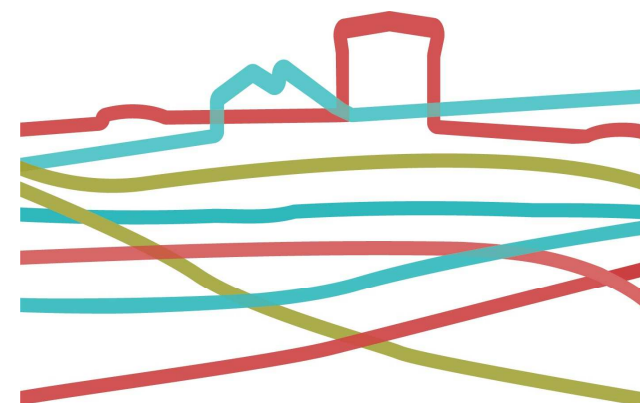


# ALLEGATO

# C4

## SISTEMA TERRITORIALE

### Il patrimonio pubblico



cesena montiano **PUG** città laboratorio  
2020 2021

## PIANO INTERCOMUNALE CESENA-MONTIANO QUADRO CONOSCITIVO CESENA

	ASSUNZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Cesena	Del. C.C. n.76 - 23/09/2021	Del. C.C. n. 23 - 07/04/2022	Del. C.C. n. -
Montiano	Del. C.C. n.25 - 24/09/2021	Del. C.C. n. 13 - 13/04/2022	Del. C.C. n. -

# C4

## PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

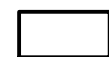
### INDICE INTERNO

# C7

- C 7.a Patrimonio immobiliare pubblico
- C 7.a1 Luoghi di opportunità della rigenerazione urbana fuori dal Centro Storico
- C 7.a2 Contenitori inutilizzati, poco o parzialmente utilizzati nel Centro Storico

La numerazione interna all'Allegato fa riferimento ai capitoli della relazione

**Patrimonio immobiliare pubblico**



Centro storico



Territorio urbano



Verde pubblico



Luoghi di culto



Cimiteri

**Terreni**



Demanio pubblico



Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (ASL)



Altri Enti (servizi tecnologici)



Poste Italiane



Comune di Cesena



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Distretto Cesena - Valle Savio (ASP)



Provincia

**Fabbricati**



Demanio pubblico



Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena (ASL)



Altri Enti (servizi tecnologici)



