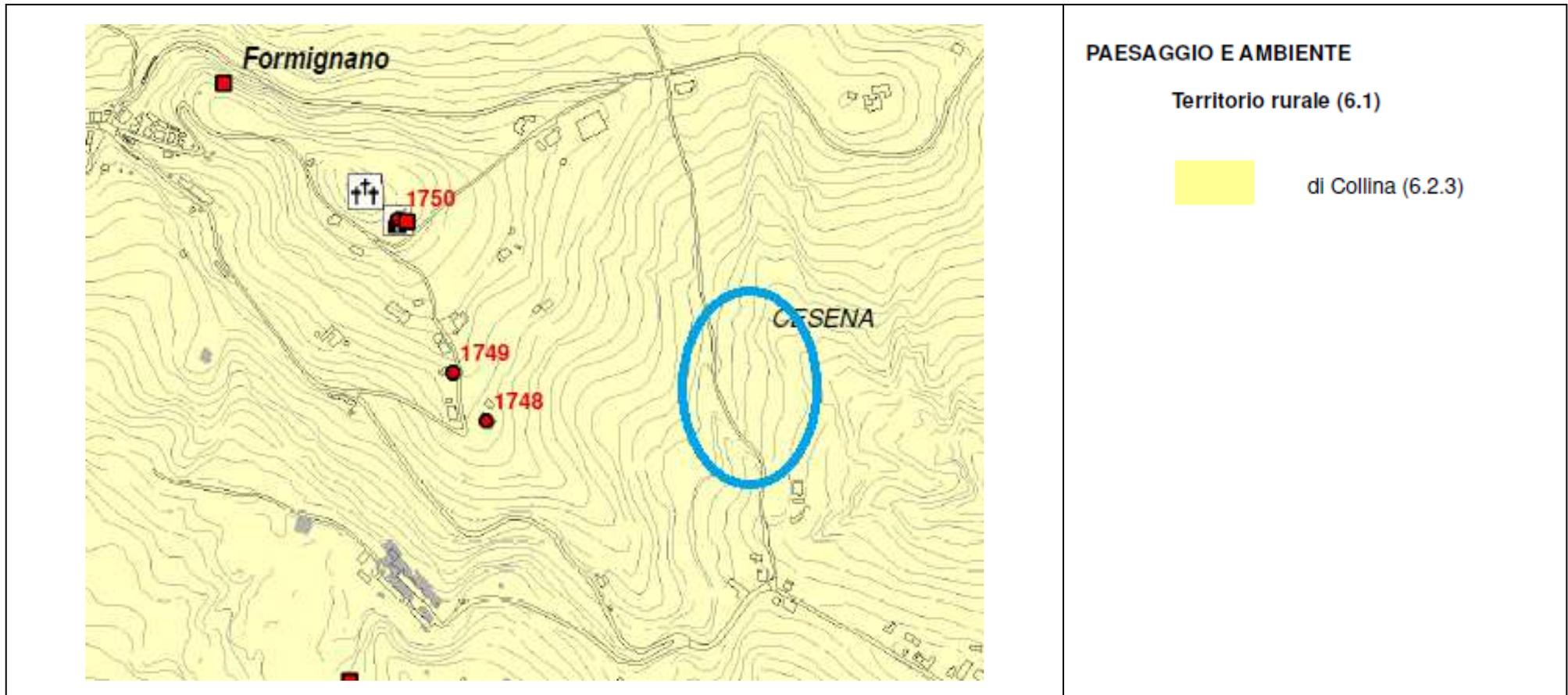
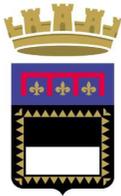


