



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 E FABBRICATO
PROVEZZA**

LOTTO 1

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "PROVEZZA"

CON PRESENZA DI FABBRICATO,

VIA CA' VENTURELLI N. 1219



DESCRIZIONE DEL PODERE PROVEZZA:

Ubicazione: Via Ca' Venturelli n. 1219 – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Ha 11.36.79, comprensiva di mq 2371 di sedime dei fabbricati a servizio del podere stesso

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il terreno coltivato a seminativo, di media ampiezza completamente pianeggiante, ha una conformazione che può essere considerata normale, ha un buon grado di fertilità e gode di buona ubicazione e accesso. Il podere è dotato di fabbricato colonico costruito su una particella avente l'estensione catastale pari a mq 2371.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
38	51	SEMINATIVO	2	Ha 00.63.97
38	52	SEMINATIVO	2	Ha 00.51.80
38	53	SEMINATIVO	2	Ha 00.27.56
38	85	SEMINATIVO	2	Ha 00.50.45
38	248	SEMINATIVO	2	Ha 09.19.30
38	236	ENTE URBANO		Ha 00.23.71



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 E FABBRICATO
PROVEZZA**

DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

Indirizzo: Via Ca' Venturelli n. 1219 – Comune di Cesena (FC)

Consistenza catastale: 9 vani

Superficie catastale: mq. 213 (Totale escluse aree scoperte 203 mq)

Stato di conservazione: da ristrutturare

Utilizzo previsto: Abitazione.

Descrizione: Fabbricato di pianta rettangolare a due piani (pian terreno e primo piano) con tetto a due falde. Dal portico si accede all'interno, con rampa di scale, che divide la casa in due dalla quale si accede alla vera e propria abitazione del primo piano (cucina e n. 5 stanze da letto). È presente una seconda cucina di servizio a piano terra e diversi depositi e servizi agricoli ed un pollaio separato.

APE: in fase di acquisizione.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	38	236	1
Consistenza	9 vani, categoria A/3, classe 4, rendita € 906,38			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	38	236	2
	Categoria D/10, rendita € 358,00			

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse culturale ai sensi del DLgs 42/2004.

Il terreno è localizzato in area di tutela di elementi della centuriazione per cui dovrà essere richiesta autorizzazione alla soprintendenza territoriale in caso di operazioni di scavo.



Strumenti Urbanistici

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 67: "ambito della pianura bonificata" delle Norme di Attuazione.

L'immobile è inoltre inserito nell'elenco di edifici e manufatti con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, con il n.141 (Allegato A7 Allegati normativi delle NdA, soggetto a restauro e risanamento conservativo).

Il PUG, assunto con delibera di CC 76 del 23/09/2021, prevede il mantenimento del vincolo sul fabbricato e l'inserimento all'interno della Zona Agricola di Pianura.

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

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 rep. 158369/54803 del 05/12/2007 con scadenza al 10/11/2022.



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 E FABBRICATO
PROVEZZA

LOCALIZZAZIONE AREA

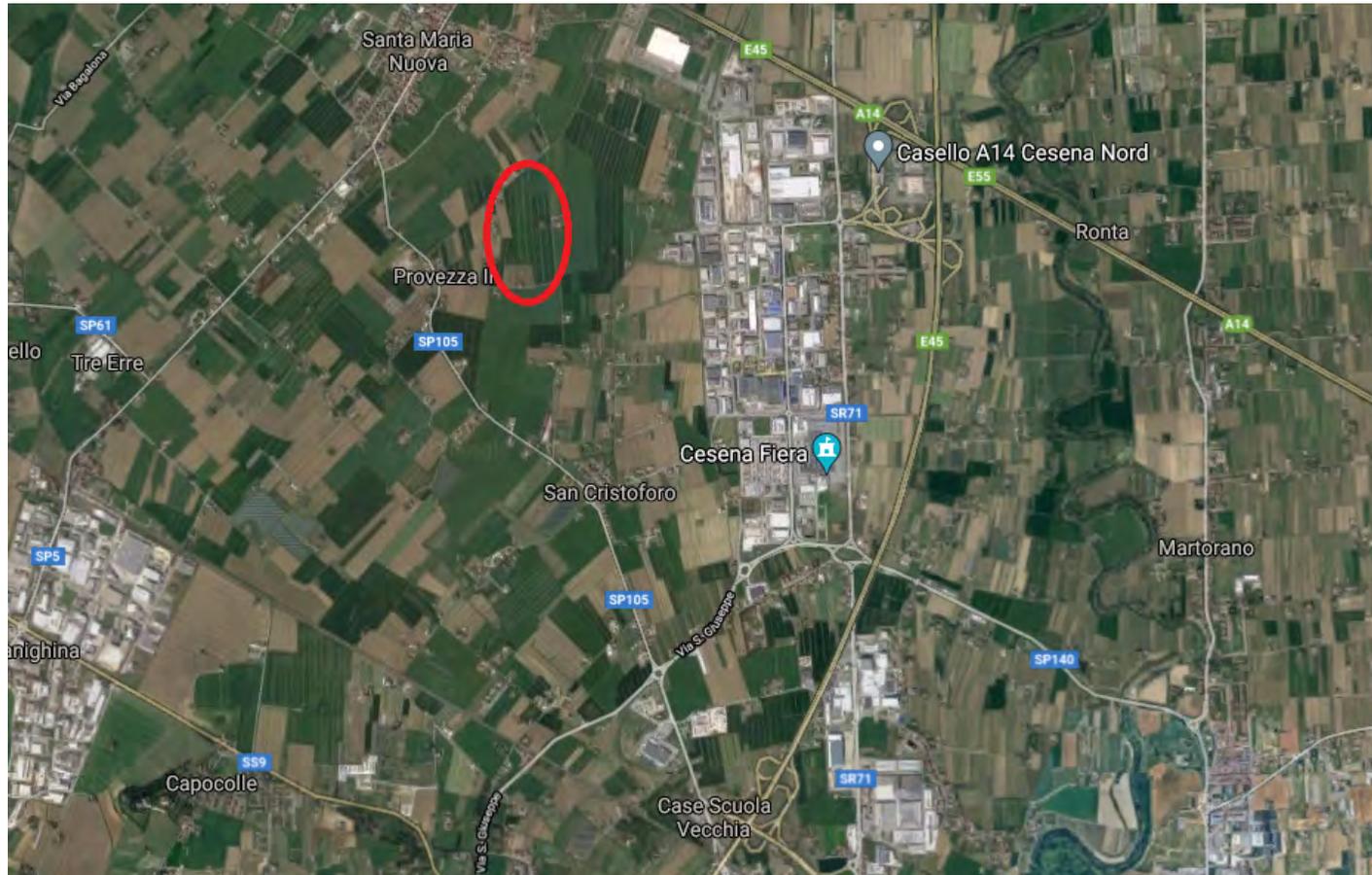


Immagine non in scala



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 E FABBRICATO
PROVEZZA**



Immagine non in scala



ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE Tavola dei Sistemi PS 2.1.4

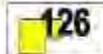


Immagine non in scala

TERRITORIO RURALE

 Ambito della pianura centuriata (art. 66)

TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO

 Edifici di interesse storico-tipologico (allegato A6 - A7)