Poste Italiane



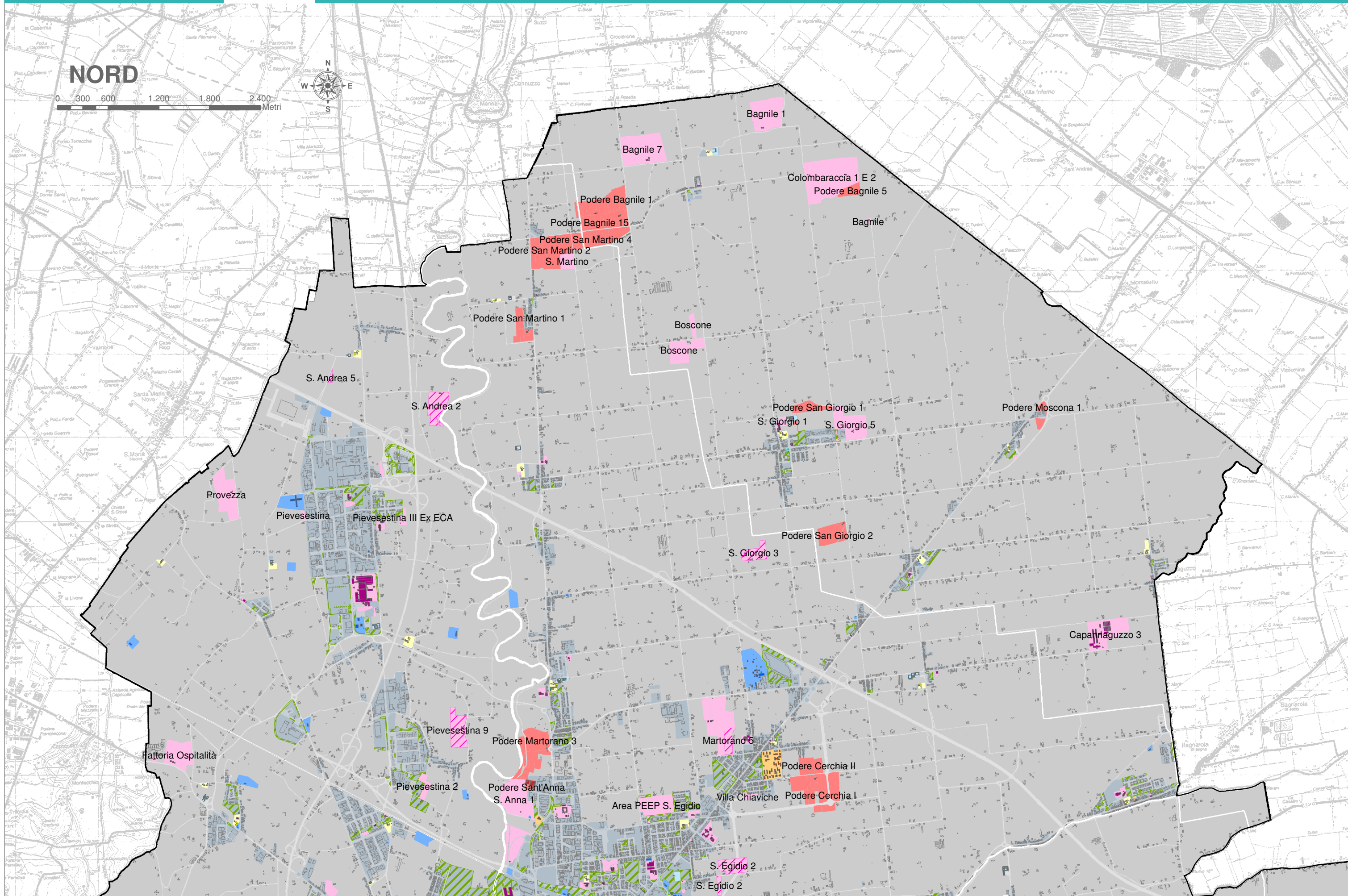
Comune di Cesena



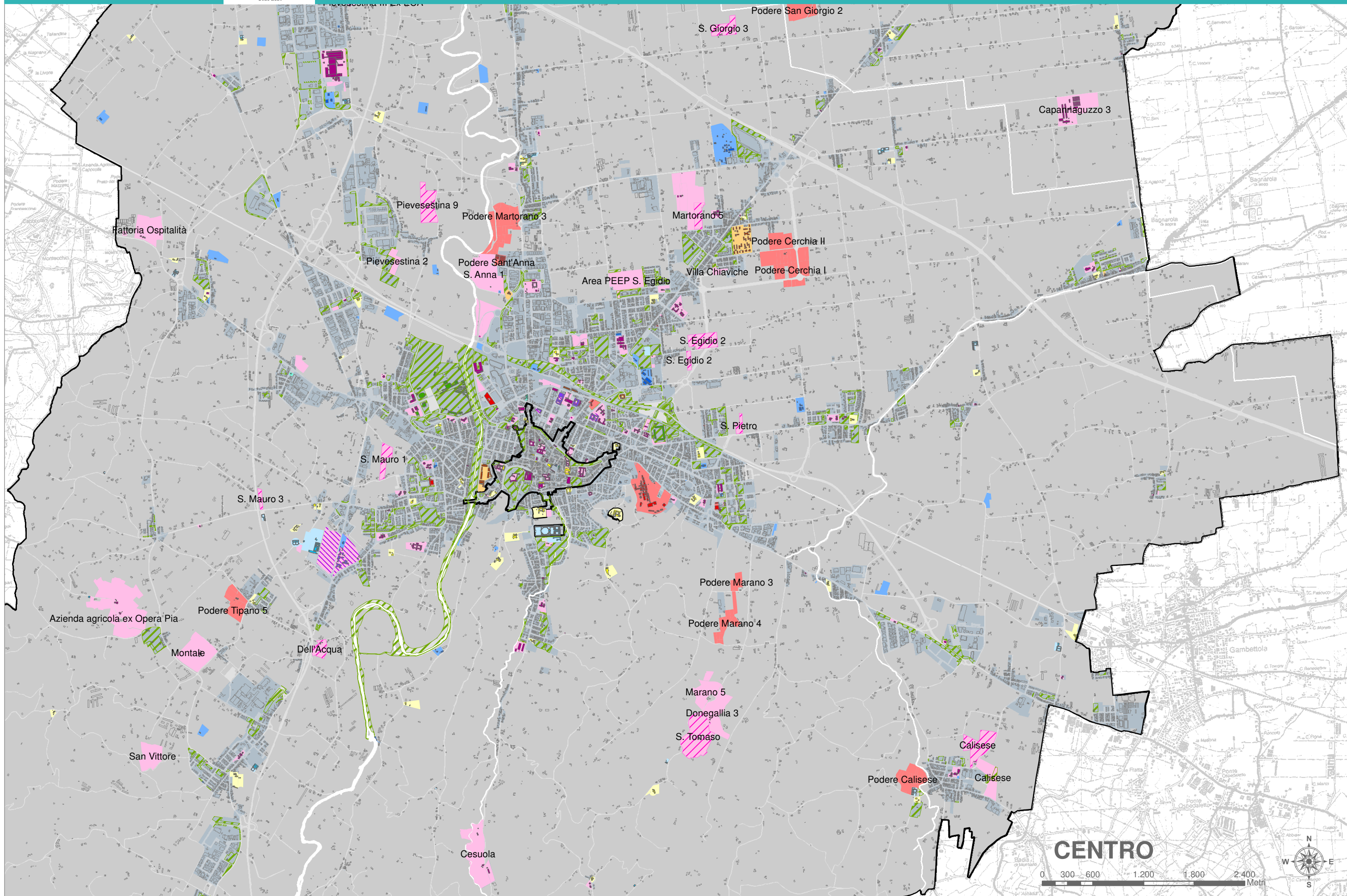
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Distretto Cesena - Valle Savio (ASP)