Immagine non in scala



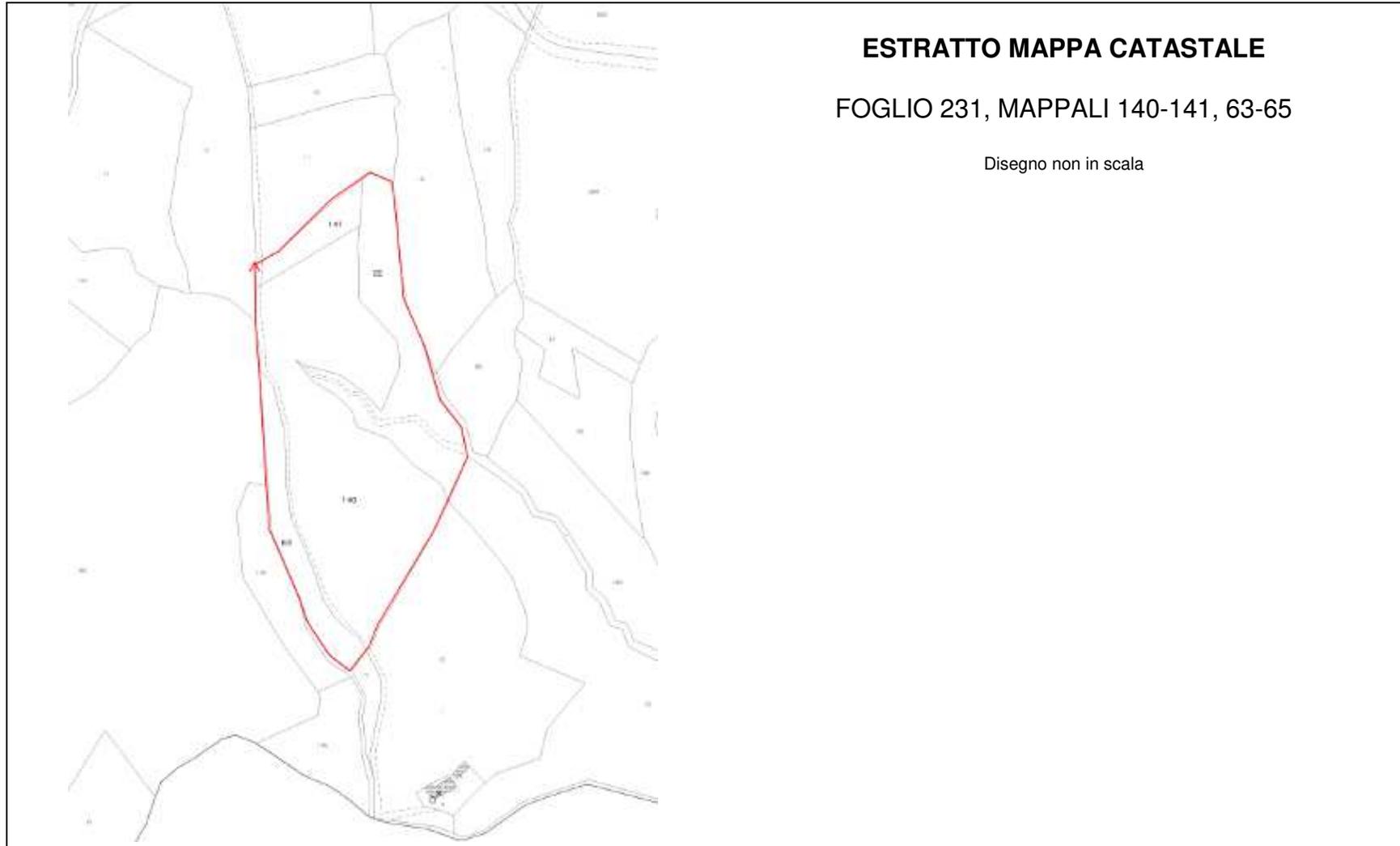
**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

FOGLIO 231, MAPPALI 140-141, 63-65

Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

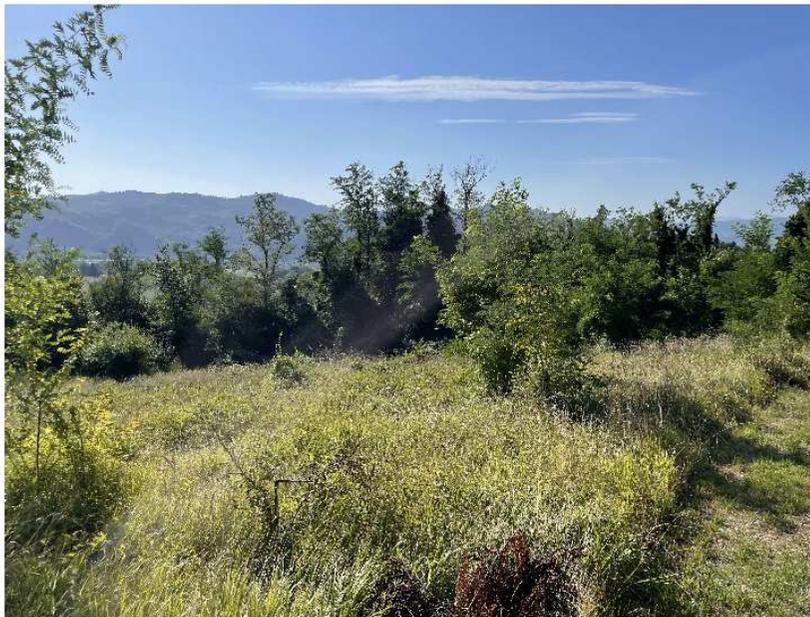
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

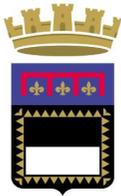
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 9
TERRENO FORMIGNANO





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

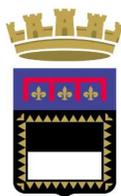
LOTTO 10
FORMIGNANO

LOTTO 10

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI AREA HA 00.80.65

VIA VICINALE DELLA CROCE – LOC. FORMIGNANO



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 10
FORMIGNANO

DESCRIZIONE TERRENO "FORMIGNANO"

Ubicazione: Via Vicinale della Croce – loc. Formignano, Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Terreno agricolo di Ha 00.80.65

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il terreno di piccola ampiezza, sito in prossimità dell'ex miniera di Formignano con giacitura mediocre, ha una conformazione normale e posizione poco appetibile, in quanto l'unico accesso attraverso Via Vicinale della Croce è attualmente ostruito dalla vegetazione arborea spontanea.

Strumenti Urbanistici

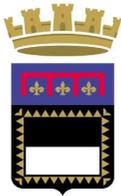
Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento all'interno del Territorio rurale di collina (Art. 6.2.3 Norme).

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA "FORMIGNANO"

L'area risulta così di seguito accatastata (post Decreto d'esproprio rep. 504 del 30/06/1999, trascritto a Forlì il 22/07/1999, RP 7037, RG 10003):

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
229	72	Seminativo	6	Ha 00.27.53
229	73	Seminativo	6	Ha 00.53.12

Note: Allo stato attuale il terreno è in affitto con contratto perfezionato tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982, avente scadenza improrogabile al 10/11/2026.



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

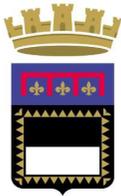
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 10
FORMIGNANO

LOCALIZZAZIONE AREA





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

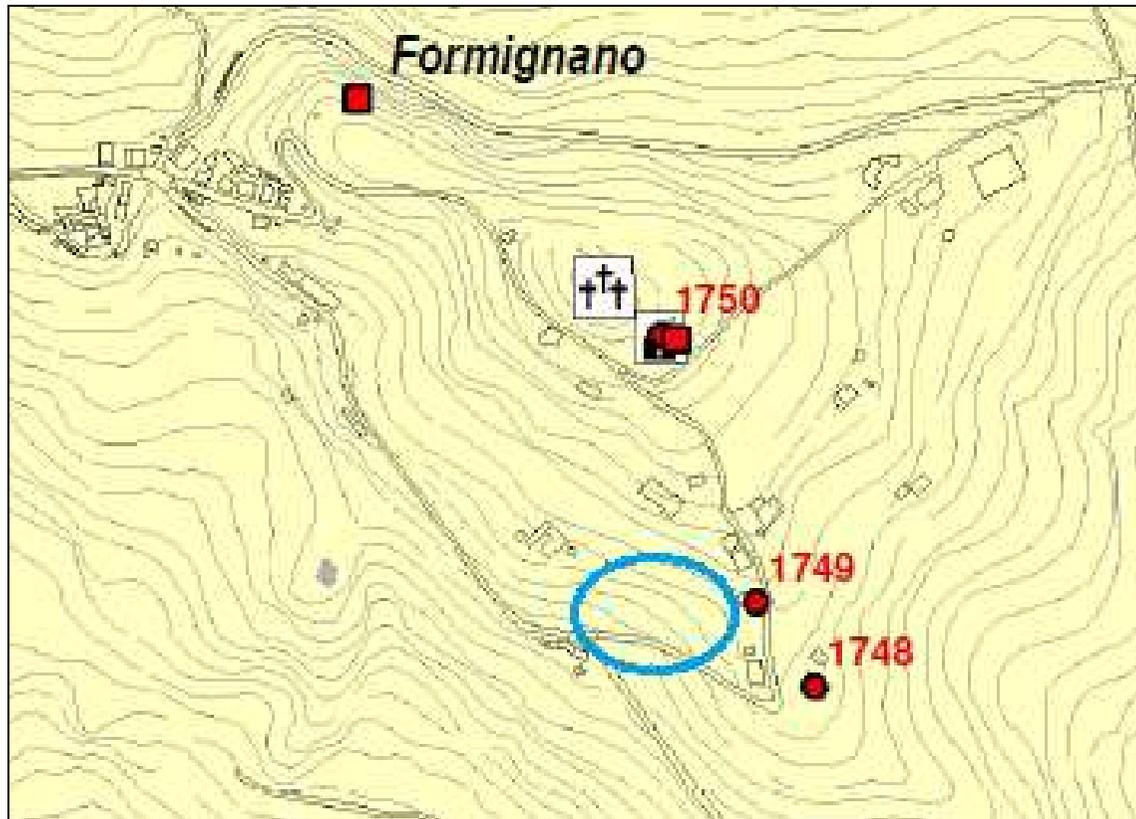
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**LOTTO 10
FORMIGNANO**

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale

Tavola T1.3 TRASFORMABILITA'



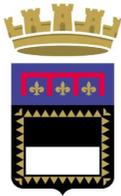
PAESAGGIO E AMBIENTE

Territorio rurale (6.1)



di Collina (6.2.3)

Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

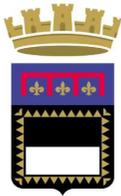
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 10
FORMIGNANO

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 229, MAPPALI 72 – 73



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 10
FORMIGNANO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 10
FORMIGNANO





**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

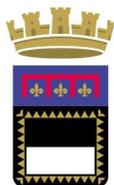
LOTTO 11
VIA FALCONARA

LOTTO 11

ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DEL FABBRICATO EX SERBATOIO ACQUEDOTTO
CON AREA PERTINENZIALE**

SITO IN VIA FALCONARA, LOC. PONTE ABBADESSE



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via Falconara

Consistenza catastale: unità collabente

Superficie catastale: mq 220

Stato di conservazione: fabbricato collabente (ex serbatoio dell'acquedotto)

Descrizione: Fabbricato collabente, con possibilità di intervento di *restauro e risanamento conservativo*. Il fabbricato risulta privo di servizi e allacci alle reti impiantistiche e insiste su un'area pertinenziale di superficie catastale pari a 220 mq.

APE: esente trattandosi di fabbricato collabente come previsto alla lettera i del comma 5 dell'art. 1, allegato 2 DGR 1385 del 19/10/2020.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	167	717	---
Consistenza	categoria F/2 unità collabente, rendita ---			

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di C.C n. 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme) ed è censito con il n. 312 tra gli immobili di valore storico testimoniale in ambito rurale. Le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile esistente sono quelle stabilite all'art. 6.9 delle Norme.

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.