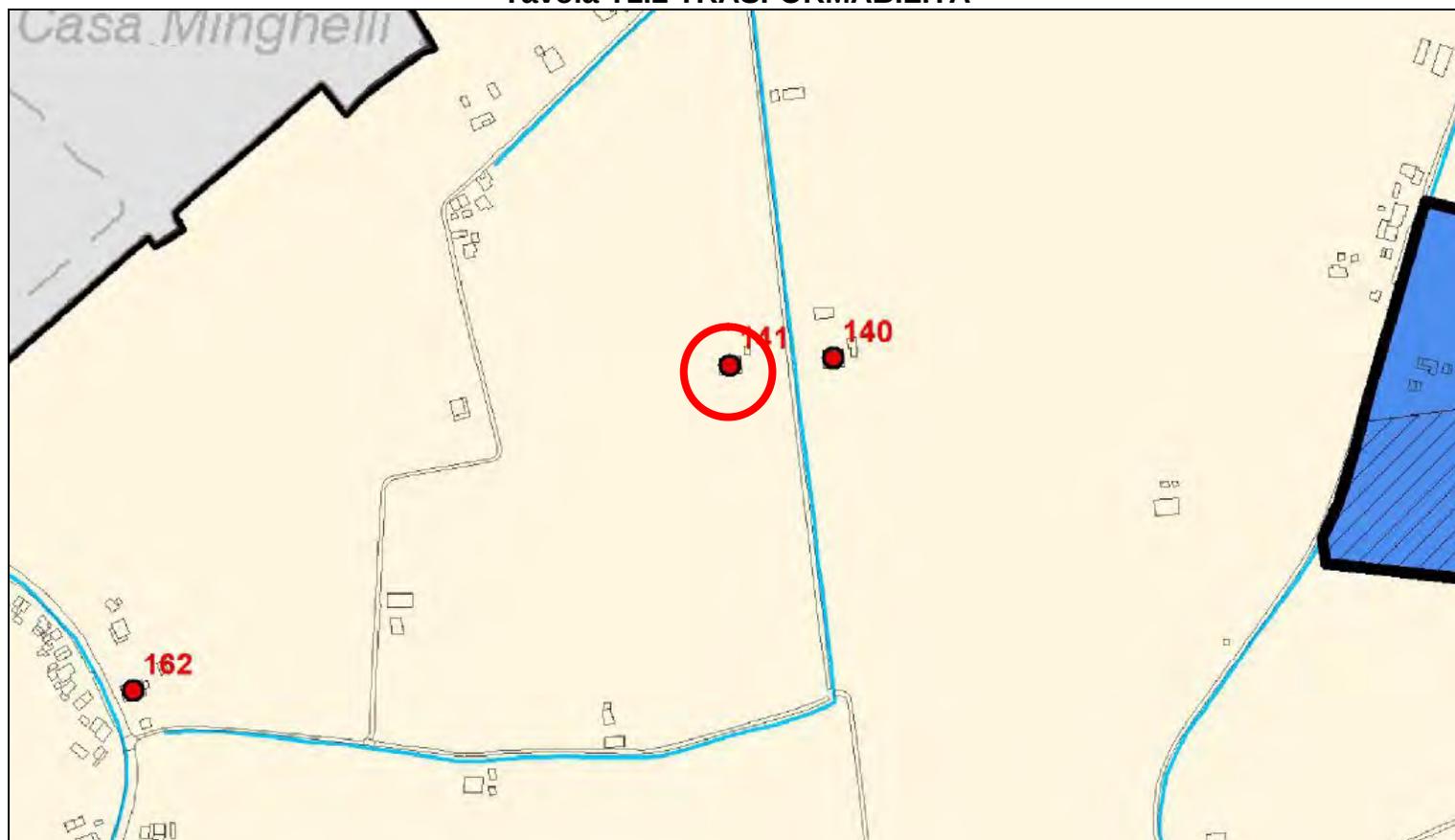


SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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

**PODERE E FABBRICATO
PROVEZZA**

Tavola T1.2 TRASFORMABILITA'



 Zona Agricola di Pianura

 **100** Edifici di valore storico-testimoniale nel territorio rurale



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 E FABBRICATO
PROVEZZA**

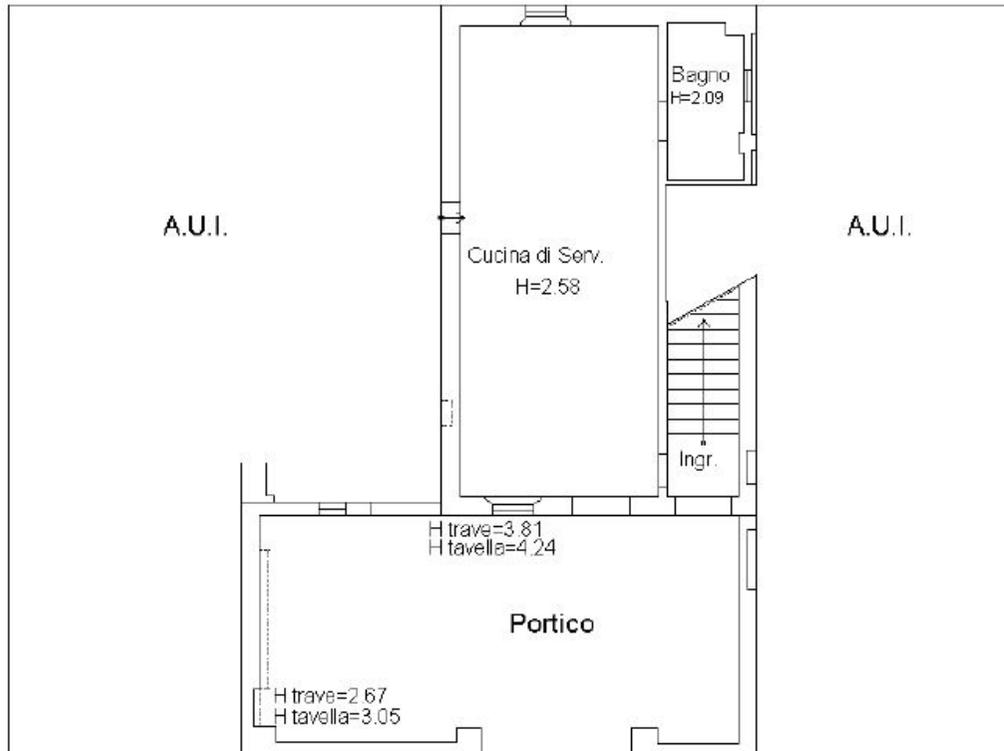
ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 38, MAPPALI 51, 52, 53, 85, 248 e 236



