



# 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

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

**LOTTO N. 3**

**ASTA PUBBLICA**

**PER LA ALIENAZIONE DI UN ALLOGGIO ERP**

**SITO IN VIA SAN MARTINO 25/B**



## DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

**Indirizzo:** Via Martino n. 25/B

**Consistenza catastale:** 6 vani (abitazione) – 15 mq (autorimessa)

**Superficie catastale:** mq. 114 (abitazione) – 18 mq (autorimessa)

**Stato di conservazione:** discreto

**Utilizzo previsto:** Abitazione

**Descrizione:** Casa a schiera indipendente in centro storico su 3 livelli, composta da 2 camere da letto, pranzo-soggiorno, cucina abitabile, 2 bagni, cantina, garage, realizzata a fine anni '80.

**APE:** 02624-015955-2020 – classe energetica E

**Note:** Alloggio occupato da assegnatario in virtù di contratto di locazione di edilizia residenziale pubblica, al quale è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento della procedura d'asta.

## CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	125	113	1
Consistenza	Vani 6 categoria A/3, classe 4, rendita € 604,25			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	125	113	3
Consistenza	categoria C/6, classe 2, rendita € 66,62			

## PRG

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 31: "Citta storica" delle Norme di Attuazione. Negli allegati normativi inerenti il centro storico di Cesena e della città storica si trovano le prescrizioni per gli interventi e le destinazioni possibili.

## 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**  
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

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

## LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO



Immagine non in scala



# COMUNE DI CESENA

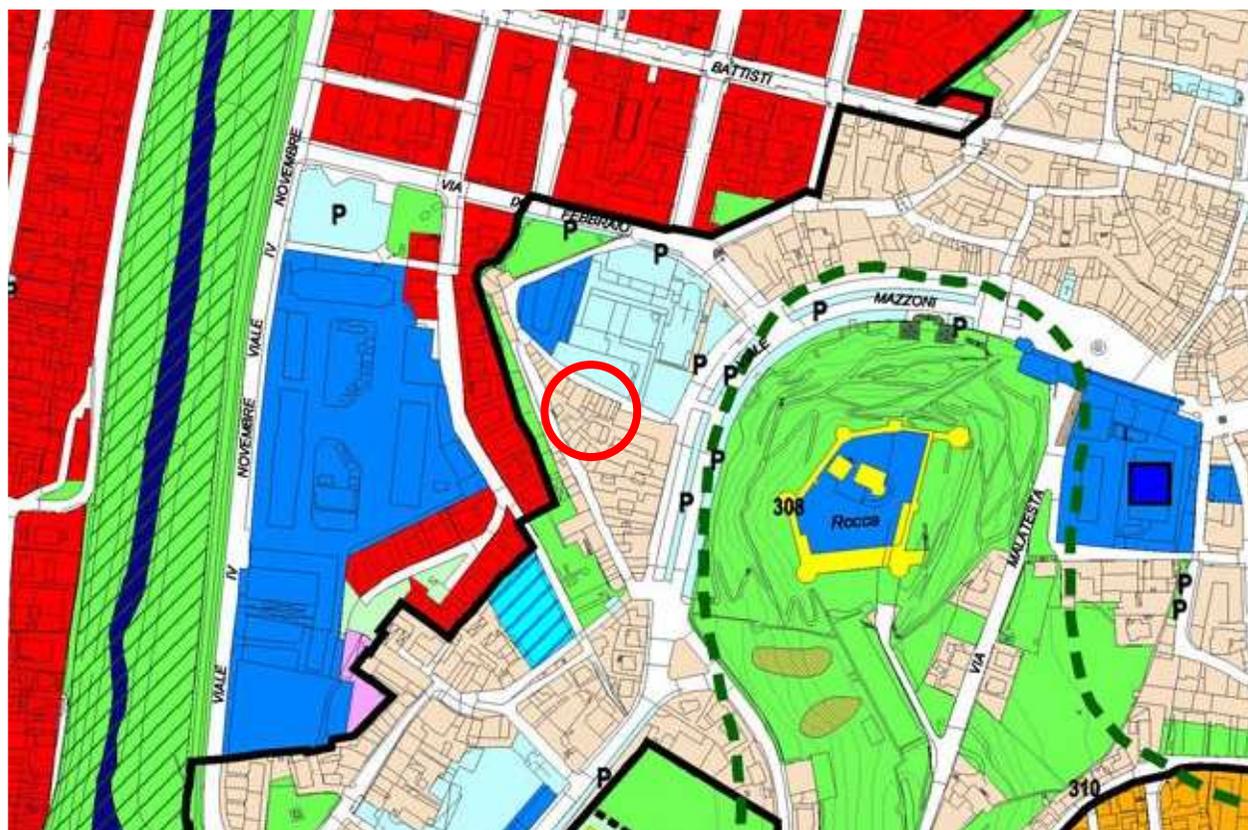
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**  
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**  
UFFICIO **Patrimonio**

