



**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 1
PODERE VILLALTA 1

LOTTO 1

PODERE DENOMINATO "VILLALTA 1"
SITO IN 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 1
PODERE VILLALTA 1

DESCRIZIONE

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).

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 10.11.2026*

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



**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

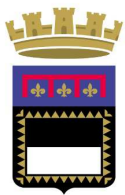
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 1
PODERE VILLALTA 1

DEFINIZIONE ACCESSO AREA



Il podere è composto dalle particelle sopradescritte Fg 25 P.Ile 13 e 95 di complessivi mq 33.831; sarà altresì trasferita, in comproprietà al 50% con il lotto limitrofo, porzione di area censita al catasto terreni al Fg 25 P.Ila 839 di mq 198 e P.Ila 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**

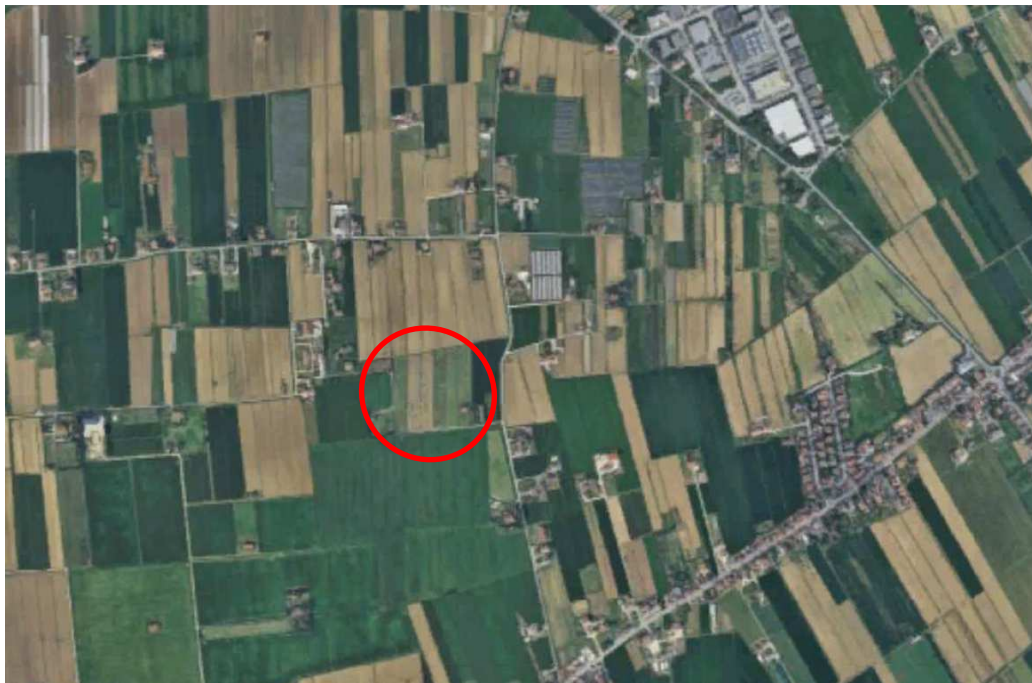
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 1
PODERE VILLALTA 1

LOCALIZZAZIONE



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 1
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

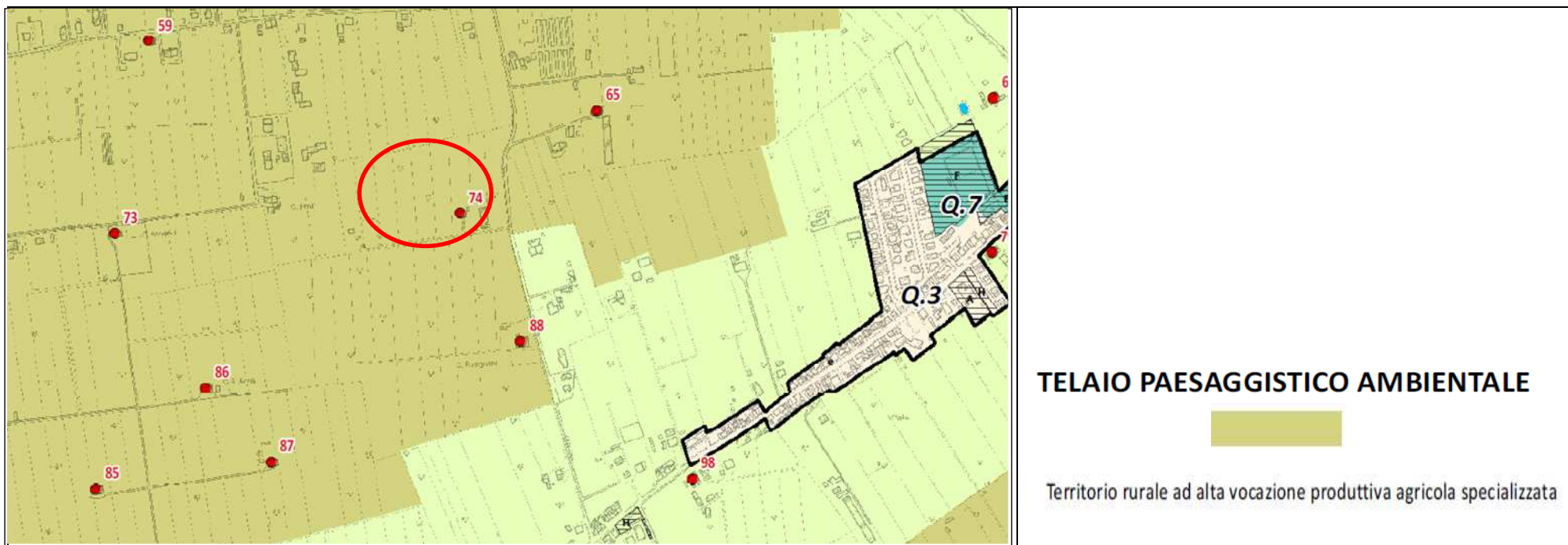


Immagine non in scala



**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 1
PODERE VILLALTA 1

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

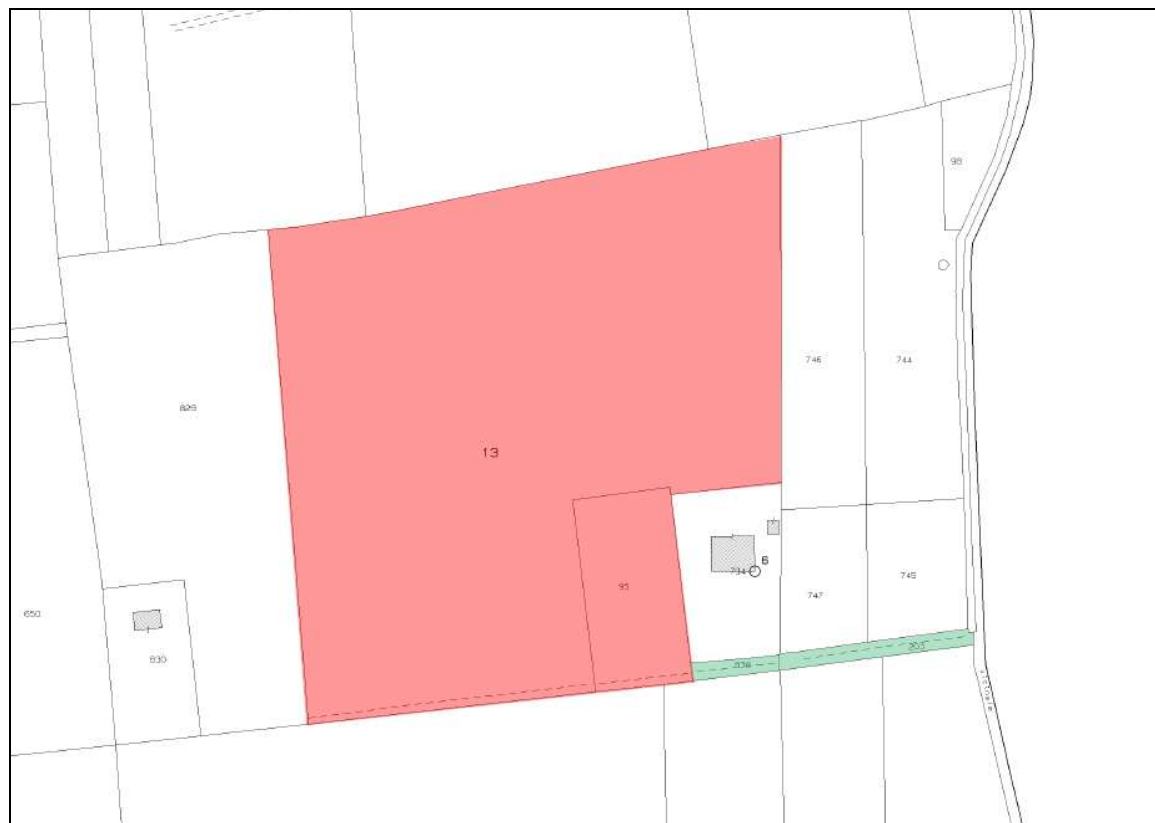


Immagine non in scala



**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 1
PODERE VILLALTA 1

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

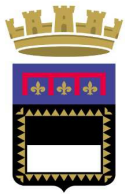
Estratto di mappa



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

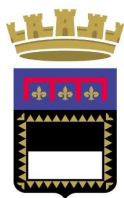
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 1
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

