

**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

Ubicazione: Comune di Roncofreddo (loc. Sorrivoli)

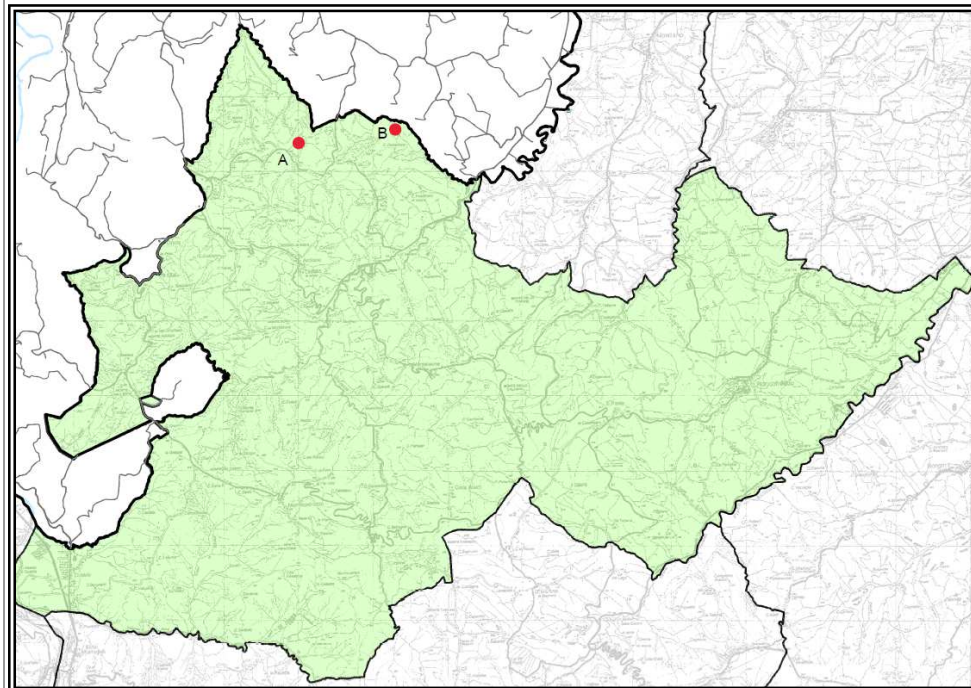
DESCRIZIONE DEI BENI

Denominazione:

A. Fabbrolo - 53.865 mq

B. Faggeto - 63.648 mq

Utilizzo: terreni boschivi





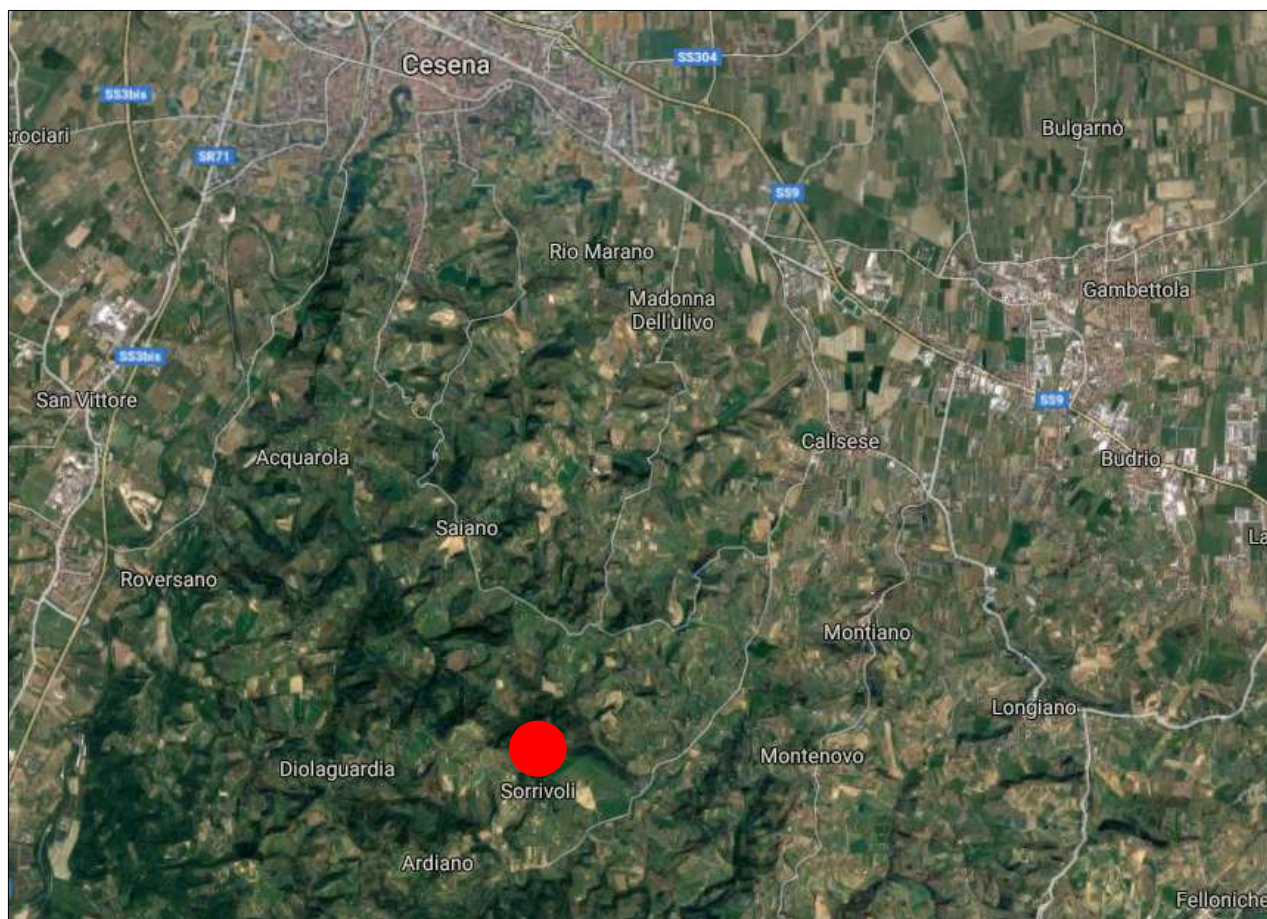
**Comune
di Cesena**

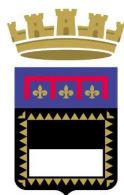
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOCALIZZAZIONE TERRENI





**Comune
di Cesena**

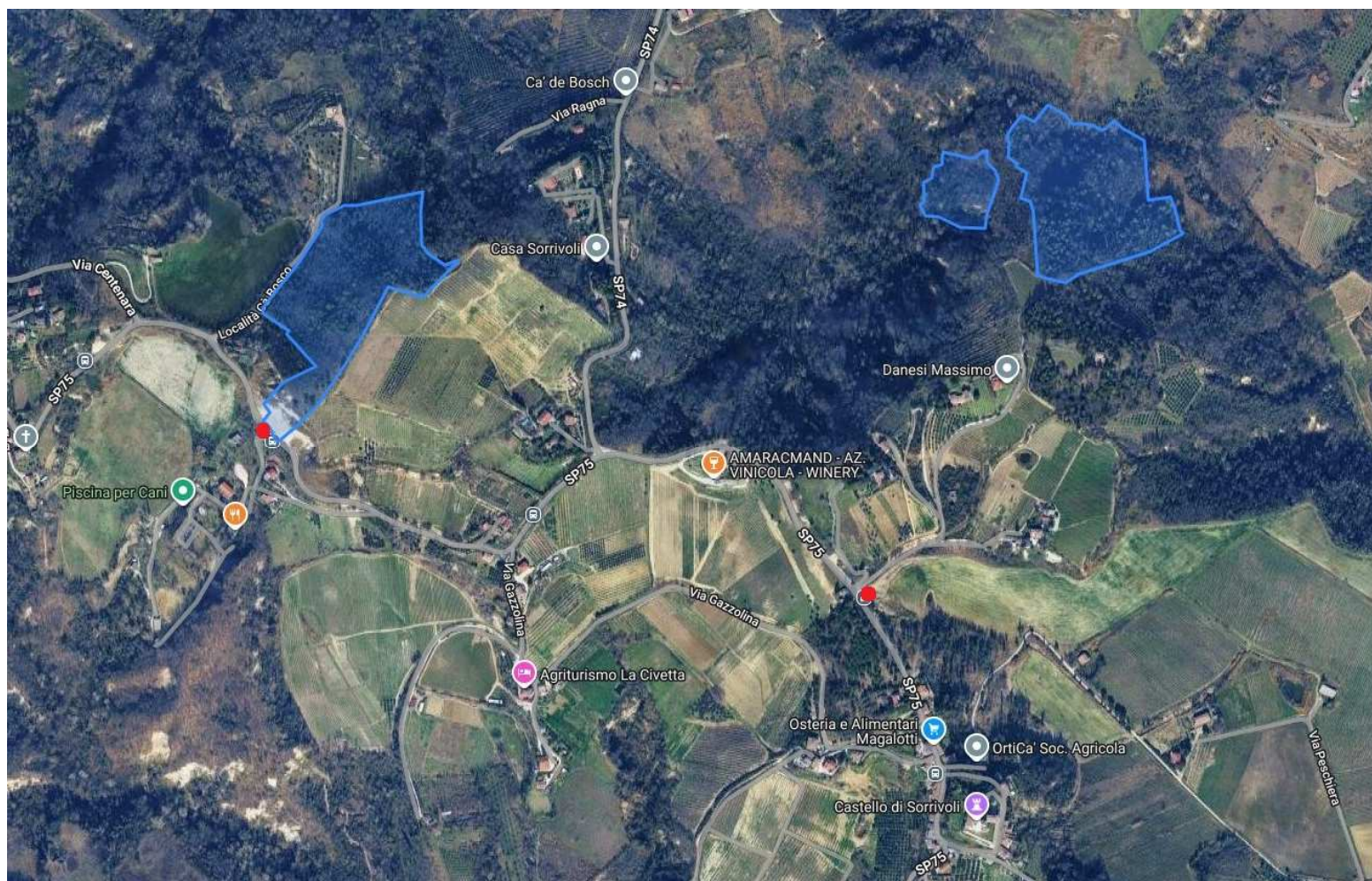
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