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

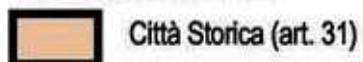
Allegato "A"  
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

## ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE Tavola dei Sistemi PS 2.1.9



### CITTA' STORICA





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

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

### ELABORATI CARTOGRAFICI CENTRO STORICO

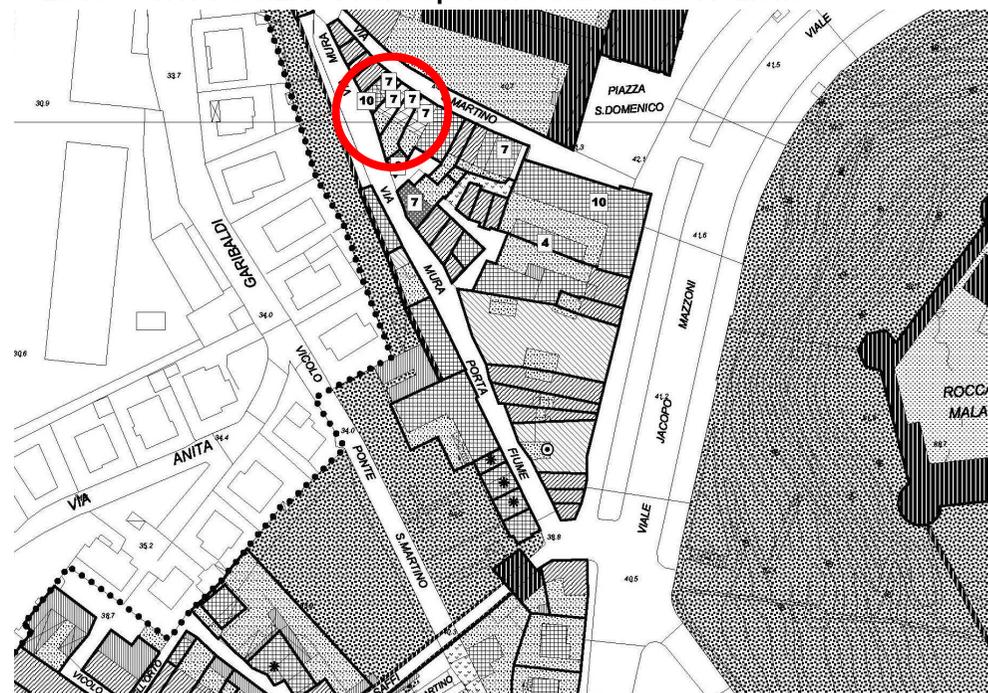
Estratto TAV PS 3.1.4 - Classificazione tipologica



#### LEGENDA

Perimetro del Centro Storico (zona A)

Estratto TAV PS 3.2.4 - Piano Operativo della Conservazione



#### LEGENDA

##### RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



Nuove costruzioni secondo parametri planivolumetrici



Orti, cortili, giardini

**10**

altezze massime consentite



perimetro unità di intervento



# 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

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

### MAPPA CATASTALE: FOGLIO 126, MAPPALE 2065



Disegno non in scala



# COMUNE DI CESENA

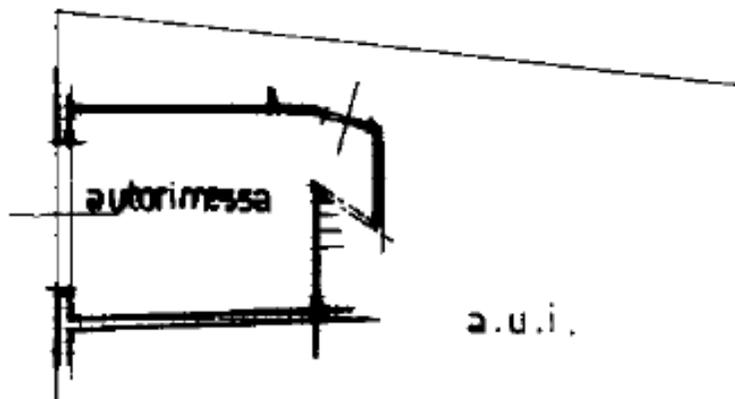
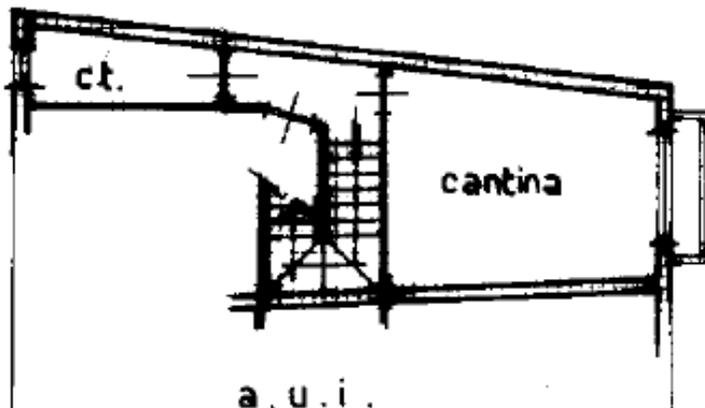
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**  
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**  
UFFICIO **Patrimonio**

