



FAQ

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI CINQUE PODERI, IN LOTTI DISTINTI, SITI A CESENA E CESENATICO

20 dicembre 2023

PODERE BOSCONI

Quesito n. 1: Quali sono i limiti di salvaguardia relativi alla servitù dell'elettrodotto che attraversa una porzione del podere Boscone (FG. 16 Pc. 45/parte e 71/parte)

La servitù di elettrodotto, costituita con scrittura privata Rep. 34125 del 06/09/1988, che attraversa la porzione dell'area, impone una fascia di rispetto della larghezza di mt. 35,00, di cui mt. 15,00 determinati dalla proiezione dei conduttori aerei e mt. 20,00 dalle zone di rispetto laterale.

Inoltre deve essere garantito:

- il libero esercizio della linea elettrica;
- l'accesso alla stessa del personale addetto;
- la inamovibilità della servitù;
- l'impegno a non realizzare e non permettere opere che possono ostacolare l'esercizio della servitù.

Quesito n. 2: Quali sono i limiti di salvaguardia relativi alla presenza del deposito carburanti del compendio "Aeronautica Militare" in confine con parte del podere Boscone ?

Entro la fascia di mt. 30 dalla recinzione del compendio (Aeronautica Militare) è fatto divieto:

- a. fare piantagioni di essenza tale da impedire la vista e il tiro o provare incendi;
- b. fare determinate operazioni campestri quali lo scasso del terreno con mine, l'incendio dei residui delle colture;
- c. lasciare seccare sul posto i prodotti della coltivazione consentita o le vegetazioni spontanee;
- d. fabbricare muri, edifici o altri materiali;
- e. scavare fossi o simili di profondità superiore a cm. 50;
- f. impiantare linee elettriche sopraelevate, gasdotti, oleodotti, ecc.;
- g. realizzare depositi di materiale infiammabile di qualsiasi tipo.

Quesito n. 3: Qual è l'entità del canone d'affitto annuo del Podere Boscone?

Il canone di affitto annuo del Podere Boscone ammonta ad € 3.612,00.

Quesito n. 4: L'eventuale acquirente subentra al venditore nel contratto d'affitto?

Sì, l'eventuale acquirente subentra al venditore in tutti i rapporti attivi e passivi e quindi anche nel contratto in essere. Il canone d'affitto sarà determinato in proporzione ai mesi dal subentro alla data della scadenza, 10/11/2024.

Quesito n. 5: In caso di acquisizione dell'immobile da parte di terzi, alla scadenza del contratto



d'affitto l'affittuario uscente vanta un diritto di prelazione?

In tal caso si applicano le disposizioni di cui alla Legge 203/1982 e ss.mm.ii., o comunque le norme al tempo vigenti in materia di contratti agrari.

Quesito n. 6: Il podere è accessibile?

Sì, il podere è accessibile sia per la porzione su Via Cerchia di S. Martino sia la porzione su Via Pisignano, quest'ultima in fase di regolarizzazione.

09 gennaio 2024

PODERE VILLALTA

Quesito n. 7: Qual è l'entità del canone d'affitto annuo del Podere Villalta?

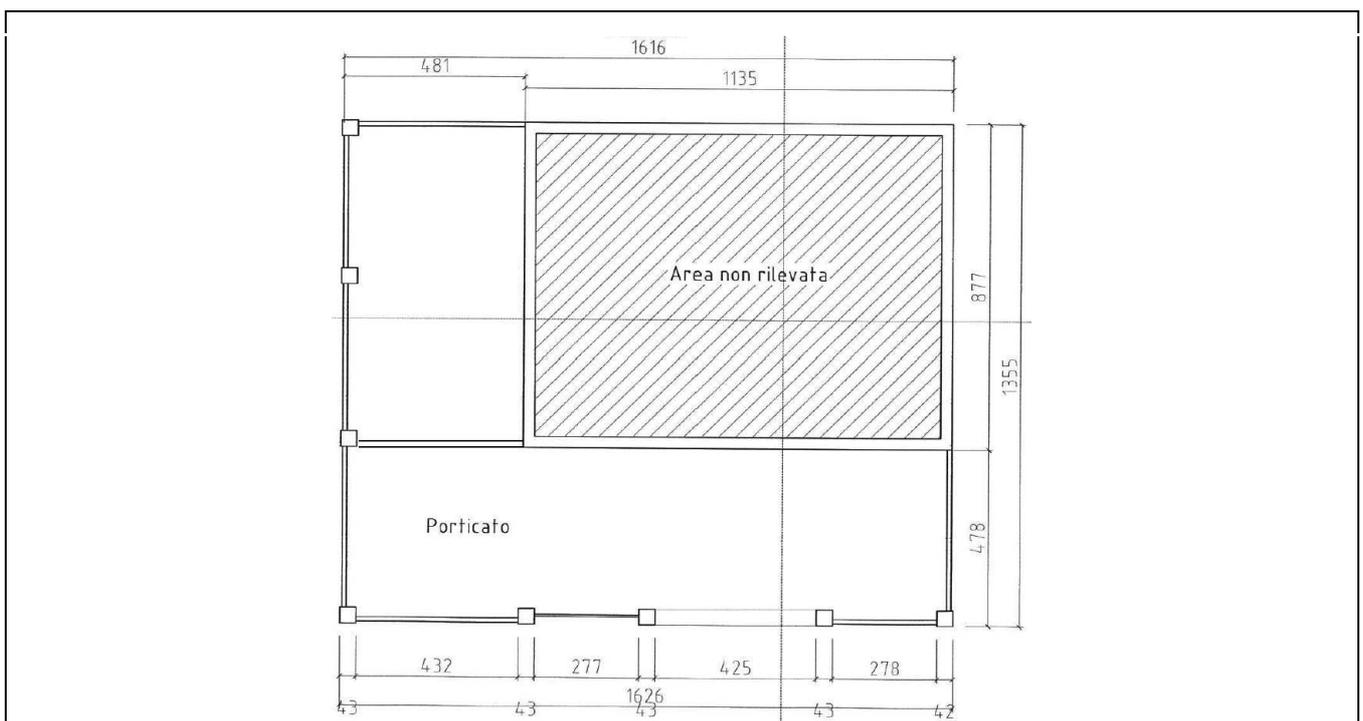
Il canone di affitto annuo del Podere Villalta ammonta ad € 1.513,20.

