



ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "MARTORANO 5",

CON LA PRESENZA DI FABBRICATI

VIA CALCINARO – VIA MASIERA I N. 1150



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

PODERE
MARTORANO 5

DESCRIZIONE DEL PODERE:

Ubicazione: Via Calcinaro - Masiera I n. 1150 – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: mq. 152.603,00

Utilizzo previsto: Terreni agricoli

Descrizione: Terreno di media ampiezza, completamente pianeggiante, con conformazione abbastanza regolare, gode di una discreta posizione, pur essendo una zona agricola a ridosso della zona edificata, risulta ben collegato ai centri di commercializzazione agricoli.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
81	7	SEMINATIVO	3	Ha 09.16.94
81	191	SEMINATIVO	3	Ha 00.48.38
81	346	FRUTTETO	2	Ha 00.49.28
81	597	ENTE URBANO		Ha 00.11.98
81	2316	ENTE URBANO		Ha 00.00.30
81	2318	SEMINATIVO	3	Ha 02.51.69
81	2320	ENTE URBANO		Ha 00.42.77
81	2321	ORTO IRRIGUO	2	Ha 00.28.39
81	2323	SEMINATIVO	3	Ha 00.10.32
81	2325	SEMINATIVO	3	Ha 00.20.88
81	2326	ORTO IRRIGUO	2	Ha 00.18.67
81	2329	SEMINATIVO	3	Ha 00.34.12
81	2331	FRUTTETO	2	Ha 00.36.10
81	2332	LAG PAL STA		Ha 00.12.20
81	2336	FRUTTETO	2	Ha 00.44.01



DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI – DEPOSITO ATTREZZI

Indirizzo: Via Masiera I – Via Calcinaro

Superficie catastale: mq. 1.198

Stato di conservazione: buono

Utilizzo previsto: Deposito attrezzi

Descrizione: Deposito attrezzi costruito nel 1989, avente una superficie di mq 210 circa;

APE: classe energetica G

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	81	597	4 5
Categoria	D/7, rendita € 784,68			

PRG

Il P.R.G. vigente prevede che l'area, posta in zona agricola, sia destinata ad "ambito della pianura centuriata" con le indicazioni previste dall'art. 66 delle norme di attuazione del PRG medesimo.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI –

CABINA ELETTRICA

Indirizzo: Via Calcinaro

Superficie catastale: mq. 30

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	81	2316	
Categoria	D/1, rendita € 74,37			



DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI – UFFICI ED ABITAZIONE

Indirizzo: Via Masiera I n. 1150

Superficie catastale: mq. 4.277

Stato di conservazione: discreto

Utilizzo previsto: Deposito attrezzi

Descrizione: Fabbricato costruito nel 1932 e completamente ristrutturato nell'anno 1983 elevatesi a 2 piani fuori terra, adibito ad uffici (p.t. - 1) ed abitazione di servizio al p.1 (abitazione).

APE: classe energetica G

PRG: Il P.R.G. vigente prevede che l'area, posta in zona agricola, sia destinata ad "ambito della pianura centuriata" con le indicazioni previste dall'art. 66 delle norme di attuazione del PRG medesimo.

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. 42449, stipulato il 06.02.2020 e che andrà a scadere il 04.01.2021, fatta salva la possibilità di proroga nelle more dell'espletamento della procedura di alienazione.*

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO FABBRICATI

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	81	2320	2
Consistenza	4 vani, categoria A/3, classe 2, rendita € 289,22, Superficie Catastale 78 mq (requisiti di ruralità)			
Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	81	2320	5
Categoria	D/8, rendita € 1.807,00			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	81	2320	3
	<i>Parti comuni fabbricato - Beni comuni non censibili</i>			
Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	81	2320	6
	<i>Corte comune - Beni comuni non censibili</i>			



