



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

LOTTO 1

**ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO DENOMINATO "S. LAZZARO 3"
IN LOCALITA' CASE CASTAGNOLI,
VIA EMILIA LEVANTE N. 3067**



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

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. 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			

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno di insediamenti produttivi di progettazione unitaria (ex zona D1E Zona Case Castagnoli / Comparto PUA C12 - Fase 1, con scadenza al 13/06/2026).

Soprintendenza Beni Culturali:

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



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

LOCALIZZAZIONE AREA

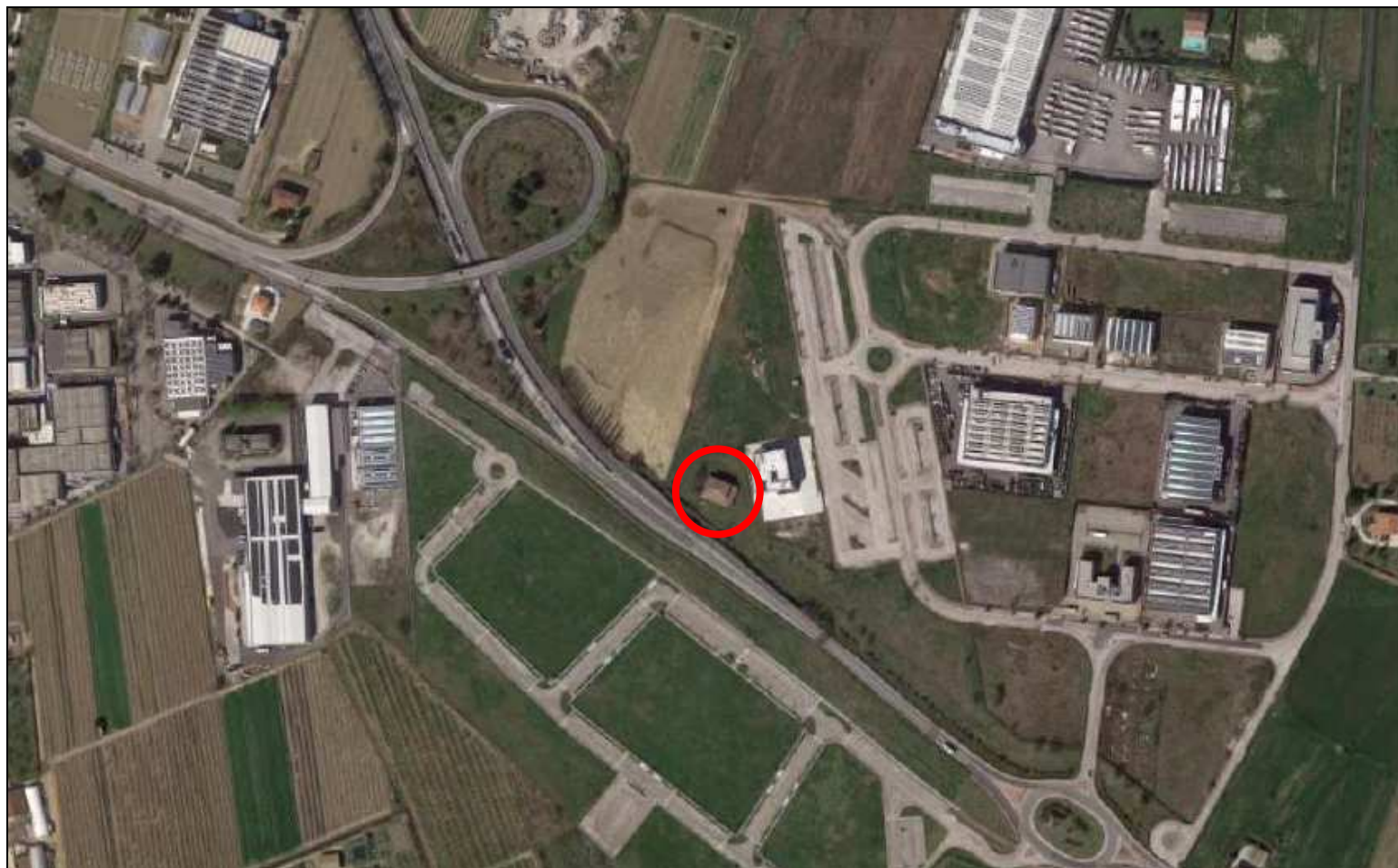


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

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

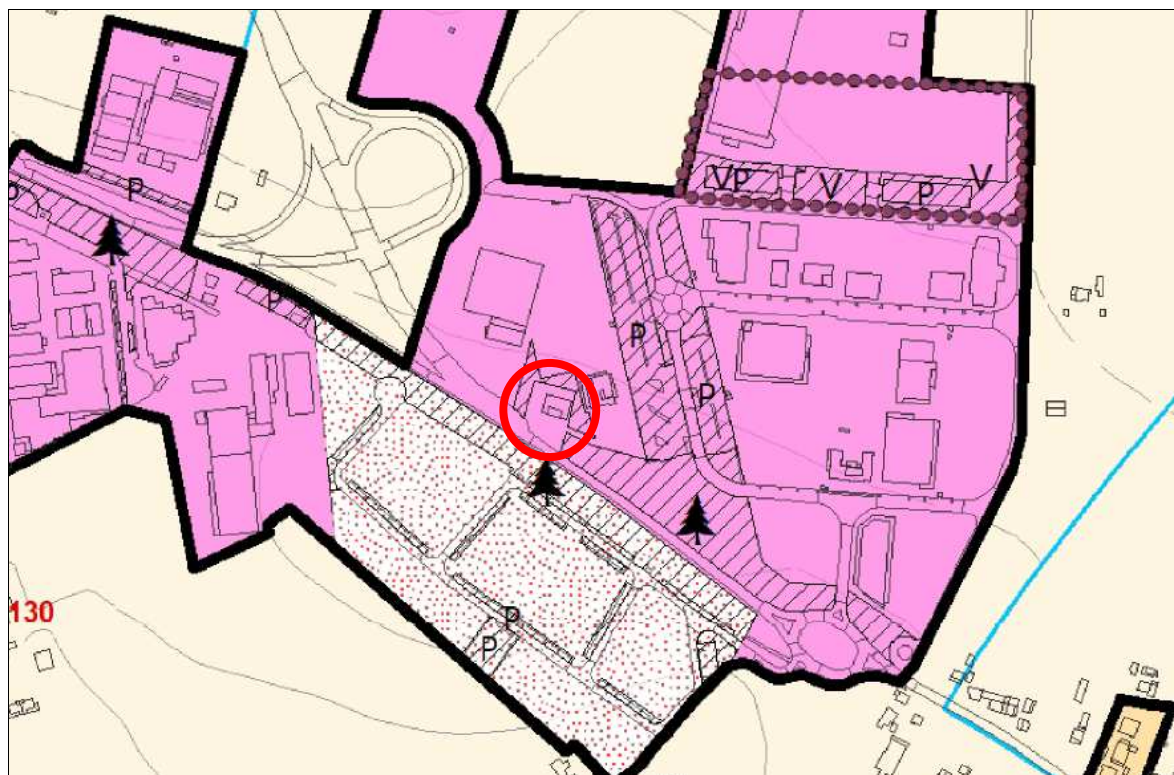
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