Quesito n. 8: L'eventuale acquirente subentra al venditore nel contratto d'affitto?

Sì, l'eventuale acquirente subentra al venditore in tutti i rapporti attivi e passivi e quindi anche nel contratto in essere. Il canone d'affitto sarà determinato in proporzione ai mesi dal subentro alla data della scadenza, 10/11/2024.

Quesito n. 9: Quali sono le dimensioni e l'organizzazione spaziale interna dell'immobile?

Rilievo eseguito nel 2014 riferito solo alla parte esterna e al porticato (piano terra).



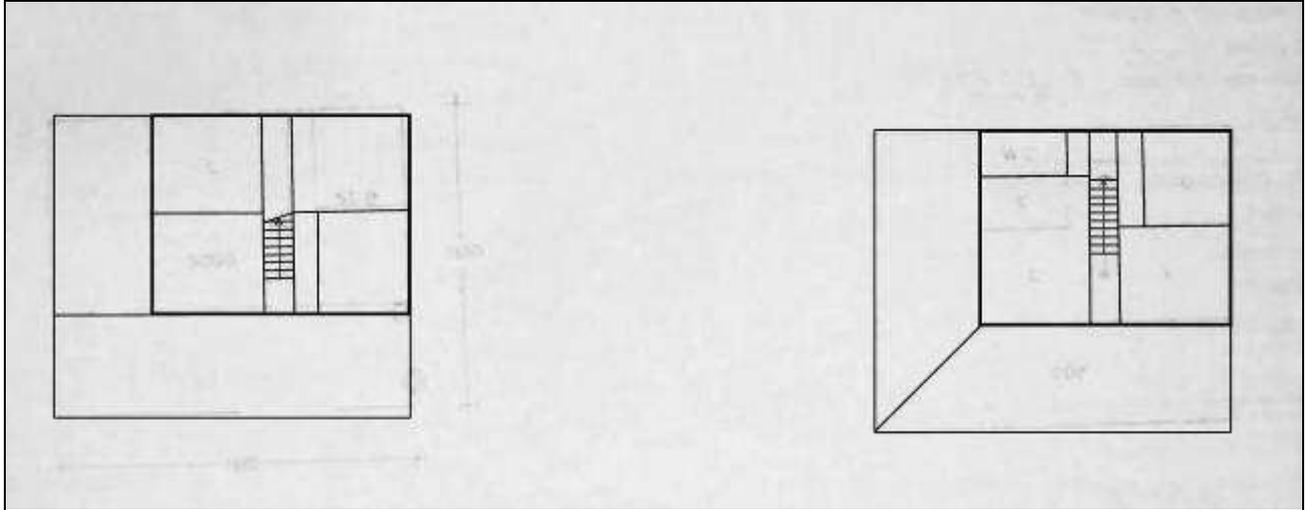


**Comune
di Cesena**

**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

Indicazione di massima della suddivisione interna da scheda di analisi del Piano Strutturale del Comune di Cesenatico (non sono state indicate aperture di finestre e porte).



Quesito n. 9: Documentazione fotografica degli interni dell'immobile.

PORTICO





**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

PIANO TERRA



PIANO PRIMO





**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



IL DIRIGENTE DI SETTORE
SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO
DOTT. LUCCHI ANDREA