



**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

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

ASTA PUBBLICA

**PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI PRESENTI NELLA
PORTA BARRIERA CAVOUR (LEVANTE)
SITO IN CORSO GASTONE SOZZI N. 82**



**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

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Corso Gastone Sozzi n. 82

Consistenza catastale: 226 mq

Stato di conservazione: I locali dovranno essere interessati da lavori di adeguamento e ripristino, in quanto i pavimenti le pareti ed i soffitti sono attualmente interessati da elementi di arredo (rivestimento in legno con mobili integrati), di proprietà del concessionario uscente. Il piano interrato necessita di intervento di bonifica dall'umidità.

Utilizzo attuale: Pubblico esercizio - Somministrazione alimenti e bevande aperte al pubblico L.R. 14/2003 (Bar – tavola calda).

Descrizione: Unità immobiliare facente parte del complesso cosiddetto "Barriera Cavour - Levante", posto all'ingresso delle mura cittadine. L'accesso è principalmente pedonale, sono presenti parcheggi per autoveicoli nelle immediate vicinanze, sia a raso che in struttura.

Piano terra: locale bar e veranda; Piano Primo: locali cucina, laboratorio, piano bar e servizi igienici; Piano Interrato: saletta bar, locali deposito e centrale termica.

APE: Attestato di Prestazione Energetica 05787-055607-2016 rilasciato il 26/06/2016 e valido fino al 26/06/2026 – Classe D

Note: Tutte le attrezzature e gli arredi sono di proprietà del concessionario uscente. È data facoltà al futuro concessionario di utilizzarle previo accordo privato con l'attuale proprietario.



**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

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

Inquadramento urbanistico:

Nel PUG approvato con delibera di Consiglio Comunale n 2 del 16/02/2023 l'immobile è compreso tra le dotazione territoriale di attrezzature di interesse comune.

Nella Tavola della Trasformabilità T1_2, l'inserimento dell'immobile all'interno del Centro Storico e lo individua come Edificio Tutela Monumentale (D.Lgs 42/2004).

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	124	256 1654	3
Consistenza	226 mq, categoria C/1, classe 1, rendita € 14.356,47			

Soprintendenza Beni Culturali:

Immobile vincolato con Decreto n. 1605 del 16 luglio 2008 – dichiarazione d'interesse storico-artistico ai sensi del DLgs 42/2004 – e pertanto l'immobile rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel decreto, e l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Autorizzazione alla concessione in uso emessa ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 189 del 10.11.2017 - modalità di fruizione consentite dalle destinazioni d'uso ad attività culturali, commerciali e servizi di quartiere – ogni variazione d'uso dovrà essere autorizzata dalla competente Soprintendenza.



Prescrizioni allegata all'autorizzazione della Soprintendenza a dare in concessione l'immobile.

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):
 - lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
 - lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle destinazioni d'uso ad attività culturali, commerciali e servizi di quartiere;
2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.



