



**Comune  
di Cesena**

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

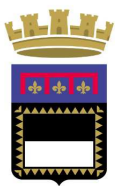
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

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

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

## **ASTA PUBBLICA**

**PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI PRESENTI NELLA  
PORTA BARRIERA CAVOUR (PONENTE)  
SITO IN PIAZZETTA PORTA CERVESE N. 1 – 5  
CORSO GASTONE SOZZI N. 81 – 85 – 89**



**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**

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

## **DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

**Indirizzo:** Piazzetta Porta Cervese n. 1 – 5 e Corso Gastone Sozzi n. 81 – 85 – 89

**Consistenza catastale:** 4 vani e 26 mq Piano Terra e 4 vani Piano Primo

**Stato di conservazione:** discreto

**Utilizzo attuale:** Uffici e negozio

**Descrizione:** Unità immobiliari facenti parte del complesso cosiddetto "Barriera Cavour", posto all'ingresso delle mura cittadine. Piano terra: negozio composto da unico locale e servizi igienico; n. 3 locali ad uso ufficio e relativi servizi igienici; Piano Primo: n. 3 uffici, atrio e relativi servizi igienici.

**APE:** Certificazione energetica in corso di acquisizione (sub. 3-4) – Classe D (sub. 2)

**Note:** /////

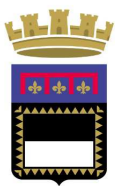
### **Strumenti urbanistici:**

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 56: "Servizi di quartiere" delle Norme di Attuazione.

Il P.U.G., adottato con Delibera n. 23 del 07.04.2022, è indicata la dotazione territoriale "Attrezzature di interesse comune - Uffici Amministrativi", art. 6.3 delle Norme.

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

**Il progetto di valorizzazione dell'immobile dovrà prevedere l'eventuale cambio di destinazione d'uso che dovrà essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.**



**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**

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

## **CATASTO**

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	124	255	2
Consistenza	4 vani, categoria A/10, classe 1, rendita € 970,94			

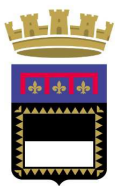
Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	124	255	3
Consistenza	26 mq, categoria C/1, classe 8, rendita € 1.220,59			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	124	255	4
Consistenza	4 vani, categoria A/10 classe 1, rendita € 970,94			

### **Soprintendenza Beni Culturali:**

Immobile vincolato con Decreto n. 1605 del 16 luglio 2008 – dichiarazione d'interesse storico-artistico ai sensi del DLgs 42/2004 – l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.

Autorizzazione alla concessione in uso emessa ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 12 del 27.03.2020 (subb. 2 e 3) – modalità di fruizione consentite dalle destinazioni d'uso ad attività commerciali, associative e culturali - e D.C.R. 2524 del 06.07.2011 (sub. 4) uffici – ogni variazione d'uso dovrà essere comunicata alla competente Soprintendenza.



**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*

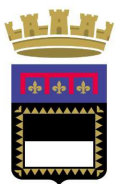
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile**

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

## 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*

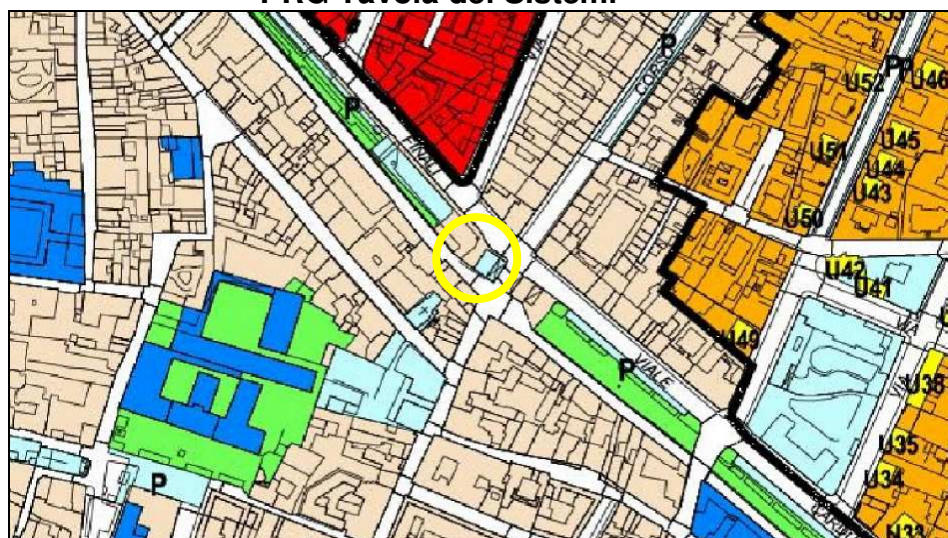
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

