

**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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1**

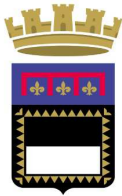
LOTTO 1

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "VILLALTA 1"

CON LA PRESENZA DI FABBRICATI

COMUNE DI CESENATICO – VIA CARLONA N 51



**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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1**

DESCRIZIONE DEL PODERE VILLALTA 1:

Ubicazione: Via Carlona n 51 – Comune di Cesenatico (FC)

Superficie catastale: Ha. 3.6884

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: il terreno, coltivato a pescheto, completamente pianeggiante, ha una conformazione abbastanza regolare, gode di una buona posizione. Nel corso dell'anno 2012 è stata autorizzata la riattivazione del pozzo per l'irrigazione – da una verifica presso la banca dati di ARPAE non risultano autorizzazioni all'utilizzo del pozzo, pertanto gli eventuali oneri di riattivazione e utilizzo sono posti in capo al futuro acquirente.

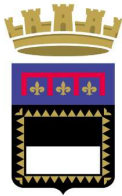
IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE

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
25	203	SEMINATIVO	2	Ha 00.04.64
25	794	ENTE URBANO		Ha 00.25.89



Planimetria 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

PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1

DESCRIZIONE DEL CATASTO URBANO DEL FABBRICATO

Indirizzo: Via Carlona n 51

Superficie fabbricati (scheda tecnica verifica interesse storico anno 2001): abitazione mq. 100,00, servizi mq 132

Stato di conservazione: da ristrutturare (unità collabente)

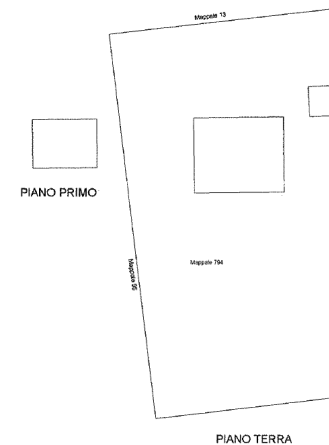
Utilizzo previsto: abitazione e proservizio

Descrizione: Il fabbricato colonico (collabente) con porticato ha la struttura portante in muratura, le fondazioni in sottomurazioni, solai rinforzati con putrelle di ferro, copertura con manto con tegole marsigliesi e coppi per il portico. Proservizio in muratura, copertura in eternit, travi di legno. Essendo il fabbricato collabente non si prestano garanzie in merito alla conformità o meno degli impianti esistenti nell'edificio in oggetto.

APE: esente trattandosi di fabbricato collabente come previsto alla lettera i del comma 5 dell'art. 1, allegato 2 DGR 1385 del 19/10/2020.

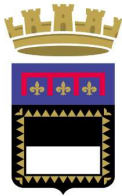
CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesenatico	25	794	
Categoria	Unità collabente			



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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1**

STRUMENTI URBANISTICI

Il terreno risulta inquadrato nel PSC vigente ai sensi della L.R. 20/2000 in ambiti ad alta vocazione di produzione agricola specializzata di pianura (art. A-19a), nel P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 47/1978, in zona agricola E1 e nel PUG in territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata.