**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

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO

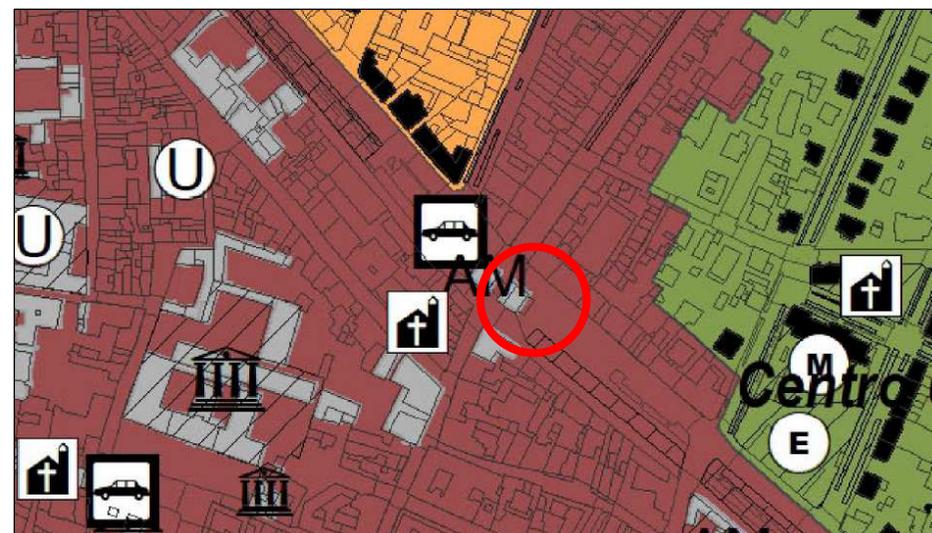
Immagine non in scala



ESTRATTI STRUMENTO URBANISTICO

Disegni non in scala

PUG Tavola della Trasformabilità





**Comune
di Cesena**

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

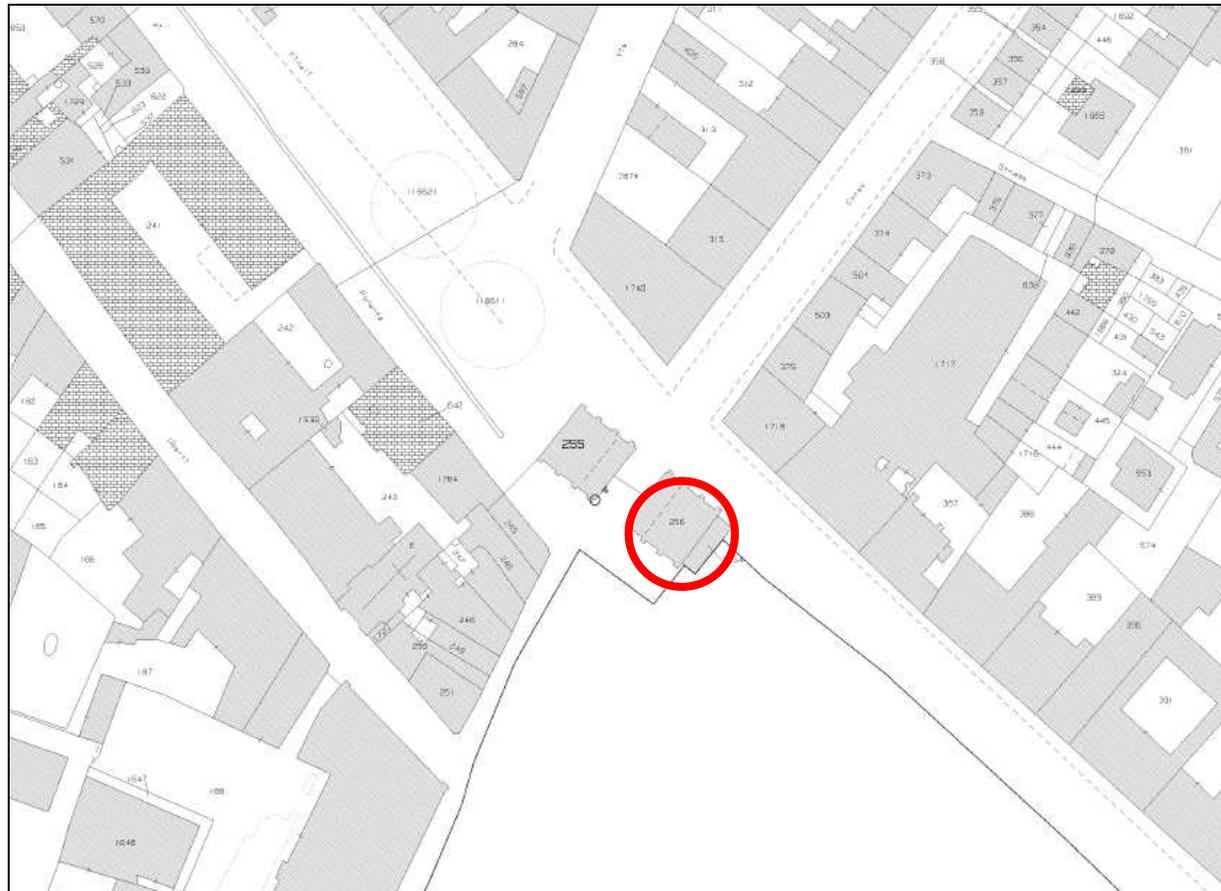
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 124, MAPPALE 256 – 1654