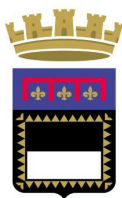
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 2
PODERE VILLA SILVIA

LOTTO 2

**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 2
PODERE VILLA SILVIA

DESCRIZIONE

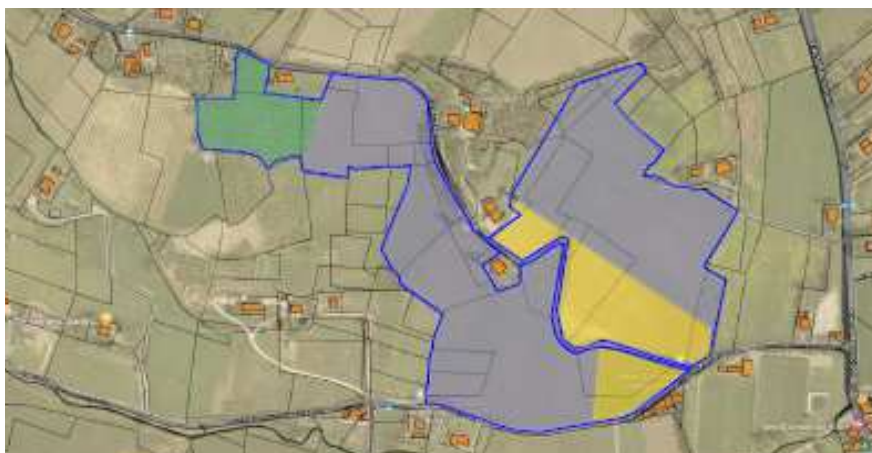
Ubicazione: Via Lizzano - Via Casalecchio di Lizzano – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: terreno di Ha 23.89.05

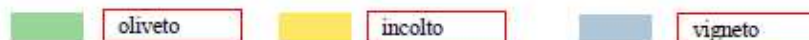
Utilizzo previsto: Terreno agricolo

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.

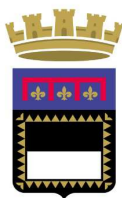


Podere Villa Silvia – lato sud



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 2
PODERE VILLA SILVIA

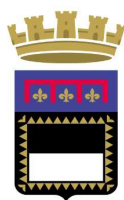
Il podere confina con il parco dell'immobile comunale denominato Villa Silvia, pertanto dovranno essere effettuati tutti i lavori necessari alla definizione del confine con il suddetto immobile. Saranno in capo al futuro acquirente per intero gli oneri derivanti dalla definizione e realizzazione dei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

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.

Una parte del fondo (Fg. 142, mapp. 80-81 e 64-65) è attraversata 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

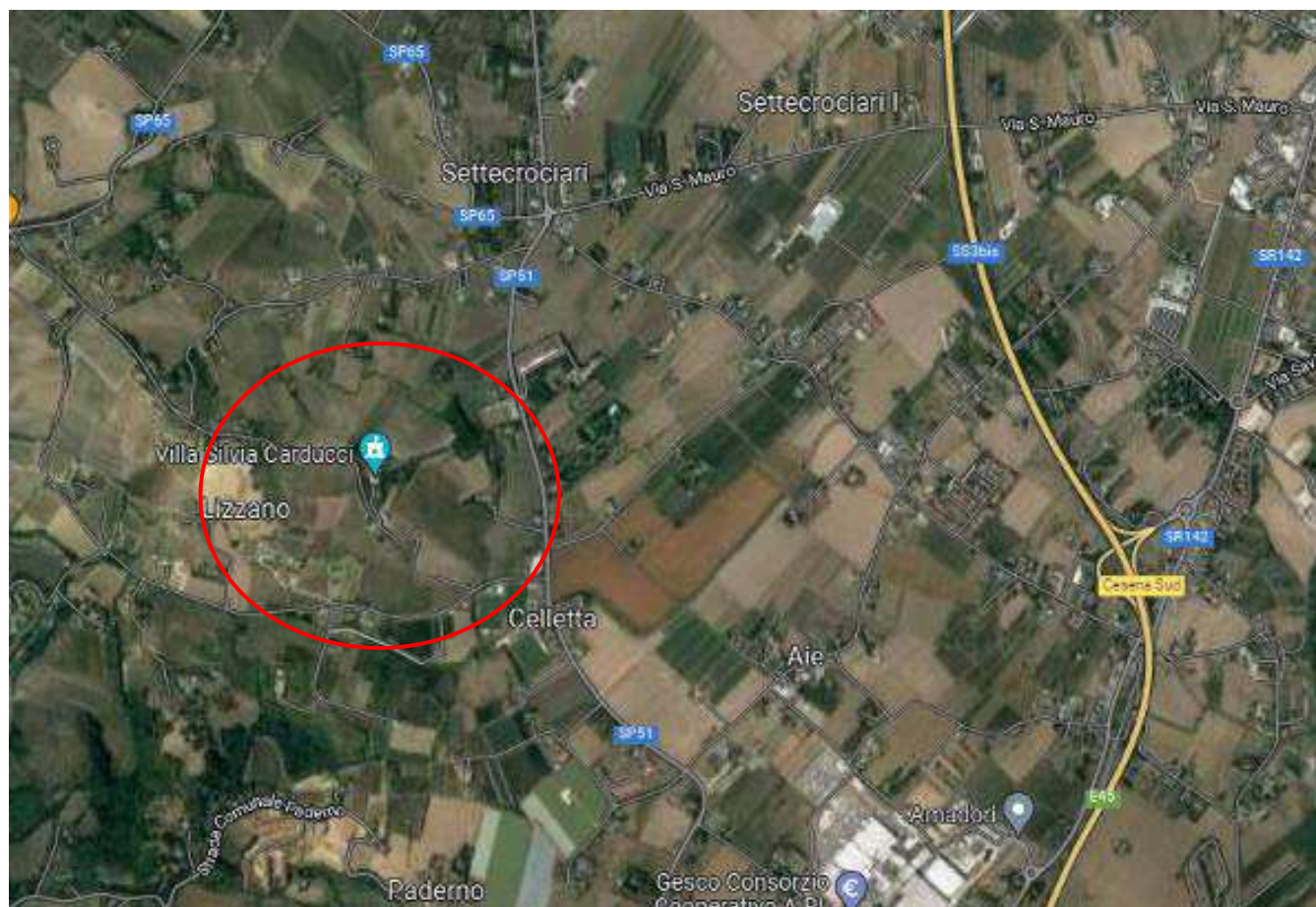
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

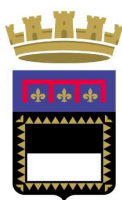
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 2
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

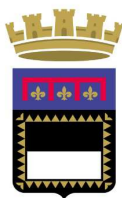
LOTTO 2
PODERE VILLA SILVIA

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

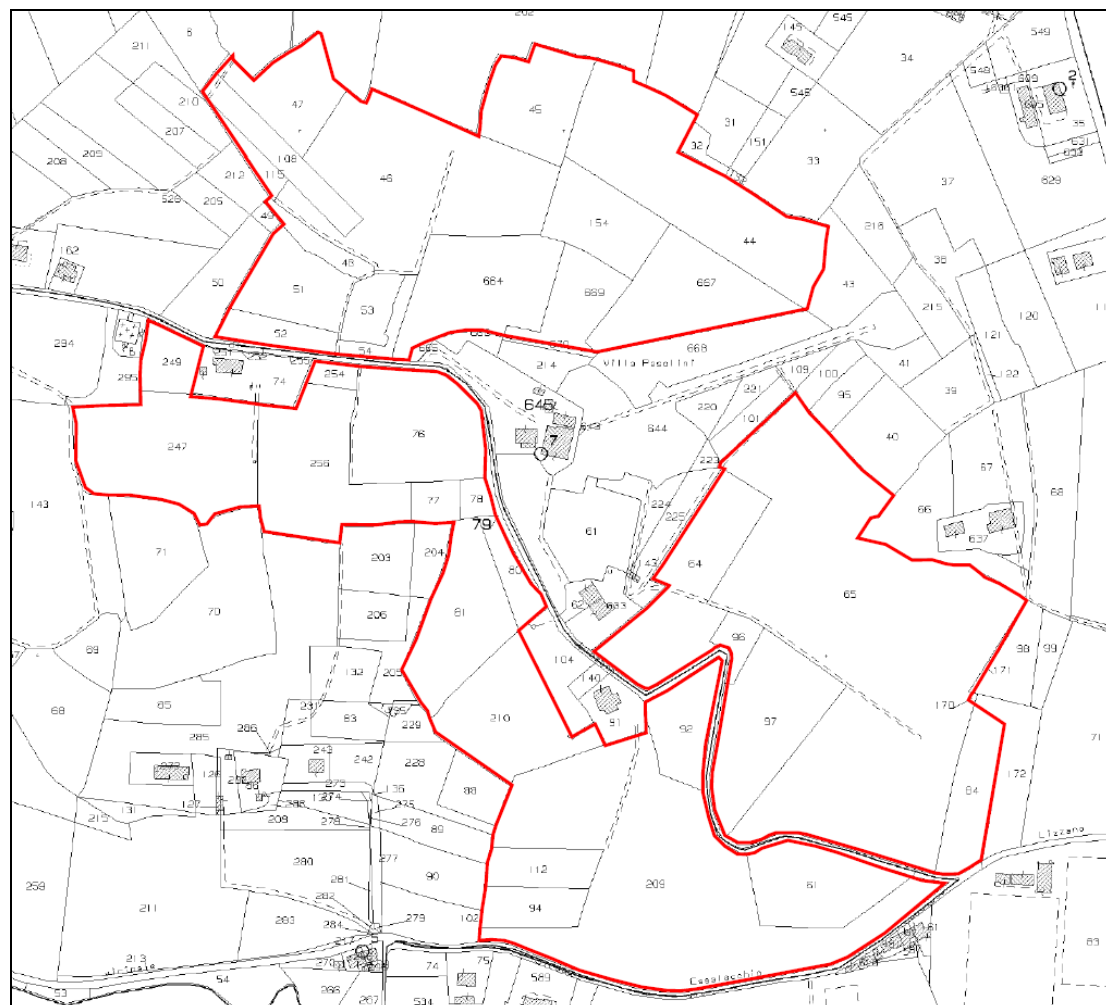
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