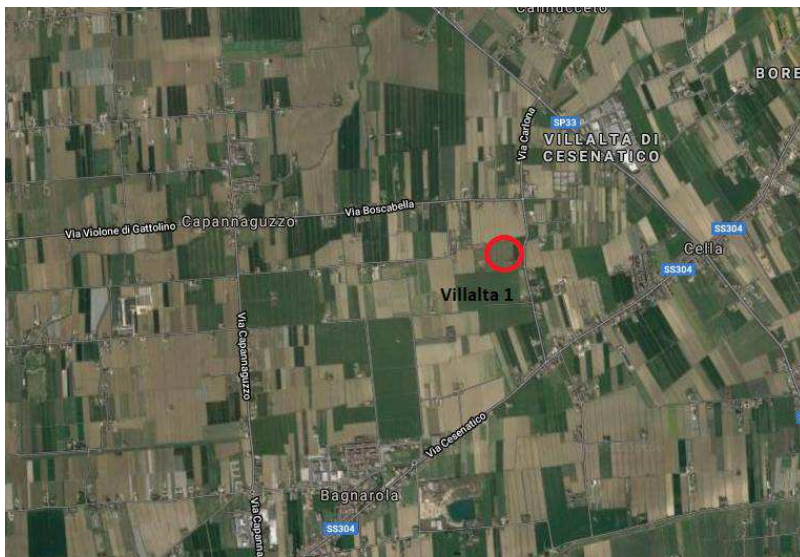
Il fabbricato rurale collabente, rientrando nella tipologia cesenate-riminese, risulta schedato nel PSC alla scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 74 (elaborato D2.SR Vol 3/6)

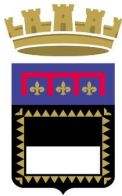
Soprintendenza Beni Culturali: Fabbricato non di interesse storico artistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Note: *Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 rep. 41571 del 14/02/2008 con scadenza 10/11/2022 – È in corso una procedura di proroga fino al 10.11.2023.*

LOCALIZZAZIONE AREA

Immagini non in scala





**Comune
di Cesena**

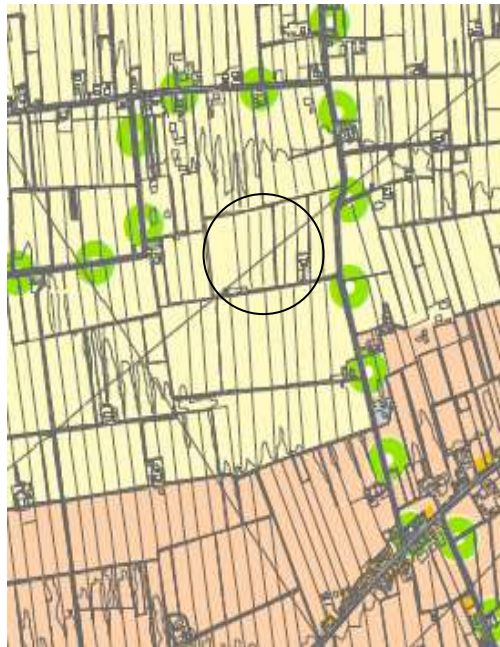
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

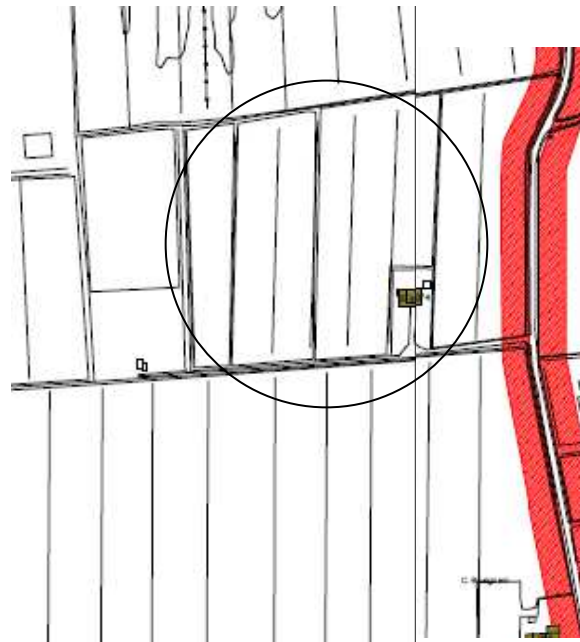
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1**

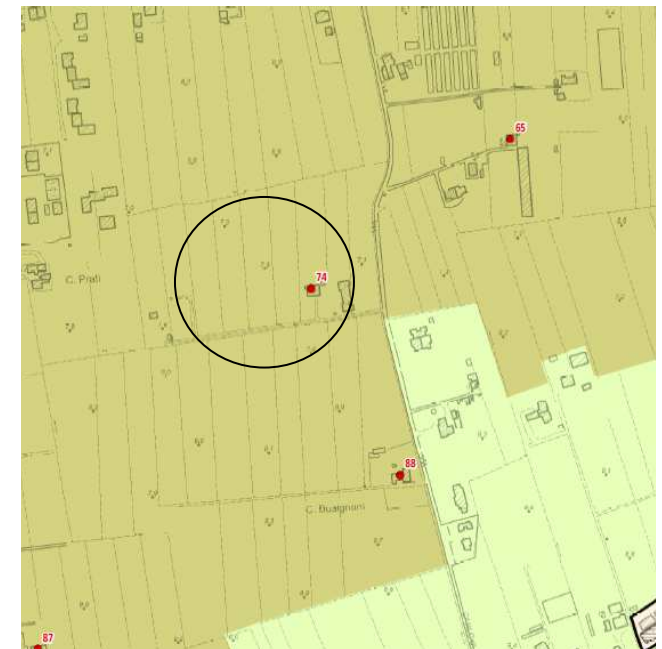
ESTRATTO STRUMENTI URBANISTICI



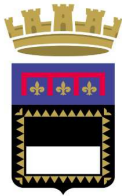
PSC vigente



PRG vigente



PUG vigente



**Comune
di Cesena**

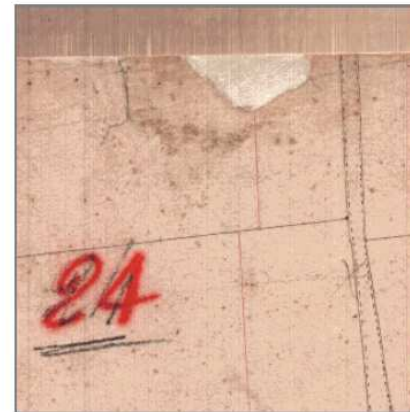
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

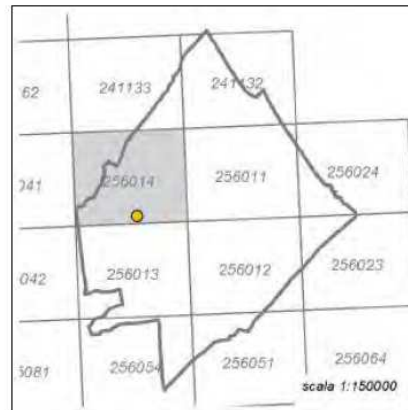
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1

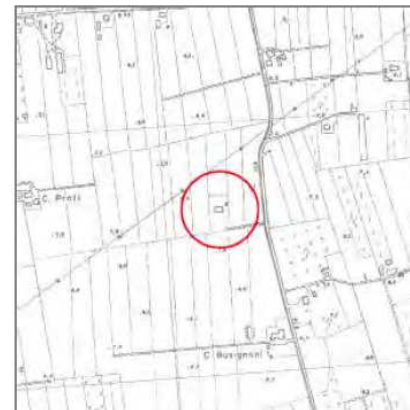
PSC vigente: fabbricato - scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 74 (elaborato D2.SR Vol 3/6).



Stralcio catasto storico

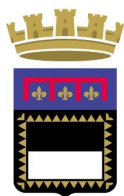


Quadro d'unione CTR 1:5000



Stralcio CTR foglio: 256014

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

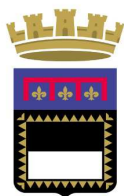
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 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

PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1
LOTTO 1

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 25, MAPPALE 794

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **24/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CESENATICO (C574) (FO)**

Foglio 25 Particella 794

Classamento:

Categoria **F/2^a**

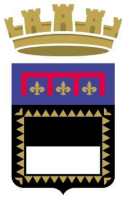
Indirizzo: VIA CARLONA n. 51 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004743 in atti dal 16/01/2014
COSTITUZIONE (n. 39.1/2014)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/03/1995 Pubblico ufficiale NOT. GIUNCHI
Sede CESENA (FC) Repertorio n. 96075 - UR Sede
CESENA (FC) Registrazione n. 951 registrato in data
10/04/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4333.1/1996 -
Pratica n. 233493 in atti dal 29/11/2000



**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

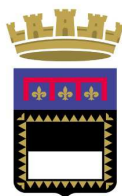
PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2

LOTTO 2

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN 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

PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2

DESCRIZIONE DEL PODERE VILLA SILVIA

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

Superficie catastale: terreno agricolo di Ha 24.06.55.

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

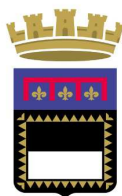
Descrizione: Il terreno è coltivato per circa Ha 10.69.00 a vigneto, e per la restante superficie di circa Ha. 13.37.55 è coltivato a seminativo con presenza di alcuni alberi di noce. Il podere è di media ampiezza di forma irregolare penalizzante, con giacitura acclive, ha una buona esposizione e un buon grado di fertilità. 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 compreso il necessario frazionamento e la realizzazione della recinzione (circa m 750) con rete e pali in ferro.

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 31/12/2022.*

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE "VILLA SILVIA"

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
141	61	Vigneto	Ha 00.57.59
141	76	Frutteto	Ha 00.81.94
141	77	Frutteto	Ha 00.11.40
141	78	Frutteto	Ha 00.06.83
141	79	Frutteto	Ha 00.04.37
141	80	Frutteto	Ha 00.16.13



**Comune
di Cesena**

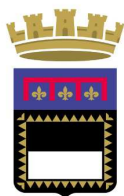
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2

141	81	Frutteto	Ha 00.71.03
141	92	Vigneto	Ha 00.35.41
141	94	Vigneto	Ha 00.23.00
141	112	Vigneto	Ha 00.26.07
141	209	Vigneto	Ha 02.94.92
141	210	Frutteto	Ha 00.74.00
141	247	Canneto	Ha 01.22.72
141	249	Canneto	Ha 00.20.81
141	254	Seminativo	Ha 00.07.54
141	256	Seminativo	Ha 00.80.45
142	44	Seminativo	Ha 01.42.89
142	45	Seminativo	Ha 00.56.16
142	46	Seminativo	Ha 01.71.08
142	47	Seminativo	Ha 00.45.44
142	48	Seminativo	Ha 00.12.69
142	51	Seminativo	Ha 00.45.04
142	52	Seminativo	Ha 00.18.84
142	53	Seminativo	Ha 00.17.88
142	54	Seminativo	Ha 00.10.13
142	55/p	Seminativo	Ha 00.88.37
142	57/p	Seminativo	Ha 00.77.60
142	64	Vigneto	Ha 00.89.86
142	65	Vigneto	Ha 04.41.31
142	84	Vigneto	Ha 00.34.52
142	96	Vigneto	Ha 00.10.12
142	97	Vigneto	Ha 00.82.47
142	108	Seminativo	Ha 00.30.00
142	115	Seminativo	Ha 00.09.75



**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

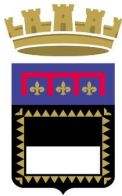
**PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2**

142	154	Seminativo	Ha 00.47.88
142	171	Frutteto	Ha 00.00.62
142	213	Seminativo	Ha 00.37.69
142	225/p	Vigneto	Ha 00.02.00

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

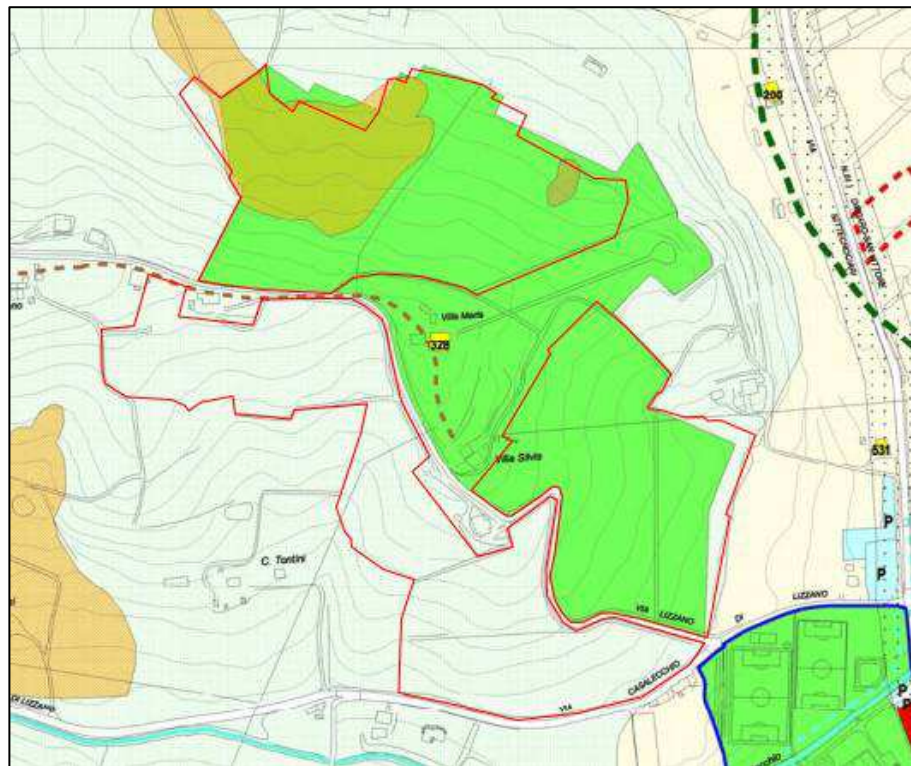
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2**

**ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
Tavola dei Sistemi PS 2.1.2**


Immagine non in scala




SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA QUALITA' AMBIENTALE

 Verde pubblico, territoriale e di quartiere (artt. 55 e 56)

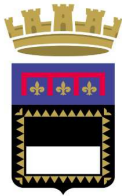
TERRITORIO RURALE

 Ambito della collina (art. 69)

TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO

 Zone di crinale e di fondovalle (art. 20 b PTCP - art. 75 N.d.A)

 Aree di frana su zone a verde



**Comune
di Cesena**

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

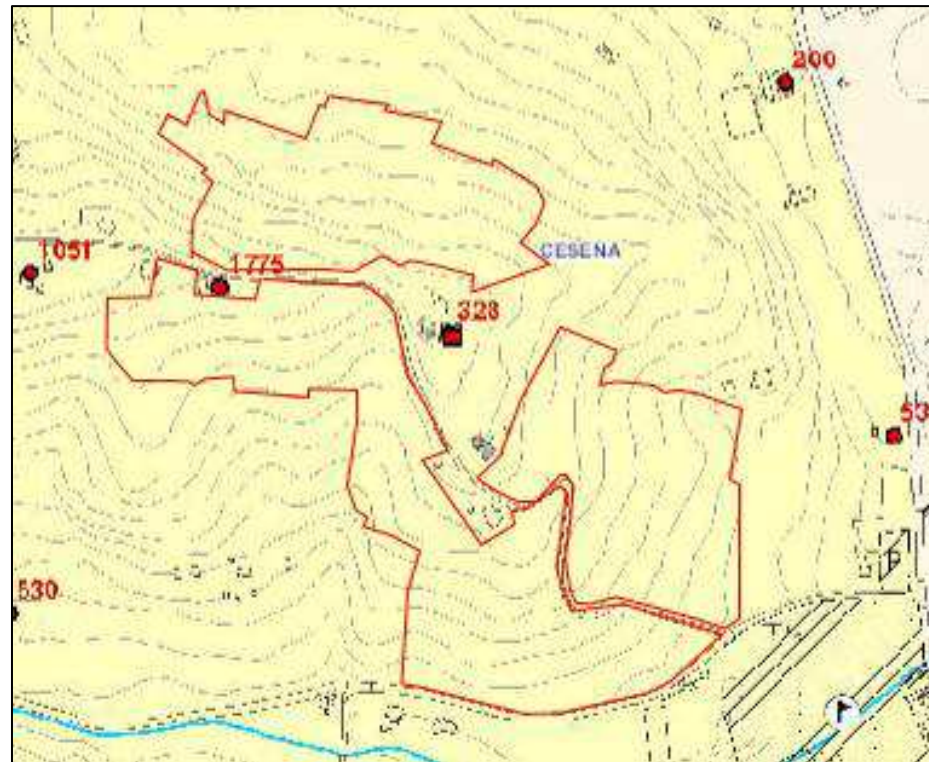
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.2 TRASFORMABILITA'**

Immagine non in scala

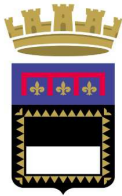


PAESAGGIO E AMBIENTE

Territorio rurale (7.1)



di Collina (7.2.3)



**Comune
di Cesena**

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

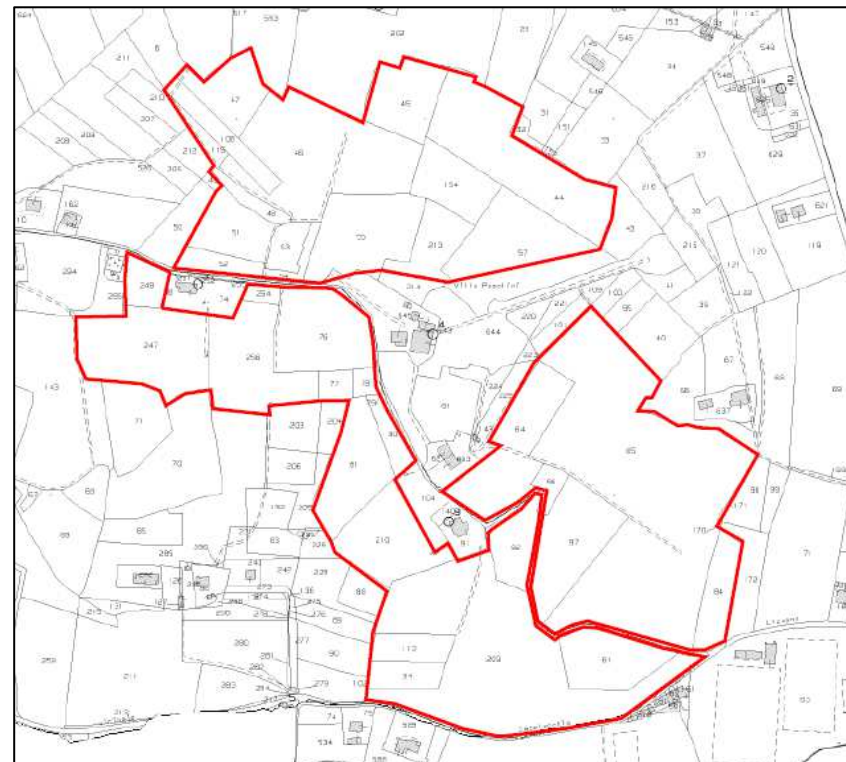
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE:

FOGLIO 141, MAPPALI 61, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92, 94, 112, 209, 210, 247, 249, 254, 256, ed al FG 142, MAPPALI 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55/PARTE, 57/PARTE, 64, 65, 84, 96, 97, 108, 115, 154, 171, 213 225/PARTE.



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

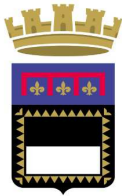
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2**

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

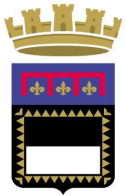
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2**

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

PODERE VILLA SILVIA
LOTTO 2



Aerea generale