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

**PODERE
MARTORANO 5**

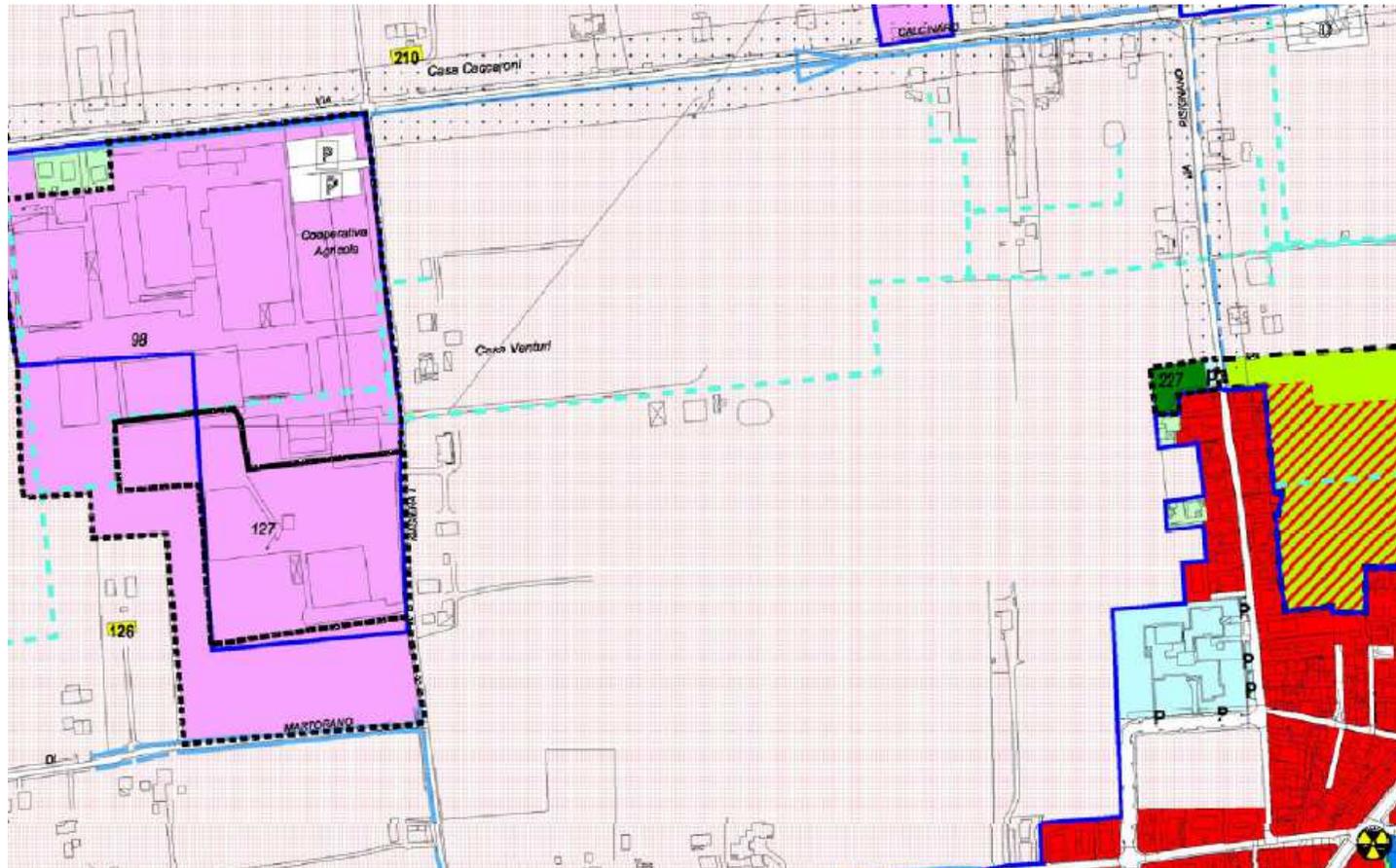
LOCALIZZAZIONE AREA



Immagine non in scala



ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE Tavola dei Sistemi PS 2.1.5



Disegno non in scala

TERRITORIO RURALE



Ambito della pianura centuriata (art. 66)

TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO



Rete secondaria del CER (art. 19.02)



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

**PODERE
MARTORANO 5**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 81, MAPPALE 7, 191, 346, 597, 2316, 2318, 2320, 2321, 2323, 2325, 2326, 2329, 2331, 2332, 2336



Disegno non in scala



COMUNE DI CESENA

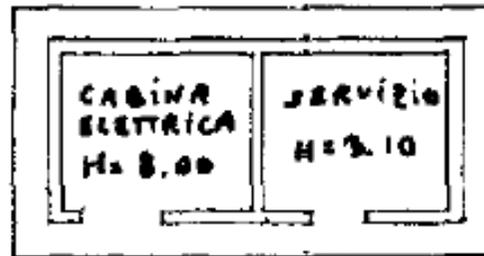
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione
e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropr**
UFFICIO **Patrimonio**