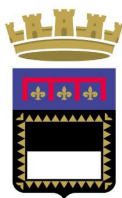
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 2
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

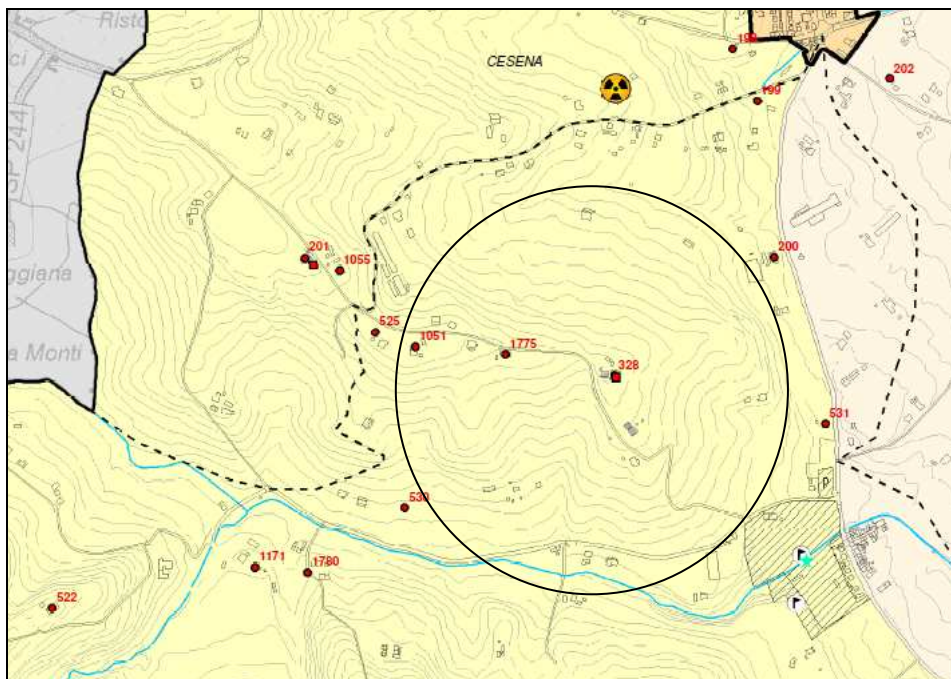
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 2
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.

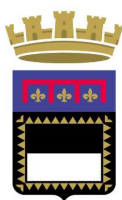


PAESAGGIO E AMBIENTE

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

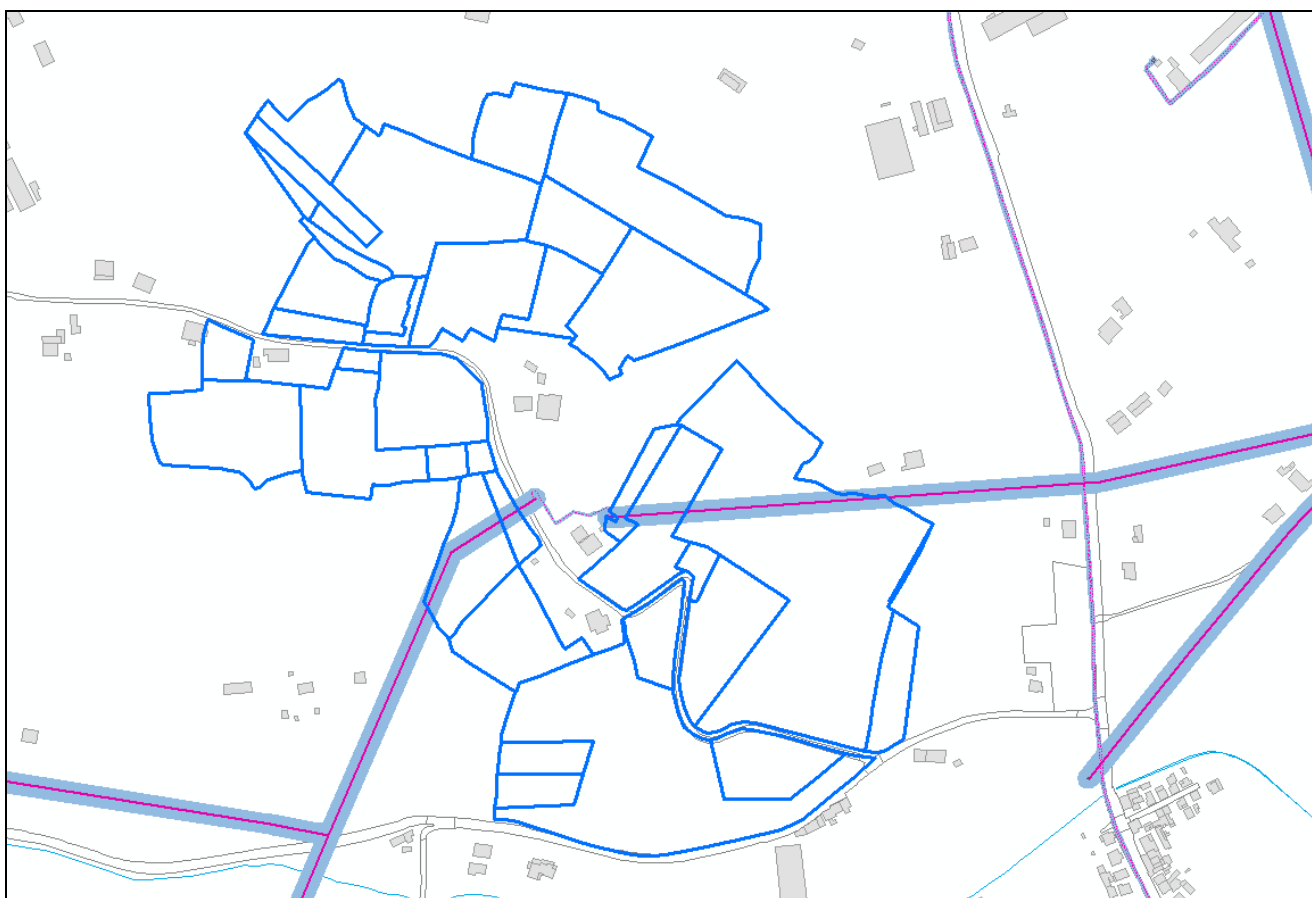
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnica descrittiva

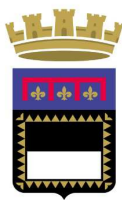
LOTTO 2
PODERE VILLA SILVIA

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

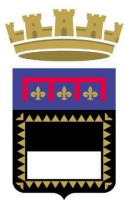
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 2
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

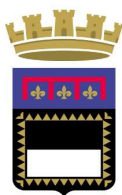
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 2
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

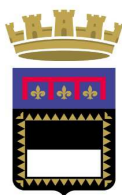
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

LOTTO 3

PODERI "SORRIVOLI"
SITI IN COMUNE DI RONCOFREDDO



**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
PODERI SORRIVOLI

DESCRIZIONE

Ubicazione: viabilità principale Provinciale Diolaguardia, via Peschiera – loc. Sorrivoli, Comune di Roncofreddo (FC)

Superficie catastale: Terreni agricoli di complessivi Ha 45.74.24; fabbricati di servizio ai poderi di cui 1 residenziale suddiviso in due unità immobiliari ed un deposito, come di seguito dettagliato.

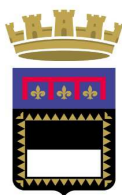
Utilizzo previsto: Terreni agricoli.

Descrizione: Terreni di diversa tipologia con giacitura mediocre, altitudine media 195 metri s.l.m., forma ed esposizione variabili; i terreni risultano carenti o sprovvisti di sistema di regimazione delle acque di scolo.