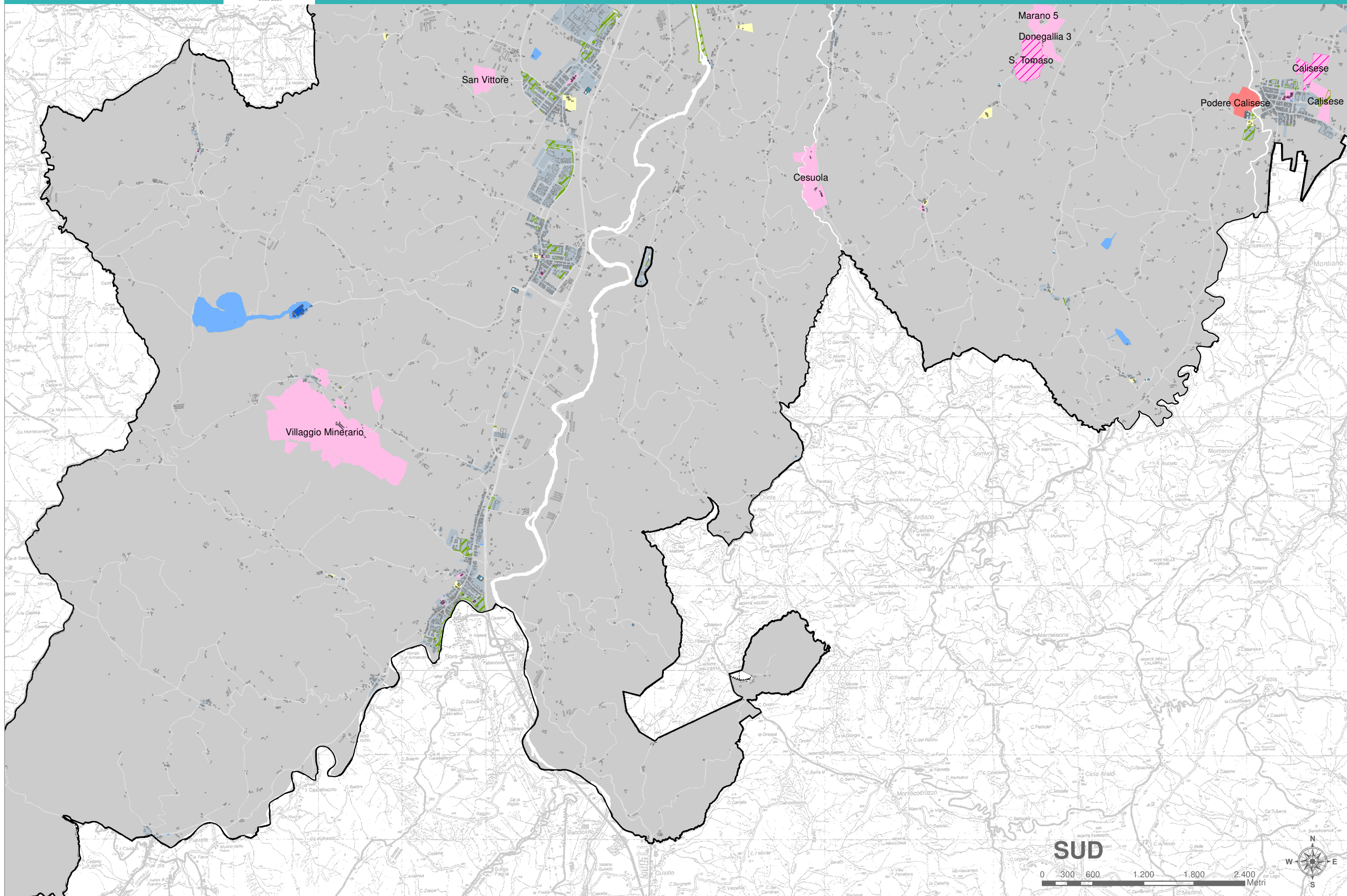
Provincia



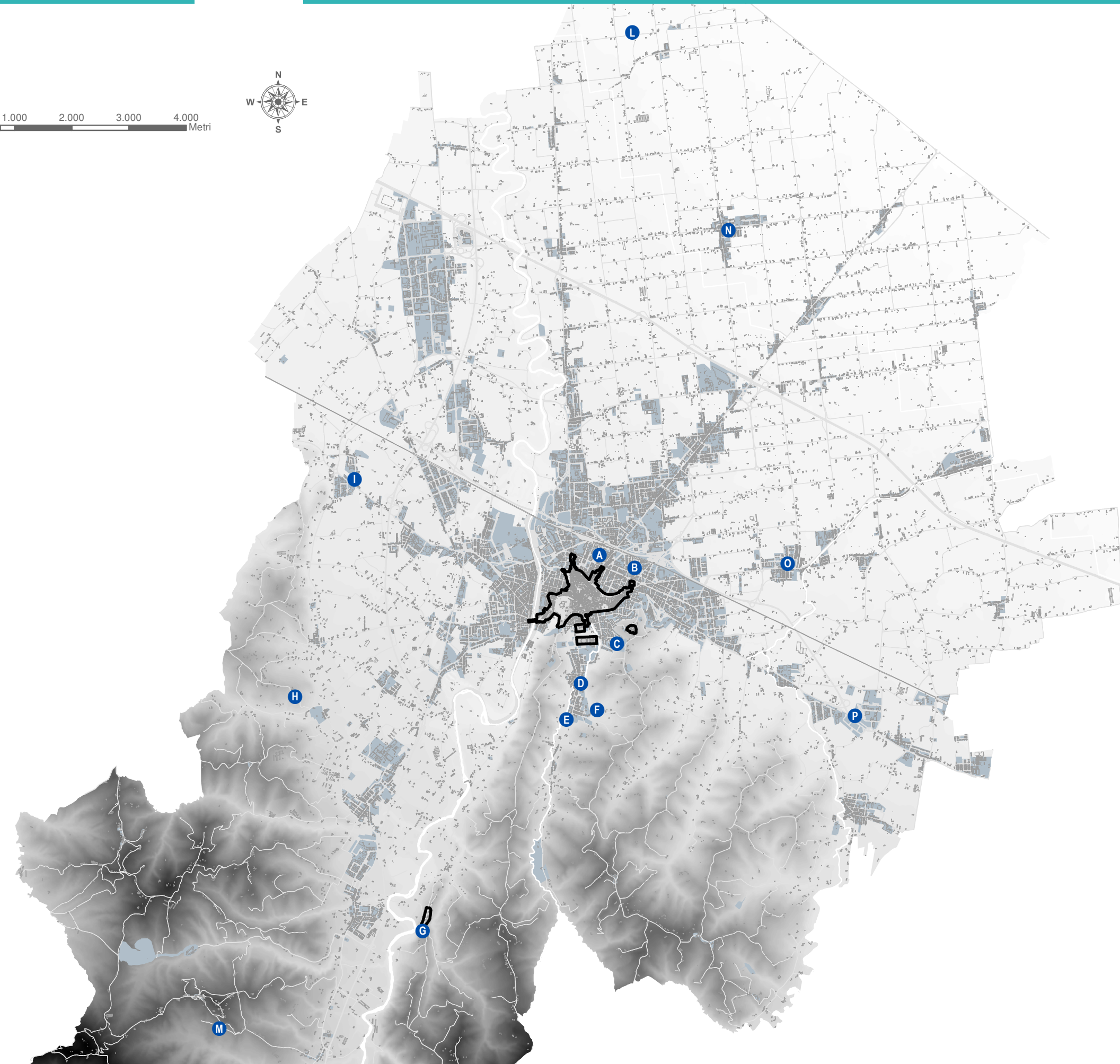












**Immobili pubblici**

- A** Interrato ex-Arrigoni P.zza Aldo Moro
- B** Palazzo del Diavolo
- C** Ex ristorante "I Gessi"
- D** Cisterna ottagonale a Ponte Abbadesse
- E** Ex deposito Hera a Ponte Abbadesse
- F** Cisterna di via Falconara
- G** Torre Malatestiana di Roversano
- H** Edificio colonico presso Villa Silvia
- I** Ex scuola a Diegaro
- L** Casa colonica a Bagnile
- M** Parco Museo di Formignano
- N** Torre acquedotto a San Giorgio
- O** Casa colonica a Pontepietra
- P** Casa colonica a Case Castagnoli

## A - INTERRATO EX ARRIGONI – P.ZZA ALDO MORO



Ubicazione:

p.zza Aldo Moro

Dati Catastali:

Foglio 110 Mappale 677 (soppressa)

Proprietà:

Comune di Cesena

Superficie:

400 mq

Previsione di PRG:

“L’area sovrastante è destinata a verde pubblico all’interno della perimetrazione dell’Accordo di programma:

“3 - Piano di riqualificazione Urbana Novello”  
Art. 53ter NdA

Destinazione/uso precedente:

Deposito inutilizzato

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività ludiche ricreative



## B - PALAZZO DEL DIAVOLO



Ubicazione:  
 via Torquato Tasso

Dati Catastali:  
 Foglio 111 Mappale 46

Proprietà:  
 Comune di Cesena

Superficie:  
 320 mq. distribuiti su 3 piani.

Previsione di PRG:  
 “Verde pubblico territoriale e di quartiere”  
 Artt. 55 e 56 NdA

Destinazione/uso precedente:  
 L'immobile, già esistente nella seconda metà del  
 1600, era adibito ad abitazione

Note:

Il suo riutilizzo si presta a servizi di quartiere a carattere socio - culturale.