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

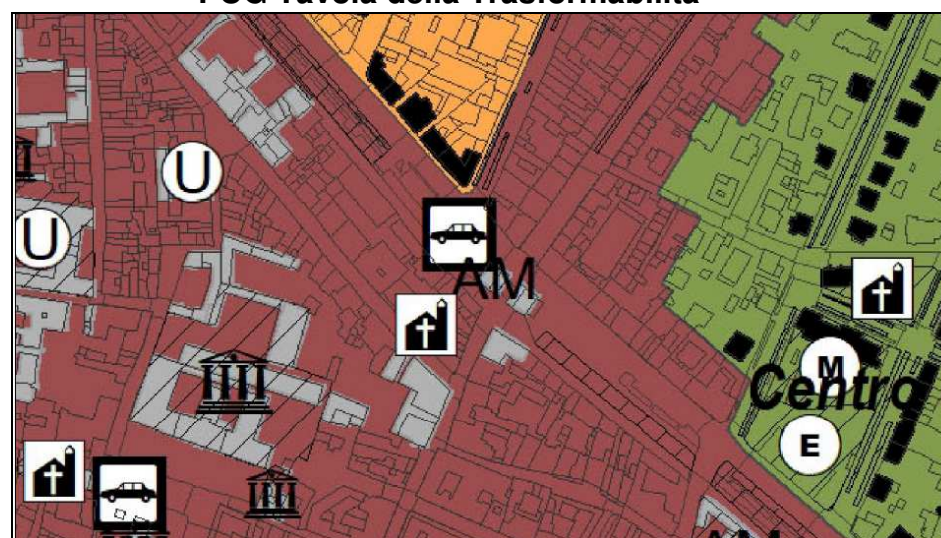
**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

## ESTRATTI STRUMENTI URBANISTICI

**PRG Tavola dei Sistemi**



**PUG Tavola della Trasformabilità**




Disegni non in scala


### CITTA' STORICA


 Città Storica (art. 31)

### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA QUALITA' AMBIENTALE


 Servizi di quartiere (art. 56)

### CITTA' STORICA

 centro storico e nuclei storici minori (5.5 e 5.6)

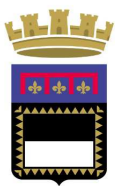
 Edifici tutela monumentale (DLgs 42/2004) in ambito urbano

### CITTA' PUBBLICA

 dotazioni territoriali pubbliche (6.3) e private (6.3.5)