Disegno non in scala

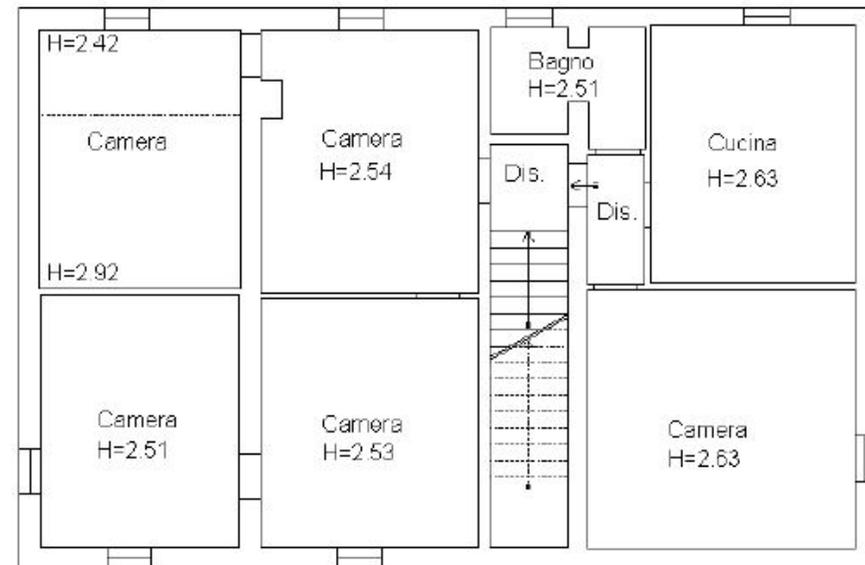


PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 38, MAPPALE 236 SUB 1



PIANO TERRA

Disegno non in scala



PIANO PRIMO



COMUNE DI CESENA

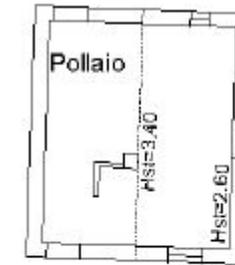
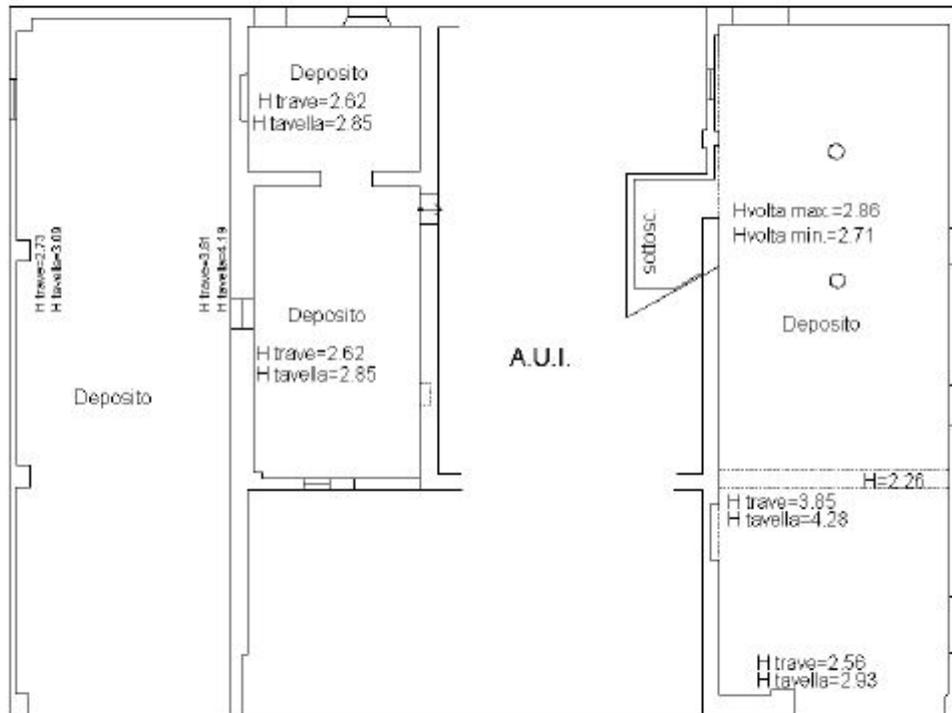
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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 E FABBRICATO
PROVEZZA**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 38, MAPPALE 236 SUB 2



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 E FABBRICATO
PROVEZZA**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESTERNO





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 E FABBRICATO
PROVEZZA**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INTERNO





VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 38, MAPPALE 236 SUBALTERNO 1

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **14/02/2022**



[Immobile di catasto fabbricati](#)



[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **38** Particella **236** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 906,38**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **9 vani**

Indirizzo: VIA CA' VENTURELLI n. 1219 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **213 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **203 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/02/2019 Pratica n. FO0012279 in atti dal 13/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 3642.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94) - ruralita' accertata

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**
Sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 29/11/2013 Pratica n. FO0122152 in atti dal 29/11/2013 COSTITUZIONE (n. 2131.1/2013)



VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 38, MAPPALE 236 SUBALTERNO 2

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **14/02/2022**



[Immobile di catasto fabbricati](#)



[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CESENA (C573) (FO)**

Foglio **38** Particella **236** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 358,00**

Categoria **D/10^a**

Indirizzo: VIA CA' VENTURELLI n. 1219 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/02/2019 Pratica n. FO0012280 in atti dal 13/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 3643.1/2019)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**
Sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 29/11/2013 Pratica n. FO0122152 in atti dal 29/11/2013 COSTITUZIONE (n. 2131.1/2013)



LOTTO 2

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "BAGNAROLA 1"

CON PRESENZA DI FABBRICATO,

COMUNE DI CESENATICO - VIA TORRI N. 101



DESCRIZIONE DEL PODERE BAGNAROLA 1:

Ubicazione: Via Torri n. 101 – Comune di Cesenatico (FC)

Superficie catastale: Ha 16.81.48, comprensiva di mq 3025 di sedime dei fabbricati a servizio del podere stesso

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il podere di media ampiezza e buona fertilità, coltivato a seminativo, è completamente pianeggiante, ha un accesso sufficiente, conformazione e ubicazione possono essere considerate normali.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
33	71	SEMINATIVO	2	Ha 03.09.78
33	74	SEMINATIVO	1	Ha 01.19.84
33	75	SEMINATIVO	1	Ha 00.04.57
33	148	SEMINATIVO	1	Ha 01.88.74
33	149	SEMINATIVO	1	Ha 00.04.64
33	261 AA	FRUTTETO	3	Ha 00.35.35
33	261 AB	SEMINATIVO	1	Ha 04.15.00
33	262	SEMINATIVO	1	Ha 02.31.74
33	263	SEMINATIVO	1	Ha 00.43.04
33	264	SEMINATIVO	1	Ha 00.01.89
33	265	SEMINATIVO	1	Ha 00.66.50
33	266	FRUTTETO	3	Ha 00.01.81
33	612	ENTE URBANO		Ha 00.30.25



DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

Indirizzo: Via Torri n. 101 – Comune di Cesenatico (FC)

Stato di conservazione: da ristrutturare (unità collabente)

Utilizzo previsto: Abitazione.

Descrizione: Il fabbricato colonico (collabente) ha struttura portante in muratura, fondazioni in sottomurazioni, solai in legno, copertura in legno, tavelle e coppi.

APE: esente trattandosi di fabbricato collabente, come previsto alla lettera i del comma 5 dell'art. 1, allegato 2 DGR 1385 del 19/10/2020.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesenatico	33	612	
Categoria	Unità collabente			

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse storico – artistico ai sensi del DLgs 42/2004.

Inquadramento Urbanistico

Il terreno risulta inquadrato nel PSC vigente ai sensi della L.R. 20/2000 in parte in ambito agricolo perturbano (art. A-20) ed in parte in ambito per la riconnessione delle reti egologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi (N 6). Nel P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 47/1978, in parte in zona agricola E1, in parte in zona produttiva D1 per attività estrattive, in parte in fascia di rispetto stradale. Nel PUG, adottato in data 19.07.2021, risulta inquadrato in parte in territorio rurale periurbano ed in parte in territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata, da tale data opera il regime di salvaguardia.

Il fabbricato rurale collabente, rientrante nella tipologia cesenate-riminese, risulta schedato nel PUG alla scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 139, con disciplina di intervento "restauro e risanamento conservativo".

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 rep. 158369/54803 del 05/12/2007 con scadenza 10/11/2022



