Casa Rossa (Villa Guerrini Maraldi)

Comune di Cesena

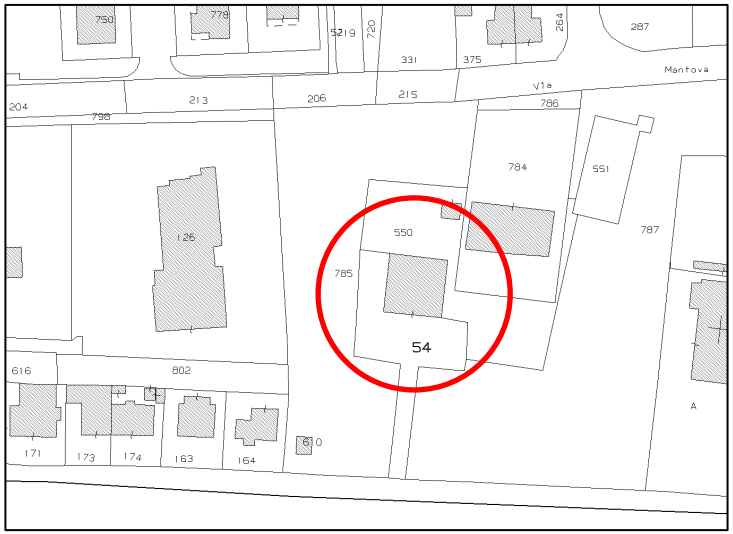


LOCALIZZAZIONE

Il fabbricato si trova in Cesena, zona Ponte Pietra, con ingresso pedonale principale da via Cesenatico, civico n. 1795, contornato da un alberato parco pubblico. L'accesso ordinario all'attività di servizi educativi avviene da lato opposto a quello principale, cioè da via Mantova, parallela alla via Cesenatico.

DESCRIZIONE

L'immobile denominato "Casa Rossa" (già villa Guerrini Maraldi) è un fabbricato di tipologia padronale, con aree di pertinenza adibite a parco pubblico.
Il fabbricato è a pianta quadrata di circa 18 metri di lato ed una altezza di gronda di circa 14 metri. Si sviluppa su tre piani compreso il piano terreno. E' presente una piccola cantina interrata. La strutture portanti verticali sono in muratura mentre i solai hanno struttura in legno.



DATI CATASTALI

C.T. – Foglio 114 particelle n. 54 e 550
C.F. – Foglio 114 particelle n. 54 sub 2, 550 sub 2.

Casa Rossa (Villa Guerrini Maraldi)

Comune di Cesena



INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il PUG vigente inquadra il fabbricato in area classificata quale Tessuti residenziale a bassa densità (art. 4.8.3), contornato da un'area destinata a Dotazioni territoriali pubbliche (art. 5.3), Parchi attrezzati, gioco Sport-Verde Parco/Giardino.

Provvedimenti di tutela: Decreto Ministeriale n. 1492 del 01/04/2008 dichiara l'interesse storico-artistico del bene. L'immobile è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D. Lgs. n. 42/2004.

Usi: Quelli previsti dall'art. 4.8.3 delle Norme del PUG.

RELAZIONE STORICA

Il fabbricato oggetto di stima ha origini come residenza estiva ecclesiastica di pregio situata fuori dalle mura urbane e circondata da un ampio parco alberato ed è datato come epoca di costruzione nell'anno 1774. Successivamente, dal secolo XIX, il fabbricato assume la conformazione attuale come uso padronale, con la costruzione della adiacente casa colonica, per la gestione dei terreni agricoli di famiglia. Dal secondo dopoguerra viene utilizzata come scuola pubblica fino al 2005 quando assume l'attuale destinazione a servizi educativi, ricreativi e culturali.

