



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



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 DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE Tavola dei Sistemi PS 2.1.15

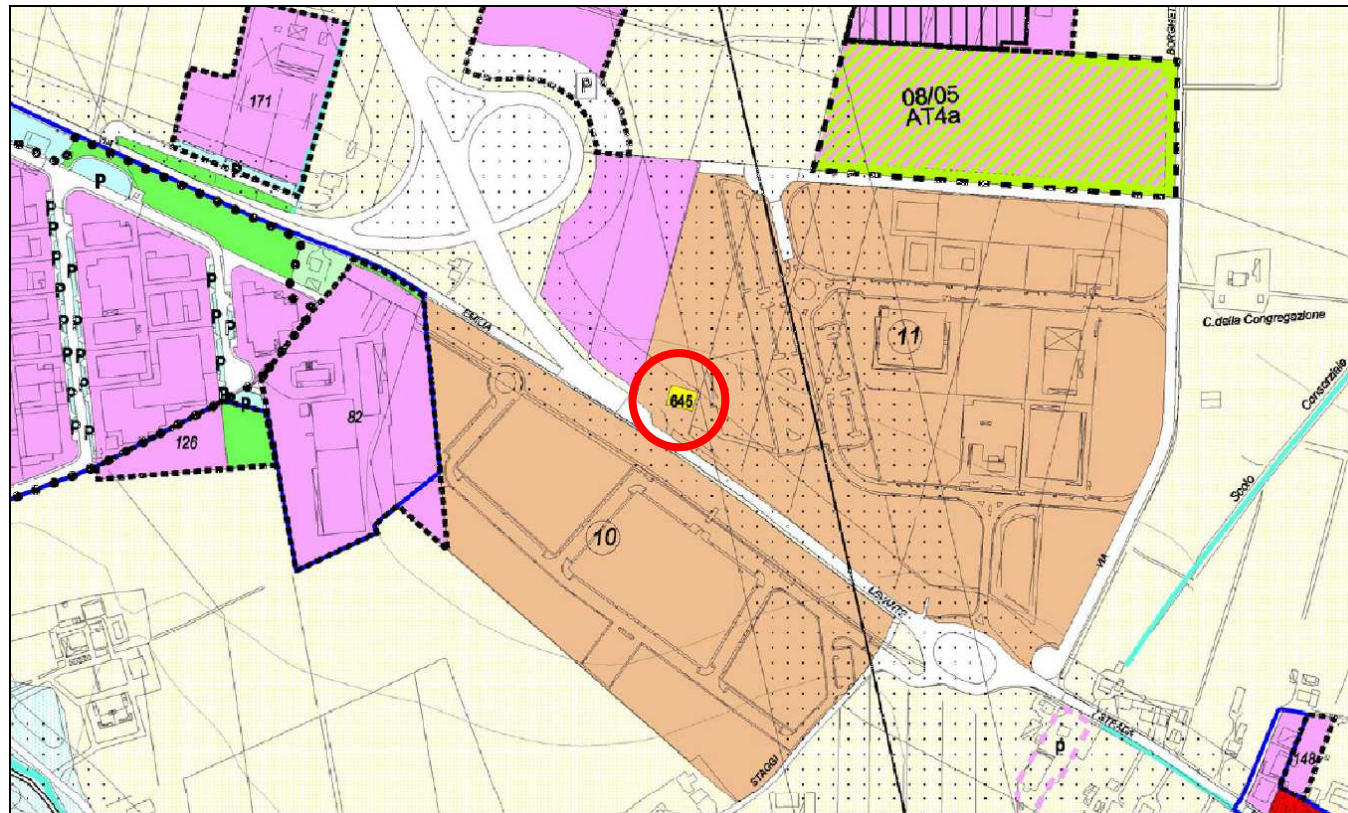


Immagine non in scala

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)