Nel corso degli ultimi anni una porzione dei terreni è stata oggetto di lavori di consolidamento a seguito di movimenti franosi; nel maggio 2023, i noti eventi meteorologici estremi hanno causato importanti movimenti franosi, con conseguente danneggiamento di una porzione di alcuni poderi, in particolare quelli posti sotto il nucleo storico di Sorrivoli. Nei suddetti terreni, inoltre, non è attualmente presente il sistema di regimazione delle acque meteoriche, di particolare rilevanza in quanto detti terreni risultano gravati da servitù di fognatura proveniente dal nucleo abitato di Sorrivoli. Sono pertanto necessari importanti lavori di ripristino, la cui incidenza economica è ricompresa nel valore stimato per il lotto in esame.

Alcuni dei terreni oggetto di vendita sono gravati da servitù di elettrodotto di media tensione, anche questo fattore è stato preso in considerazione nella determinazione del valore a base d'asta.

Note: Allo stato attuale i poderi sono in affitto con contratti perfezionati tramite patti in deroga alla Legge n. 203/1982, aventi scadenza improrogabile al 10/11/2026



**Comune
di Cesena**

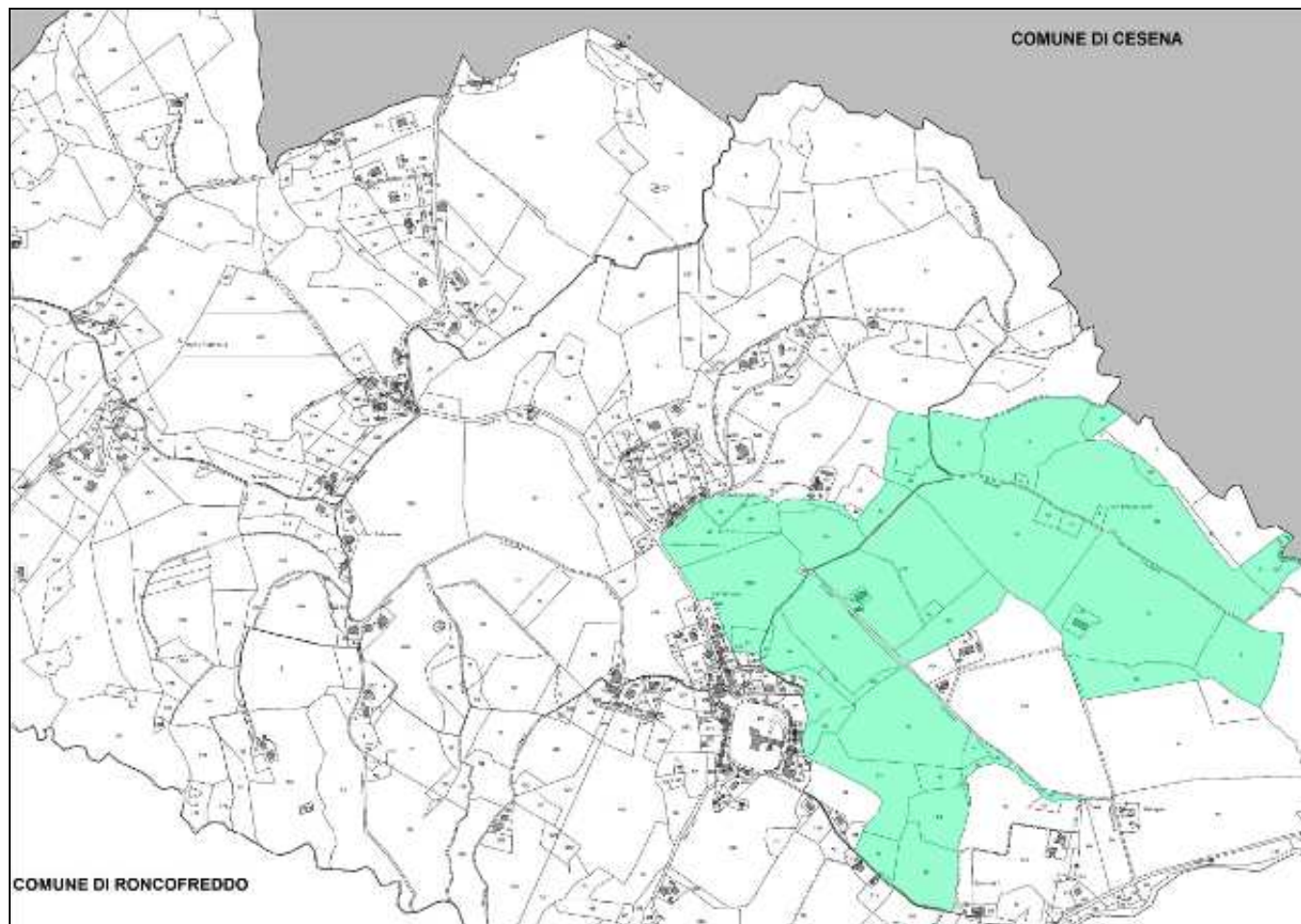
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

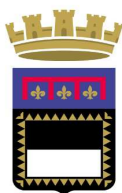
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

IDENTIFICAZIONE CATASTALE 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

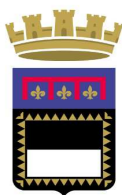
LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

Denominazione	Foglio	Particella	Superficie
FONTANA	4	47	Ha 14.57.11
	5	3-12-26-27-28/A-28/B-29-31-32-33-86-127	
FORNELLO	5	15-19-85	Ha 07.52.52
MONTECUCCO	4	62-63-64-65-81-121-562	Ha 05.91.49
MONTEFABBRINO	5	39-51-52-53-54-87	Ha 04.55.27
PESCHIERA	5	40-41-46	Ha 03.63.19
		42-43-44-47	
ZIGNANI	4	45-46/AA-46/AB	Ha 09.54.66
	5	4-5/A-5/B-6-8/AA-8/AB-13-14-78-80-81-82- 83	

Nel podere sono presenti fabbricati di servizio (abitazione e capannone). Sia il fabbricato colonico di Via Peschiera n. 826 che il capannone sito in via Peschiera n. 250 presentano problemi di staticità pertanto sono attualmente inutilizzati. Catastralmente gli immobili risultano identificati così come di seguito specificato:

foglio	mappale	sub	categoria
5	00096		Ente Urbano
5	00126		Ente Urbano
5	00128		Ente Urbano

foglio	mappale	sub	categoria
5	00096	1	A/3
5	00096	2	A/3
5	00096	3	BCNC
5	00126		D/10
5	00128		E/9



**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

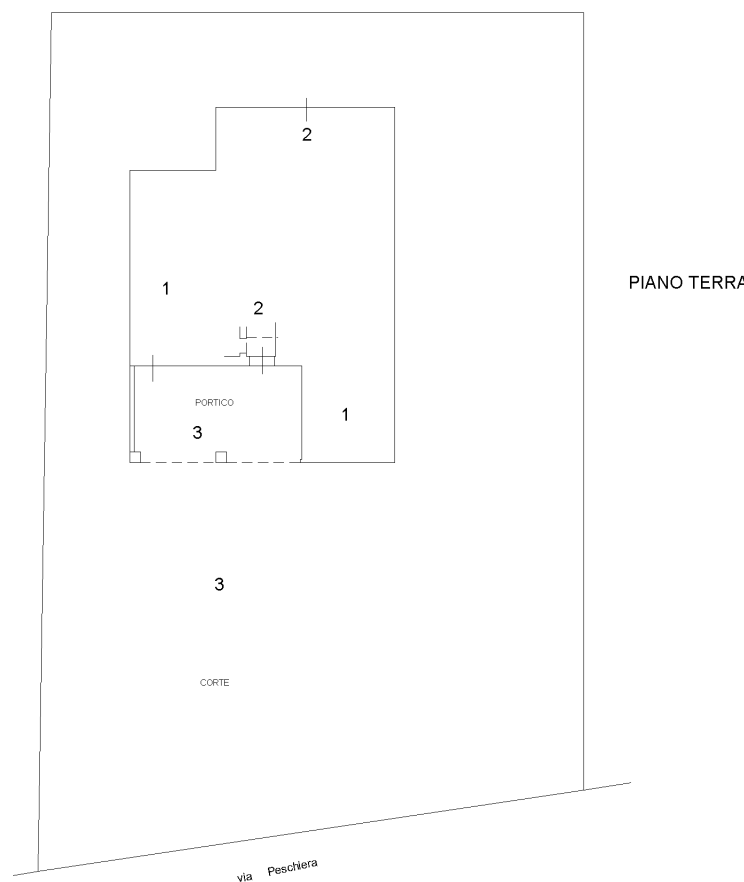
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

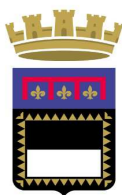
LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

FABBRICATO COLONICO



L'immobile **non presenta** i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42





**Comune
di Cesena**

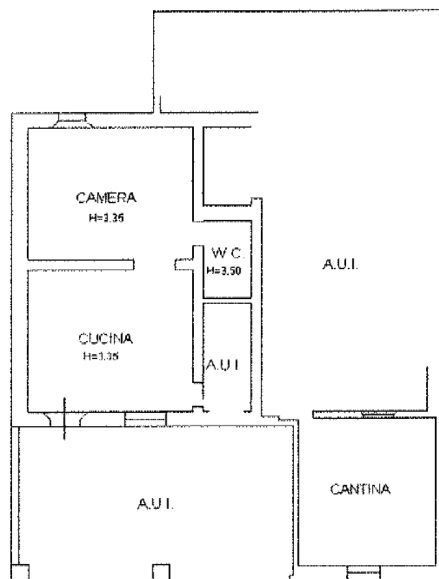
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