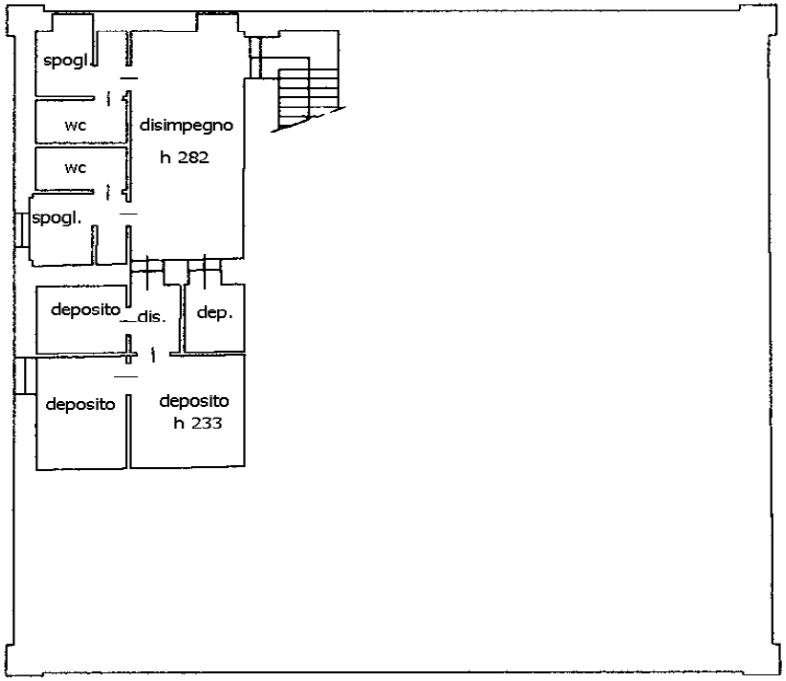
STATO IMMOBILE

Nel tempo si sono susseguiti lavori che hanno in parte sconvolto l'originaria impostazione per adeguarla alle esigenze che di volta in volta si presentavano. Negli anni 90 si è predisposto un progetto generale di manutenzione straordinaria e ristrutturazione realizzato solo per la parte riguardante i prospetti esterni e la copertura. Nel 2004, oltre a lavori edili di rimodulazione di spazi e di finitura, sono stati completamente sostituiti gli impianti: idrico, riscaldamento ed elettrico e completata da dotazione di un ascensore. E' presente una centrale termica in corpo separato dal fabbricato principale.

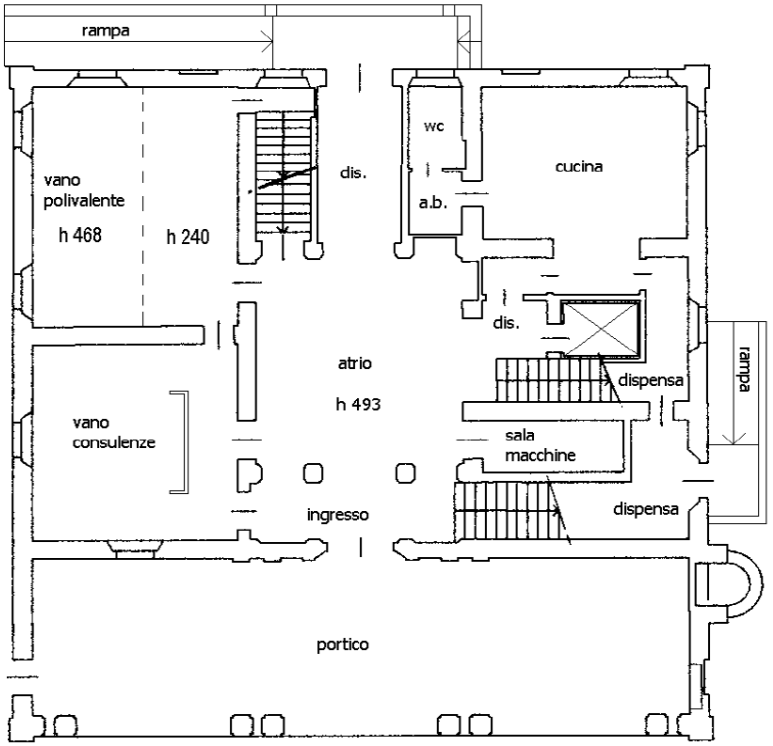
Casa Rossa (Villa Guerrini Maraldi)