COMUNE DI CESENA

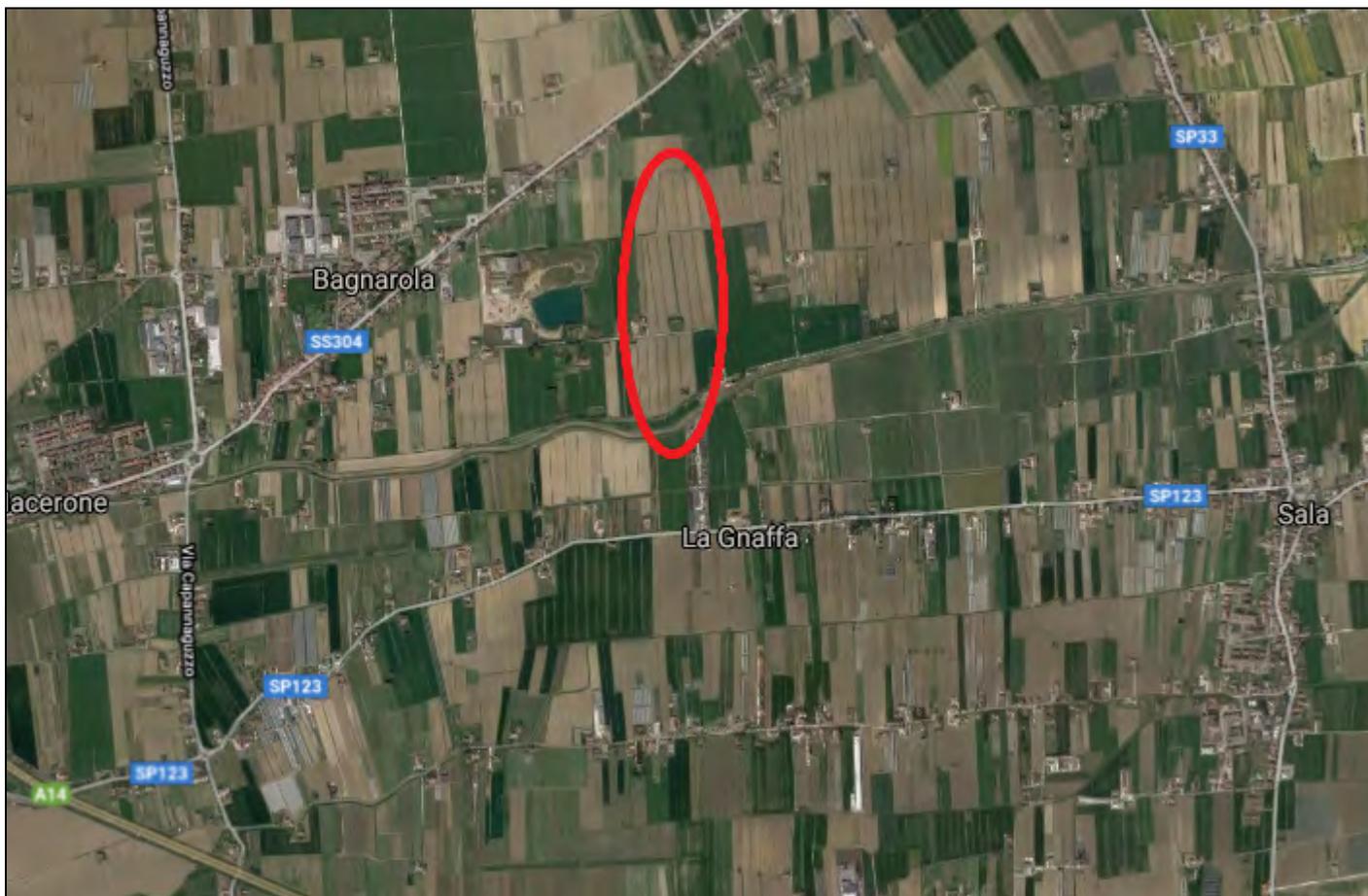
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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 degli immobili

PODERE E FABBRICATO BAGNAROLA 1

LOCALIZZAZIONE AREA





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
degli immobili**

**PODERE E FABBRICATO
BAGNAROLA 1**



Immagine non in scala



COMUNE DI CESENA

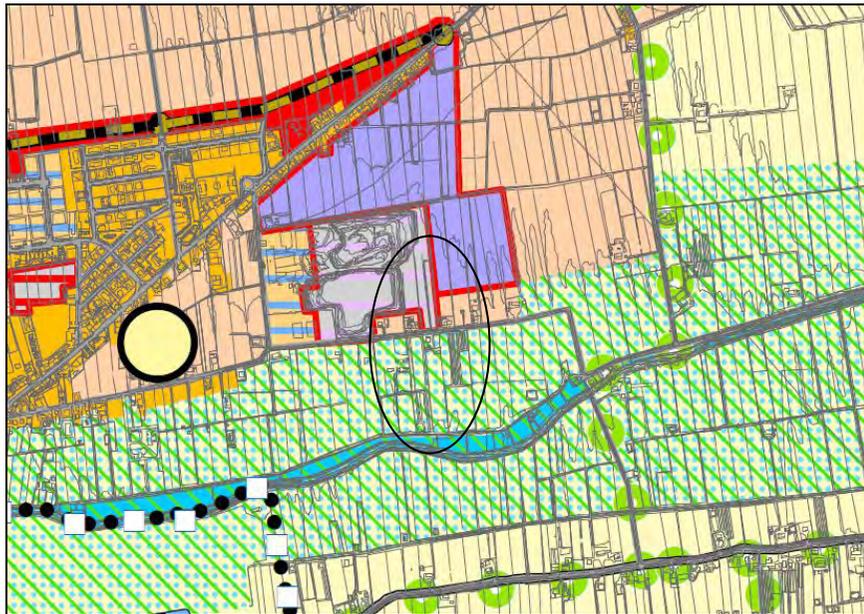
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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 degli immobili

PODERE E FABBRICATO BAGNAROLA 1

ESTRATTI STRUMENTI URBANISTICI



PSC vigente



PRG vigente



COMUNE DI CESENA

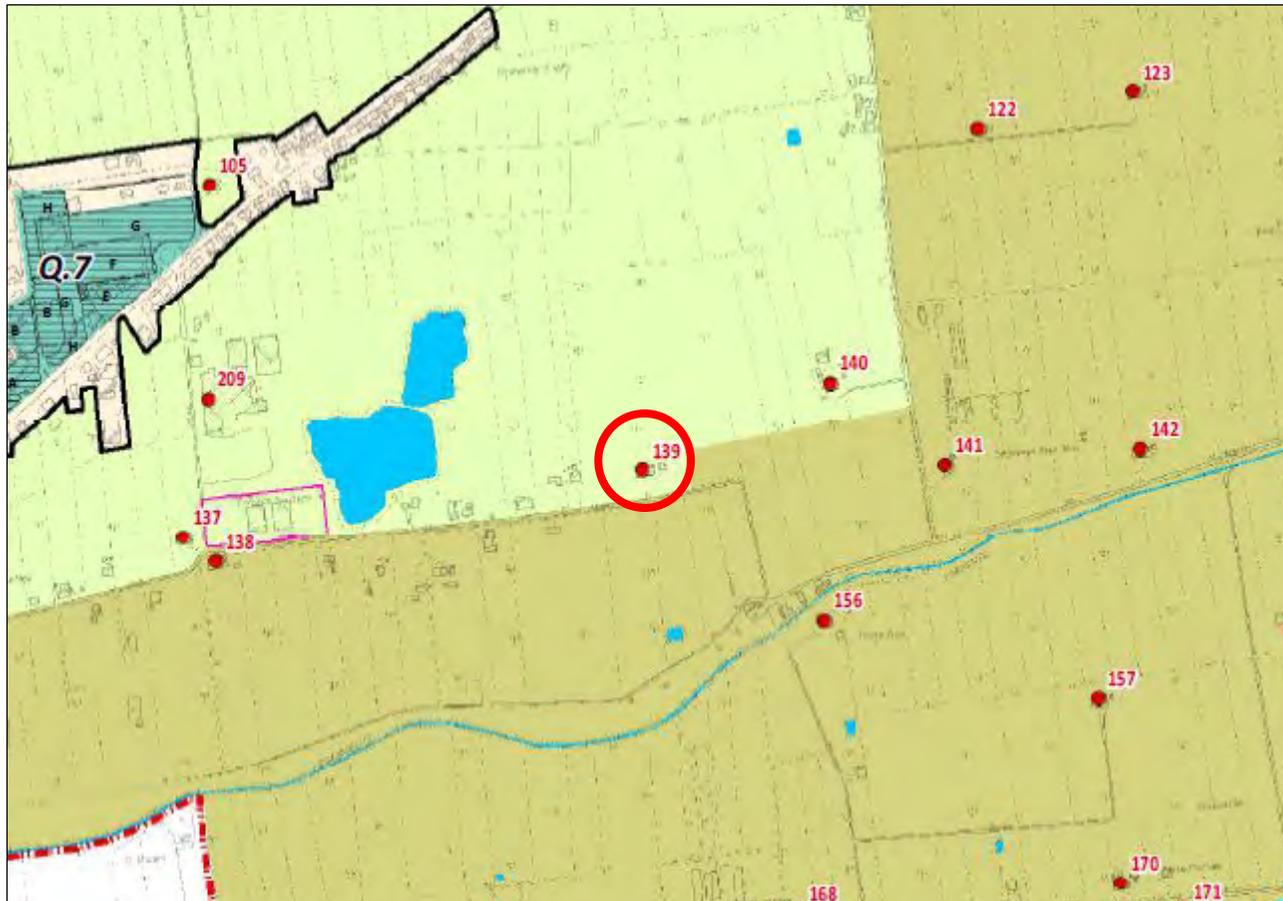
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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 degli immobili

**PODERE E FABBRICATO
BAGNAROLA 1**

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale Tavola St5 TRASFORMABILITA'



TELAIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Infrastrutture verdi

	Dotazioni ecologiche e ambientali
	Pineta
	Boschi
	Agricoltura urbana
	Territorio rurale periurbano
	Territorio rurale a valenza agroambientale e fruitiva
	Territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata

Elementi di valorizzazione del paesaggio

Edifici storici nel territorio rurale



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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
BAGNAROLA 1

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 33, MAPPALI 71, 74, 75, 148, 149, 261, 262, 263, 264, 265, 266 E 612



Disegno non in scala



COMUNE DI CESENA

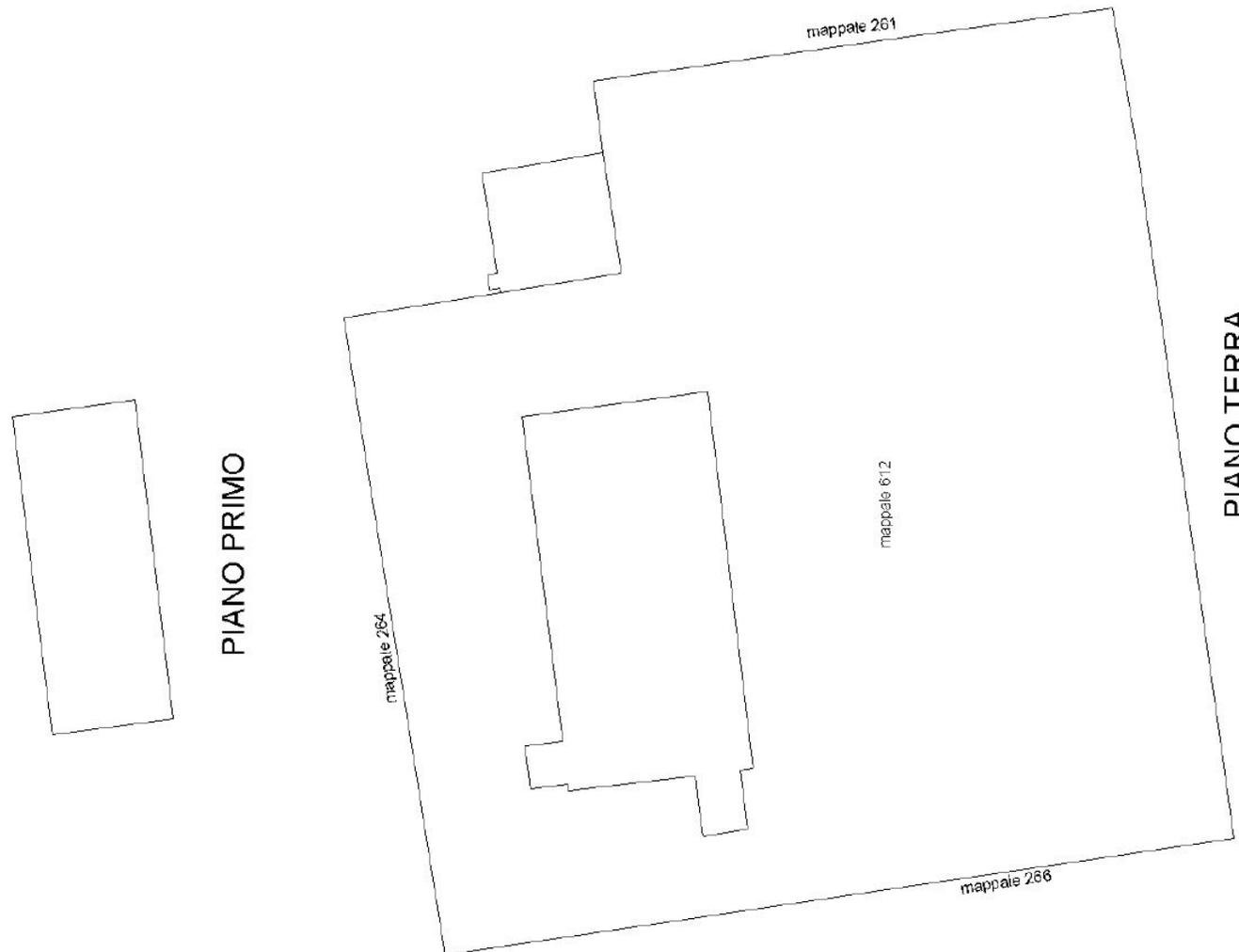
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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 degli immobili

PODERE E FABBRICATO BAGNAROLA 1

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 33, MAPPALE 612



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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
BAGNAROLA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
BAGNAROLA 1

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 33, MAPPALE 612

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **14/02/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CESENATICO (C574) (FO)**

Foglio **33** Particella **612**

Classamento:

Categoria **F/2^a**

Indirizzo: VIA TORRI n. 101 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004802 in atti dal 16/01/2014
COSTITUZIONE (n. 34.1/2014)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)
Sede in CESENA (FC)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004802 in atti dal 16/01/2014 COSTITUZIONE (n. 34.1/2014)



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 E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**

LOTTO 3

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA"

CON PRESENZA DI FABBRICATO,

COMUNE DI CESENATICO - VIA SBARRA N. 51



DESCRIZIONE DEL PODERE CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA:

Ubicazione: Via Sbarra – Comune di Cesenatico (FC)

Superficie catastale: Ha 29.35.60, comprensiva di mq 4080 di sedime dei fabbricati a servizio del podere stesso

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il podere di grande ampiezza e buona fertilità, coltivato a seminativo, è completamente pianeggiante, ha un buon accesso e conformazione e ubicazione che possono essere considerate normali.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
34	19	SEMINATIVO	3	Ha 07.50.66
34	20	SEMIN ARBOR	1	Ha 00.96.20
34	22	BOSCO CEDUO	U	Ha 00.02.40
34	31	SEMINATIVO	2	Ha 00.87.37
34	32	SEMINATIVO	2	Ha 00.49.51
34	33 AA	SEMINATIVO	2	Ha 00.86.00
34	33 AB	SEMIN ARBOR	3	Ha 00.05.34
34	34	SEMINATIVO	2	Ha 01.81.20
34	51	SEMINATIVO	2	Ha 00.33.84
34	59	SEMINATIVO	2	Ha 00.60.72
34	69	SEMINATIVO	3	Ha 03.14.80
34	76	SEMINATIVO	2	Ha 00.00.83
34	155	SEMINATIVO	2	Ha 01.46.00
34	156	SEMINATIVO	2	Ha 02.12.95
34	157	SEMINATIVO	3	Ha 04.98.00
34	158	SEMINATIVO	3	Ha 03.68.98
343	160	ENTE URBANO		Ha 00.40.80



DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

Indirizzo: Via Sbarra n. 51 – Comune di Cesenatico (FC)

Stato di conservazione: da ristrutturare (unità collabente)

Utilizzo previsto: Abitazione.

Descrizione: Fabbricato a pianta rettangolare a due piani con tetto a due falde, dal portico a sud si accede direttamente all'interno, con rampa di scale, che divide la casa in due dalla quale si accede all'abitazione del primo piano, composta da 5 camere, la cucina è a piano terra con diversi depositi e servizi, ed un pollaio/deposito separato. Il fabbricato colonico ha struttura portante in muratura, in parte intonacata, fondazioni in sottomurazioni, solai in laterocemento e legno e tavelle e copertura in legno, tavelle e coppi. Il proservizio è in muratura, tetto in legno, tavelle e coppi.

APE: in fase di acquisizione.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesenatico	34	160	1
Consistenza	9,5 vani, categoria A/3, classe 1, rendita € 441,57			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesenatico	34	160	2
	Categoria D/10, Zona censuaria 2, rendita € 276,00			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesenatico	34	160	3
	Bene comune non censibile – Partita speciale A			



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
degli immobili**

**PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse culturale ai sensi del DLgs 42/2004.

Inquadramento Urbanistico

Il terreno risulta inquadrato nel PSC vigente ai sensi della L.R. 20/2000 in parte in ambiti ad alta vocazione di produzione agricola specializzata di pianura (art. A-19) ed in parte in ambito per la riconnessione delle reti ecologiche e itinerari principali per lo sviluppo dei circuiti cicloturistici costa-entroterra. Nel P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 47/1978, in parte in zona agricola E1 e in parte in fascia di rispetto stradale. Nel PUG, adottato in data 19.07.2021, risulta inquadrato in "territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata" (Art. 8.6.2), da tale data opera il regime di salvaguardia.

Il fabbricato rurale, rientrante nella tipologia cesenate-riminese, risulta schedato nel PUG alla scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 123, con disciplina di intervento "restauro e risanamento conservativo".

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 rep. 158369/54803 del 05/12/2007 con scadenza 10/11/2022



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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA

LOCALIZZAZIONE AREA





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
degli immobili**

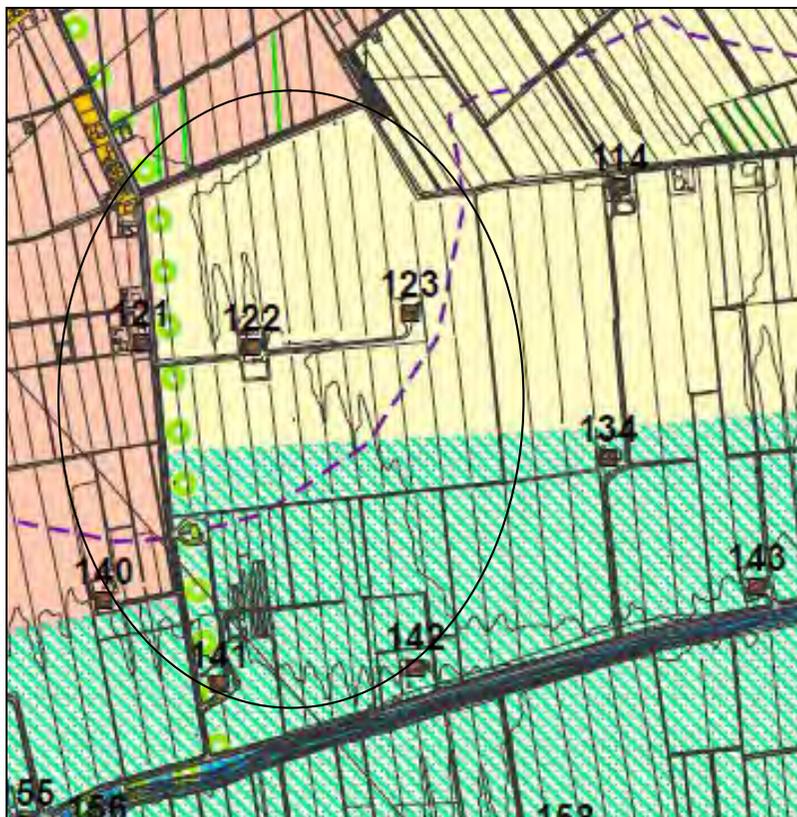
**PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**



Immagine non in scala



ESTRATTI STRUMENTI URBANISTICI



PSC vigente



PRG vigente



COMUNE DI CESENA

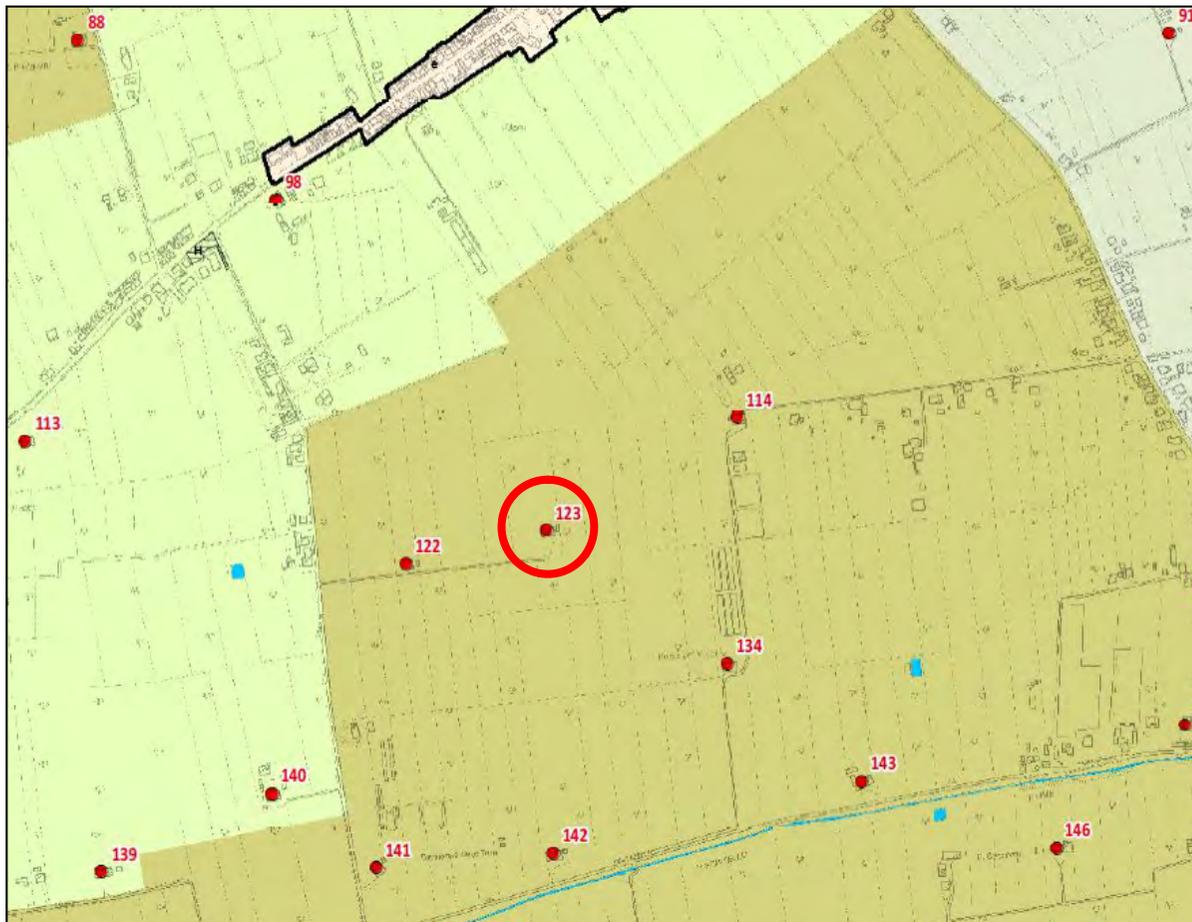
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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 degli immobili

**PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**

ESTRATTO Piano Urbanistico Generale Tavola St5 TRASFORMABILITA'



TELAIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Infrastrutture verdi

	Dotazioni ecologiche e ambientali
	Pineta
	Boschi
	Agricoltura urbana
	Territorio rurale periurbano
	Territorio rurale a valenza agroambientale e fruitiva
	Territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola specializzata

Elementi di valorizzazione del paesaggio

Edifici storici nel territorio rurale



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 degli immobili

**PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 34, MAPPALI 19, 20, 22, 31, 32, 33, 34, 51, 59, 69, 76, 155, 156, 157, 158, 160





COMUNE DI CESENA

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

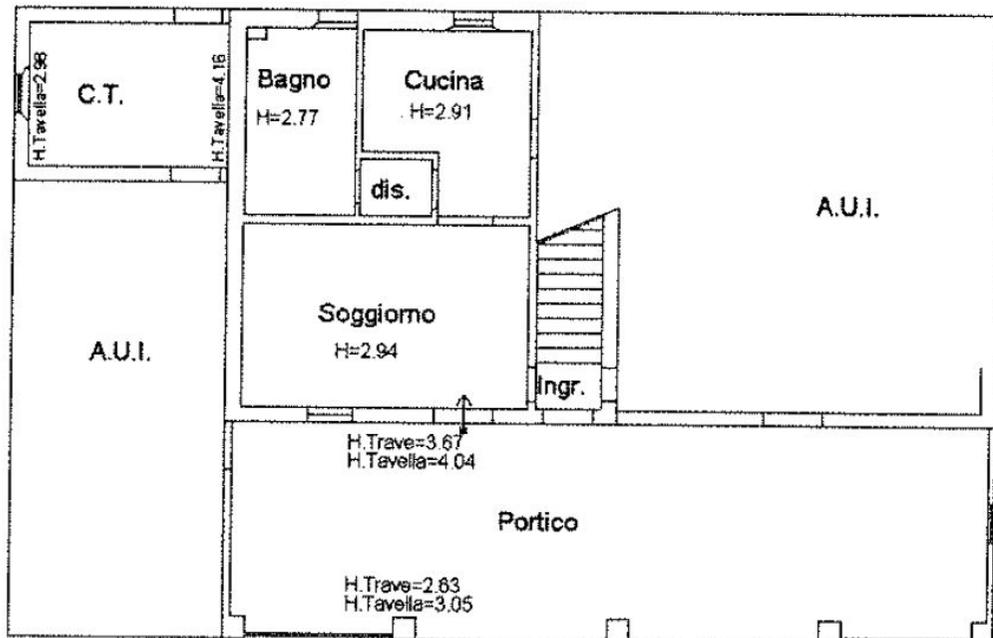
Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva
degli immobili

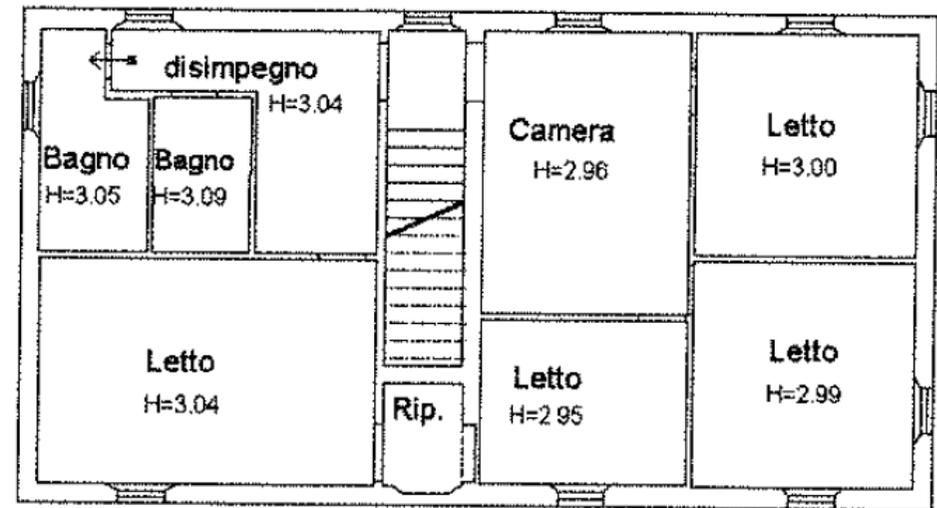
PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA

Disegno non in scala

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 34, MAPPALE 160 SUBALTERNO 1

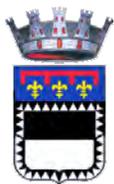


Piano Terra



Piano Primo

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
degli immobili**

**PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 34, MAPPALE 160 SUBALTERNO 2



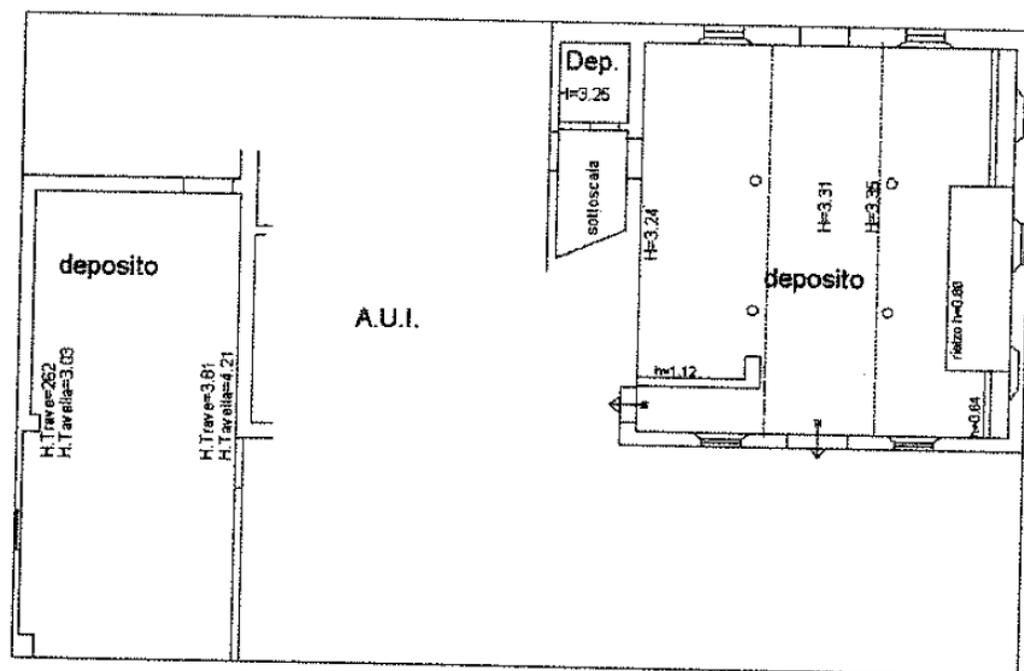
COMUNE DI CESENA

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

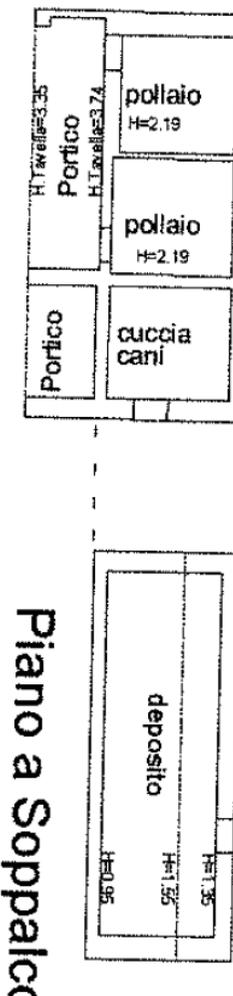
Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva degli immobili

**PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA**



Piano terra

Piano terra



Piano a Sopralc

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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA



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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
CASANOVA 1-4 - CASABRUCIATA



VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 34, MAPPALE 160 SUBALTERNO 1



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **23/02/2022**



[Immobilie di catasto fabbricati](#)



[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CESENATICO (C574) (FO)**

Foglio 34 Particella 160 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: **Euro 441,57**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **9,5 vani**

Indirizzo: VIA SBARRA n. 51 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **208 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **196 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014 Pratica n. FO0168707 in atti dal 27/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83241.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati (D.M. 701/94) - ruralita' accertata

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/12/2013 Pratica n. FO0122302 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2146.1/2013)

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 34, MAPPALE 160 SUBALTERNO 2



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2022



[Immobile di catasto fabbricati](#)



[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/02/2022

Dati identificativi: Comune di CESENATICO (C574) (FO)

Foglio 34 Particella 160 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: Euro 276,00

Zona censuaria 2,

Categoria D/10^a)

Indirizzo: VIA SBARRA n. 51 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014 Pratica n. FO0168707 in atti dal 27/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83241.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 02/12/2013 Pratica n. FO0122302 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2146.1/2013)



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 E FABBRICATO
VILLALTA 1

LOTTO 4

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "VILLALTA 1"

CON LA PRESENZA DI FABBRICATI

COMUNE DI CESENATICO – VIA CARLONA N 51



DESCRIZIONE DEL PODERE VILLALTA 1:

Ubicazione: Via Carlona n 51 – Comune di Cesenatico (FC)

Superficie catastale: Ha. 3.6884

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: il terreno, coltivato a pescheto, completamente pianeggiante, ha una conformazione abbastanza regolare, gode di una buona posizione. Nel corso dell'anno 2012 è stata autorizzata la riattivazione del pozzo per l'irrigazione – da una verifica presso la banca dati di ARPAE non risultano autorizzazioni all'utilizzo del pozzo, pertanto gli eventuali oneri di riattivazione e utilizzo sono posti in capo al futuro acquirente.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
25	13	FRUTTETO	2	Ha 03.12.21
25	95	FRUTTETO	2	Ha 00.26.10
25	203	SEMINATIVO	2	Ha 00.04.64
25	794	ENTE URBANO		Ha 00.25.89



Planimetria 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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Via Carlona n 51

Superficie fabbricati (scheda tecnica verifica interesse storico anno 2001): abitazione mq. 100,00, servizi mq 132

Stato di conservazione: da ristrutturare (unità collabente)

Utilizzo previsto: abitazione e proservizio

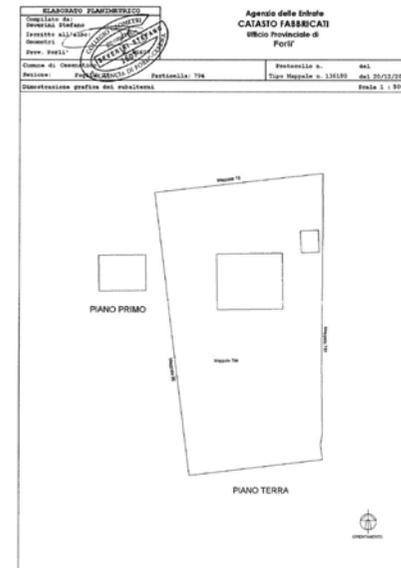
Descrizione: Il fabbricato colonico (collabente) con porticato ha la struttura portante in muratura, le fondazioni in sottomurazioni, solai rinforzati con putrelle di ferro, copertura con manto con tegole marsigliesi e coppi per il portico.

Proservizio in muratura, copertura in eternit, travi di legno.

APE: esente trattandosi di fabbricato collabente come previsto alla lettera i del comma 5 dell'art. 1, allegato 2 DGR 1385 del 19/10/2020.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesenatico	25	794	
Categoria	Unità collabente			



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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

PRG

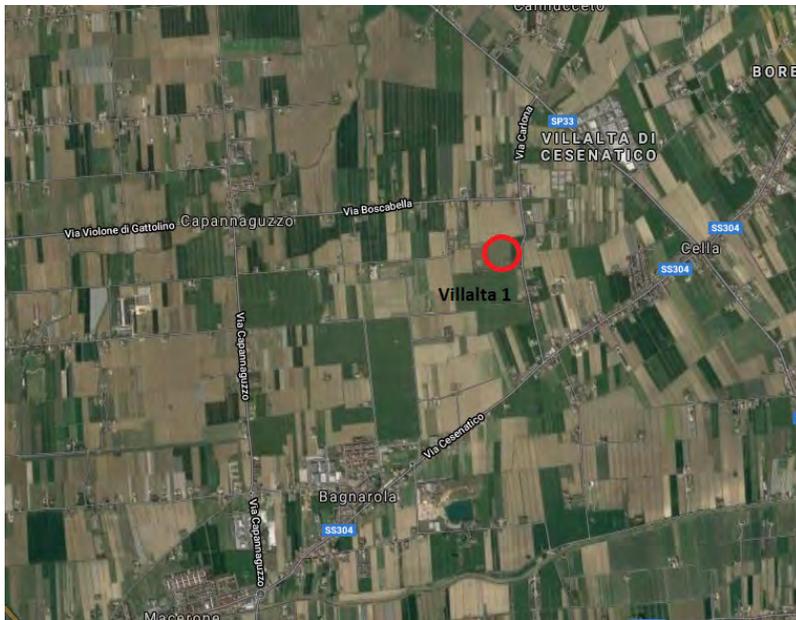
Il terreno risulta inquadrato nel PSC vigente ai sensi della L.R. 20/2000 in ambiti ad alta vocazione di produzione agricola specializzata di pianura (art. A-19a), e nel P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 47/1978, in zona agricola E1.

Il fabbricato rurale collabente, rientrante nella tipologia cesenate-riminese, risulta schedato nel PSC alla scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 74 (elaborato D2.SR Vol 3/6)

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. 41571 del 14/02/2008 con scadenza 10/11/2022.*

LOCALIZZAZIONE AREA



Immagini 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

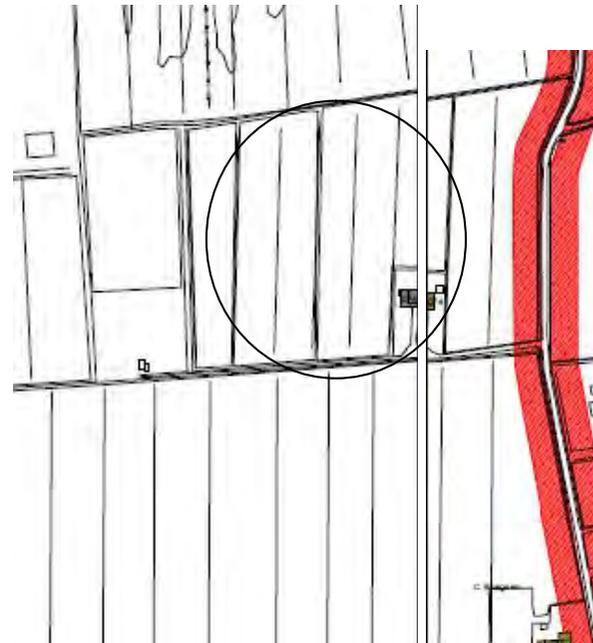
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva
degli immobil

PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE VIGENTE



PSC vigente



PRG vigente



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

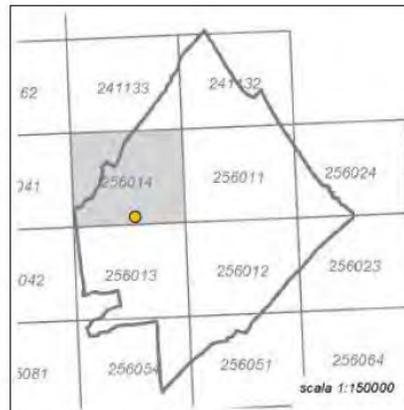
Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva degli immobili

PODERE E FABBRICATO VILLALTA 1

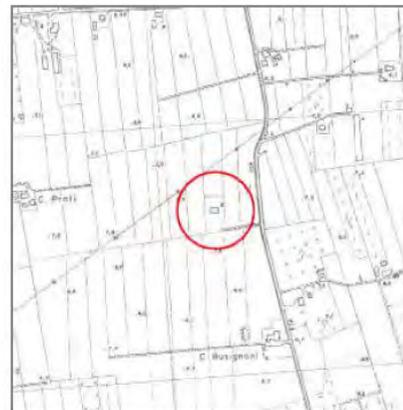
PSC vigente: fabbricato - scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 74 (elaborato D2.SR Vol 3/6).



Stralcio catasto storico



Quadro d'unione CTR 1:5000



Stralcio CTR foglio: 256014

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
degli immobili

PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 25, MAPPALE 794

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **24/02/2022**



[Immobile di catasto fabbricati](#)



[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CESENATICO (C574) (FO)**

Foglio 25 Particella 794

Classamento:

Categoria F/2^a)

Indirizzo: VIA CARLONA n. 51 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004743 in atti dal 16/01/2014
COSTITUZIONE (n. 39.1/2014)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI CESENA (CF 00143280402)**
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/03/1995 Pubblico ufficiale NOT. GIUNCHI
Sede CESENA (FC) Repertorio n. 96075 - UR Sede
CESENA (FC) Registrazione n. 951 registrato in data
10/04/1995 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4333.1/1996 -
Pratica n. 233493 in atti dal 29/11/2000