

**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

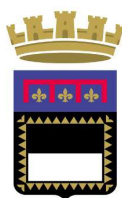
PODERE VILLA SILVIA

SCHEDA TECNICA

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

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

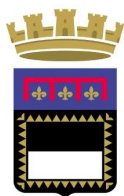
Descrizione: Il terreno è coltivato per circa Ha 10.69.00 a vigneto, e per la restante superficie di circa Ha. 13.37.55 è coltivato a seminativo con presenza di alcuni alberi di noce. Il podere è di media ampiezza di forma irregolare penalizzante, con giacitura acclive, ha una buona esposizione e un 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**

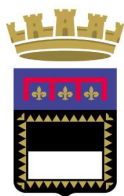
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

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

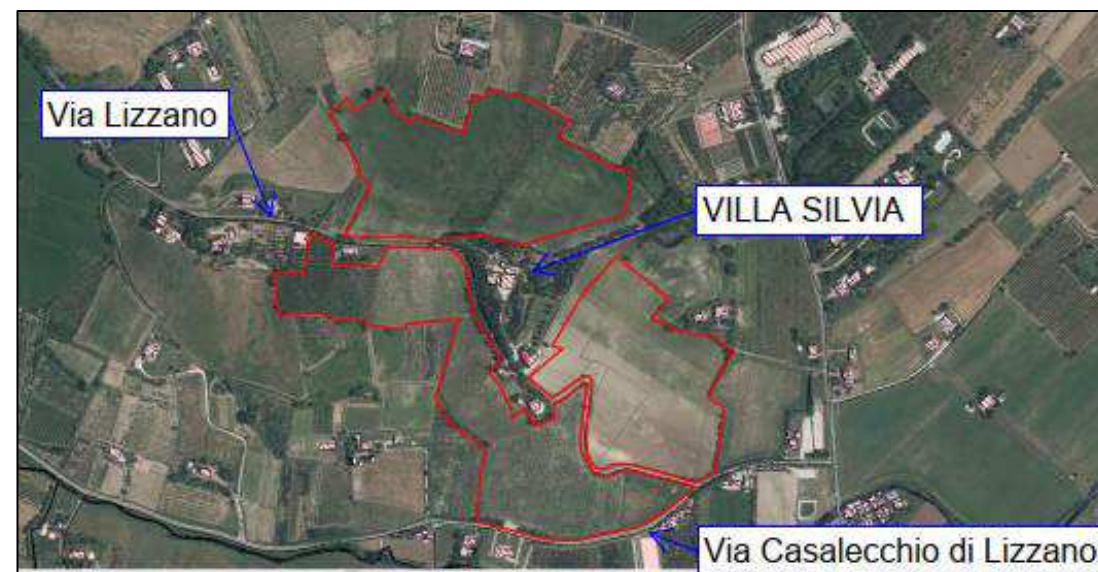
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

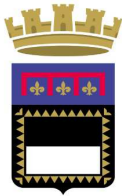
PODERE VILLA SILVIA

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

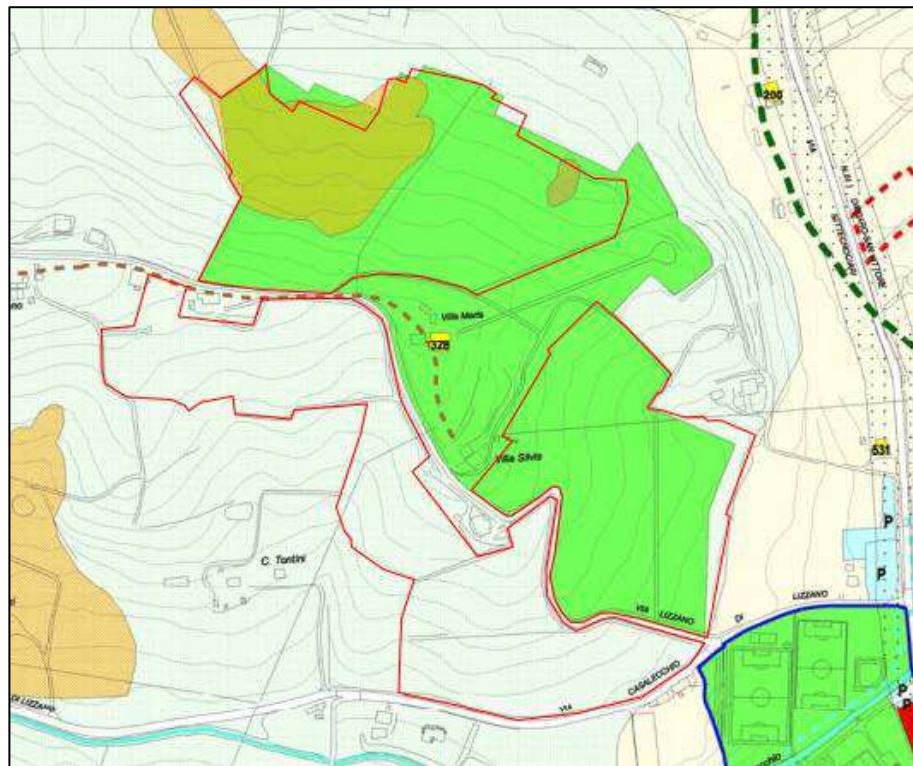
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