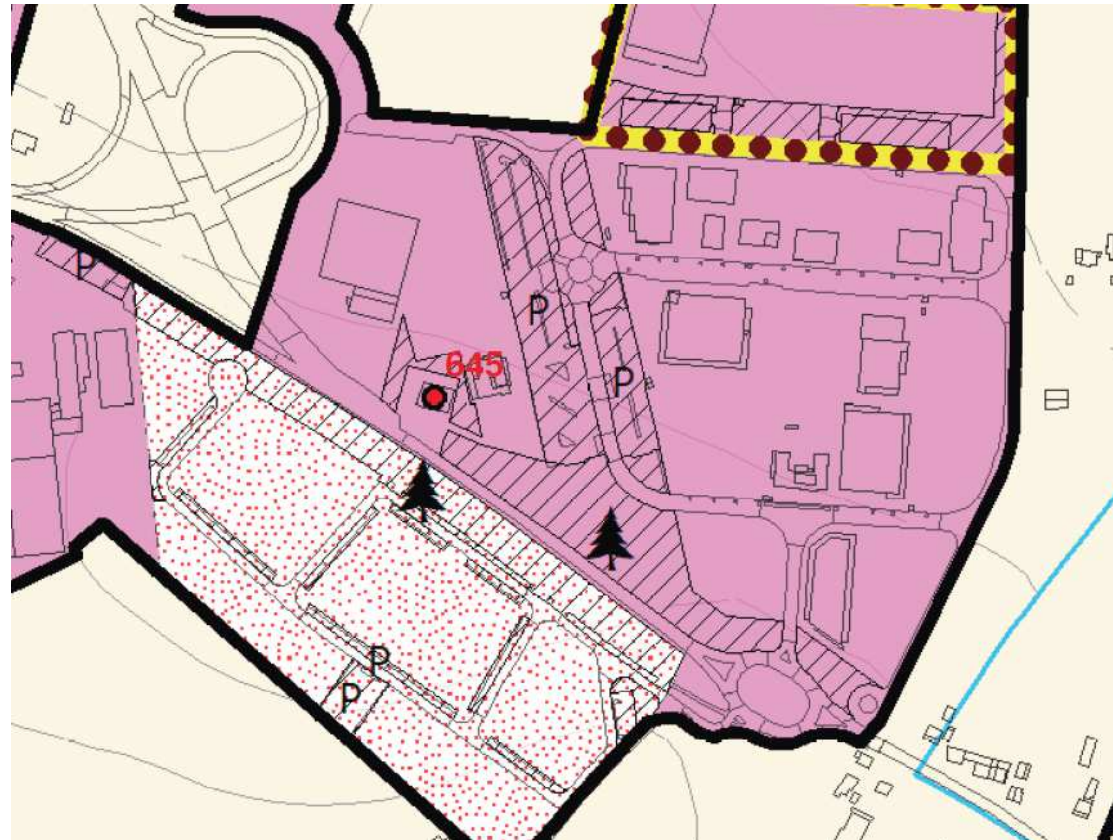


SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**


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

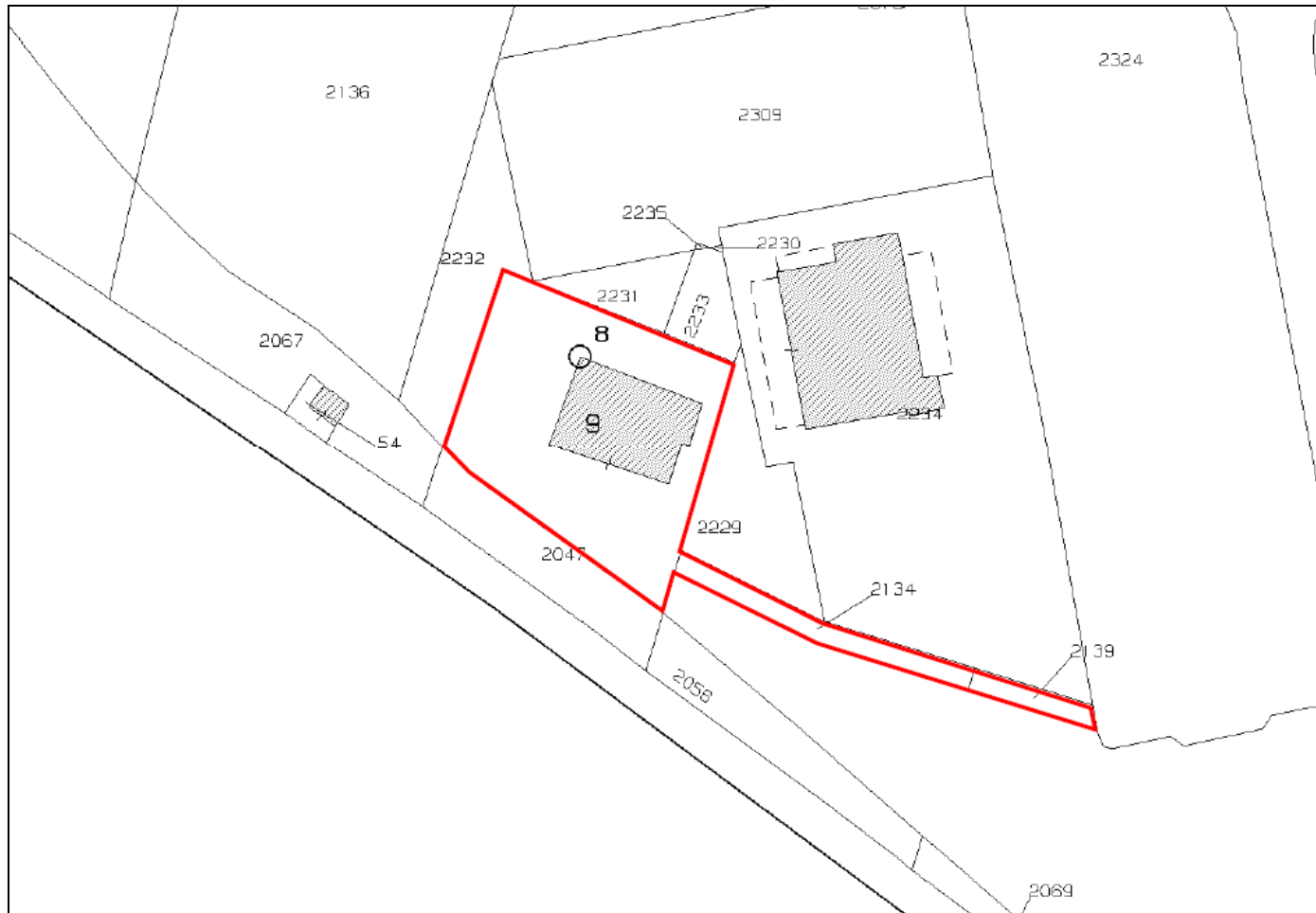


SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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

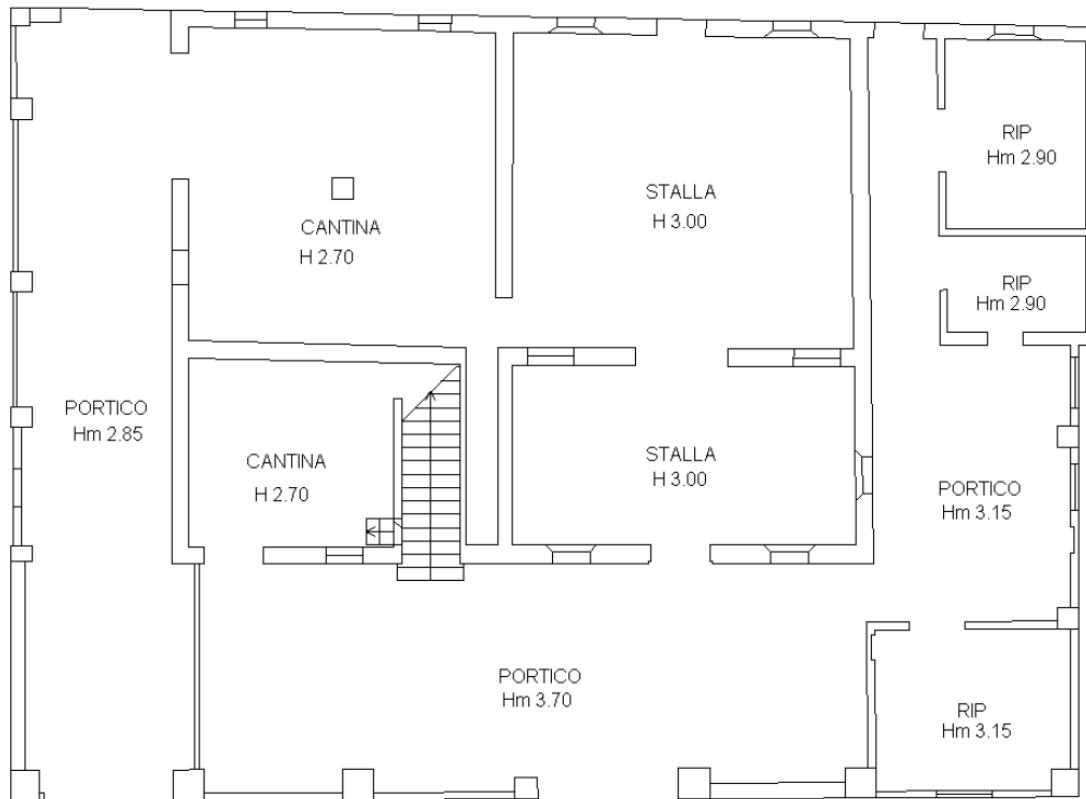
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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