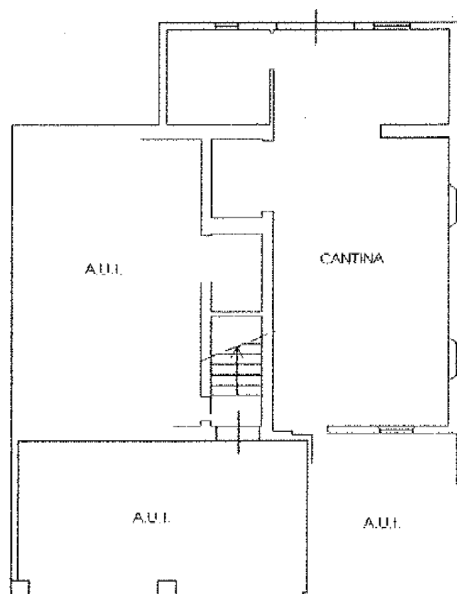
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

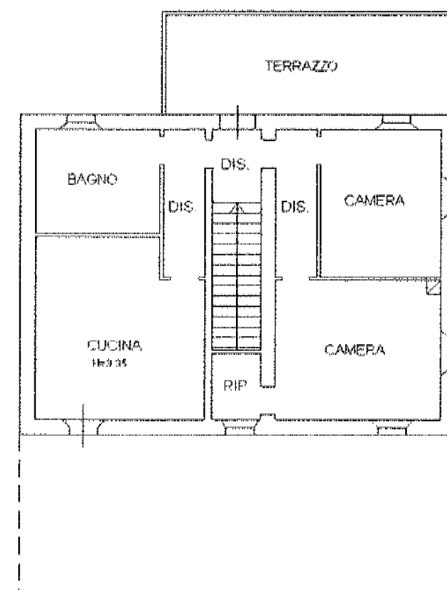
FOGLIO 5, MAPPALE 96 - SUB 1 - SUB 2



PIANO TERRA

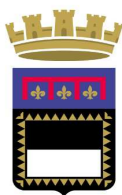


PIANO TERRA



PIANO PRIMO
H= 3.20

PLANIMETRIE NON IN SCALA



**Comune
di Cesena**

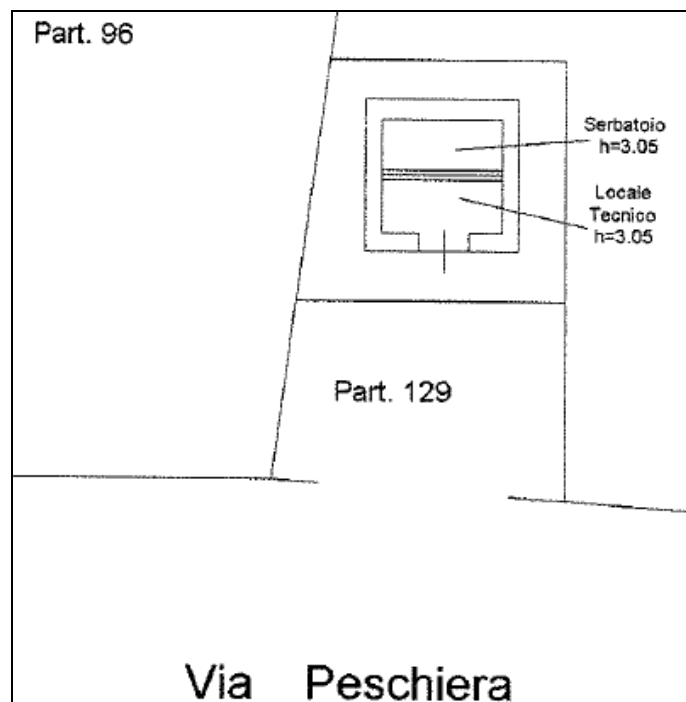
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

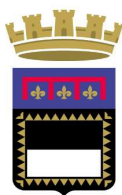
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

FOGLIO 5, MAPPALE 128 - 129



PLANIMETRIE NON IN SCALA



**Comune
di Cesena**

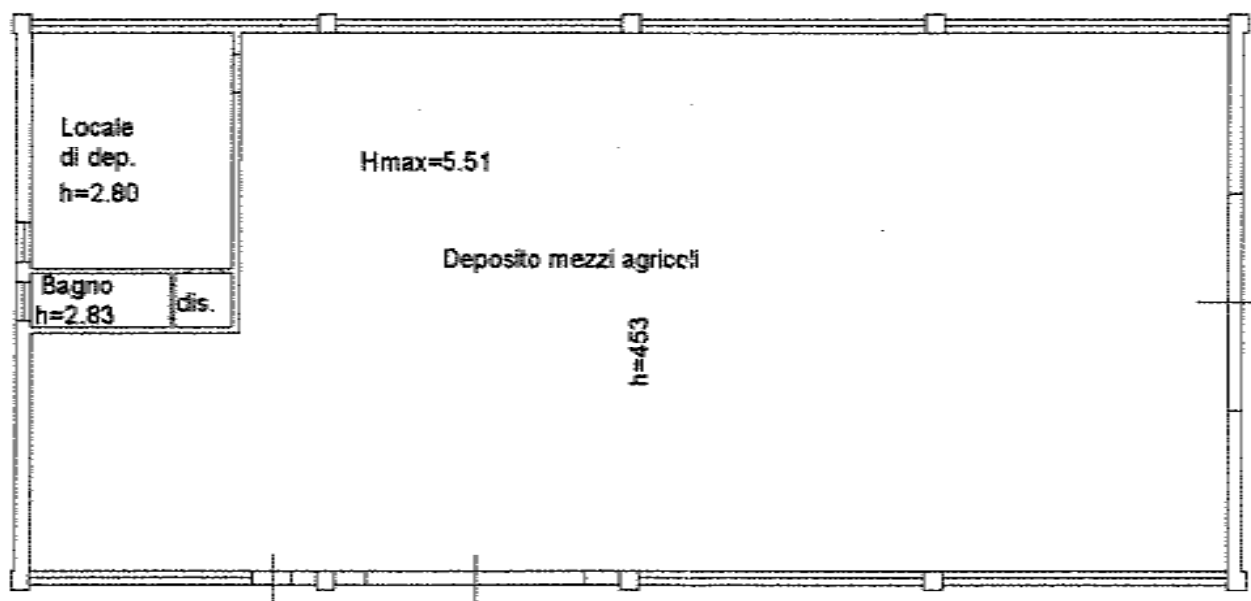
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

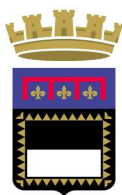
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

CAPANNONE AGRICOLO – FOGLIO 5, MAPPALE 126



PLANIMETRIE 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
PODERI SORRIVOLI

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.

Il fabbricato di via Peschiera è ricompreso nel vigente PSC (Elaborato B4b – Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica) in “ambito agricolo di rilievo paesaggistico”; via Peschiera fa parte del “Circuito castelli e rocche” negli elementi di valorizzazione e fruizione del territorio. È inserito negli insediamenti ed infrastrutture (Art. A-8 L.R. 20/2000) con numero di nucleo insediativo 12.

Il capanno agricolo rientra a far parte nel RUE degli edifici di recente edificazione e trasformazione (disciplinati dal RUE n. 391).

ESTRATTO Piano Strutturale Comunale

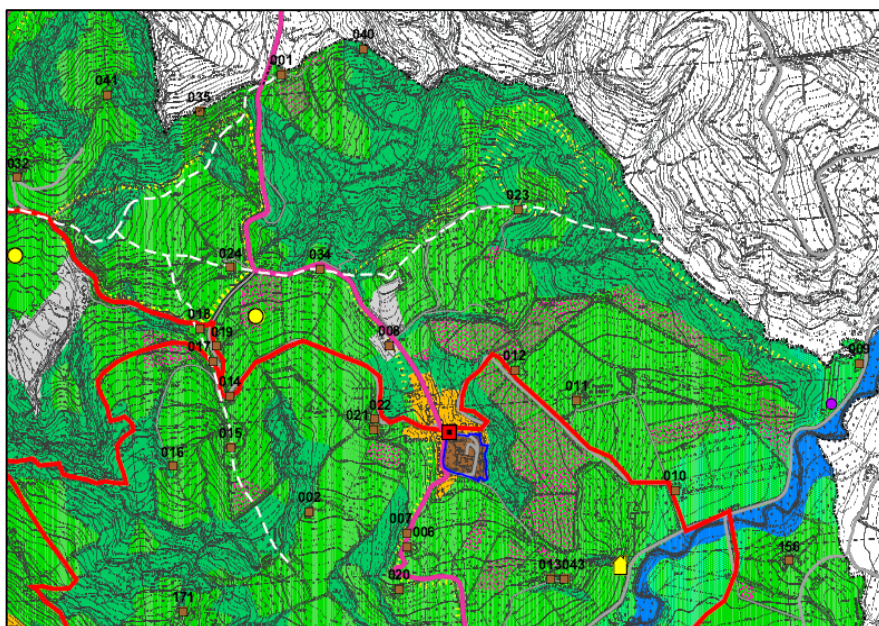
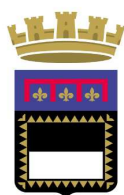


Tavola B4b Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica





**Comune
di Cesena**

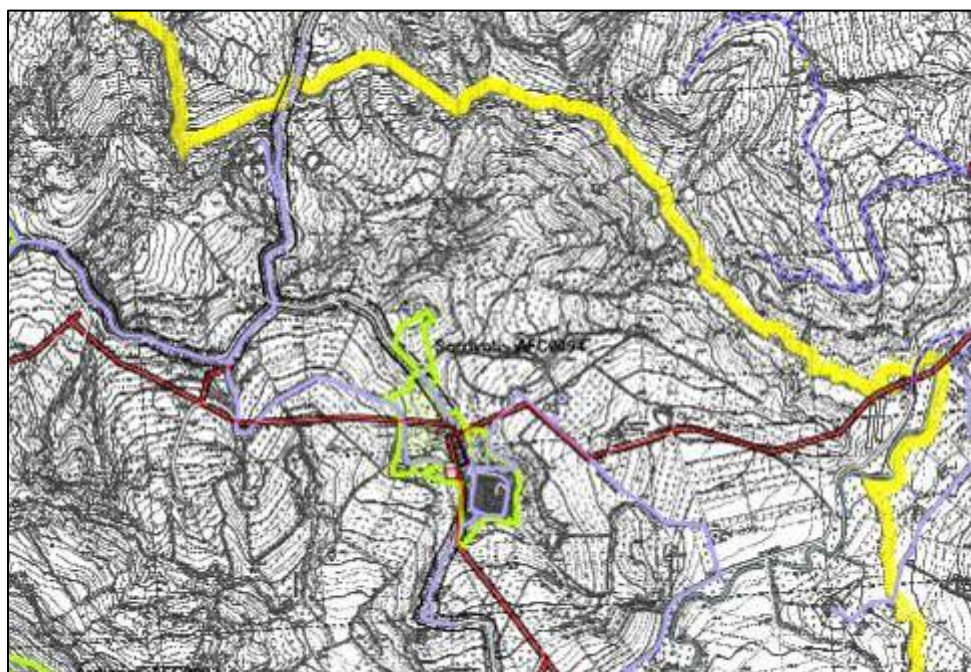
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

Tavola B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

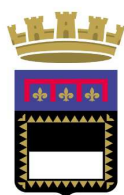


Rete acquedottistica

- 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

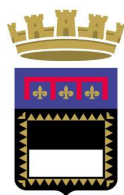
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

LOCALIZZAZIONE





**Comune
di Cesena**

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

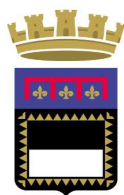
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

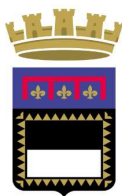
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 3
PODERI SORRIVOLI





**Comune
di Cesena**

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

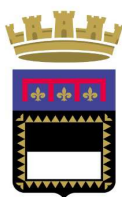
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 4
PODERE FABBROLO

LOTTO 4

PODERE FABBROLO
SITO IN COMUNE DI RONCOFREDDO



**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 4
PODERE FABBROLO

DESCRIZIONE

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

Superficie catastale: Terreno agricolo 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.

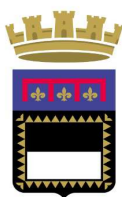
Fondo costituito da bosco di bassa qualità e degradato. Presente sottobosco di specie miste. Una porzione della 80, verso la Provinciale Sorrivoli, è a pascolo e non sono presenti fossi di scolo.

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.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE TERRENI

Denominazione	Foglio	Particella	Superficie
FABBROLO	3	61 – 75 – 76 - 80	Ha 05.38.65



**Comune
di Cesena**

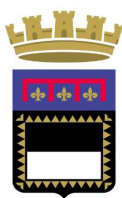
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 4
PODERE FABBROLO





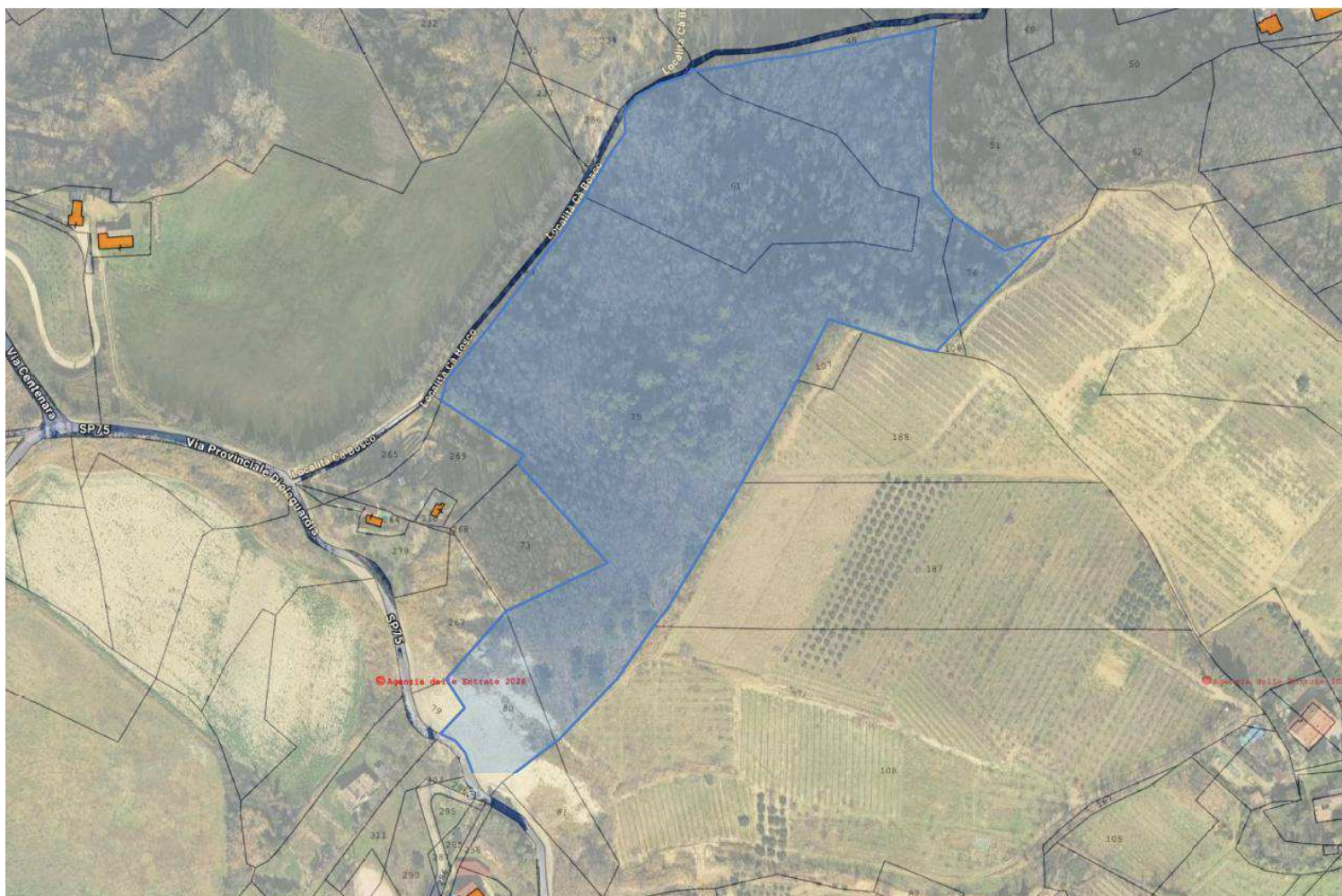
**Comune
di Cesena**

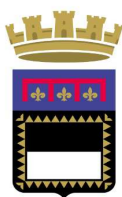
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 4
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

LOTTO 4
PODERE FABBROLO

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

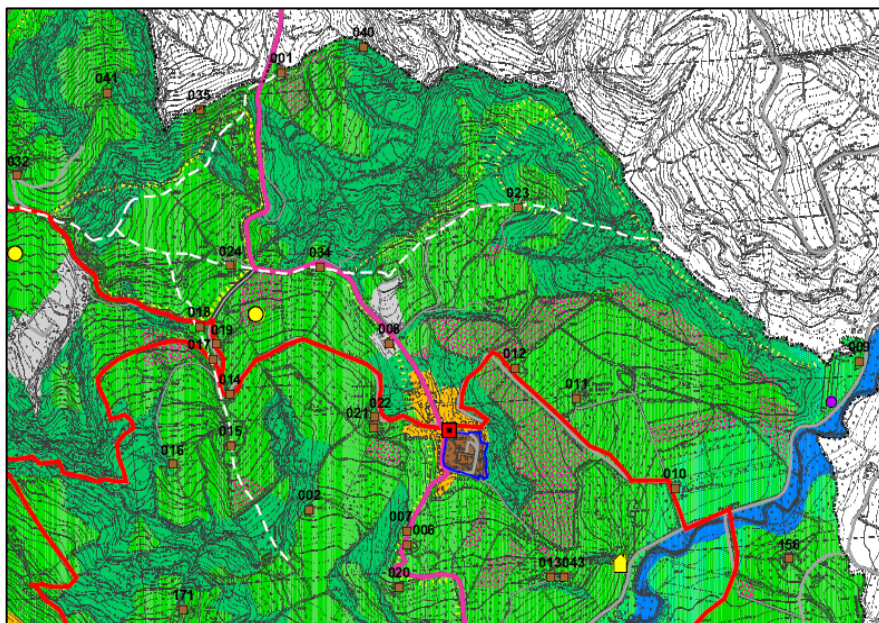


Tavola B4b Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica

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)