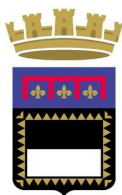
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

A

B





**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

ESTRATTO DI MAPPA

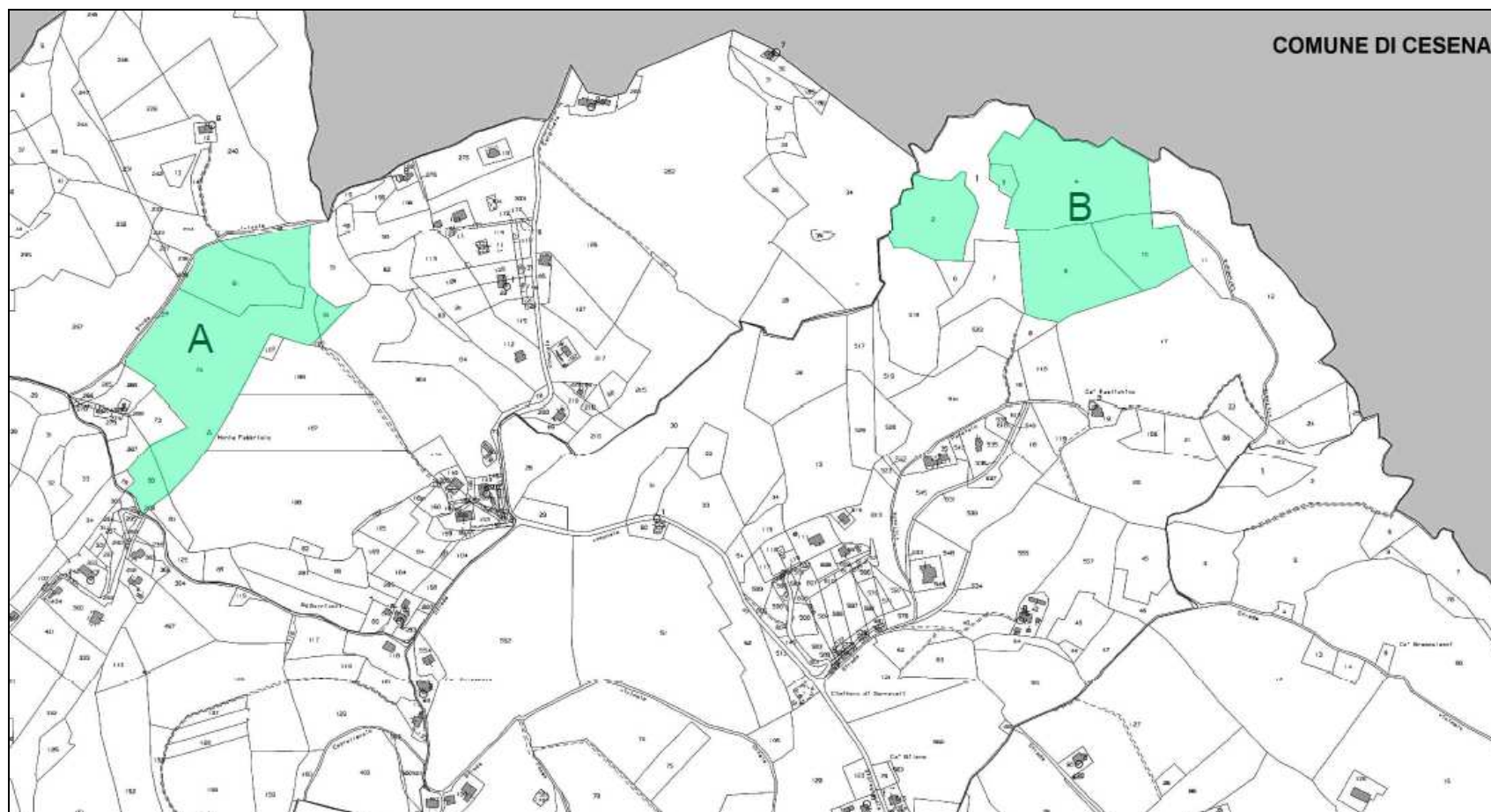
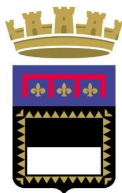