C - EX RISTORANTE “I GESSI”



Ubicazione:  
via Del Monte

Dati Catastali:  
Foglio 148 Mappale 82 sub 4

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
375 mq.

Previsione di PRG:  
“Tessuto polifunzionale” – “Concessione con  
prescrizione n. 159” – “Edificio di interesse storico  
– tipologico n. 293”  
Artt. 39 e 27 NdA  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
Ristorante

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività ludiche ricreative

## D - CISTERNA OTTAGONALE DI VIA SORRIVOLI (PONTE ABBADESSE)



Ubicazione:  
via Sorrivoli

Dati Catastali:  
Foglio 166 Mappale 104

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
48 mq.

Previsione di PRG:  
“ Edifici di interesse storico tipologico” n. 311  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
L'immobile era adibito a cisterna dell'acquedotto  
rinascimentale di Cesena.

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività ludiche ricreative.

## E - EX DEPOSITO HERA PONTE ABBADESSE



Ubicazione:

via Sorrivoli

Dati Catastali:

Foglio 166 Mappale 296

Proprietà:

Comune di Cesena

Superficie:

3483 mq. distribuiti su diversi corpi di fabbrica

Previsione di PRG:

“Servizi di interesse sovra comunale”

Art. 55 NdA

Destinazione/uso precedente:

L’immobile è parzialmente adibito a deposito

Note:

L’area si presta ad uno studio per una rigenerazione urbana.



## F - CISTERNA DI VIA FALCONARA



Ubicazione:  
via Falconara

Dati Catastali:  
Foglio 167 Mappale 717

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
60 mq.