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

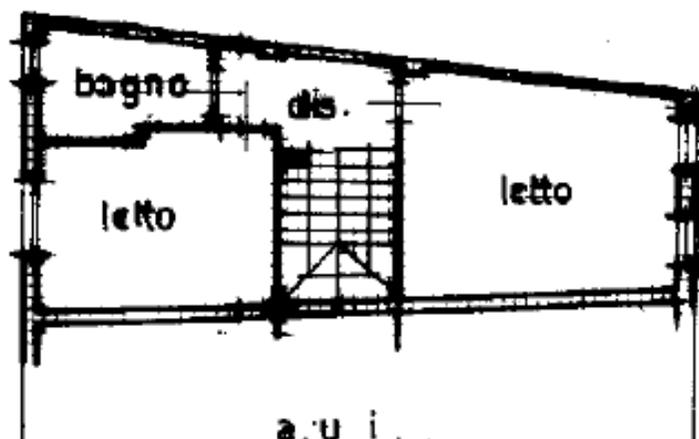
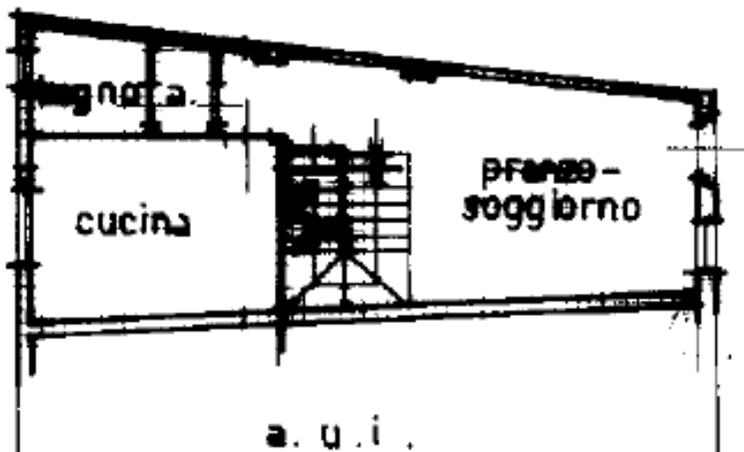
**Allegato "A"**  
Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

## PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 126, MAPPALE 2065 SUBALTERNO 61



PIANO SEMINTERRATO (h. 2,50)



PIANO TERRA - PRIMO (h. 2,70)

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

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

## 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"**  
Schema Tecnico descrittiva dell'Immobile

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

## VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 125, MAPPALE 113, SUBALTERNO 1



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2020

Data: 23/01/2020 - Ora: 08.52.11 Fine

Visura n.: T14209 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CESENA ( Codice: C573) Provincia di FORLÌ
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 125 Particella: 113 Sub.: 1

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	113	1			A/3	4	6 vani	Totale: 114 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 114 m <sup>2</sup>	Euro 604,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2019 protocollo n. FO0060665 in atti dal 11/03/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 47233.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VICOLO PONTE SAN MARTINO n. 25/B piano: S1-T-1;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		126132		
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CESENA con sede in CESENA	00143280402*	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 22/11/2000 protocollo n. 227262 in atti dal 22/11/2000 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1884.1/2000)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 125 - Particella 113

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



# 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**

**ALLOGGIO**  
**VIA SAN MARTINO 25/B**  
**LOTTO N. 3**

## VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 125, MAPPALE 113, SUBALTERNO 3



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2020

Data: 23/01/2020 - Ora: 08.53.33 Fine

Visura n.: T14689 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CESENA ( Codice: C573) Provincia di FORLÌ
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 125 Particella: 113 Sub.: 3

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		125	113	3			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 66,62	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2019 protocollo n. FO0060667 in atti dal 11/03/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 47235.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VICOLO PONTE SAN MARTINO piano: S1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CESENA con sede in CESENA	00143280402*	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 22/11/2000 protocollo n. 227262 in atti dal 22/11/2000 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1884.1/2000)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 125 - Particella 113

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria