



ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO DENOMINATO "S. LAZZARO 3"

IN LOCALITA' CASE CASTAGNOLI,

VIA EMILIA LEVANTE N. 3067



DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

Indirizzo: Via Emilia Levante n. 3067 – Comune di Cesena (FC)

Consistenza catastale: 10,5 vani

Superficie catastale: mq. 255 (Totale escluse aree scoperte 255 mq)

Stato di conservazione: da ristrutturare

Utilizzo previsto: Pubblico Esercizio – Funzioni Produttive – Manifatturiere.

Descrizione: Fabbricato composto a piano terra da tre portici, due locali adibiti a stalla, due cantine, tre ripostigli e vano scale di accesso al Piano Primo con cinque camere, cucina-soggiorno, un bagno e un disimpegno. La superficie realizzabile è quella desumibile dal rilievo (circa 560,00 mq). Privo di servizi e allacci alle reti impiantistiche. Ristrutturazione necessaria (parte della copertura collassata).

APE: 00969-047139-2019 – classe energetica G

Note: Area cortilizia e vialetto di accesso per un totale di mq. 2.208, descritti al Fg. 174 Pc. 9, 2134 e 2139.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	174	9	
Consistenza	10,5 vani, categoria A/3, classe 1, rendita € 650,74			

PRG

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 51.02: "Pregresso PRG'85" delle Norme di Attuazione, (ex zona D1E Zona Case Castagnoli) ora Comparto PUA C12 - Fase 1, con scadenza al 13/06/2026.

L'immobile è inoltre inserito nell'elenco di edifici e manufatti con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, con il n.645 (Allegato A7 Allegati normativi delle NdA, soggetto a restauro e risanamento conservativo).

Il PUG, in fase di assunzione, prevede il mantenimento del vincolo sul fabbricato e l'inserimento all'interno del tessuto produttivo.

Fino all'approvazione del PUG, vige il regime di salvaguardia.



COMUNE DI CESENA

SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione
e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropr**
UFFICIO **Patrimonio**

Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

FABBRICATO
S. LAZZARO 3

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del DLgs 42/2004.



SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

**FABBRICATO
S. LAZZARO 3**

LOCALIZZAZIONE AREA

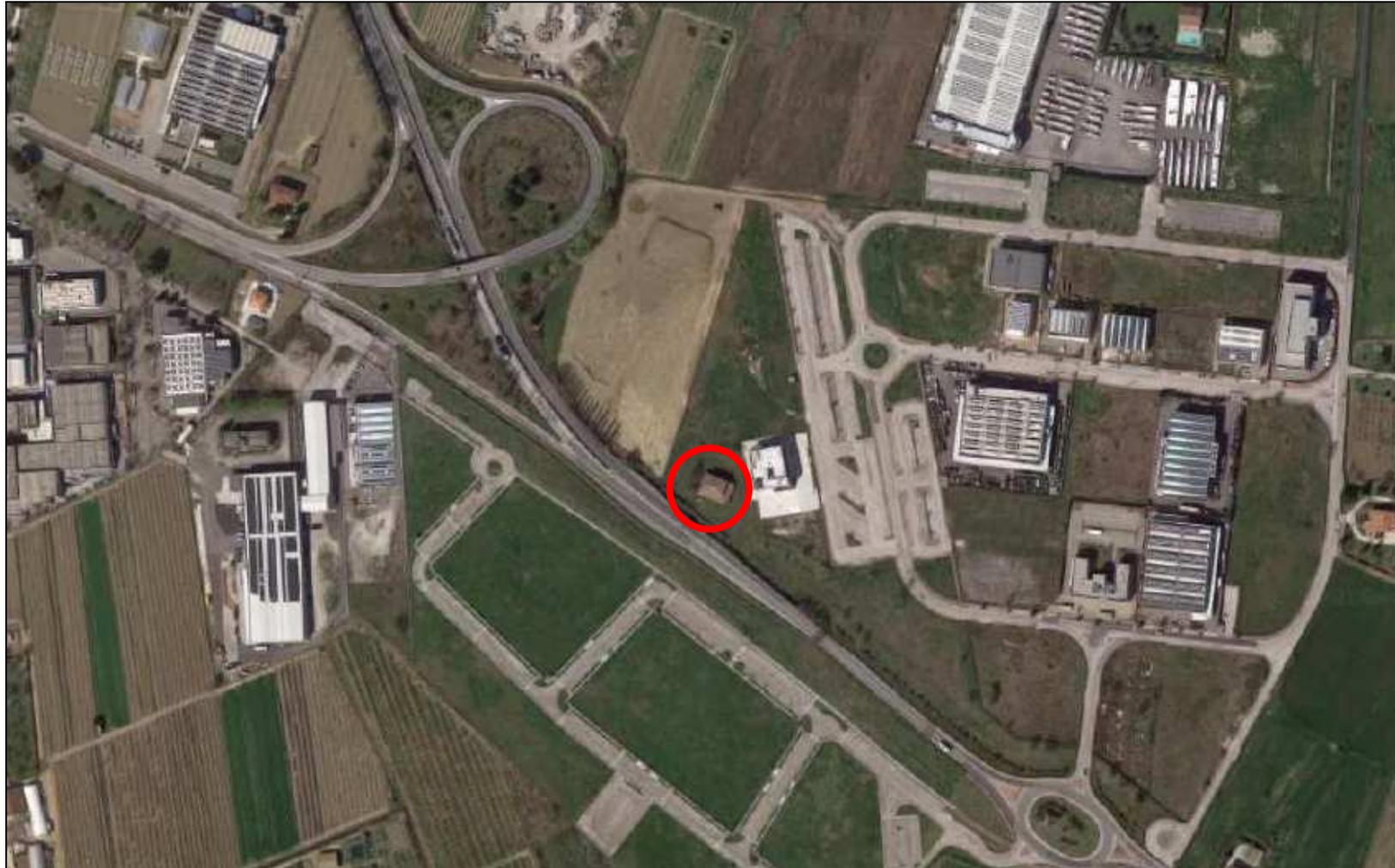


Immagine non in scala



ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE Tavola dei Sistemi PS 2.1.15

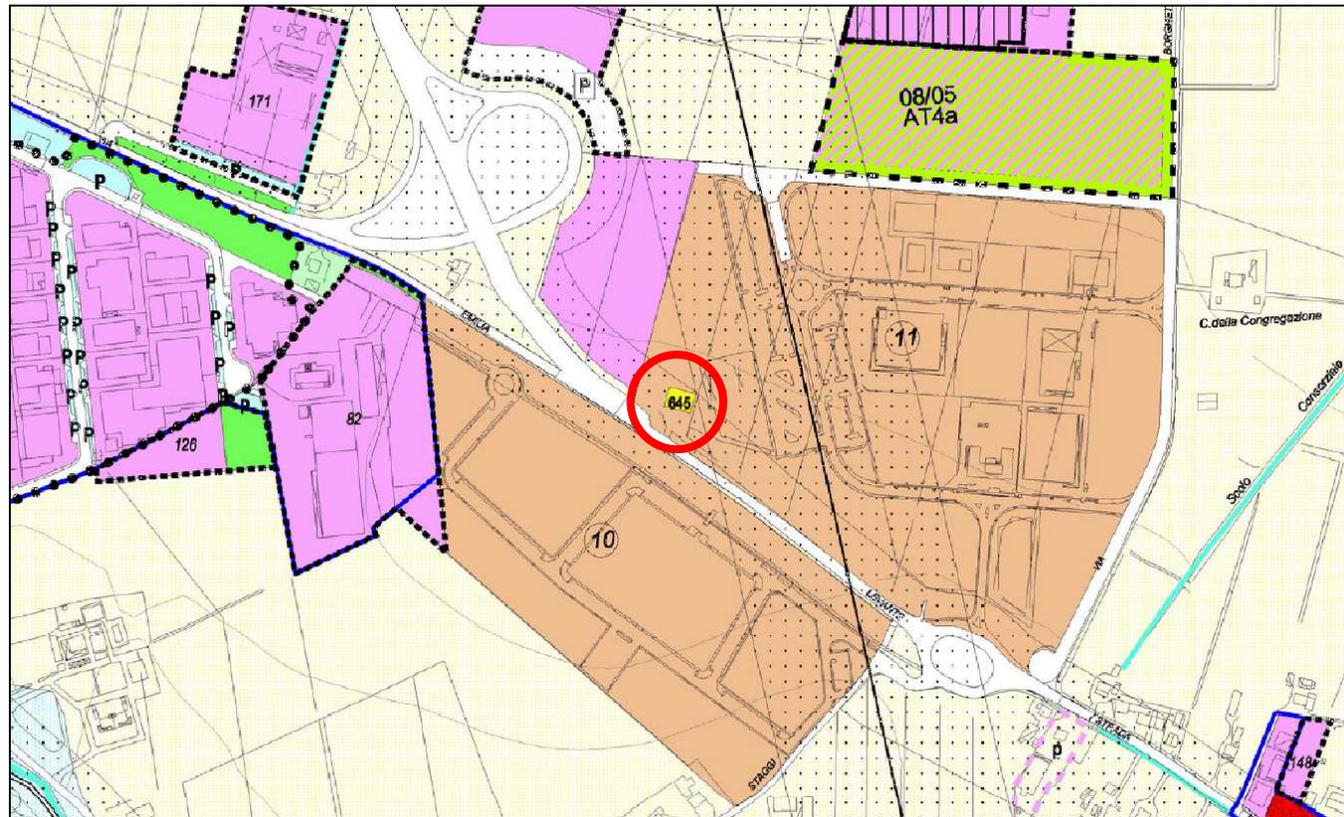


Immagine non in scala

CITTA' DA TRASFORMARE



Pregresso PRG'85 (art. 51.02)

TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO



Edifici di interesse storico-tipologico (allegato A6 - A7)