Previsione di PRG:  
“ Edifici di interesse storico tipologico” n. 312  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
L'immobile era adibito a vasca di decantazione  
dell'acquedotto rinascimentale di Cesena.

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività sportive (piccola palestra),  
ludica – ricreativa e/o di ristoro.

## G - TORRE MALATESTIANA DI ROVERSANO



Ubicazione:  
via Comunale S. Lucia

Dati Catastali:  
Sezione B Foglio 8 Mappale 112

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
59 mq.

Previsione di PRG:  
“ Edifici di interesse storico tipologico” n. 475  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
L'immobile era adibito a torre di avvistamento di  
epoca malatestiana

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività culturali e ricreative.

## H - EDIFICIO PRESSO VILLA SILVIA



Ubicazione:  
via Lizzano 1477, 1481

Dati Catastali:  
Foglio 142 Mappali 62, 633

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
390 mq. di ingombro massimo.  
L'edificio presenta due piani fuori terra.

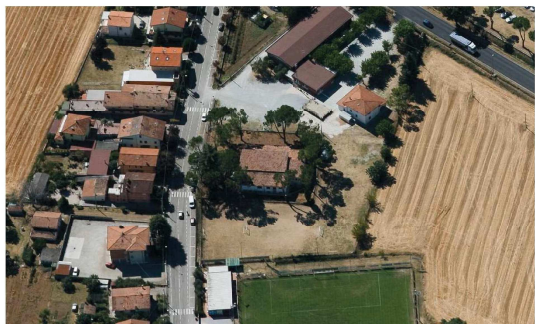
Previsione di PRG:  
“ Verde pubblico, territoriale e di quartiere”  
Artt. 55 e 56 NdA

Destinazione/uso precedente:  
residenza

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività culturali – ricreative.

## I - EX SCUOLA A DIEGARO



Ubicazione:  
via Canapino 662

Dati Catastali:  
Foglio 73 Mappale 171

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
Area di sedime 451 mq.

Previsione di PRG:  
“ Servizi di interesse sovracomunale”  
Art. 55 NdA

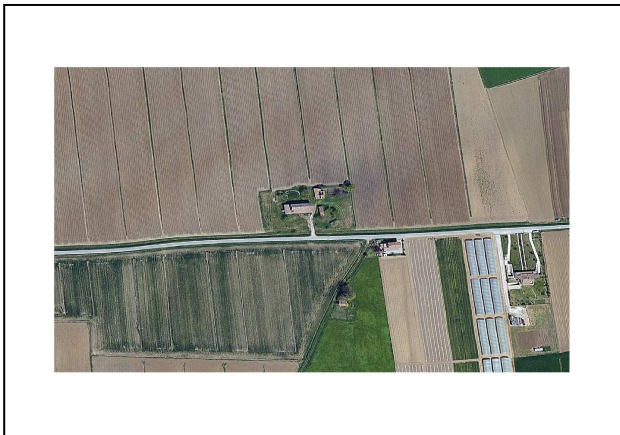
Destinazione/uso precedente:  
L'immobile era adibito a scuola elementare.

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività di servizi di quartiere.



## L - CASA COLONICA A BAGNILE



Ubicazione:  
via Pozzo

Dati Catastali:  
Foglio 2 Mappali 21, 87

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
Area di sedime edificio principale: 380 mq.  
Area totale di sedime proservizi: 265 mq.

Previsione di PRG:  
“ Edifici di interesse storico tipologico” n. 5  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
residenza

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività legate al servizio e mostre inerenti al parco della centuriazione.

## M - PARCO MUSEO DI FORMIGNANO



Ubicazione:  
via Seconda Pedrizzo di Sotto

Dati Catastali:  
Foglio 229  
Mappale 14-17-18-114-117-125-126-127-128-  
129-131-134-143-191  
Foglio 241  
Mappale 11-214

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
990 mq.

Previsione di PRG:  
“Verde pubblico, territoriale e di quartiere – Parco  
territoriale”-  
“Edificio di interesse storico – tipologico n.595”  
Art. 55 e 56 NdA  
Allegati A6-A7 NdA

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività ludiche ricreative

## N - TORRE EX ACQUEDOTTO S.GIORGIO



Ubicazione:  
 via Martiri della Libertà

Dati Catastali:  
 Foglio 31  
 Mappale 314

Proprietà:  
 Comune di Cesena

Superficie:  
 30,11 mq.

Previsione di PRG:  
 “Servizi di interesse sovracomunale – Attrezzature  
 tecnologiche”  
 Art. 55 NdA

Destinazione/uso precedente:  
 Torre acquedotto

Note:

Il riutilizzo si presta a torre di vista panoramica sulla  
 centuriazione

## O - CASA COLONICA A PONTE PIETRA



Ubicazione:  
via Mantova

Dati Catastali:  
Foglio 114  
Mappale 784

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
223 mq.

Previsione di PRG:  
“Ville e giardini”-  
“Edificio di interesse storico – tipologico n. U95”  
Art. 38 NdA  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
Casa colonica

Note:

Il riutilizzo si presta ad attività ludiche ricreative



## P - CASA COLONICA A CASE CASTAGNOLI



Ubicazione:  
via Gino Luzzato

Dati Catastali:  
Foglio 174  
Mappale 9

Proprietà:  
Comune di Cesena

Superficie:  
190 mq.