Comune di Cesena

PLANIMETRIE



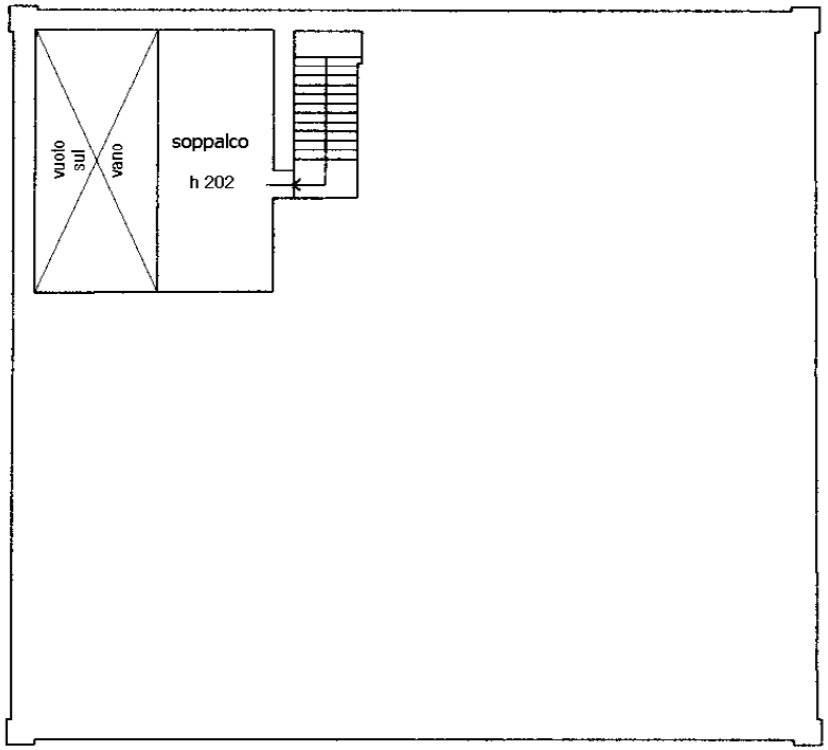
piano interrato



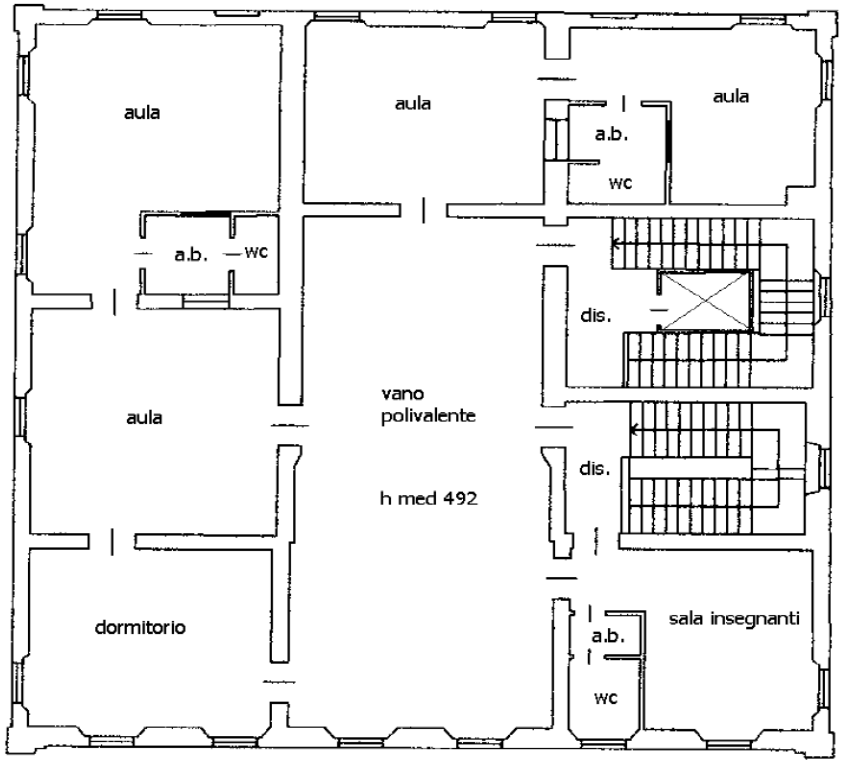
piano terra

Casa Rossa (Villa Guerrini Maraldi)

Comune di Cesena



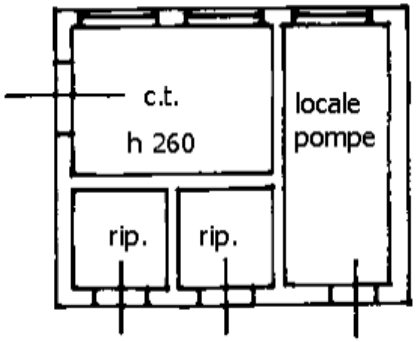
piano soppalco



piano secondo

Casa Rossa (Villa Guerrini Maraldi)

Comune di Cesena

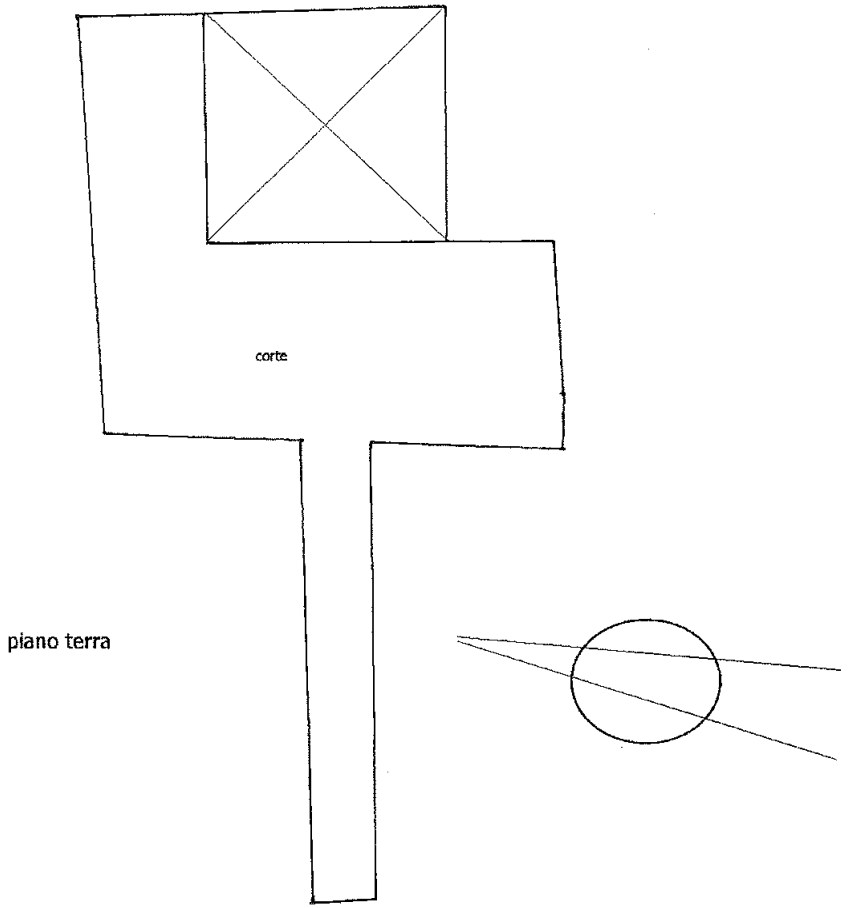


piano terra

centrale termica
sul mappale 550 sub 2



centrale termica
mappale 550 sub 2



Casa Rossa (Villa Guerrini Maraldi)

Comune
di Cesena