### Attrezzature di interesse comune

AM Uffici Amministrativi



**Comune  
di Cesena**

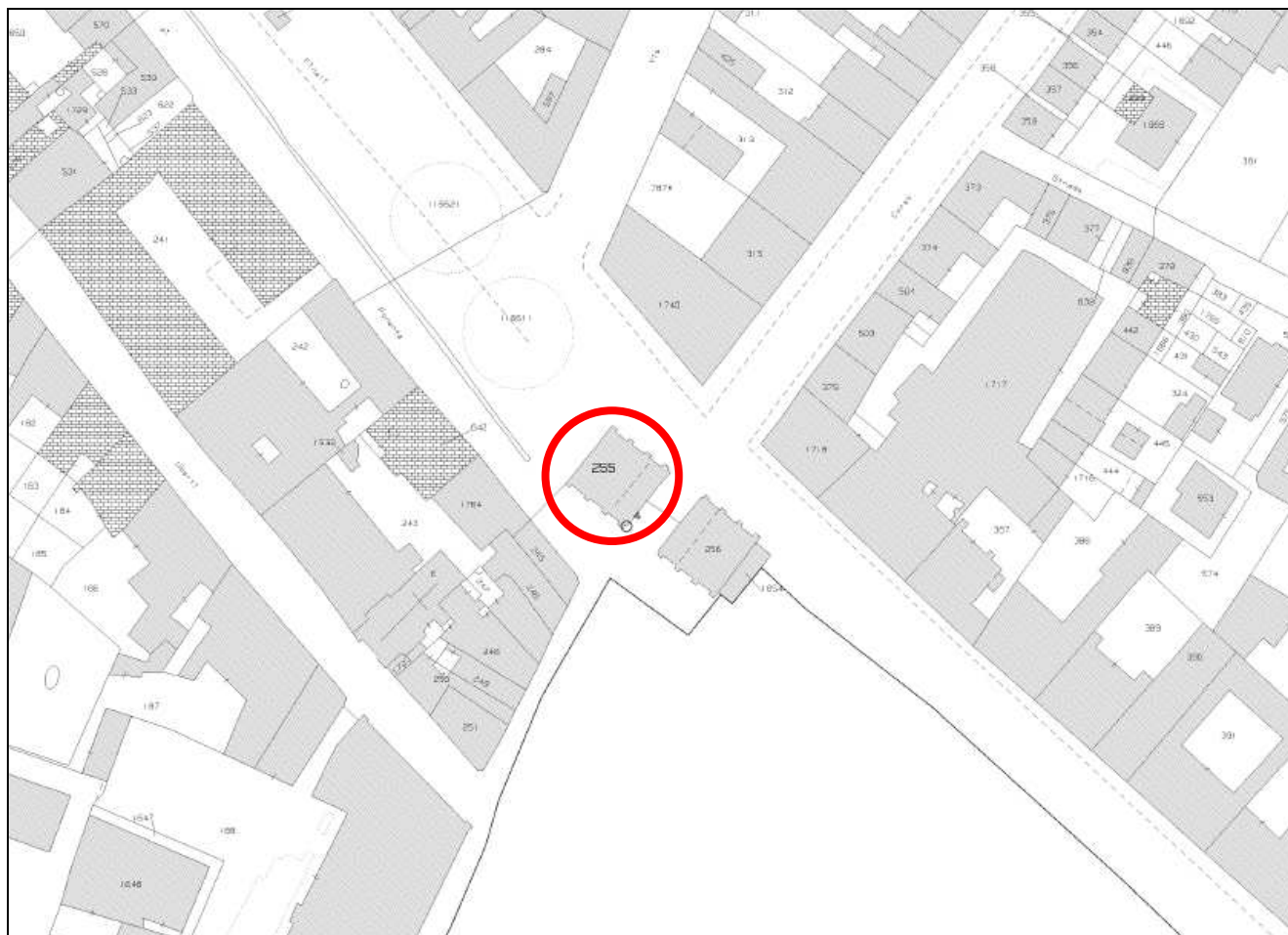
**Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio**  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

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

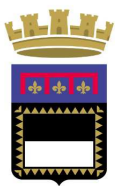
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile**