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

Disegno non in scala



Tessuti produttivi / commerciali (4.9)



tessuti produttivi (4.9.1)



**Comune
di Cesena**

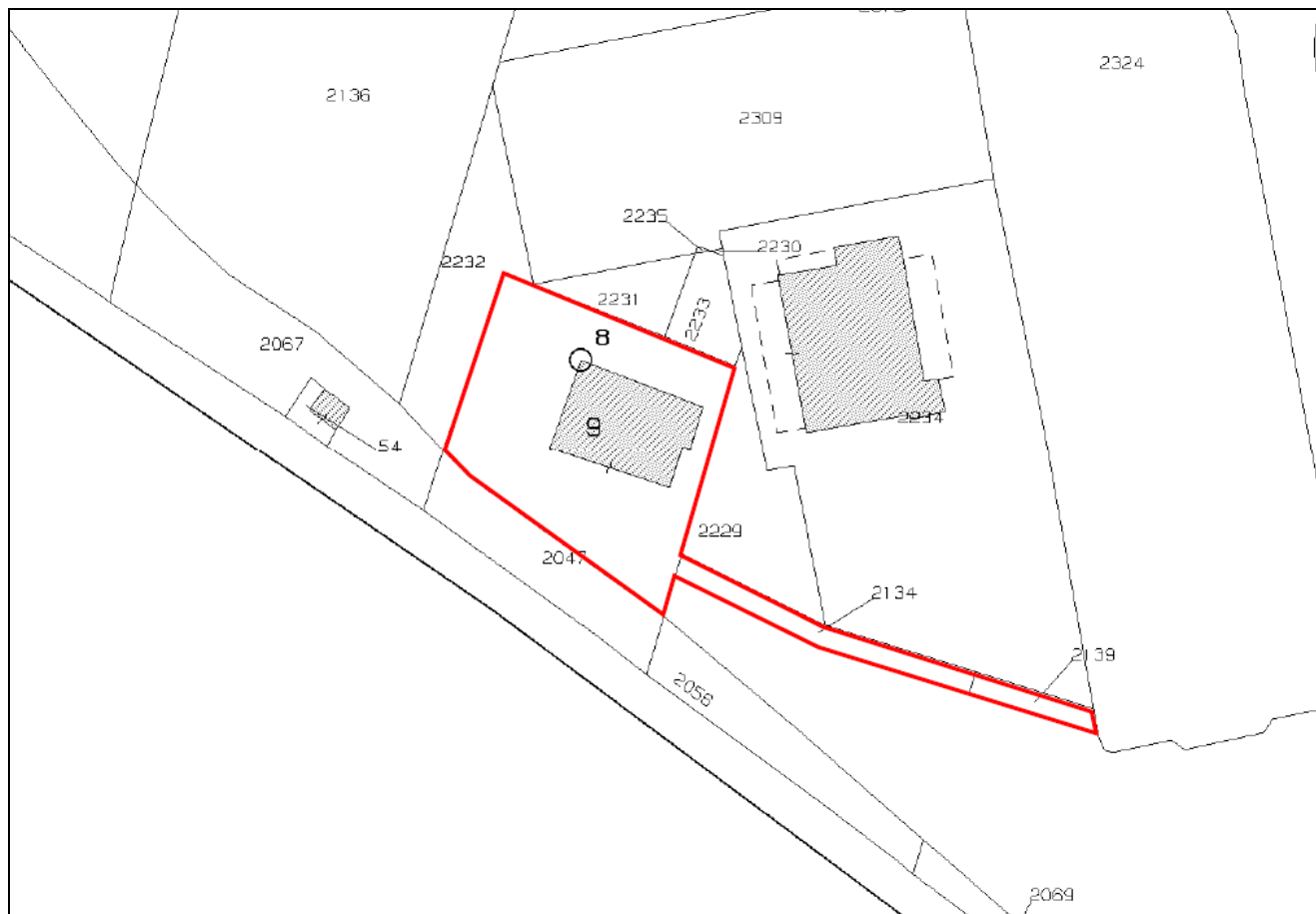
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

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



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

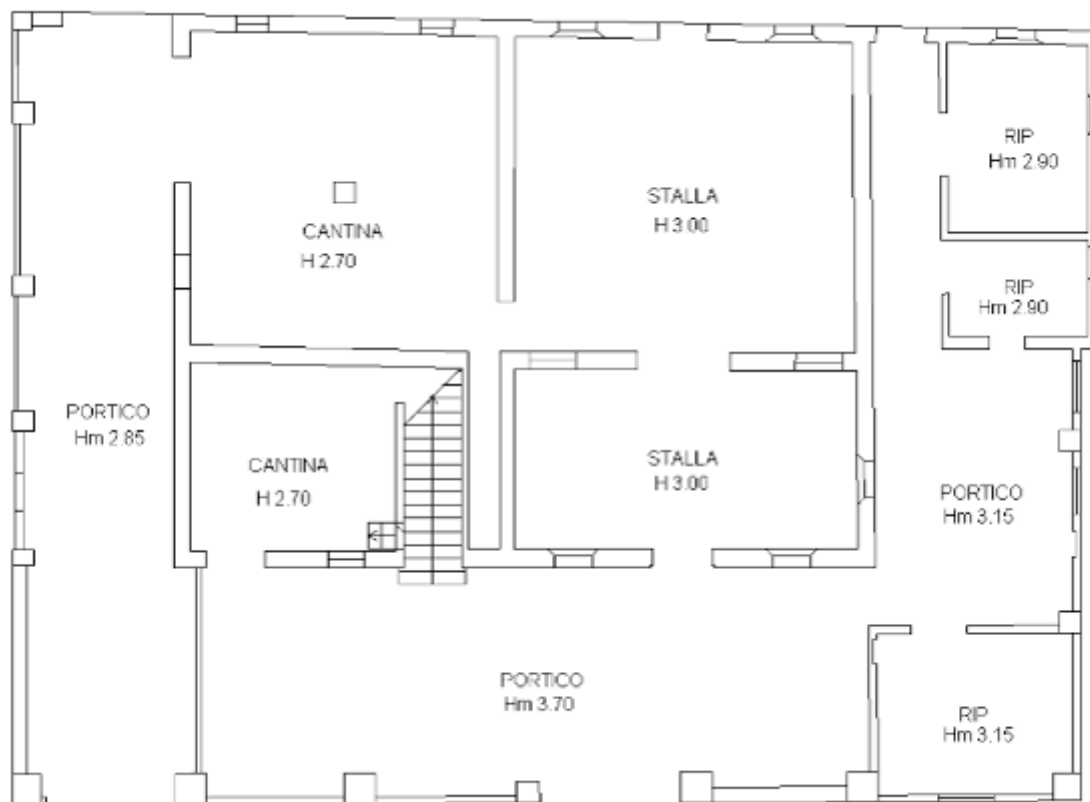
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