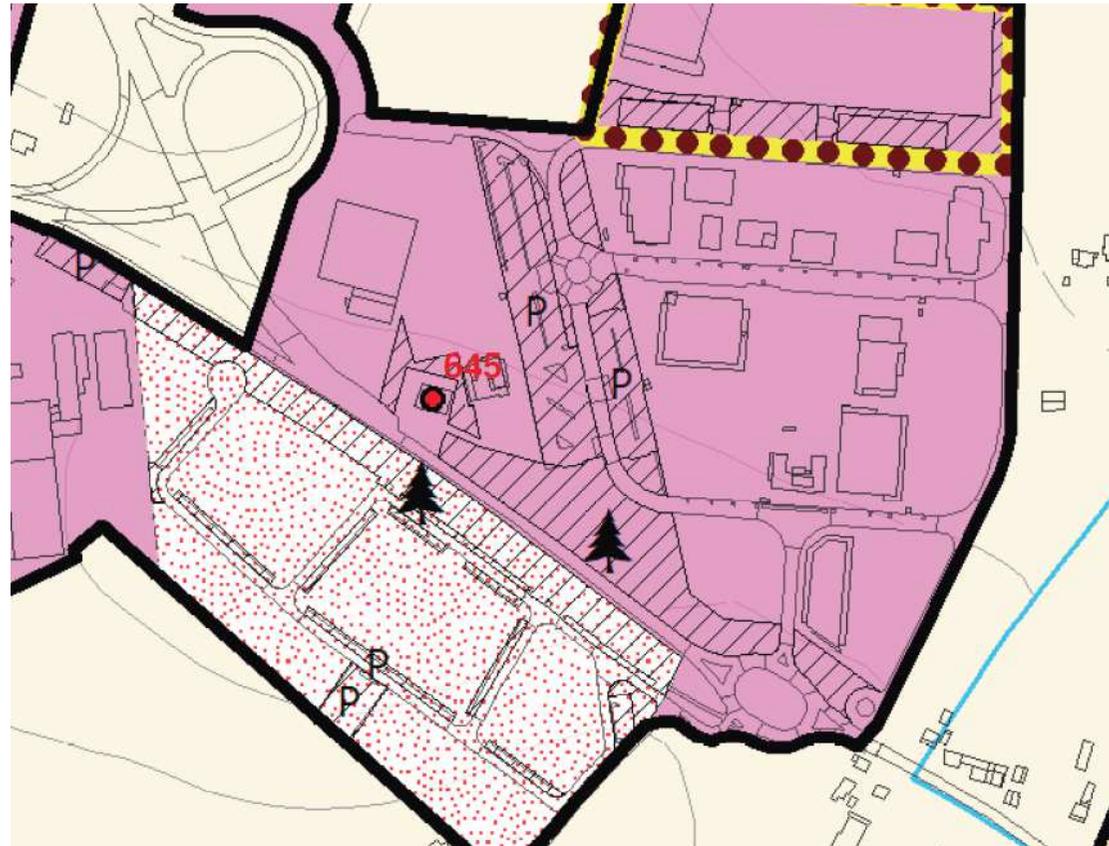


SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

**FABBRICATO
S. LAZZARO 3**

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale Tavola T1.2 TRASFORMABILITA'



Tessuti produttivi / commerciali

 tessuti produttivi

 100 Edifici di valore storico-testimoniale nel territorio rurale

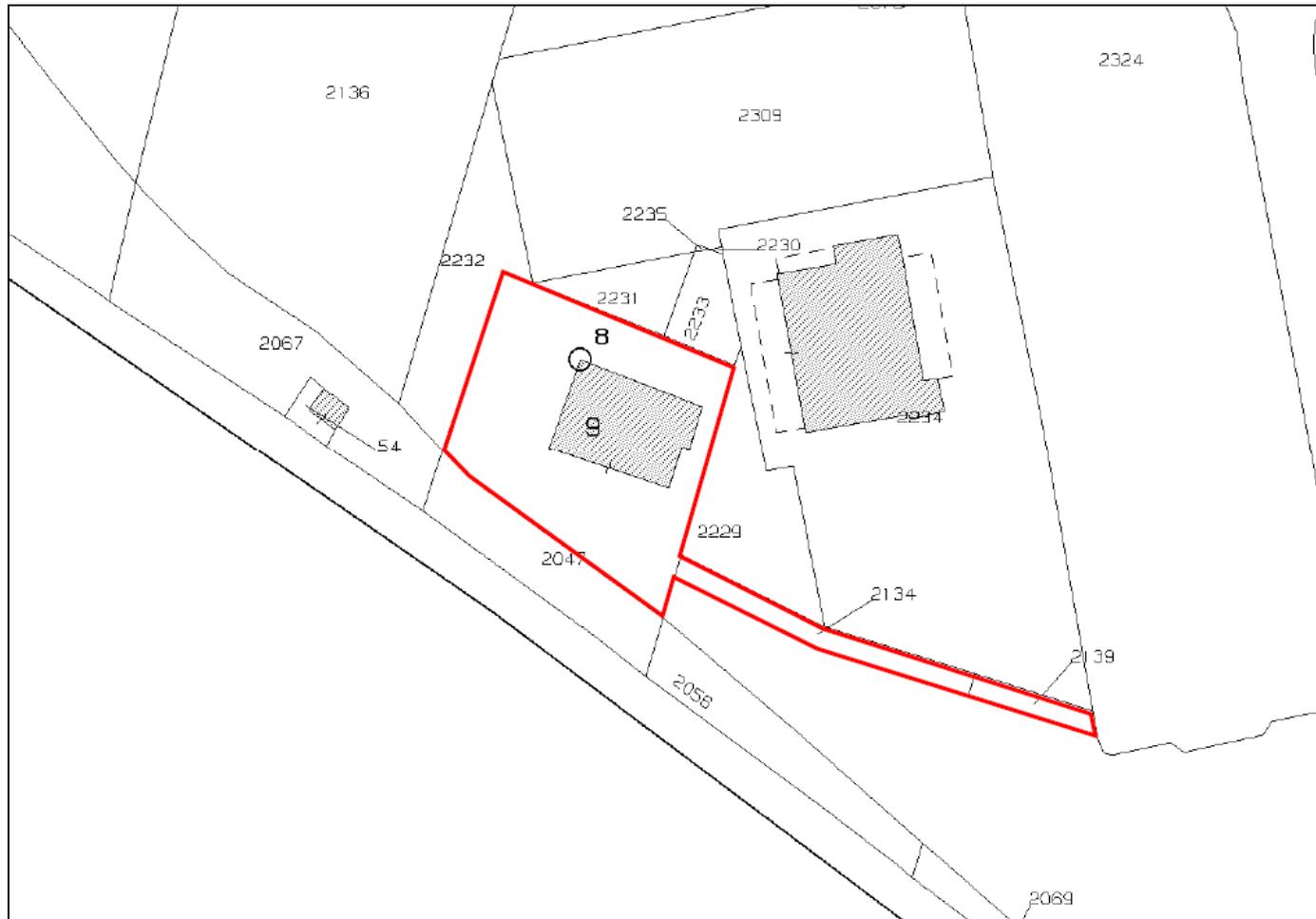


SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

**FABBRICATO
S. LAZZARO 3**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 174, MAPPALE 9, 2134, 2139



Disegno non in scala



COMUNE DI CESENA

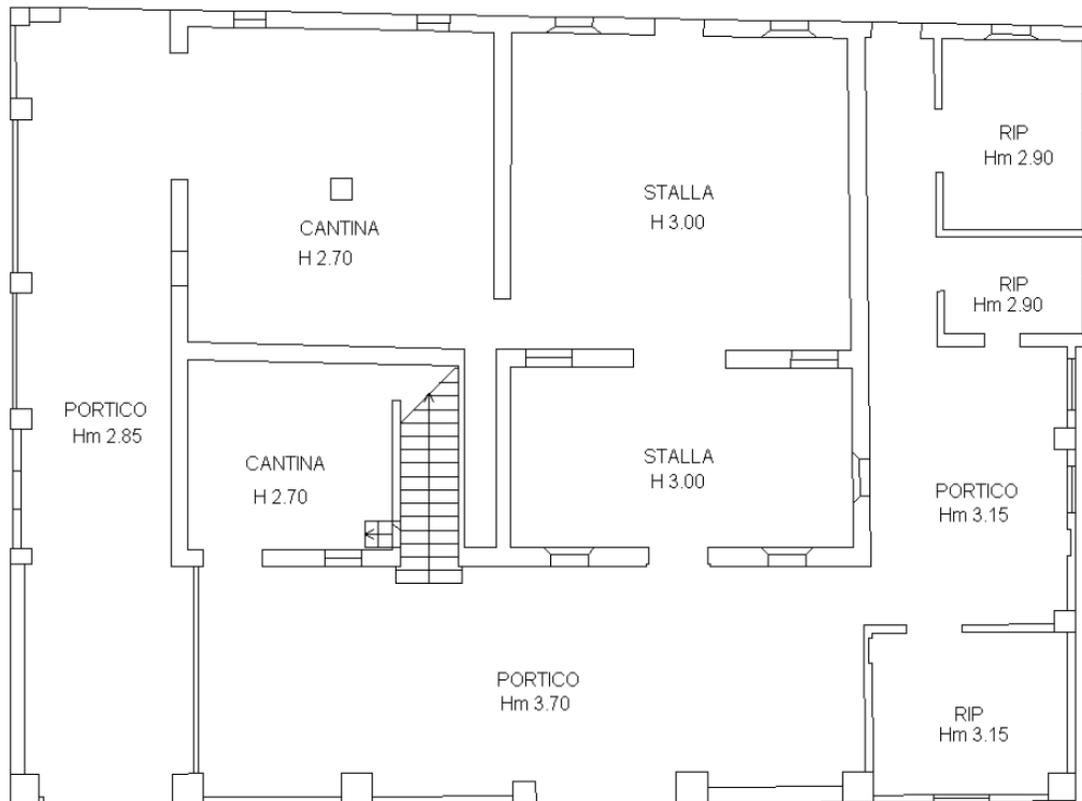
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO
S. LAZZARO 3**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 174, MAPPALE 9



PIANO TERRA
Disegno non in scala



PIANO PRIMO