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 124, MAPPALE 255**



Disegno non in scala



**Comune  
di Cesena**

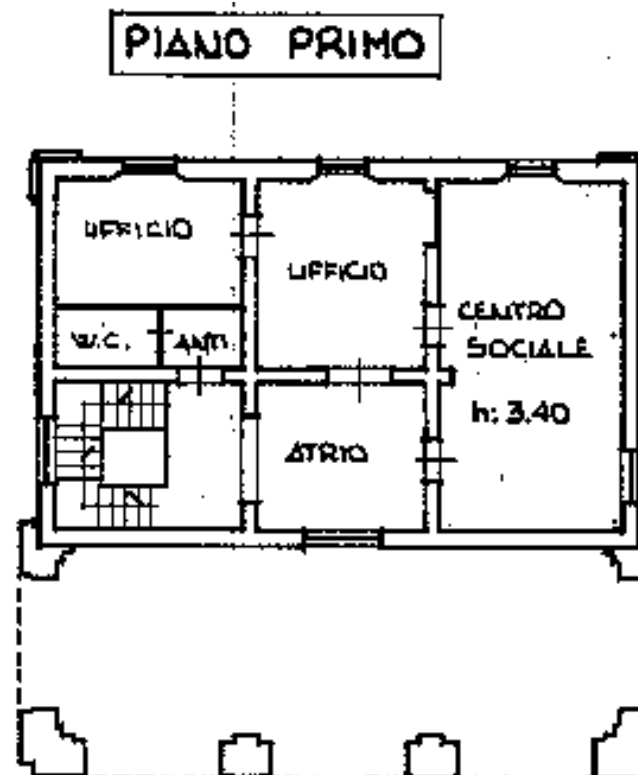
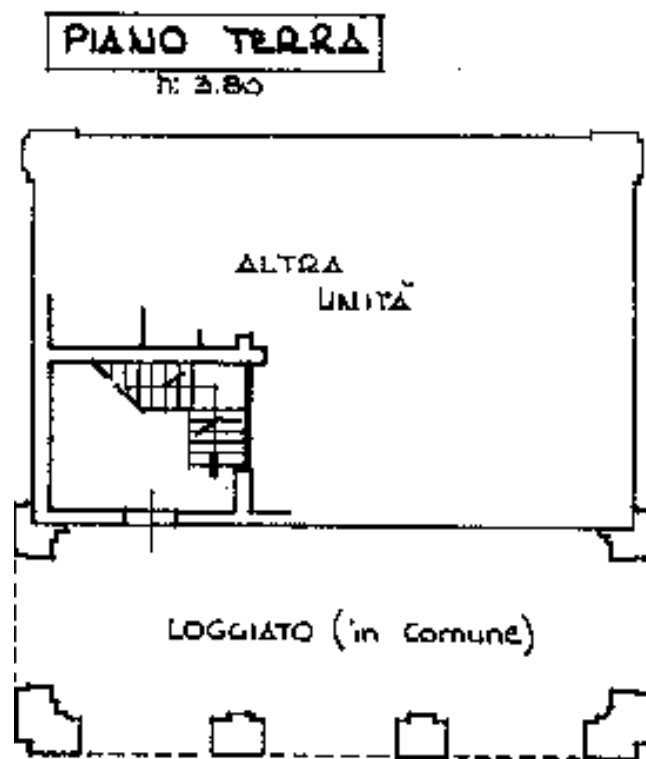
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

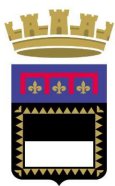
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

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

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

**PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 124, MAPPALE 255, SUBALTERNO 2**





**Comune  
di Cesena**

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

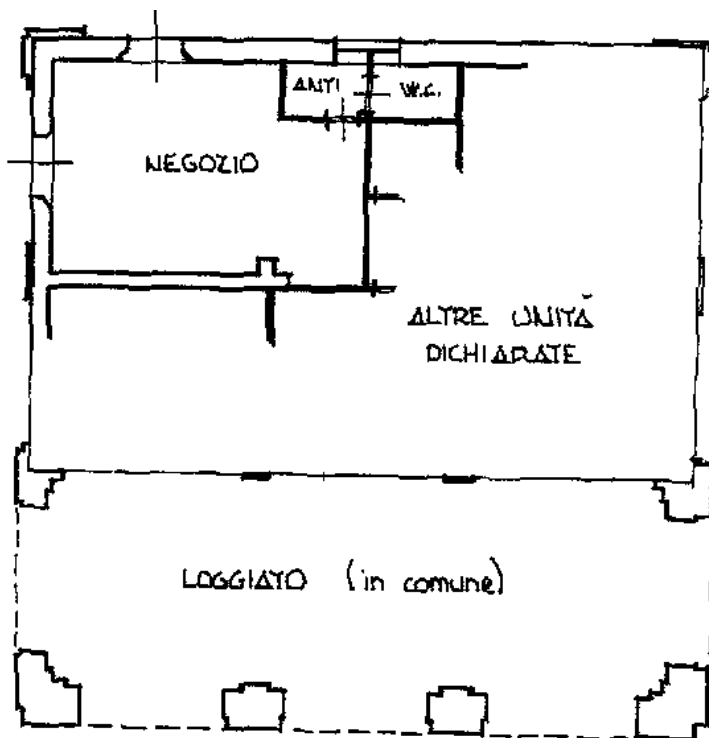
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