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

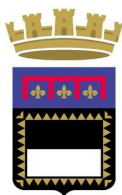
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO A

PODERE FABBROLO



**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

DESCRIZIONE

Ubicazione: Provinciale Diolaguardia – loc. Fabbrolo, Comune di Roncofreddo (FC)

Superficie catastale: Terreno boschivo di complessivi Ha 05.38.65

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Terreno di diversa tipologia con giacitura acclive, altitudine media 350 metri s.l.m., forma ed esposizione normale; i terreni risultano carenti o sprovvisti di sistema di regimazione delle acque di scolo.

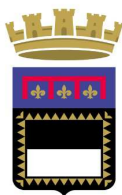
Fondo costituito da bosco di bassa qualità e degradato. Presente sottobosco di specie miste. Una porzione della Part. 80, verso la Provinciale Diolaguardia, è a pascolo e non sono presenti fossi di scolo.

Si accede al fondo dalla Via Provinciale Diolaguardia, direzione Diolaguardia provenendo da Sorrivoli, prima dell'incrocio con via Centenara.

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

Descrizione Catastale:

N.	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE mq	QUALITA'
A	FABBROLO	PROV.LE DIOLA-GUARDIA	3	61	10.764	CAST. FRUTTO
			3	75	38.592	SEMINATIVO
			3	76	1.360	SEMIN. ARBOR.
			3	80	3.149	PASCOLO
				TOT	53.865	