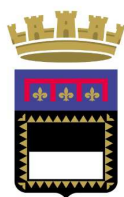
Elementi di valorizzazione e fruizione del territorio

-  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**

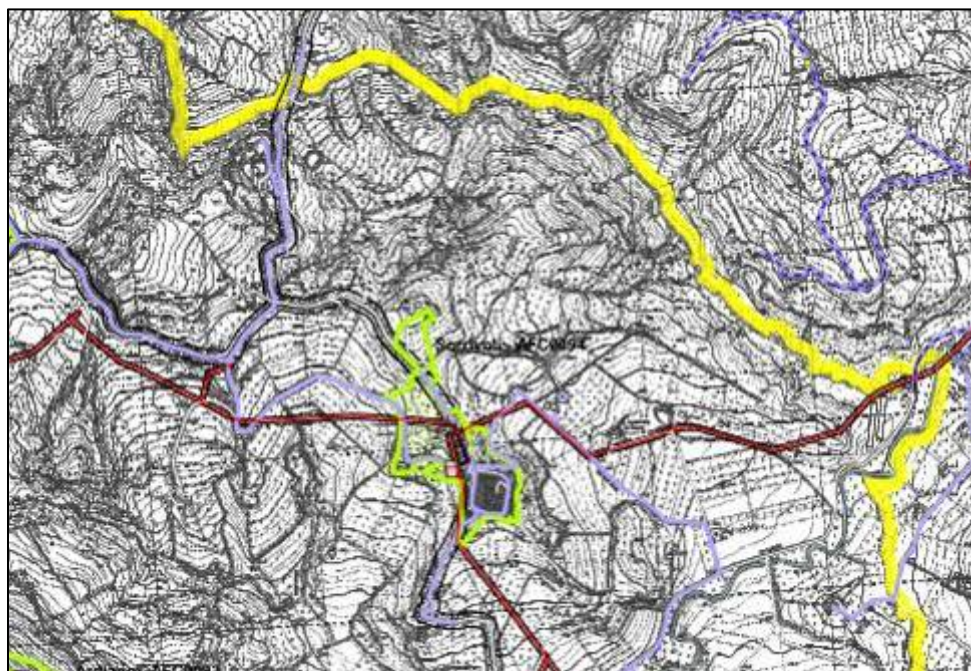
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 4
PODERE FABBROLO

Tavola B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

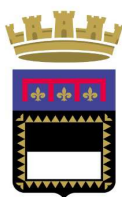


Rete acquedottistica

- 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**

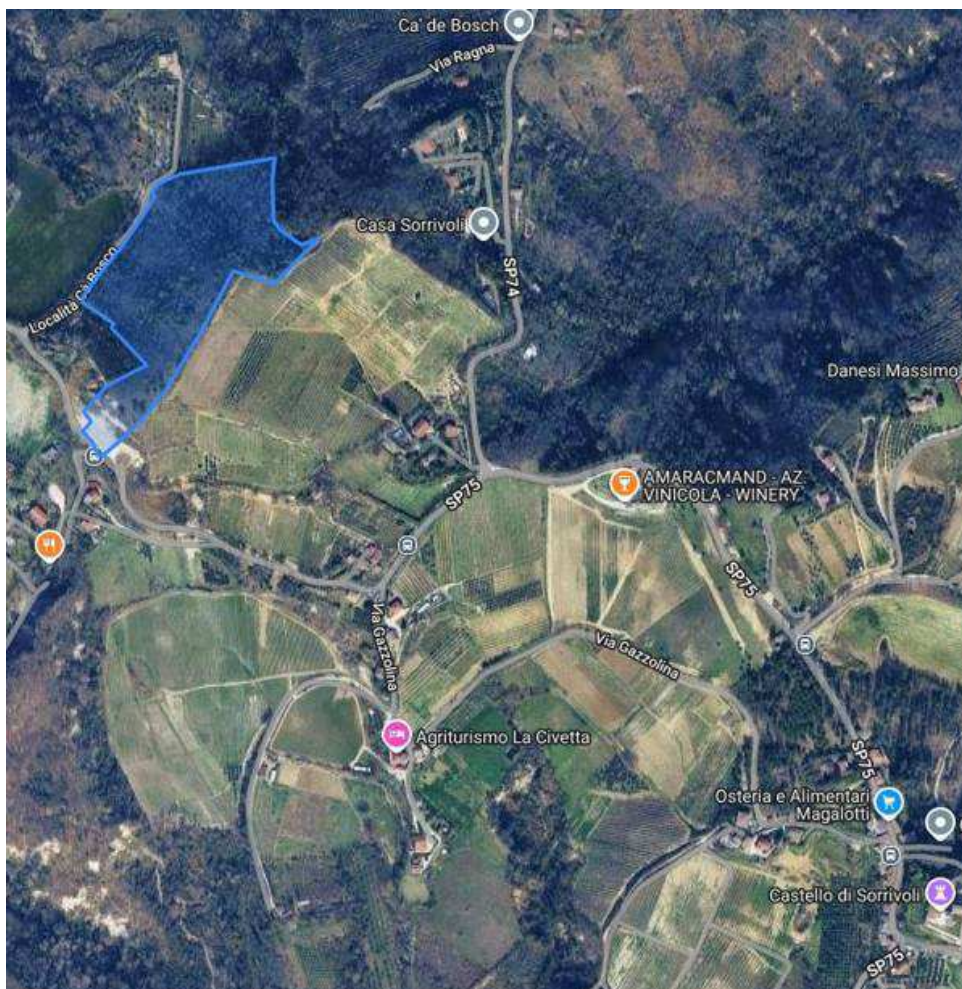
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

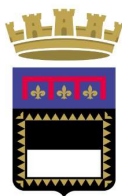
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 4
PODERE FABBROLO

LOCALIZZAZIONE





**Comune
di Cesena**

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

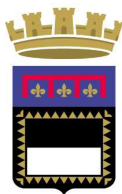
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 4
PODERE FABBROLO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Comune
di Cesena**

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

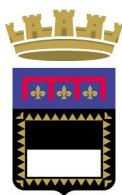
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE FAGGETO

LOTTO 5

PODERE FAGGETO
SITO IN COMUNE DI RONCOFREDDO



**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 FAGGETO

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.

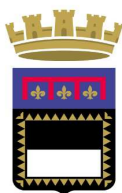
Fondo costituito da bosco, di bassa qualità e degradato. Presente sottobosco di specie miste.

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.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE TERRENI

Denominazione	Foglio	Particella	Superficie
FAGGETO	4	2 – 3 – 4 – 9 - 10	Ha 06.36.48



**Comune
di Cesena**

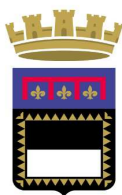
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE 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

LOTTO 5
PODERE FAGGETO

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

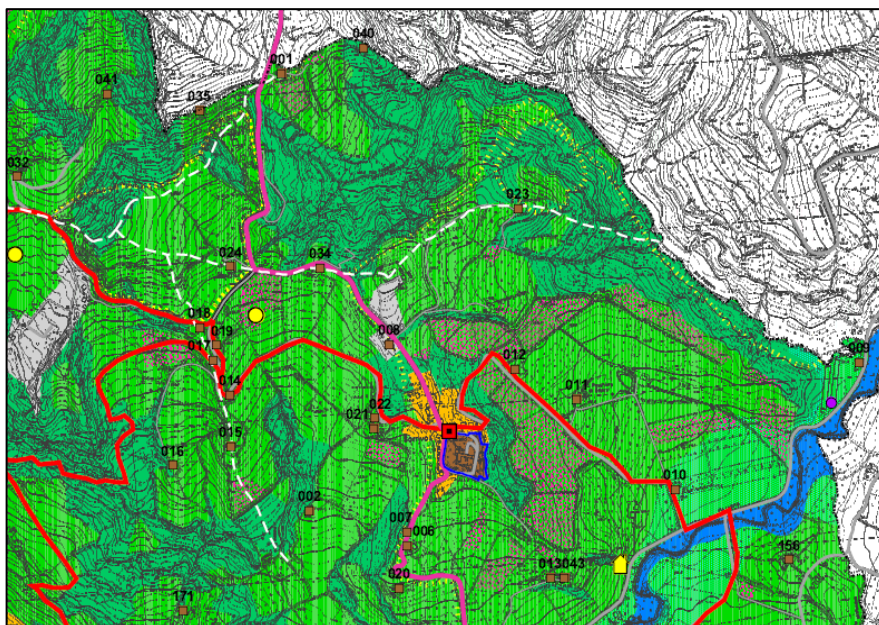


Tavola B4b Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica

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

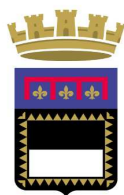
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola- zootecnica-seminativo (Art. A-18b)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale- ambientale (Art. A-18c)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola 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
- Creiali
- Vigneti tipici
- Cestagneti da frutto
- Zone tartufigere

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

- Nucleo insediativo
- 1 numero scheda dell'elaborato D2.SR
- Manufatti



**Comune
di Cesena**

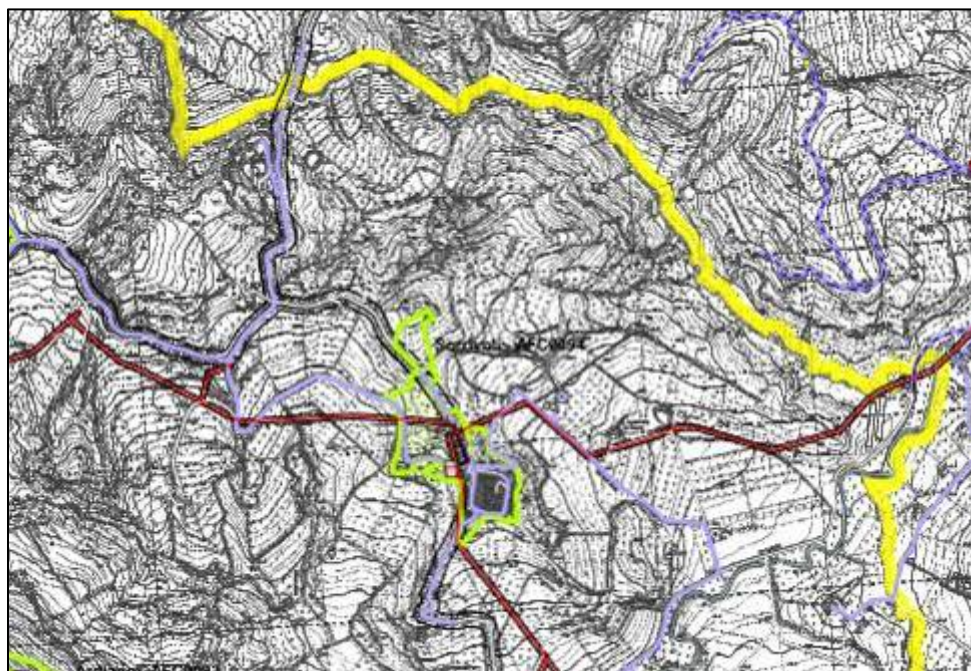
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE FAGGETO

Tavola B5 Sistema infrastrutturale e tecnologico

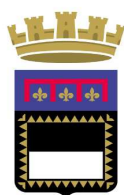


Rete acquedottistica

- 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
- Tralicci
- 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

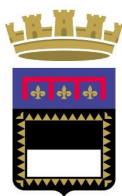
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE FAGGETO

LOCALIZZAZIONE





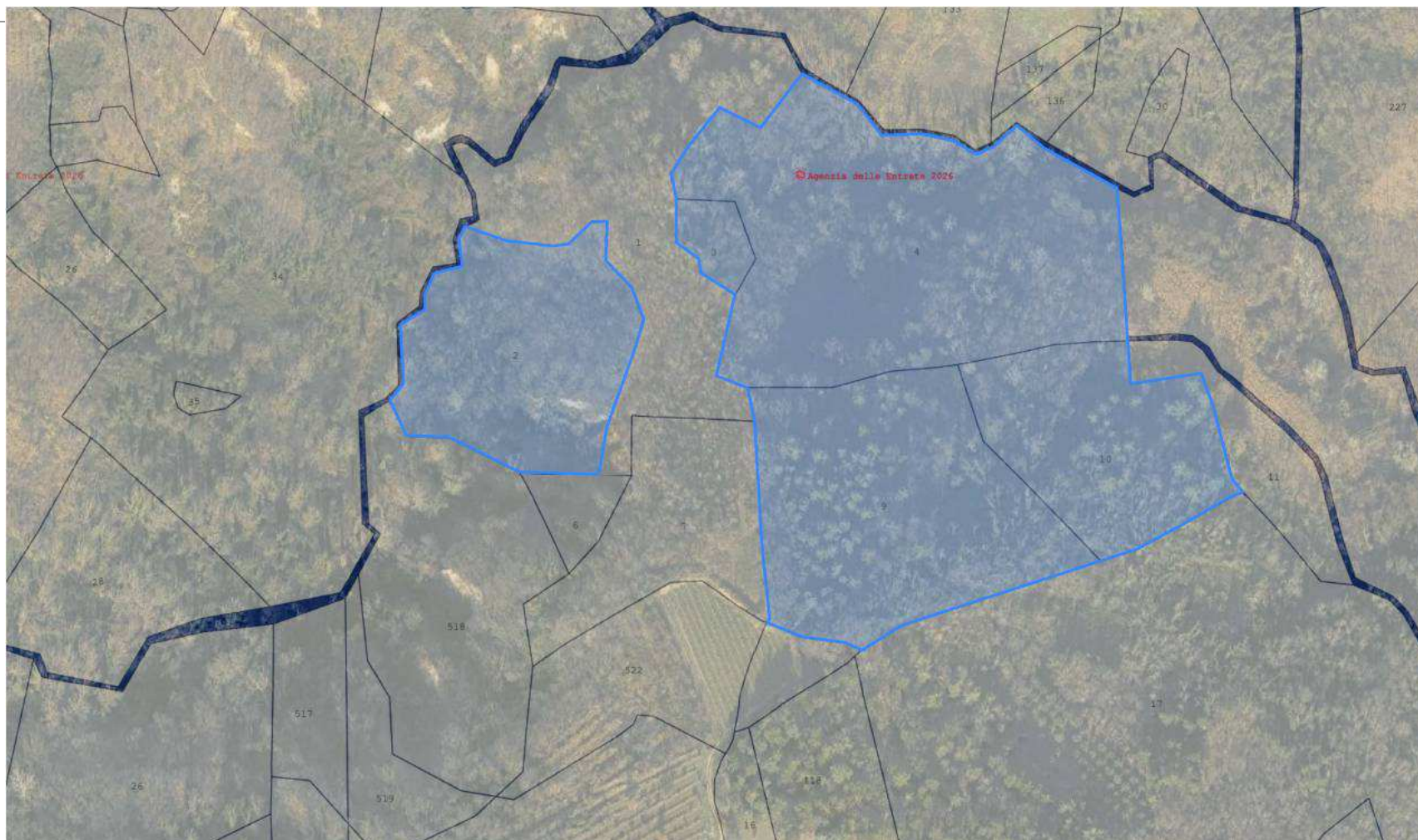
**Comune
di Cesena**

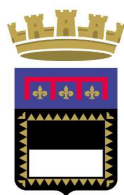
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE FAGGETO





**Comune
di Cesena**

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

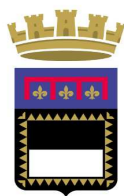
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

LOTTO 5
PODERE FAGGETO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





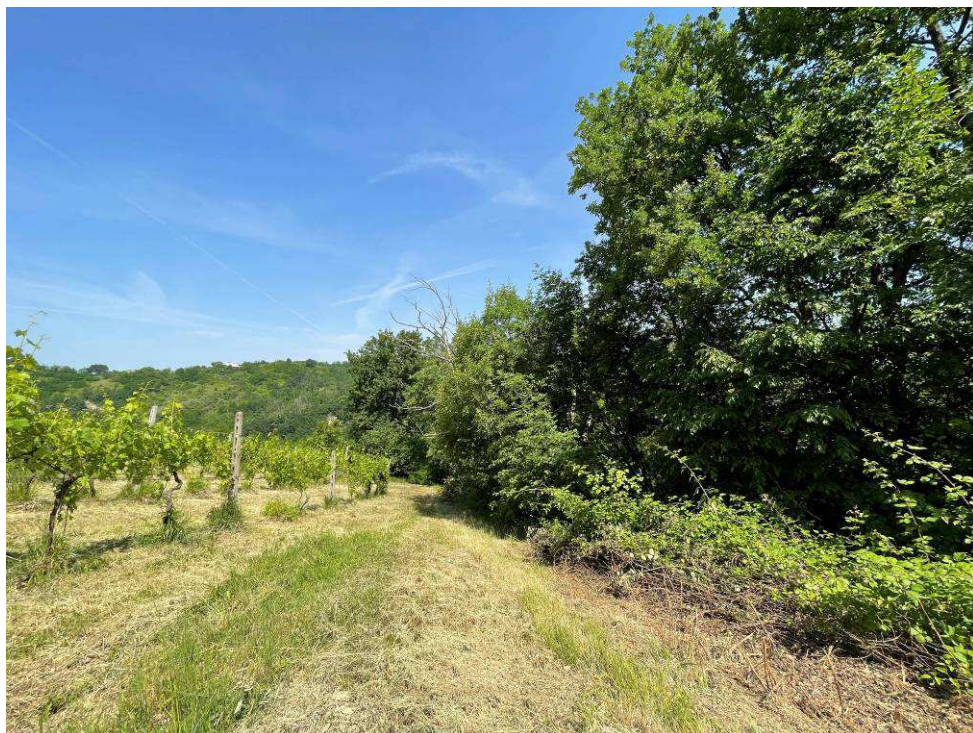
**Comune
di Cesena**

**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 5
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

LOTTO 5
PODERE FAGGETO