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

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

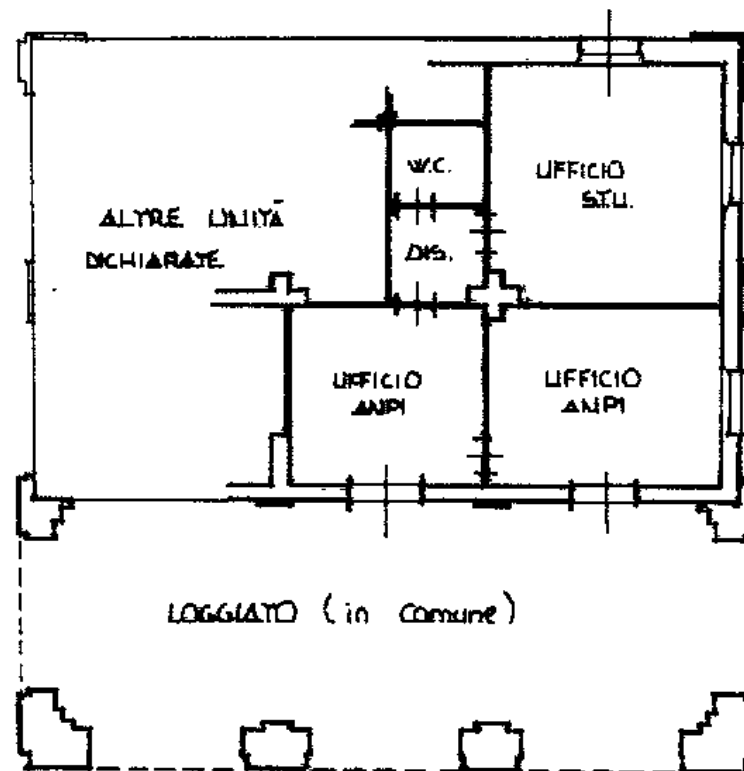
**PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 124, MAPPALE 255**

**SUBALTERNO 3**



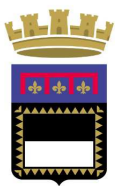
**PIANO TERRA**  
h: 3.80

**SUBALTERNO 4**



**PIANO TERRA**  
h: 3.80





**Comune  
di Cesena**

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

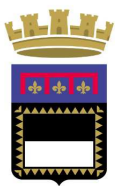
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

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

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
ESTERNO**





**Comune  
di Cesena**

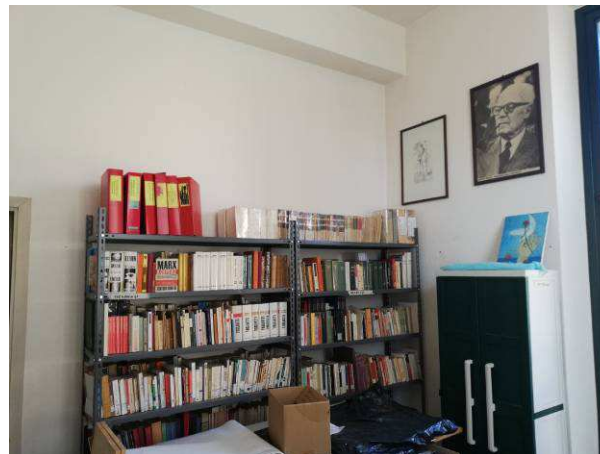
**Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio**  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

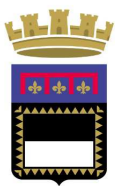
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

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

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNO





**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**

**BARRIERA CAVOUR  
PONENTE**