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

**PODERE
MARTORANO 5**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 81, MAPPALE 2316



PIANTA PIANO TERRA



COMUNE DI CESENA

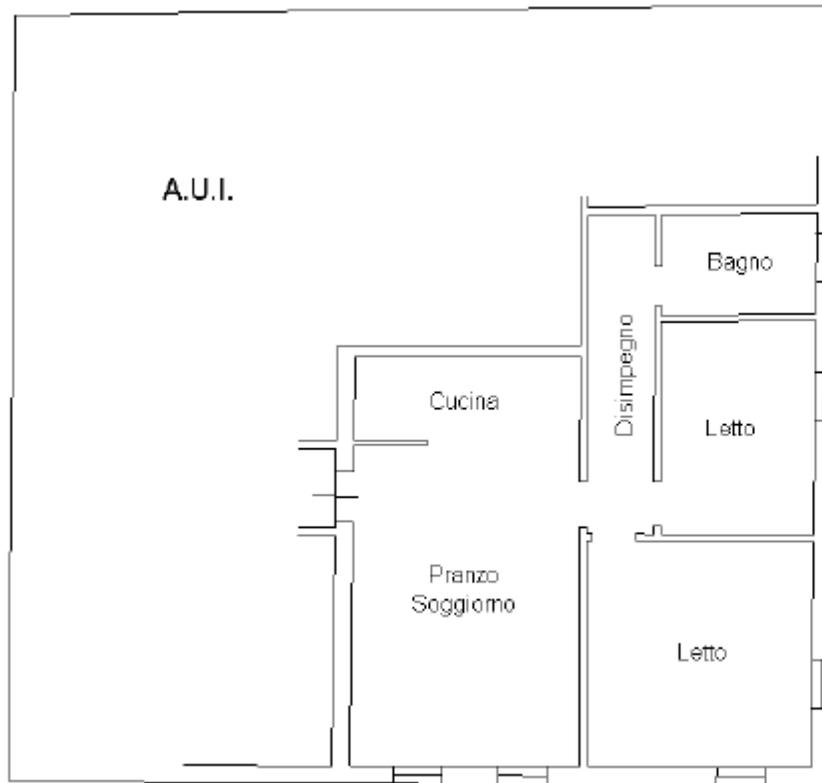
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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

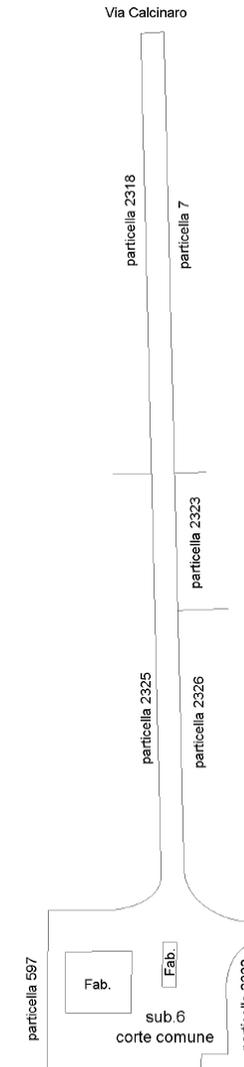
Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**PODERE
MARTORANO 5**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 81, MAPPALE 2320, SUBALTERNO 2



PIANO PRIMO H:2.91





COMUNE DI CESENA

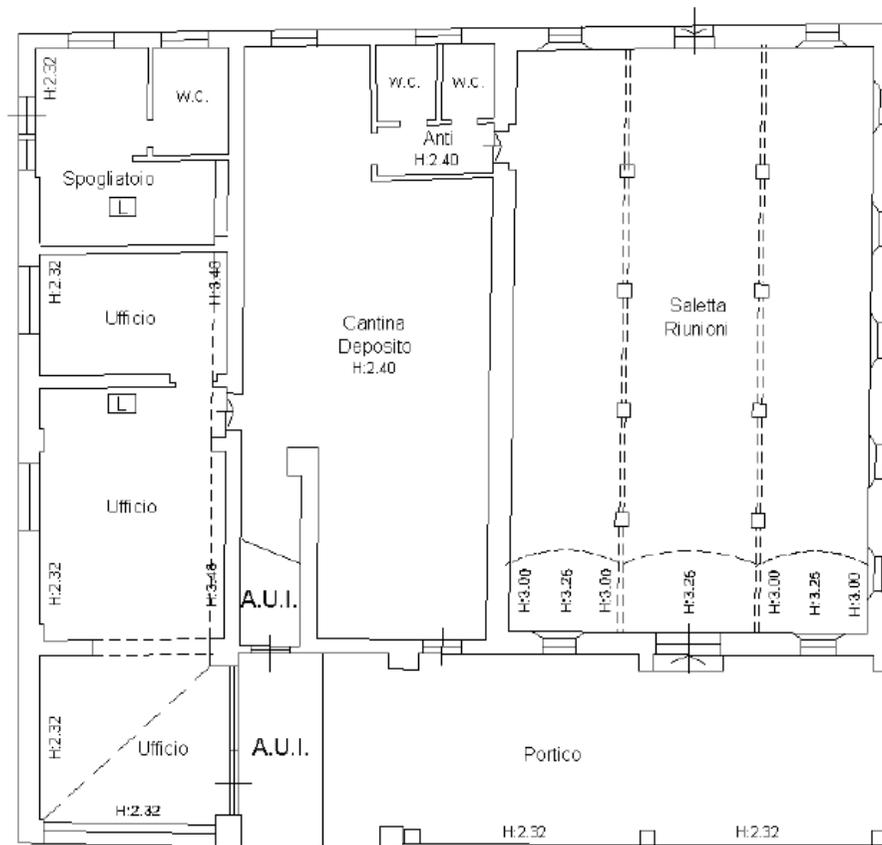
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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

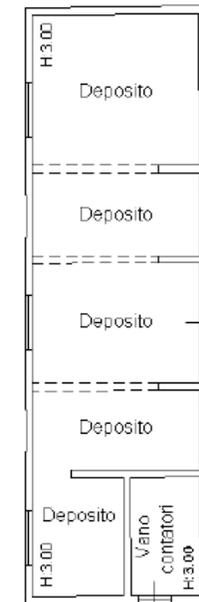
Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**PODERE
MARTORANO 5**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 81, MAPPALE 2320, SUBALTERNO 5



PIANO TERRA



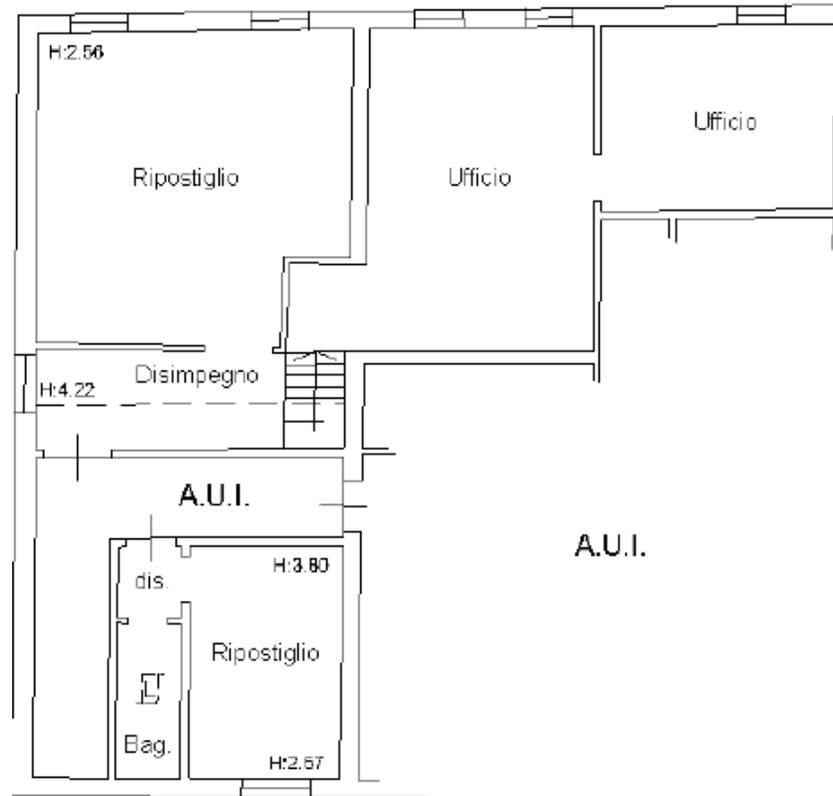
PIANO TERRA



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

**PODERE
MARTORANO 5**

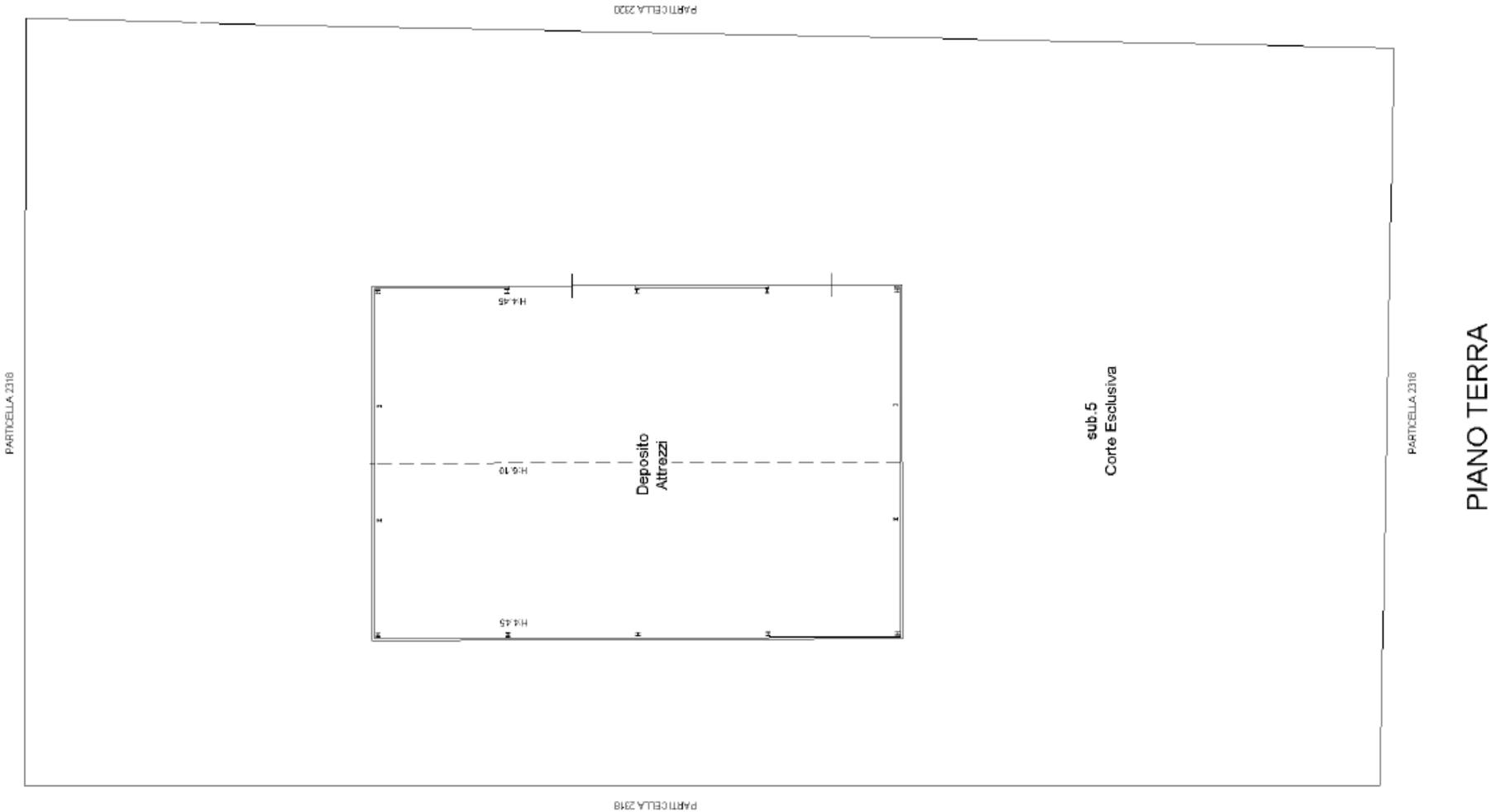


atti

PIANO PRIMO H:2.90



PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 81, MAPPALE 597 SUB 4





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

**PODERE
MARTORANO 5**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





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

**PODERE
MARTORANO 5**