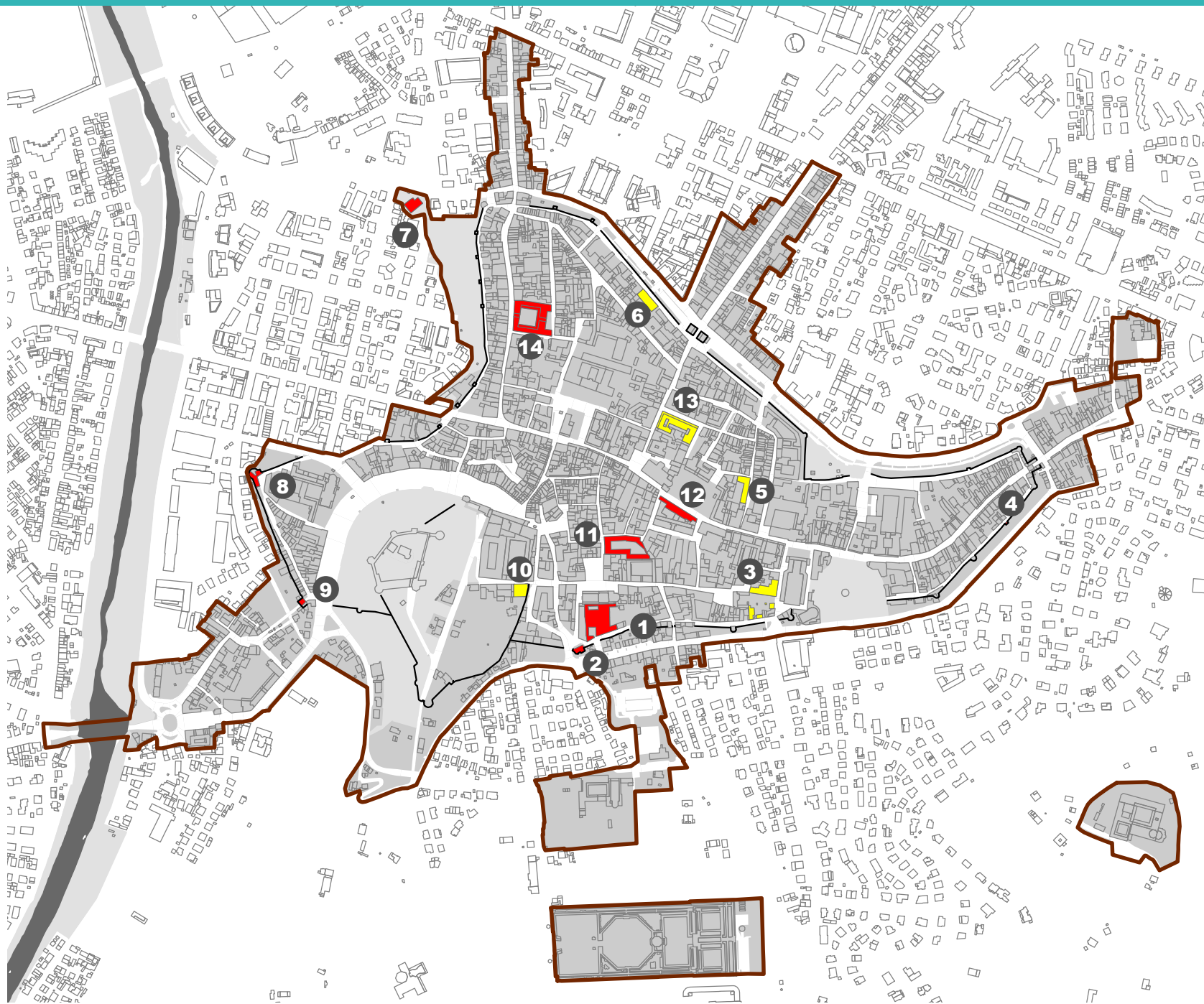
Previsione di PRG:  
“Pregresso PRG’85 – PUA 11 Area Sapro”-  
“Edificio di interesse storico – tipologico n. 645”  
Art. 51.02 NdA  
Allegati A6-A7 NdA

Destinazione/uso precedente:  
Casa colonica

Note:  
Il riutilizzo si presta a servizi e/o pubblici esercizi

- ① Ex Convento di Sant'Agostino
- ② Portaccia
- ③ Ex Caserma dei Carabinieri
- ④ Torrione Mura Giardino
- ⑤ Fabbricato in Via Paiuncolo
- ⑥ Ex Ufficio Imposte Dirette
- ⑦ Ex mulino di Serravalle
- ⑧ Torrione Ex Lazaretto
- ⑨ Porta Fiume
- ⑩ Ex "Mulino a Vapore"
- ⑪ Ex Roverella
- ⑫ Palazzo OIR
- ⑬ Ex sede Provincia e AUSL
- ⑭ Palazzo Mazzini Marinelli

- Proprietà Pubblica
- Altre Proprietà
- Mura
- Perimetro Centro Storico



**Denominazione****1 Ex Convento di Sant'Agostino****Indirizzo**

Via R. Scevola Via Mura S. Agostino

**Superficie mq**

mq. 1665 (P.T.) mq. 1125 (P.1)

**Stato di conservazione**

Recentemente è stata rifatta la copertura del “camerone”, ma la restante parte dell’immobile è in stato di degrado.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

L’immobile è stato vincolato dalla Soprintendenza in base al decreto N. 2652 del 08/04/2005.