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

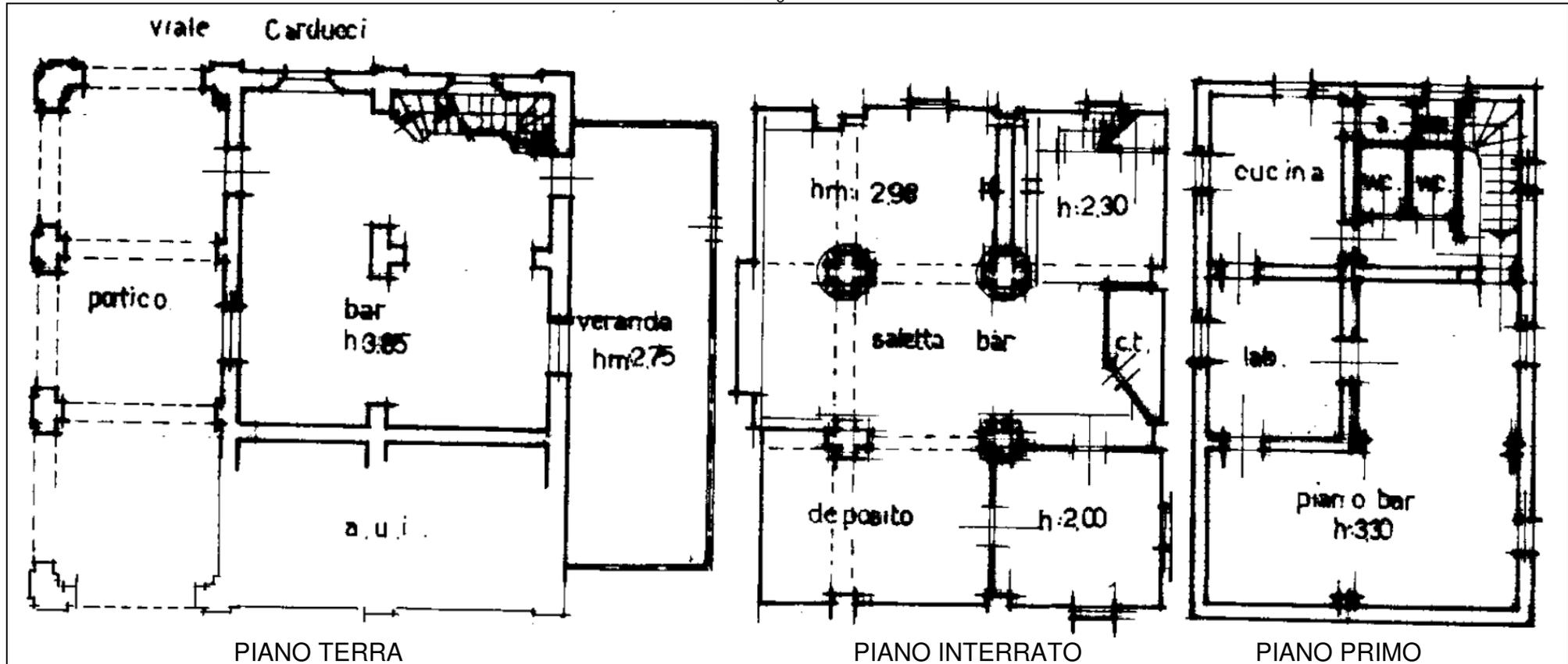
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 124, MAPPALE 256, SUBALTERNO 3 E MAPPALE 1654

Disegni 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

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNO





**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

**BARRIERA CAVOUR
LEVANTE**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNO