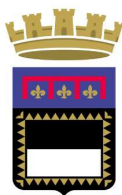
**Comune
di Cesena**

**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



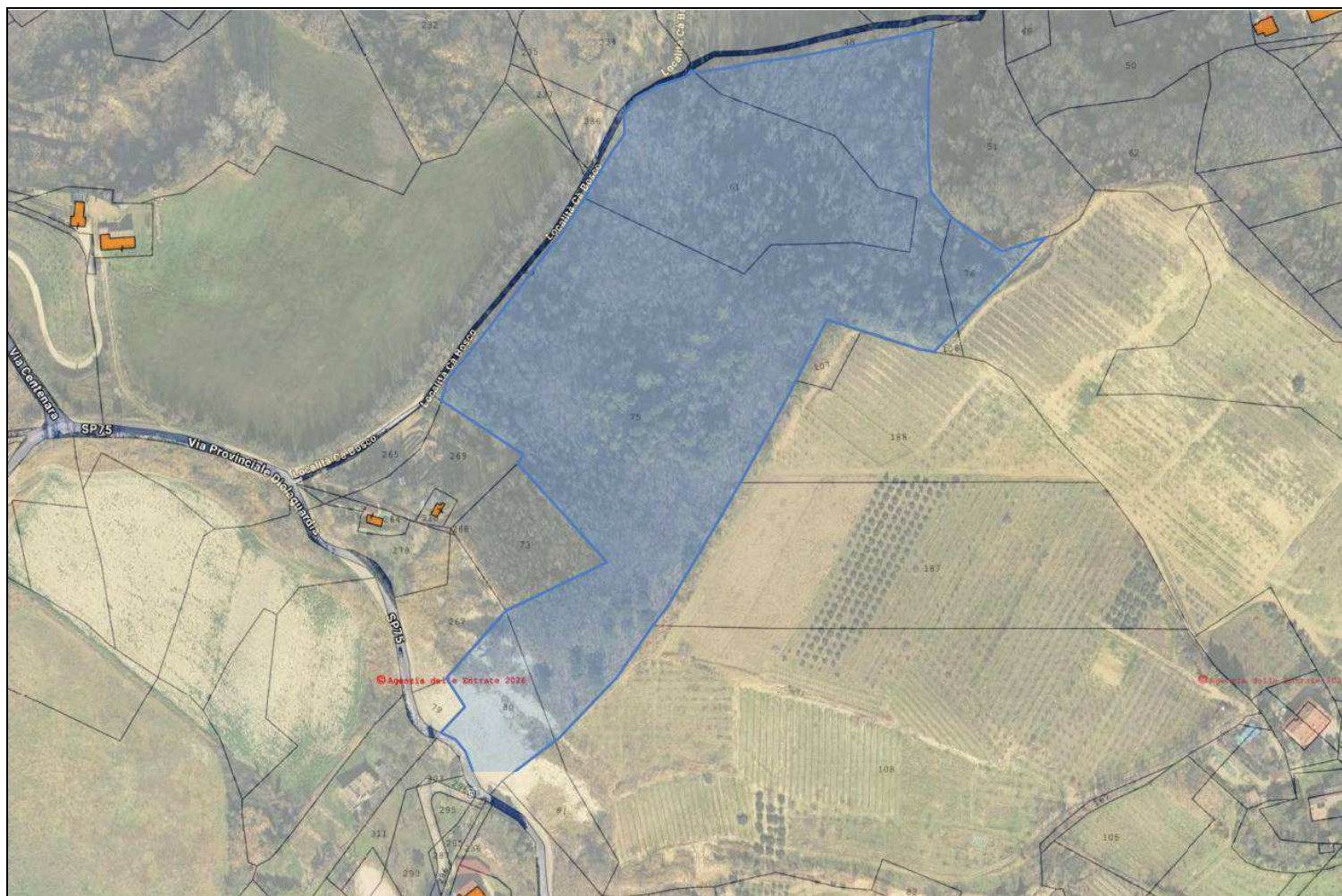


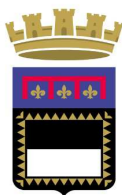
**Comune
di Cesena**

**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





**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

STRUMENTI URBANISTICI

I terreni sono inquadrati nel PSC vigente e nel RUE del Comune di Roncofreddo per la maggior parte in ambito agricolo di rilievo paesaggistico, con forte presenza di elementi di valore naturale ambientale (art. A – 18c), presenza di vigneti tipici ed in parte in ambito agricolo del sistema forestale e boschivo.

ESTRATTO Piano Strutturale Comunale

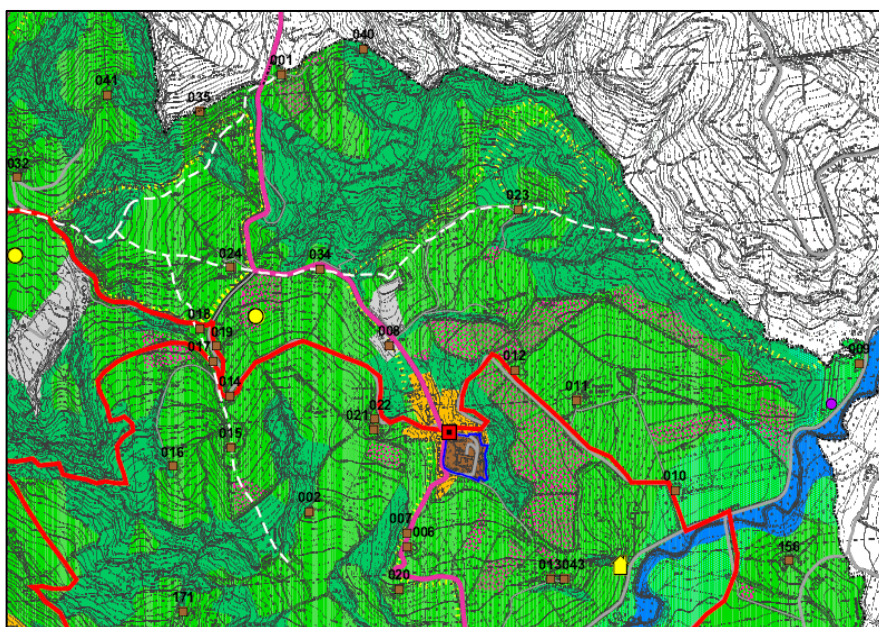


Tavola B4b Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)
-  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)

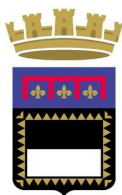
Elementi di valorizzazione e fruizione del territorio

-  Aziende associate al percorso enogastronomico
-  Percorso enogastronomico
-  Agriturismi e fattorie didattiche
-  Castelli e rocche
-  Circuito castelli e rocche
-  Crenali
-  Vigneti tipici
-  Castagneti da frutto
-  Zone tartufigere

Insedimenti ed infrastrutture (Art. A-8 L.R. 20/2000)

-  Nucleo insediativo
-  Manufatti

1 numero scheda dell'elaborato D2.SR



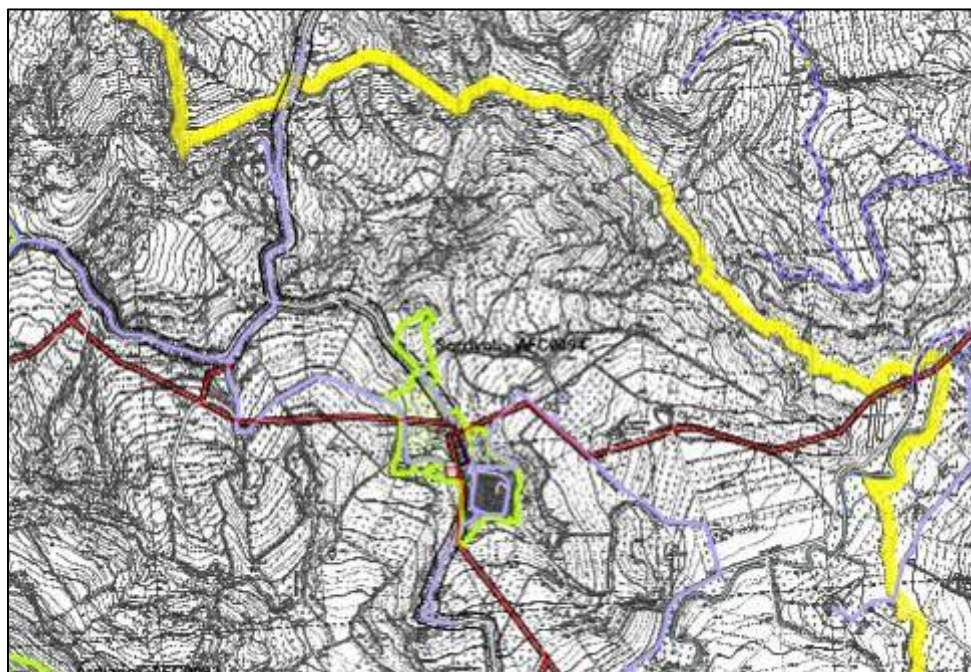
**Comune
di Cesena**

**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

Tavola B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

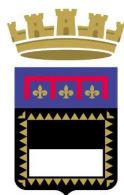


Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Rete di distribuzione
- Sollevamenti
- ▲ Pozzi
- ▲ Sorgenti
- Serbatoi
- Centrale di potabilizzazione

Rete MT

- Conduttore nudo
- Cavo interrato
- Cavo aereo
- Linee MT di progetto
- Demolizioni linee elettriche
- Fasce di rispetto



**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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

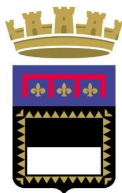
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO B

PODERE FAGGETO



**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

DESCRIZIONE

Ubicazione: Provinciale Sorrivoli – loc. Faggeto, Comune di Roncofreddo (FC)

Superficie catastale: Terreno agricolo di complessivi Ha 06.36.48

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Terreno di diversa tipologia con giacitura acclive, altitudine media 234 metri s.l.m., forma ed esposizione normale; i terreni risultano carenti o sprovvisti di sistema di regimazione delle acque di scolo.

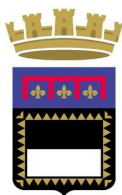
Fondo costituito da bosco, di bassa qualità e degradato. Presente sottobosco di specie miste.

Si accede al fondo dalla Via Provinciale Sorrivoli, di fronte al cimitero, con strada vicinale sterrata; ultimo tratto percorribile solo con mezzi agricoli.

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

Descrizione Catastale:

N.	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE mq	QUALITA'
B	FAGGETO	PROV.LE SORRIVOLI	4	2	11.521	SEMINATIVO
			4	3	1.306	CAST. FRUTTO
			4	4	24.404	SEMINATIVO
			4	9	16.393	CAST. FRUTTO
			4	10	10.024	SEMINATIVO
				TOT	63.648	