**PRG**

La Carta dei Servizi del Centro Storico definisce per l’immobile la destinazione ad “attrezzature pubbliche di quartiere - Musei”. Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell’immobile mediante “restauro scientifico”.

**Note**

Attualmente l’immobile è inutilizzato; è stato redatto uno studio di recupero dall’Università a scopo museale.





**Denominazione**  
**2 Portaccia**

**Indirizzo**

Via Sant'Agostino n 25

**Superficie mq**

185 su due piani

**Stato di conservazione**

Nel 2015 l'Amministrazione Comunale ha ripristinato la copertura e la muratura esterna. Internamente è in cattivo stato di manutenzione.

**Foto**



**Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

L'immobile è stato vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza con nota Prot. N. 5472 del 09/04/2010

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede per l'immobile il recupero mediante intervento di "restauro scientifico".

**Note**

L'immobile è attualmente inutilizzato.



**Denominazione****3 Ex sede dei Carabinieri****Indirizzo**

Via Montanari Cesare n. 48

**Superficie mq**

c.a. 2488 mq distribuiti in parte su un corpo di tre piani, in parte su altri corpi alti un piano.

**Stato di conservazione**

L'immobile si trova in discreto stato di manutenzione.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà privata

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell'immobile mediante intervento di "restauro e risanamento conservativo di tipo A".

**Note**

Gli uffici amministrativi sono stati trasferiti in via Natale Dell'Amore; è in corso una valutazione su diverse possibilità di trasferimento della restante sede operativa dei Carabinieri .



**Denominazione**

**4 Torrione Mura Giardino**

**Indirizzo**

Via Mura Giardino n. 7

**Superficie mq**

10,75

**Stato di conservazione**

L'edificio si trova in mediocre stato di conservazione

**Foto**

**Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

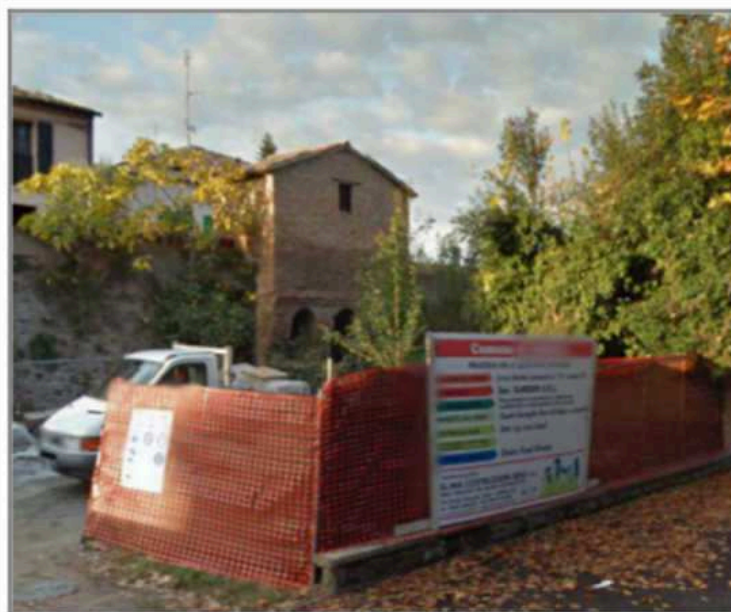
L'immobile è stato vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza con nota Prot. N. 2652 del 08/04/2005

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell'immobile mediante "restauro scientifico".

**Note**

/





**Denominazione****5 Fabbricato in via Braschi, via Paiuncolo****Indirizzo**

Via Braschi - via Paiuncolo n. 39

**Superficie mq**

c.a. 1557 mq. distribuiti su tre piani.

**Stato di conservazione**

Entrambi i corpi di fabbrica si trovano in cattivo stato di conservazione. A seguito di Ordinanza dell'A.C., le murature che affacciano sulla strada pubblica sono state recentemente messe in sicurezza.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà privata

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede il recupero mediante "restauro e risanamento conservativo di tipo B" per il corpo rivolto su via Paiuncolo e un intervento di "ristrutturazione edilizia" per il corpo affacciato su via Braschi.

**Note**

Il corpo che si affaccia su via Braschi è stato in passato sede della "Mutua", ente che, prima della riforma sanitaria, gestiva, in forma mutualistica, l'assistenza medica e ospedaliera dei lavoratori.



**Denominazione****6 Ex ufficio Imposte Dirette****Indirizzo**

Via Mura Barriera Ponente 33, 35, 37

**Superficie mq**

c.a. 1000 mq. distribuiti su due livelli.

**Stato di conservazione**

L'edificio appare in discreto stato di conservazione

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà privata

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica "demolizione e ricostruzione secondo parametri planivolumetrici".

**Note**

L'edificio è stato sede dell'Ufficio delle Imposte Dirette fino alla costruzione della nuova sede in via Cavalcavia.





**Denominazione****7 Ex Mulino di Serravalle****Indirizzo**

Via Curiel-angolo via Mulini

**Superficie mq**

555 distribuito su 3 piani

**Stato di conservazione**

L'edificio è in cattivo stato di conservazione anche se di recente è stata ripristinata la copertura.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

L'immobile è stato vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza con nota Prot. N. 12509 del 22/08/2006 da cui: "L'ubicazione, sul fondo del Giardino di Serravalle, anch'esso luogo di memoria collettiva, può rendere sicuramente vitale il riutilizzo in una aggregazione ed in una integrazione di funzioni pubbliche".