**Comune
di Cesena**

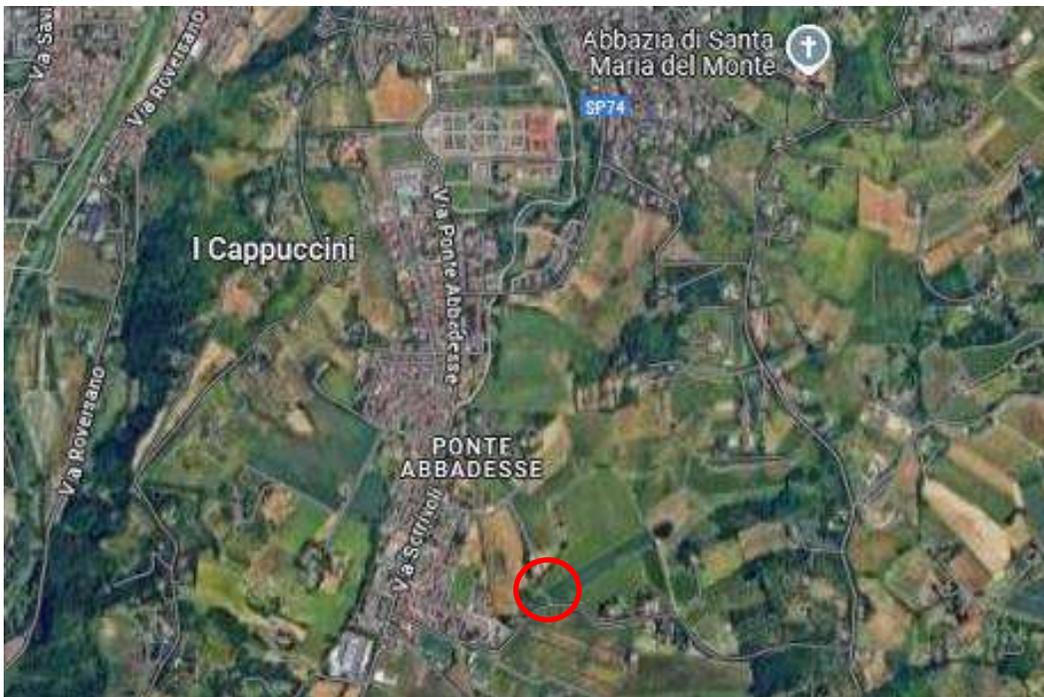
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO





**Comune
di Cesena**

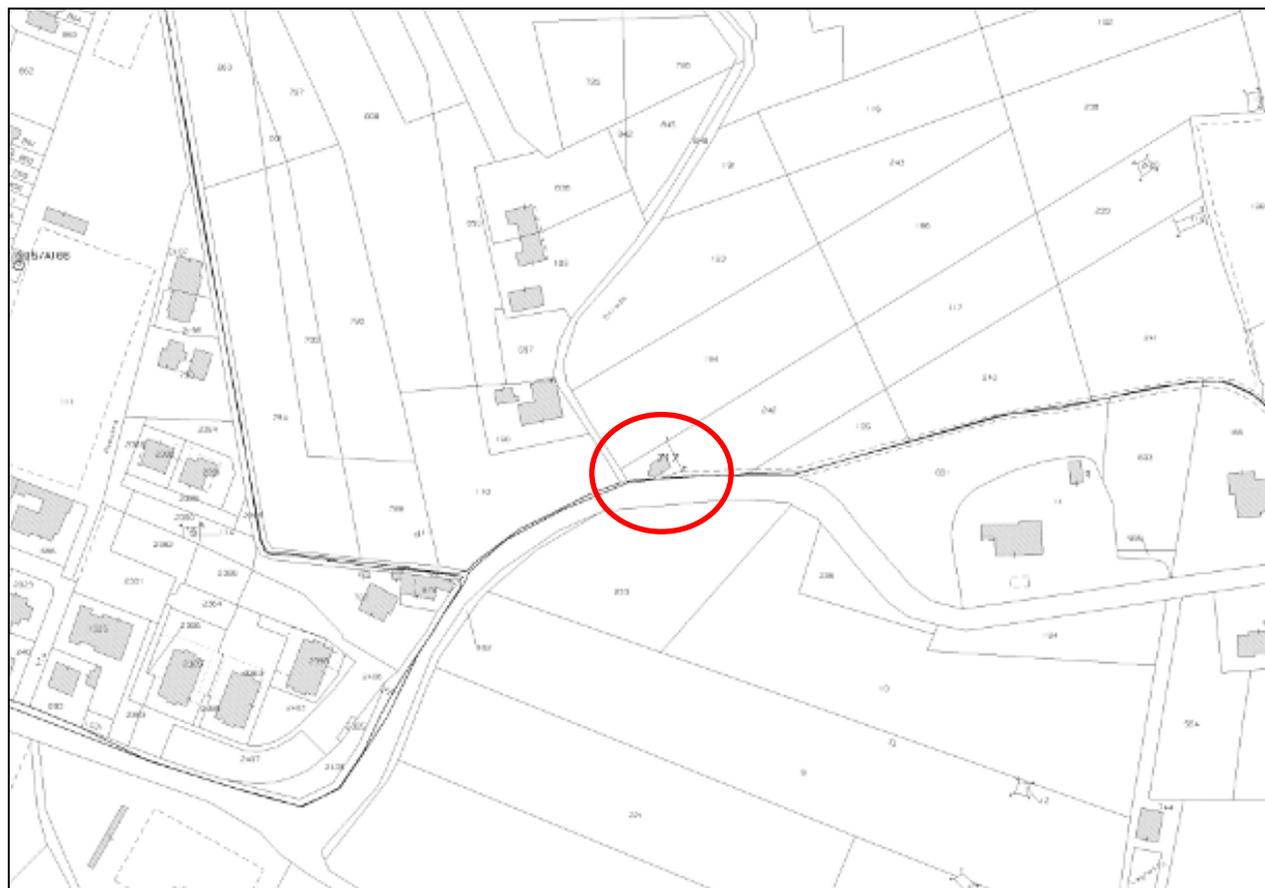
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

MAPPA CATASTALE FOGLIO 167, MAPPALE 717



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

VISURA CATASTALE FABBRICATO

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/07/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/07/2025

Dati identificativi: Comune di CESENA (C573) (FO)

Foglio 167 Particella 717

Classamento:

Categoria F/2^{al}

Indirizzo: VIA FALCONARA n. NN Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004773 in atti dal 16/01/2014
COSTITUZIONE (n. 43.1/2014)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)
sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 23/12/2013 Pratica n.
FO0136540 in atti dal 23/12/2013 , ASSOCIATO AL
TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136212
DEL 20/12/2013 (n. 136212.1/2013)



**Comune
di Cesena**

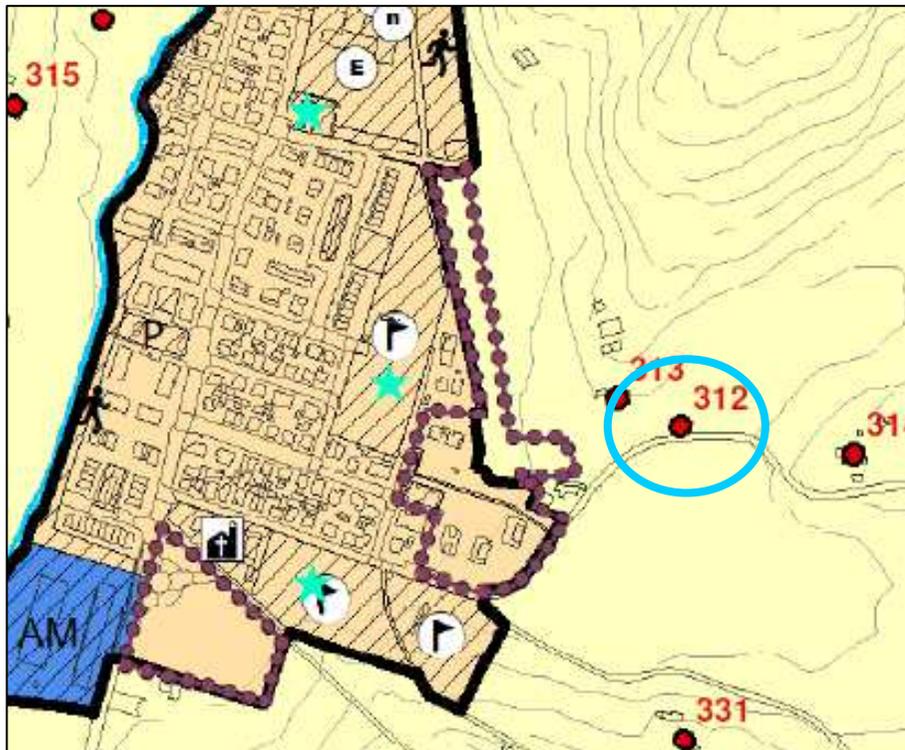
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale, Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'



Territorio rurale (6.1)

 di Collina (6.2.3)

Strutture ed elementi di valorizzazione del paesaggio

-  Edifici tutela monumentale (DLgs 42/2004) nel territorio rurale
-  Edifici di valore storico-testimoniale in ambito rurale (6.9)

Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Le Norme Tecniche del vigente PUG, art. 6.9 "*Elementi di valorizzazione del paesaggio. Edifici di valore storico testimoniale diffusi nel territorio rurale*", promuovono il recupero degli edifici storici nel territorio rurale individuati quali elementi identitari caratterizzanti il paesaggio.

Il medesimo articolo elenca le funzioni ammesse e gli interventi edilizi concessi, indicati nelle schede contenute nell'elaborato *T3.5a Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Cesena*: per il fabbricato in oggetto è previsto il solo *Restauro e Risanamento Conservativo*, secondo definizioni tecniche nazionali e regionali e nel rispetto del parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che dovrà essere ottenuto per l'intervento.

VINCOLI

Con nota PGN 37065 del 17/09/2007, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato la mancanza di requisiti d'interesse storico per il bene; permane il vincolo urbanistico di valore storico testimoniale, come sopra riportato.

SERVIZI A RETE

In strada è presente il servizio acquedotto e gas.



**Comune
di Cesena**

Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

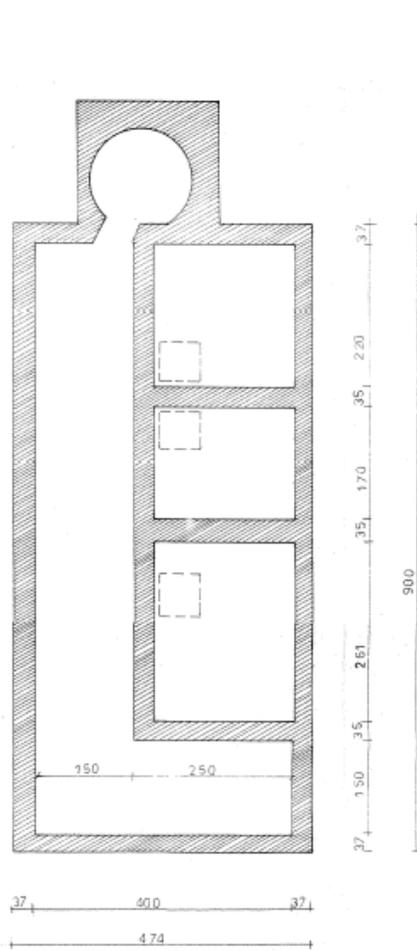
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

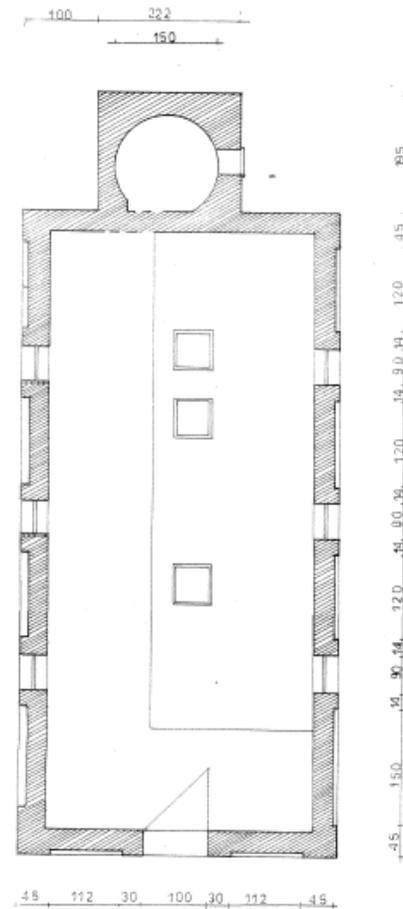
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA

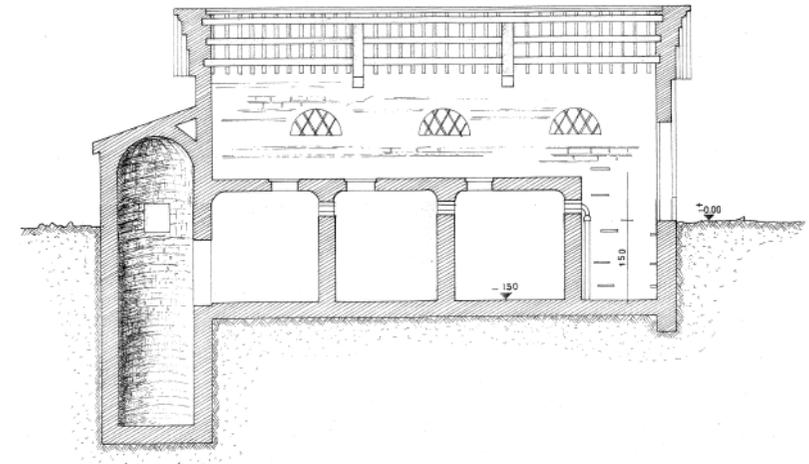
PLANIMETRIE RILIEVO IMMOBILE



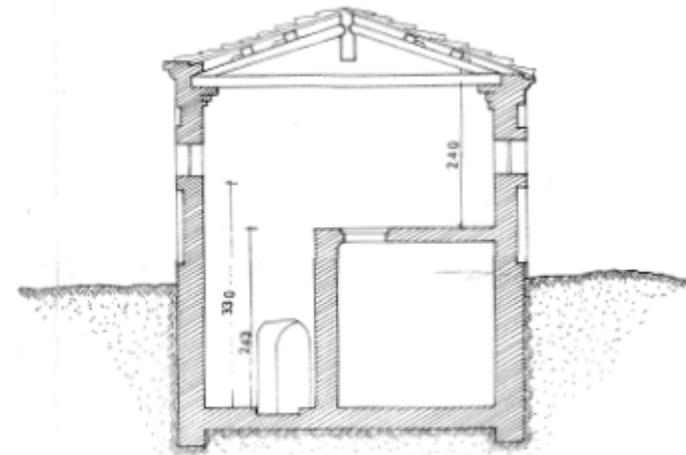
Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Terreno



Sezioni longitudinale e trasversale





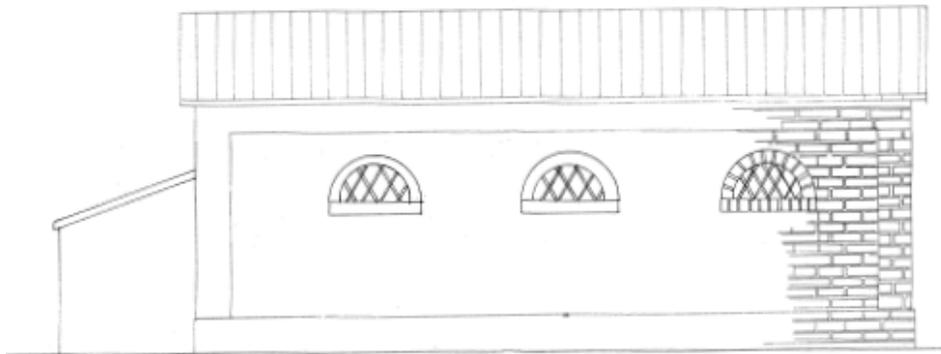
**Comune
di Cesena**

**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 11
VIA FALCONARA



Prospetto frontale



Prospetto laterale