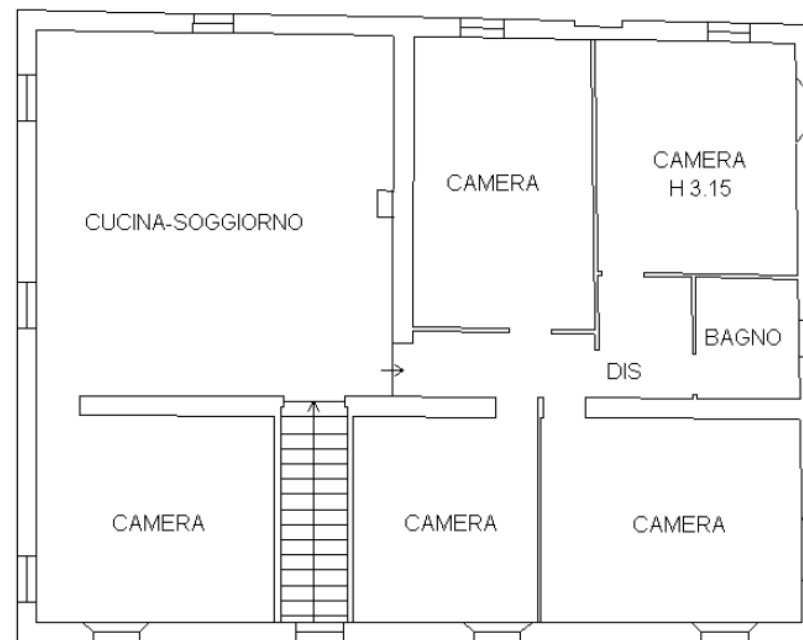
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 174, MAPPALE 9



PIANO TERRA
Disegno non in scala



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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

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 dell'Immobile

**FABBRICATO
SAN LAZZARO 3**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 174, MAPPALE 9

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/07/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2023

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **174** Particella **9**

Classamento:

Rendita: **Euro 650,74**

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **10,5 vani**

Indirizzo: VIA EMILIA LEVANTE n. 3067 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **255 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **255 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0243081 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 114708.1/2011)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)

Sede in CESENA (FC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/11/2019 Pubblico ufficiale SCOTTO DI CLEMENTE ROBERT Sede CESENA (FC) Repertorio n. 22077 - ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIoglimento di SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 13046.1/2019 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/11/2019



**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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

LOTTO 2

ASTA PUBBLICA
PER LA ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO
SITO IN CESENA, VIA DEL MONTE N. 1534



**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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via del monte n. 1534 – Comune di Cesena

Superficie: circa mq. 380 e terrazzo di circa mq. 45

Stato di conservazione: Precario stato di manutenzione.

Descrizione: Il fabbricato, adibito a ristorante fino al 2013, si eleva in parte a due piani fuori terra, ha struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento e copertura in coppi. A piano terra sono presenti un locale ad uso bar-cassa, una cucina, una dispensa e n. 2 locali ad uso deposito oltre ai servizi igienici; a piano primo un ampio locale ad uso magazzino, n. 2 uffici, uno spogliatoio e servizi igienici. Lotto di pertinenza di mq. 2700 circa (frazionamento in corso). Il suo futuro utilizzo sarà possibile solo in seguito ad opportuni lavori di adeguamento/ripristino. Le aperture esterne sono state tamponate per motivi di sicurezza.

APE: in fase di acquisizione

Soprintendenza Beni Culturali: Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

CATASTO:

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	148	82	5 6
	Categoria D/8, rendita € 3.864,92			



**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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno della città da qualificare nei tessuti residenziali: città giardino (Art. 4.8.1 Norme). Le funzioni ammesse nell'immobile sono quelle stabilite all'art. 4.8 comma 2 delle Norme.

Note:

- L'immobile risulta privo di certificato di conformità edilizia e agibilità. Sono presenti lievi variazioni tra progetto e stato di fatto rientranti nelle casistiche dell'art. 17 e art. 19bis co. 1bis della Legge 23/2004;
- Gli oneri per la realizzazione della recinzione e per la eventuale separazione delle utenze saranno in carico al futuro acquirente;
- La manutenzione del vialetto di accesso carrabile al lotto residenziale - servitù di passaggio su verde pubblico - rimarrà in capo al futuro acquirente.



**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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO

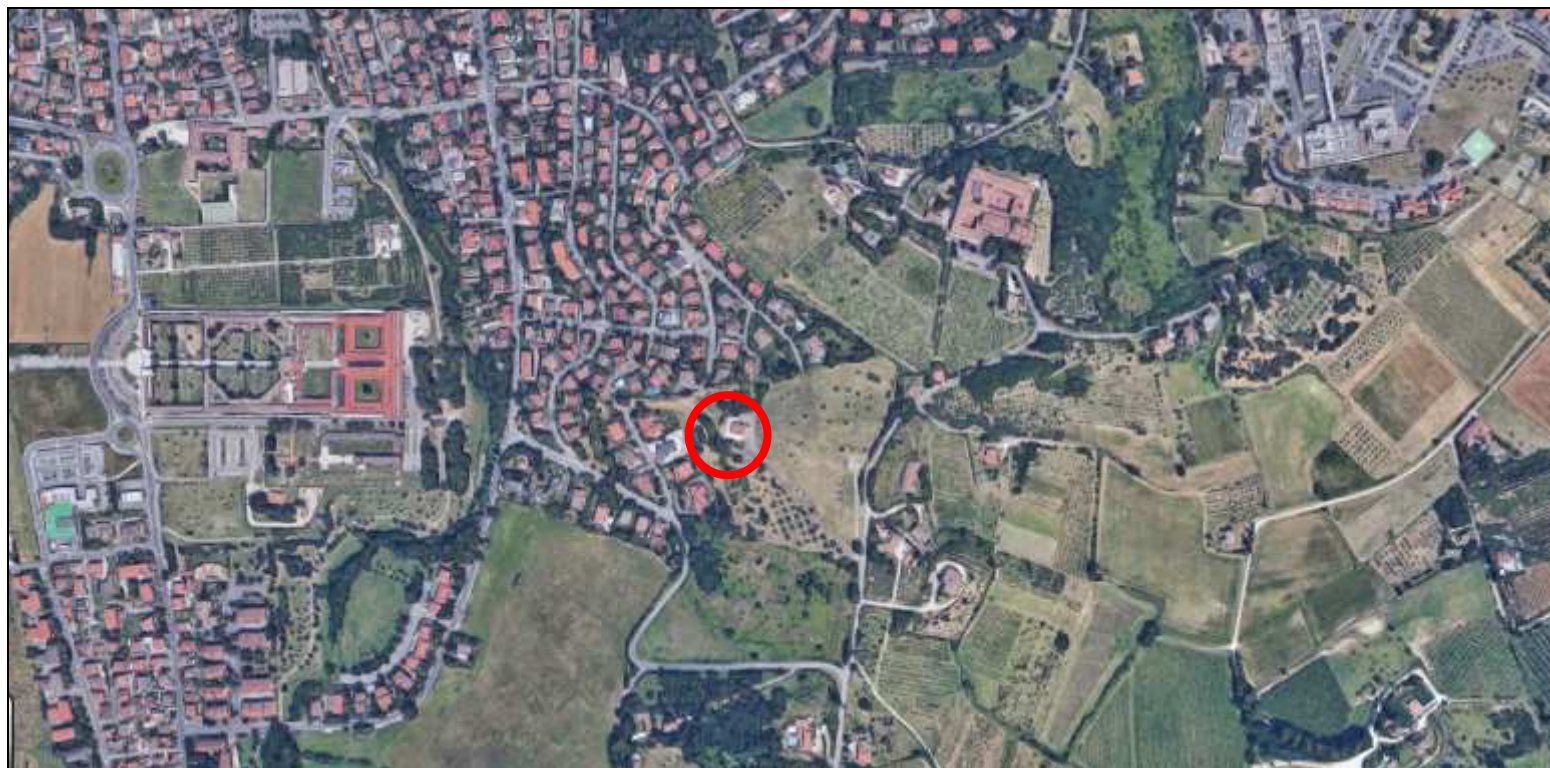


Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

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

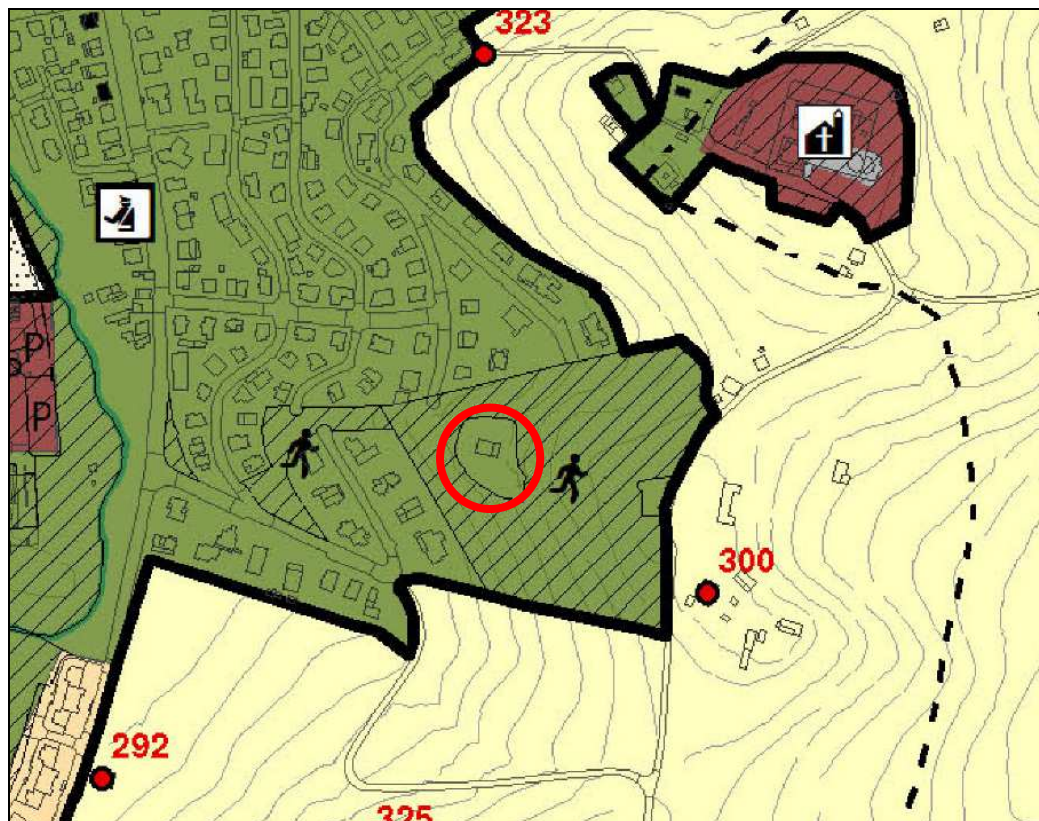
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534


**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Stralcio Tavola Trasformabilità.**

Disegno non in scala



CITTA' DA QUALIFICARE

Tessuti urbani a prevalente funzione abitativa (4.8)

 città giardino (4.8.1)



**Comune
di Cesena**

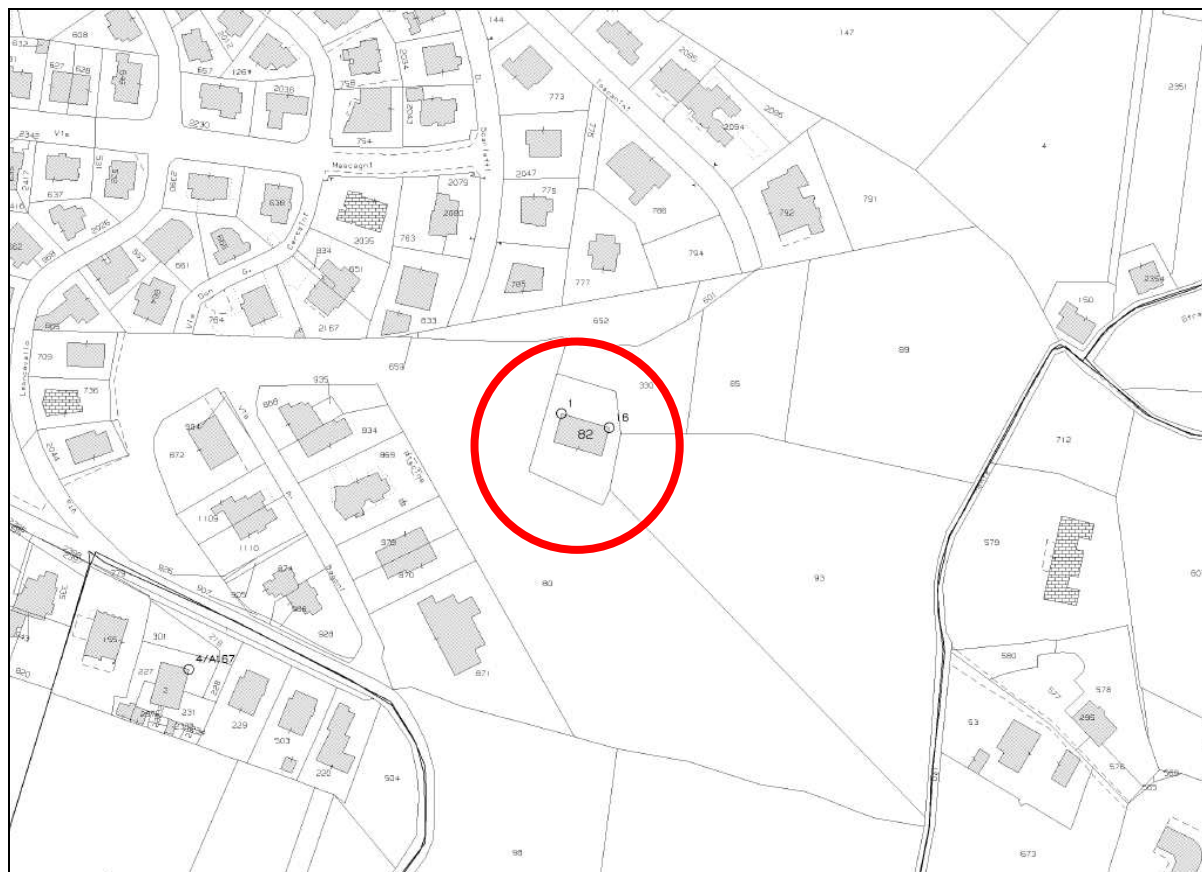
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 148 - MAPPALE 80/parte, 82, 93/parte e 330/parte



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

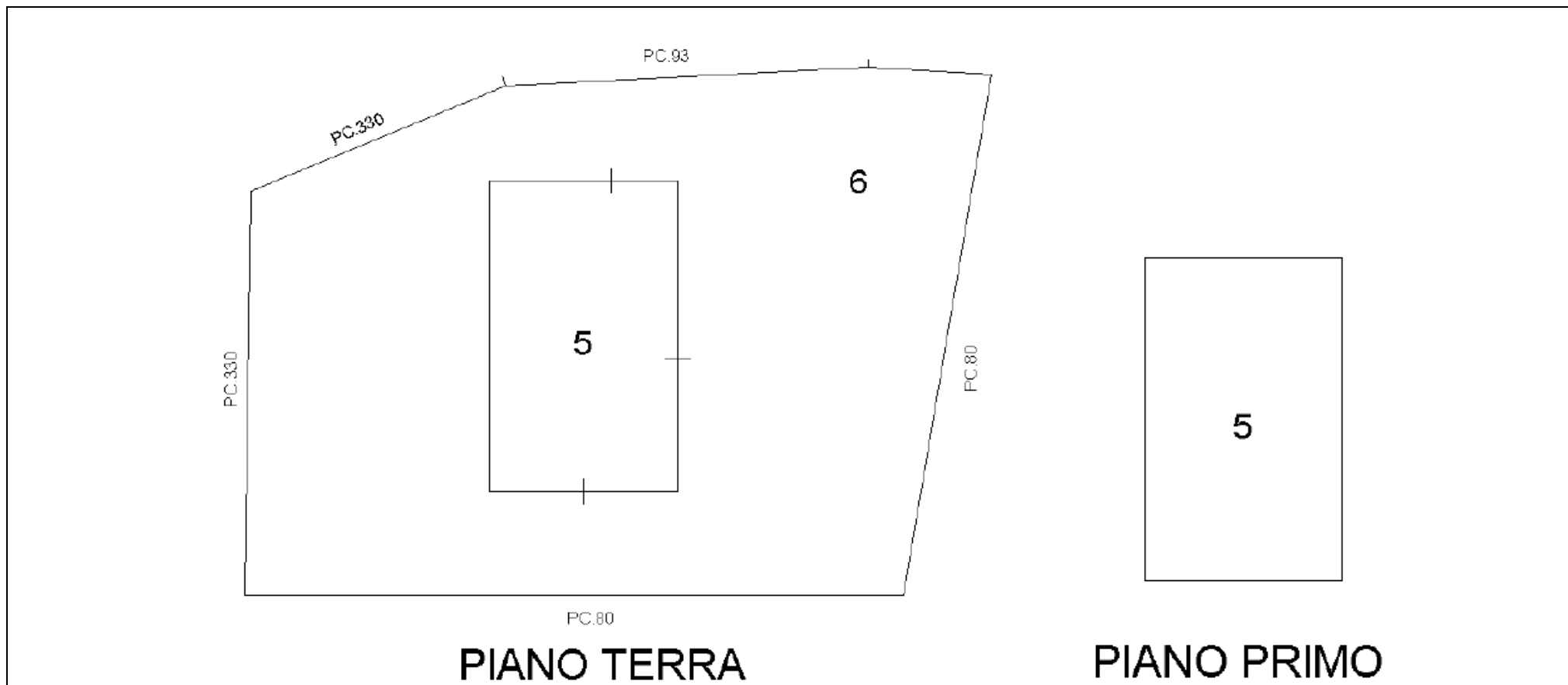
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

ELABORATO PLANIMETRICO



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

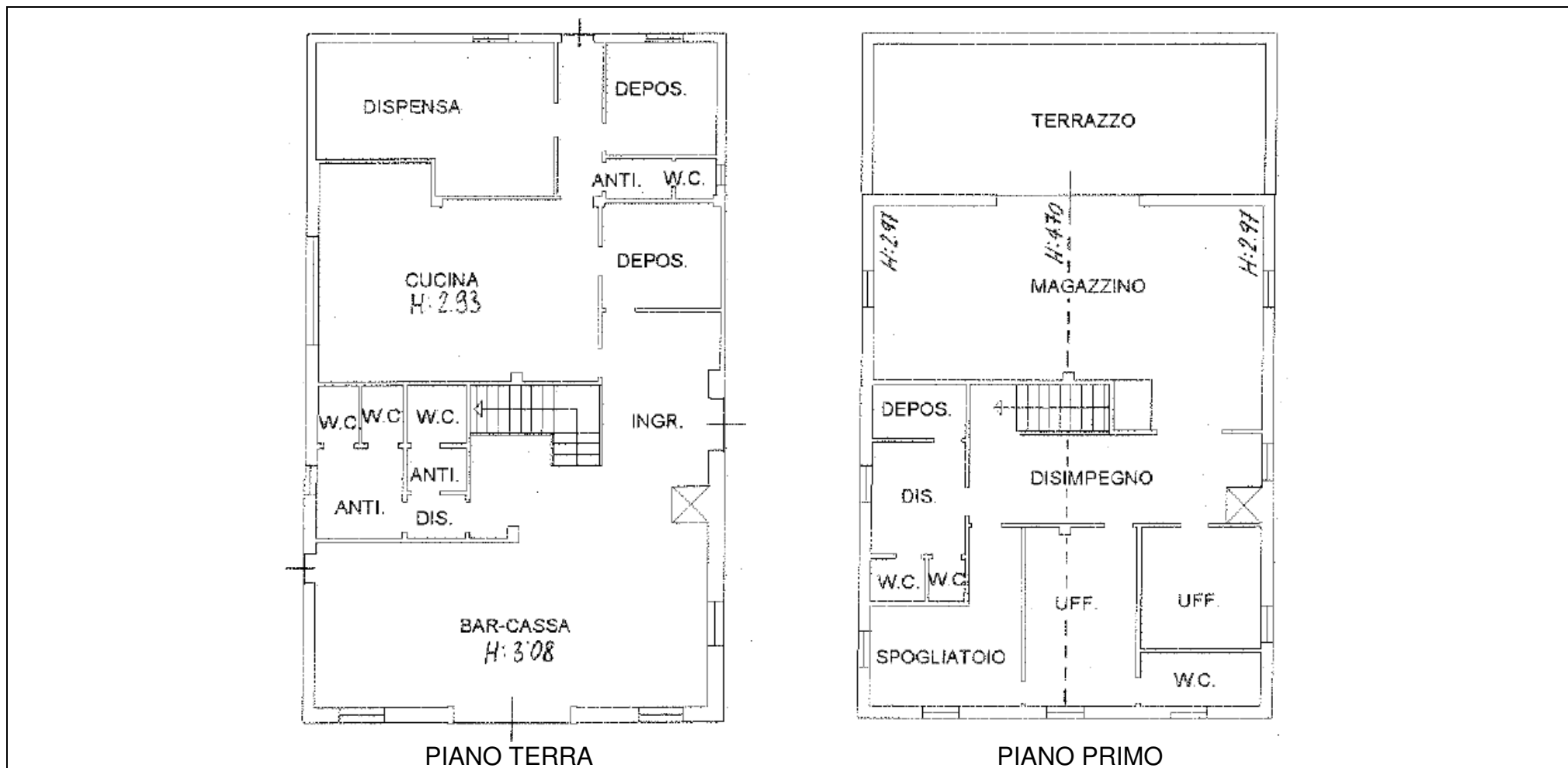
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 148, MAPPALE 82 SUBALTERNO 5



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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTERNI





**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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INTERNI





**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 dell'Immobile

FABBRICATO
VIA DEL MONTE N. 1534

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 148, MAPPALE 82 SUBALTERNO 5 E 6

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **13/02/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/02/2023

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio 148 Particella 82 Subalterno 5

Foglio 148 Particella 82 Subalterno 6

Classamento:

Rendita: **Euro 3.864,92**

Categoria **D/8^a**

Indirizzo: STRADA COMUNALE SOTTO IL MONTE n. 543 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/01/2019 Pratica n. FO0000885 in atti dal 07/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 130.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

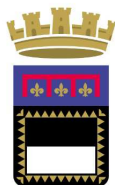
> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. **COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**

Sede in CESENA (FC)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 17/01/2018 Pratica n. FO0003228 in atti dal 18/01/2018 DEMOLIZIONE PARZIALE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 567.1/2018)



**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
dell'Immobile

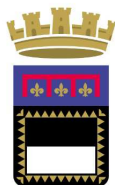
FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE

LOTTO 3

ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI UNA CASA DI CAMPAGNA, COMPLETAMENTE
DA RISTRUTTURARE, CON POSSIBILITÀ DI AMPIO PARCO**

**SITA IN VIA PRIMA DEL CANE N. 431
LOC. BAGNILE**



**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
dell’Immobile**

**FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE**

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via Prima del Cane n. 431

Consistenza catastale: unità collabente

Superficie catastale: mq. 2707

Stato di conservazione: rudere (unità collabente)

Utilizzo previsto: residenziale

Descrizione: Fabbricato rurale collabente con strutture in parte crollate, di circa 350 mq + 160 mq di portico, privo di servizi e allacci alle reti impiantistiche, con possibilità di parco di circa 2700 mq.

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

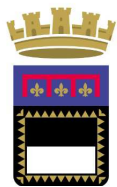
Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2356	
Consistenza	categoria F/2 unità collabente, rendita /////			

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme).

Soprintendenza Beni Culturali:

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



**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

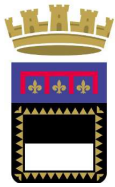
Allegato "A"
**Scheda Tecnico descrittiva
dell'Immobile**

FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO



Immagine 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
dell'Immobile**

FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'**
Immagine non in scala



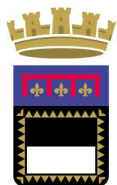
Territorio rurale (6.1)



Periurbano (6.2.1)



di Pianura (6.2.2)



**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

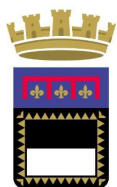
Allegato "A"
**Scheda Tecnico descrittiva
dell'Immobile**

FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2356



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

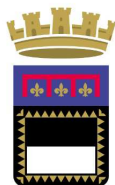
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
**Scheda Tecnico descrittiva
dell'Immobile**

FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE

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 Tecnica descrittiva
dell'Immobile**

FABBRICATO
VIA DEL CANE I, 431 – BAGNILE

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 9, MAPPALE 2356

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/07/2023**



[Immobile di catasto fabbricati](#)



[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2023

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio 9 Particella 2356

Classamento:

Categoria **F/2^a**

Indirizzo: VIA PRIMA DEL CANE n. 431 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2019 Pratica n. FO0020534 in atti dal 16/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11380.1/2019)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

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

1. COSTITUZIONE del 24/12/2013 Pratica n. FO0137026 in atti dal 24/12/2013 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136782 DEL 23/12/2013 (n. 136782.1/2013)



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

LOTTO 4

**ASTA PUBBLICA
PER LA ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO
DENOMINATO "DIEGARO 4", SITO IN CESENA, VIA EMILIA PONENTE N. 4354**



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via Emilia Ponente n. 4354 – Comune di Cesena

Consistenza catastale: 7,5 vani

Superficie catastale: mq. 172 (Totale escluse aree scoperte 164 mq)

Stato di conservazione: Mediocre

Descrizione: Fabbricato a due piani (piano terreno e primo) con struttura portante in muratura, solai e copertura in latero cemento. Dal portico si accede all'interno, l'abitazione è composta da cucina/pranzo, retro cucina e servizio igienico a piano terra, con scala interna si raggiunge il primo piano dove si trova un soggiorno e n. 3 camere da letto. Dal portico e dal vano scala a piano terra si raggiungono anche n. 2 locali ad uso deposito e, separato dal fabbricato principale, è presente un proservizio in muratura con la copertura in legno, tavelle e coppi. Il suo futuro utilizzo sarà possibile solo in seguito ad opportuni lavori di adeguamento/ripristino (ristrutturazione).

APE: in fase di acquisizione

Soprintendenza Beni Culturali:

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

Note: Sono oggetto di vendita: la particella n. 700 di mq. 2173 sulla quale è situato il fabbricato e le particelle n. 108 e 609 del Foglio 72, rispettivamente di mq. 456 e 520, per complessivi mq. 3.149.



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	72	700	1
Consistenza	7,5 vani, categoria A/3, classe 1, rendita € 464,81			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	72	700	2
	Categoria D/10, rendita € 192,00			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	72	700	3
	Bene comune non censibile – Partita speciale A			

STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme). Le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile esistente sono quelle stabilite all'art. 6.4.2 delle Norme, sulla base della tipologia edilizia.

Note: Allo stato attuale l'immobile risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 rep. 42352/28263 del 08/11/2022 con scadenza al 10/11/2023.



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO



Immagine non in scala



**Comune
di Cesena**

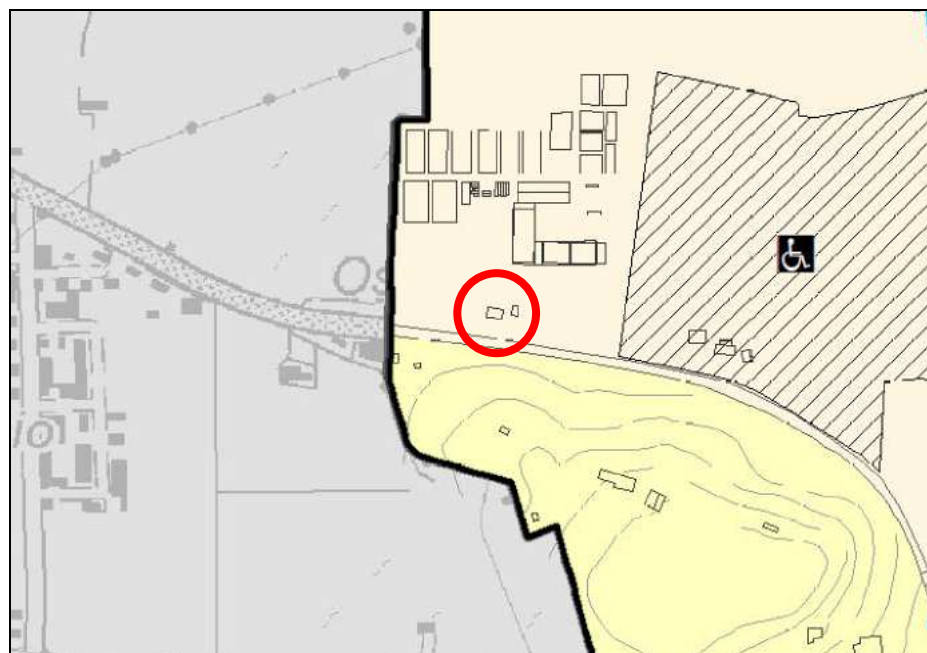
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Stralcio tavola Trasformabilità.**



Territorio rurale (6.1)



Periurbano (6.2.1)

di Pianura (6.2.2)

Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

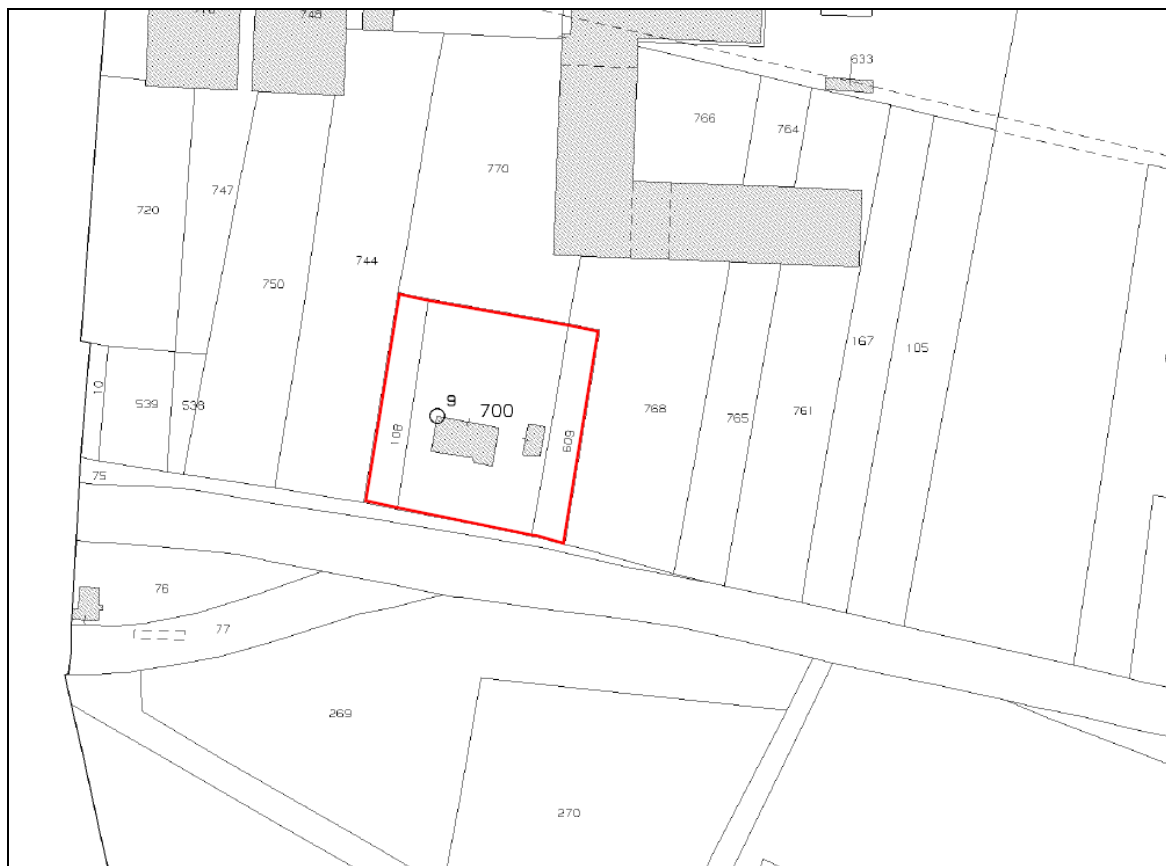
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

MAPPA CATASTALE: FOGLIO 72, MAPPALI 108, 609 E 700



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

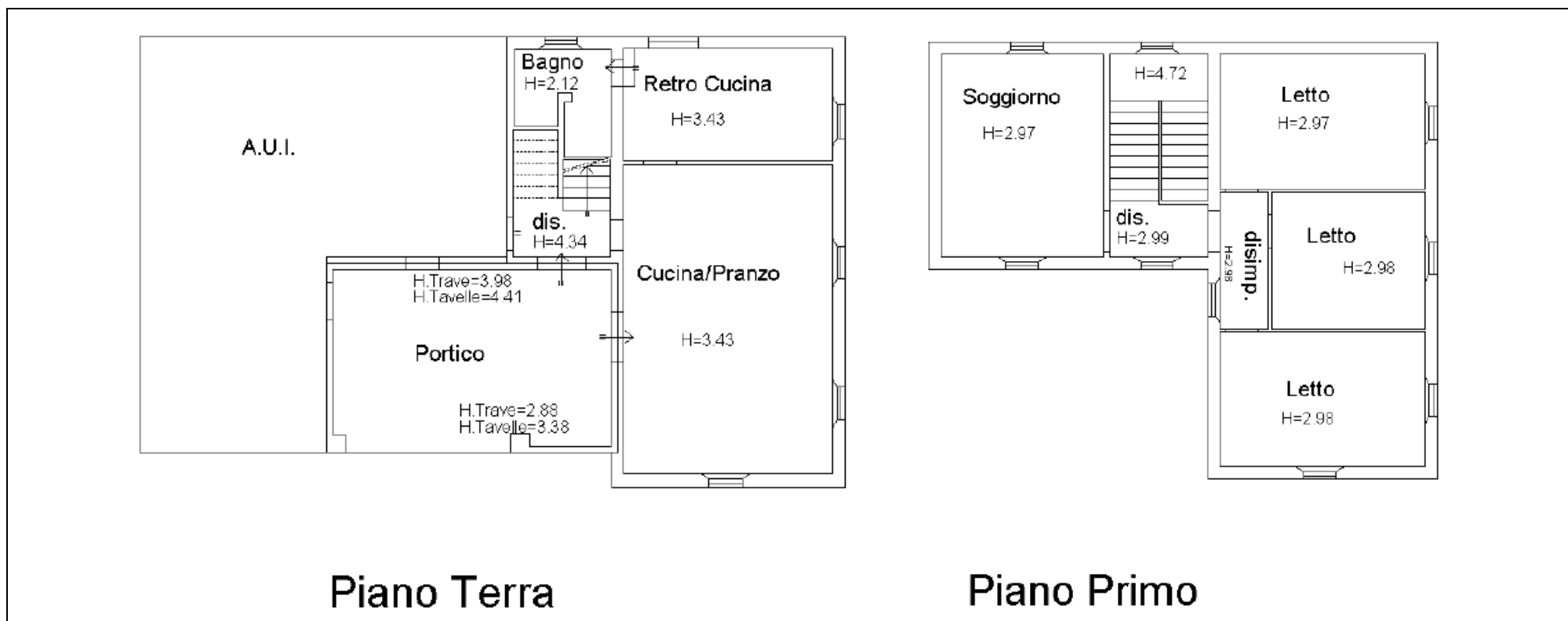
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 1



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

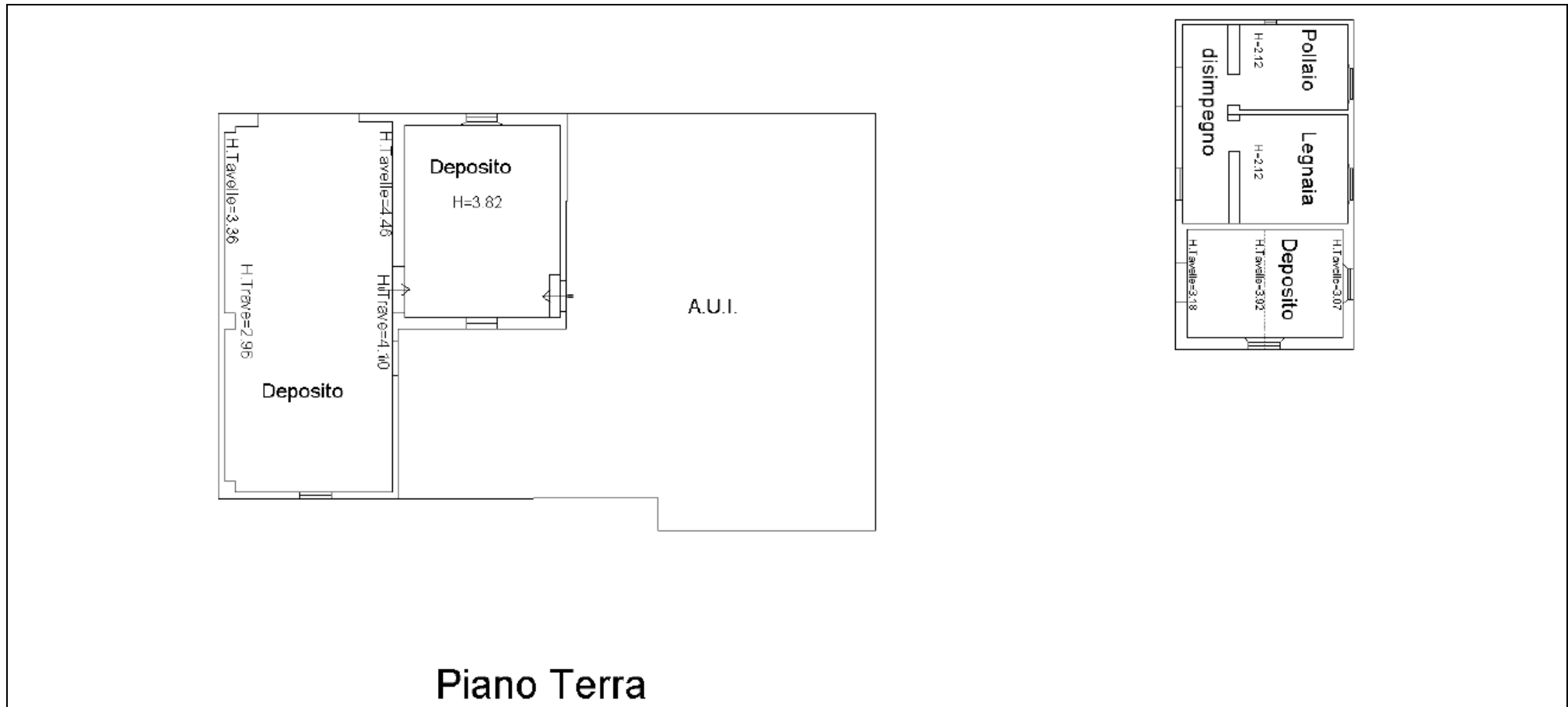
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 2



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 dell'Immobile

FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTERNI





**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 dell'Immobile

FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INTERNI





**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 dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 1

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **24/01/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/01/2023

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio 72 Particella 700 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 464,81**

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA EMILIA PONENTE n. 4354 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **172 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **164 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2014 Pratica n. FO0168110 in atti dal 26/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83003.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati - ruralita' accertata

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

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

1. COSTITUZIONE del 02/12/2013 Pratica n. FO0122287 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2148.1/2013)



**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 dell'Immobile

**FABBRICATO DIEGARO 4
VIA EMILIA PONENTE N. 4354**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 72, MAPPALE 700 SUBALTERNO 2

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **24/01/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/01/2023

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio 72 Particella 700 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: **Euro 192,00**

Categoria **D/10^a**

Indirizzo: VIA EMILIA PONENTE n. 4354 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2014 Pratica n. FO0168110 in atti dal 26/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83003.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

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

1. **COSTITUZIONE** del 02/12/2013 Pratica n. FO0122287 in atti dal 02/12/2013 **COSTITUZIONE** (n. 2148.1/2013)