**PRG**

La Carta dei Servizi del Centro Storico definisce per l'immobile la destinazione ad "attrezzature pubbliche urbane - centri civici e socioculturali".

Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell'immobile mediante intervento di "restauro e risanamento conservativo di tipo A".

**Note**

/

**Denominazione**

**8 Torrione Ex Lazzaretto**

**Indirizzo**

Via Mura Porta Fiume n. 32-34-36-38

**Superficie mq**

c.a. 269 mq. distribuiti su di un corpo a un livello e un altro corpo a due livelli.

**Stato di conservazione**

L'edificio è completamente abbandonato ed è in cattivo stato di conservazione.

**Foto**



**Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

L'immobile è stato vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza con nota Prot. N. 10605 del 12/07/2006

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede per l'immobile in oggetto recupero mediante "restauro scientifico".

**Note**

/





**Denominazione**  
**9 Porta Fiume**

**Indirizzo**

Via Saffi n 4

**Superficie mq**

105 distribuito su 3 piani

**Stato di conservazione**

L'edificio è in mediocre stato di conservazione

**Foto**

**Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

L'immobile è stato vincolato con dichiarazione di interesse storico dalla Soprintendenza con nota Prot. N. 10090 del 10/07/2012

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede per l'immobile il recupero mediante intervento di "restauro scientifico".

**Note**

L'immobile è parzialmente utilizzato da una associazione di promozione sociale.



**Denominazione**  
**10 Ex Mulino a Vapore**

**Indirizzo**

Via Fattiboni n. 9

**Superficie mq**

La superficie dell'edificio consiste in c.a. 460,43 mq.

**Stato di conservazione**

Lo stabile versa in un pessimo stato di conservazione che lo ha portato ad essere una rovina.

**Foto**



**Natura patrimoniale**

Proprietà privata

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

Il P.R.G. vigente prevede un intervento di Ristrutturazione Urbanistica "Nuove costruzioni secondo parametri planivolumetrici".

**Note**

Nell'area sottostante i resti del mulino, si trova il tunnel del vecchio acquedotto rinascimentale.





**Denominazione**  
**11 Ex Roverella**

**Indirizzo**

Via Strinati n. 59

**Superficie mq**

La superficie dell'immobile è di c.a. 3933 mq. distribuiti su tre livelli.

**Stato di conservazione**

L'immobile è stato in parte recuperato e presenta un discreto stato di conservazione.

**Foto**



**Natura patrimoniale**

Proprietà Azienda pubblica di Servizi alla Persona (ASP)

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

La Carta dei Servizi del Centro Storico definisce per l'immobile la destinazione ad "attrezzature pubbliche urbane - Servizi sanitari e assistenziali".

Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell'immobile mediante intervento di "restauro e risanamento conservativo di tipo A". Si prevede inoltre di conservare l'impianto architettonico della corte.

**Note**

L'immobile è stato utilizzato fino alla costruzione della nuova casa di riposo del Roir, in via Ancona.



**Denominazione****12 Palazzo OIR****Indirizzo**

Corso Giuseppe Garibaldi n.14

**Superficie mq**

La superficie interessata dell'immobile consiste in c.a. 690 mq. distribuiti su un unico piano.

**Stato di conservazione**

l'immobile si trova in buono stato di conservazione.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

Il Piano dei Servizi del Centro Storico definisce per l'immobile la destinazione ad "Attrezzature pubbliche urbane - Muesi". Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell'immobile mediante "restauro scientifico".

**Note**

L'edificio è stato recentemente acquistato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cesena con l'intento di unificare la Pinacoteca Comunale e quella della Fondazione.





**Denominazione**

**13 Ex Sede Provincia Fc, S.T.B. , AUSL**

**Indirizzo**

Corso Sozzi n. 26

**Superficie mq**

La superficie interessata dell'immobile consiste in c.a. 1600 mq. distribuiti sul primo piano e un parte del secondo.

**Stato di conservazione**

L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà privata

**Soprintendenza Beni Culturali**

/

**PRG**

Il .P.R.G. vigente prevede per l'immobile un intervento di "ristrutturazione edilizia".

**Note**

/





**Denominazione****14 Palazzo Mazzini-Marinelli****Indirizzo**

Via Sacchi n.3

**Superficie mq**

La superficie interessata dell'immobile consiste in c.a. 3.700 mq. distribuiti su due piani.

**Stato di conservazione**

L'immobile si trova in buono stato di conservazione.

**Foto****Natura patrimoniale**

Proprietà comunale

**Soprintendenza Beni Culturali**

L'immobile è stato vincolato con Decreto Direzione Regionale n. 1544 del 28-05-2008 per interesse storico ed artistico.

**PRG**

Il Piano dei Servizi del Centro Storico definisce per l'immobile la destinazione ad "Attrezzature pubbliche di quartiere - Università". Il P.R.G. vigente prevede il recupero dell'immobile mediante intervento di "restauro e risanamento conservativo di tipo A".

**Note**

Attualmente l'edificio è sede Universitaria del corso di Ingegneria e Scienza dell'Informazione che verrà dismessa in funzione del suo trasferimento nella nuova sede dell'ex-zuccherificio in fase di realizzazione.