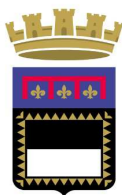
**Comune
di Cesena**

**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



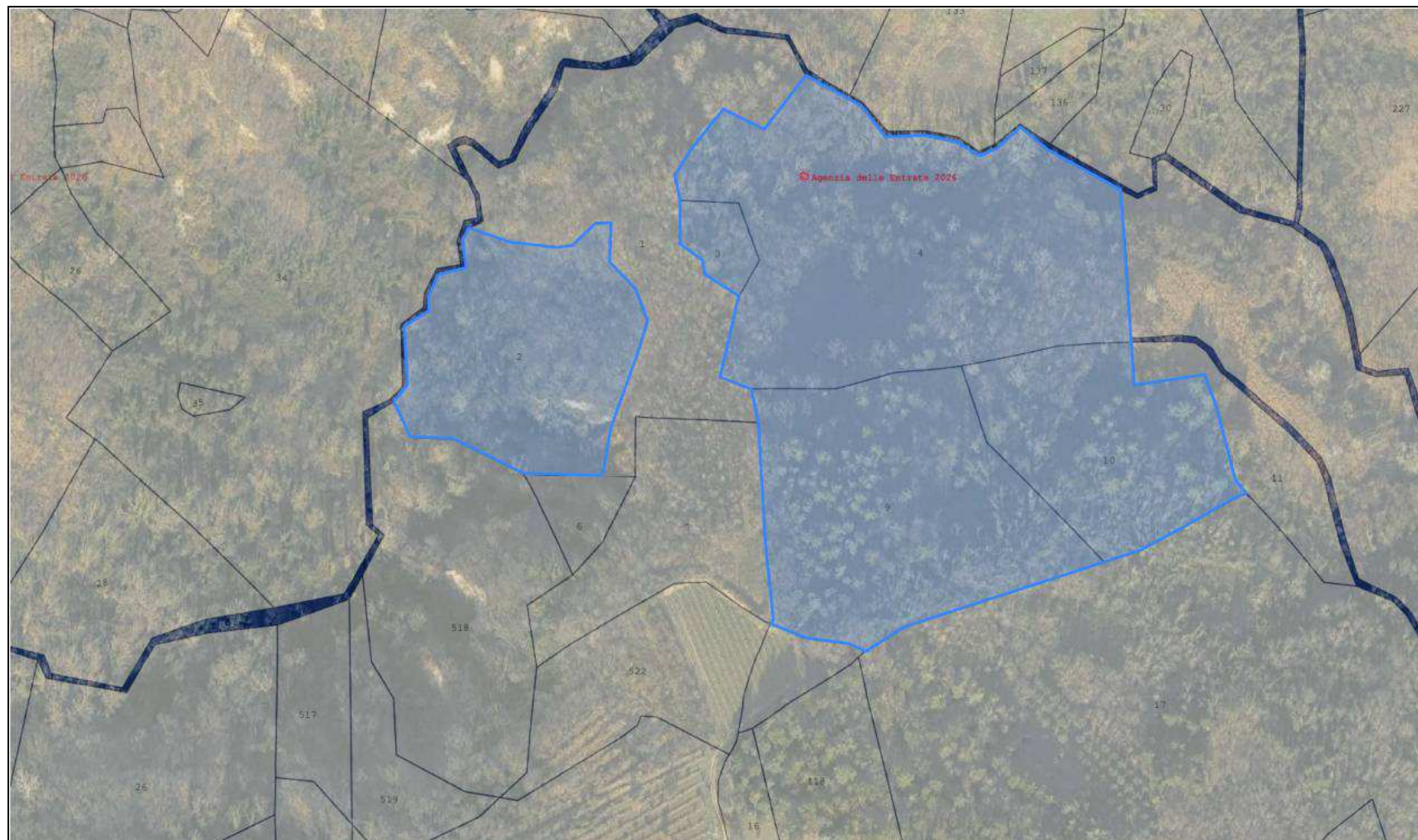


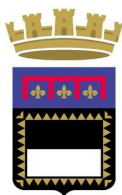
**Comune
di Cesena**

**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





**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

STRUMENTI URBANISTICI

I terreni sono inquadrati nel PSC vigente e nel RUE del Comune di Roncofreddo per la maggior parte in ambito agricolo di rilievo paesaggistico, con forte presenza di elementi di valore naturale ambientale (art. A – 18c), presenza di vigneti tipici ed in parte in ambito agricolo del sistema forestale e boschivo.

ESTRATTO Piano Strutturale Comunale

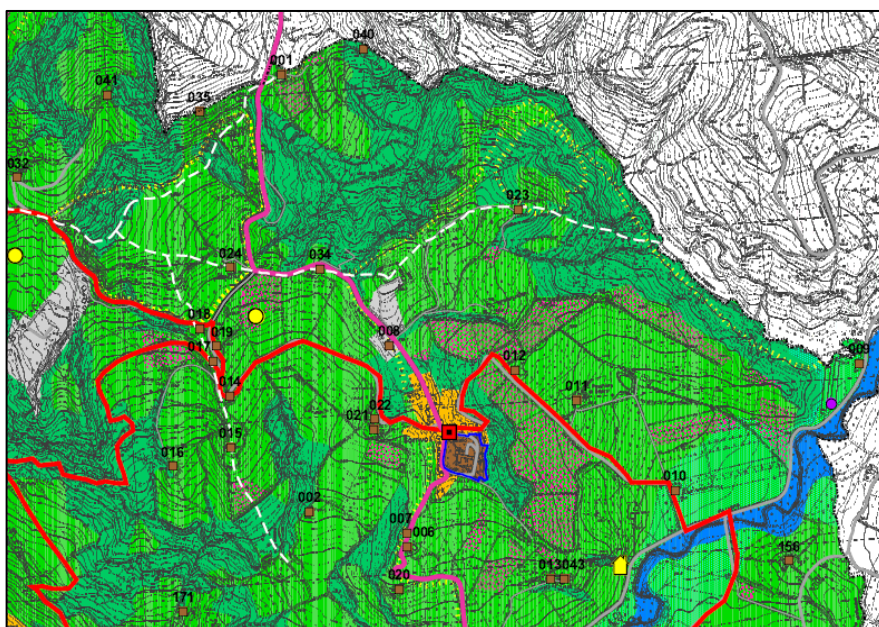


Tavola B4b Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A - 18 L.R. 20/2000)

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (Art. A-18d)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio (Art. A-18e)

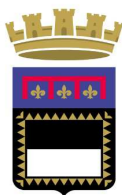
Elementi di valorizzazione e fruizione del territorio

- Aziende associate al percorso enogastronomico
- Percorso enogastronomico
- Agriturismi e fattorie didattiche
- Castelli e rocche
- Circuito castelli e rocche
- Crenali
- Vigneti tipici
- Castagneti da frutto
- Zone tartufigere

Insedimenti ed infrastrutture (Art. A-8 L.R. 20/2000)

- Nucleo insediativo
- Manufatti

1 numero scheda dell'elaborato D2.SR



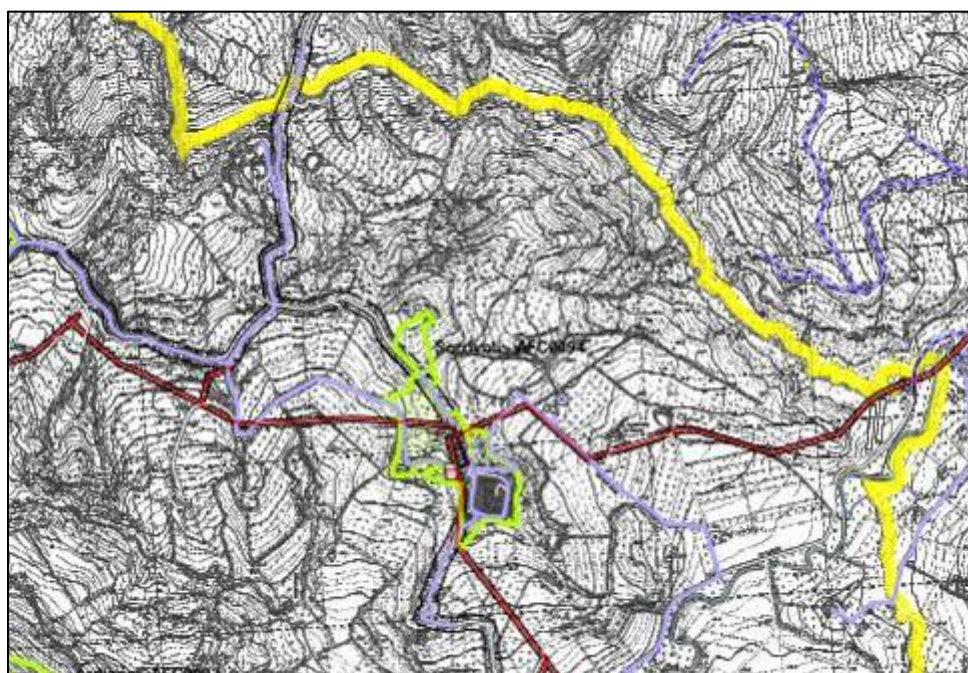
**Comune
di Cesena**

**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

Tavola B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

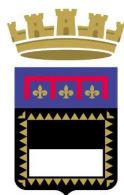


Rete acquedottistica

- Rete di adduzione
- Rete di distribuzione
- Sollevamenti
- ▲ Pozzi
- ▲ Sorgenti
- Serbatoi
- Centrale di potabilizzazione

Rete MT

- Conduttore nudo
- Cavo interrato
- Cavo aereo
- Linee MT di progetto
- Triche
- Fasce di rispetto



**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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