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)

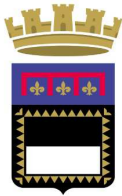
TERRITORIO RURALE

 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

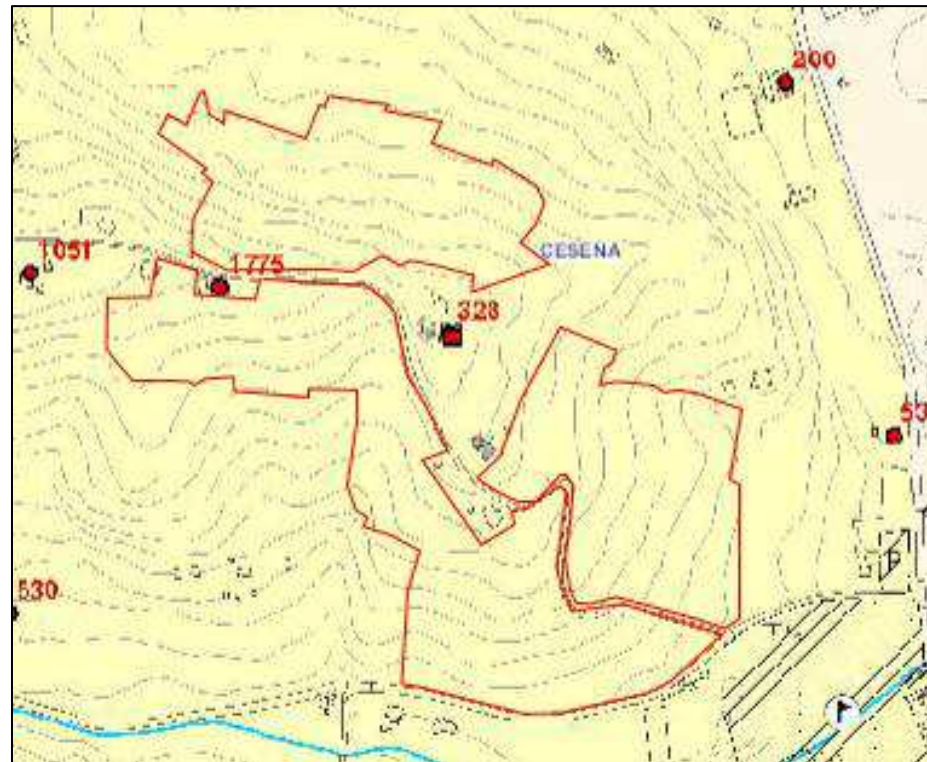
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

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

Immagine non in scala

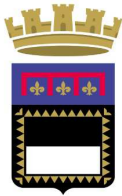


PAESAGGIO E AMBIENTE

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

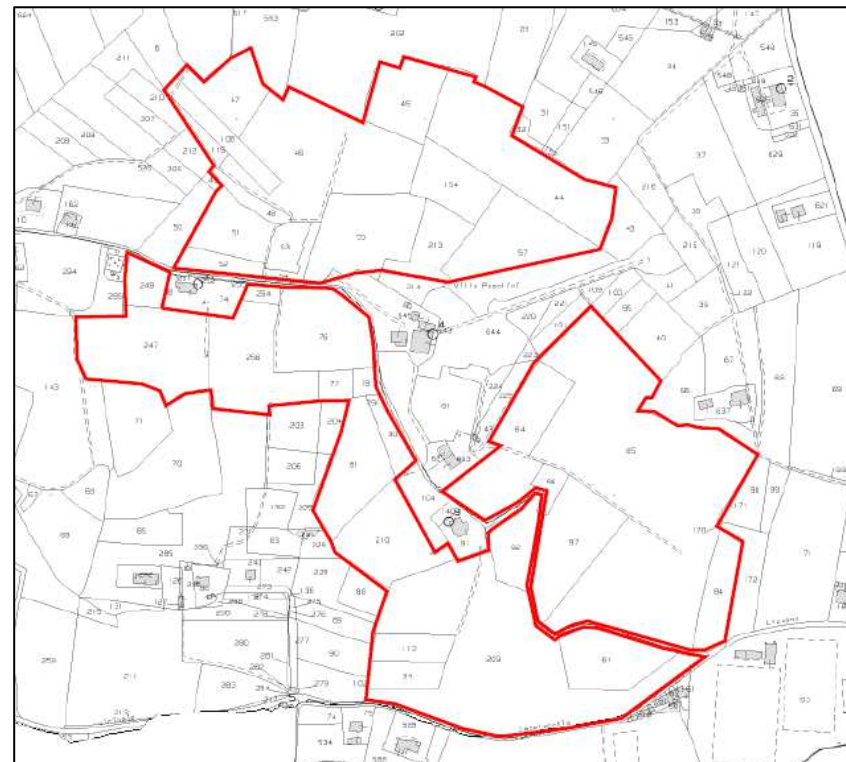
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

**Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva**

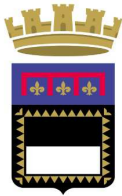
PODERE VILLA SILVIA

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

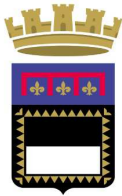
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

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

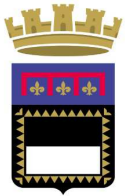
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

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



Aerea generale