



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**

**PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO**

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI PODERI AGRICOLI IN COMUNE DI CESENATICO

**LOTTO 1 – PODERE DENOMINATO “VILLALTA 1” CON LA PRESENZA DI FABBRICATI – VIA
CARLONA N 51**

LOTTO 2 – PODERE DENOMINATO “VETRETO IV” IN VIA PROV.LE SALA



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

PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO

LOTTO 1

DESCRIZIONE DEL PODERE VILLALTA 1:

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

Superficie catastale: mq 36.884,00

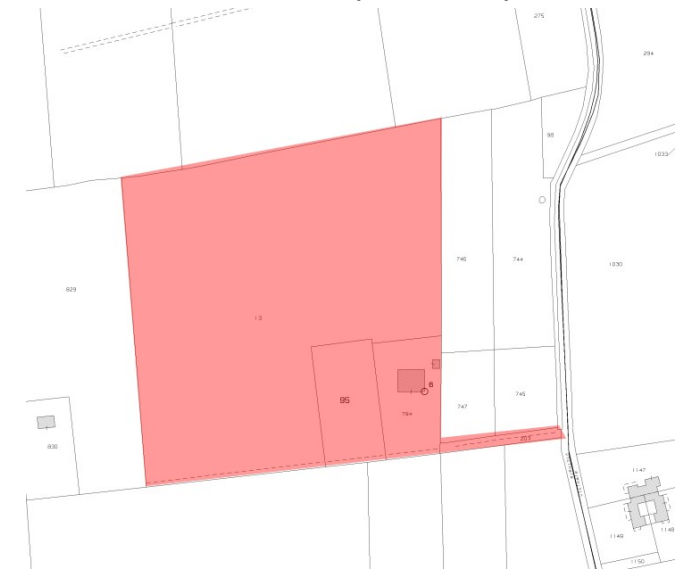
Utilizzo previsto: Terreno agricolo

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 degli immobili

PODERI AGRICOLI IN COMUNE DI CESENATICO

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

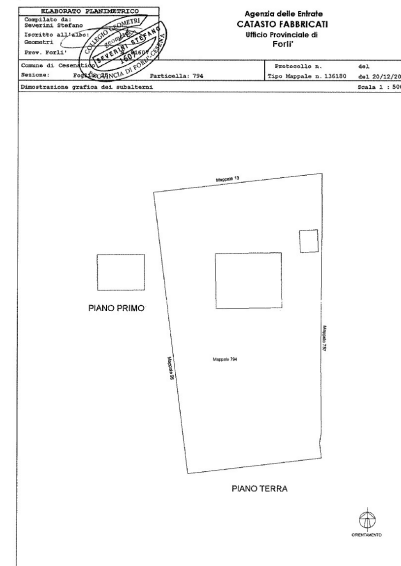
Descrizione: Il fabbricato colonico (collabente) con porticato ha la struttura portante in muratura, le fondazioni in sottomurazioni, solai rinforzati con putrelle di ferro, copertura con manto con tegole marsigliesi e coppi per il portico.

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 degli immobili

PODERI AGRICOLI IN COMUNE DI CESENATICO

PRG

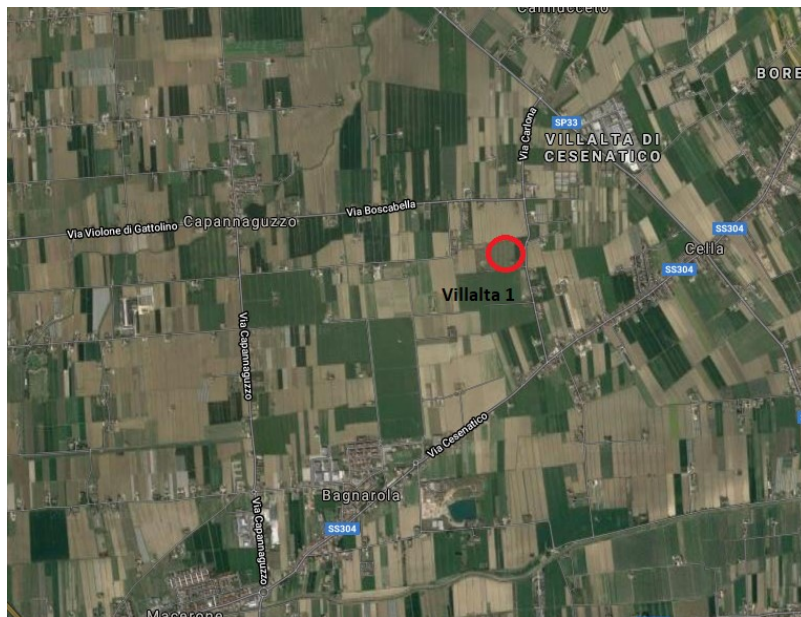
Il terreno risulta inquadrato nel PSC vigente ai sensi della L.R. 20/2000 in ambiti ad alta vocazione di produzione agricola specializzata di pianura (art. A-19a), e nel P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 47/1978, in zona agricola E1.

Il fabbricato rurale collabente, rientrando nella tipologia cesenate-riminense, 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

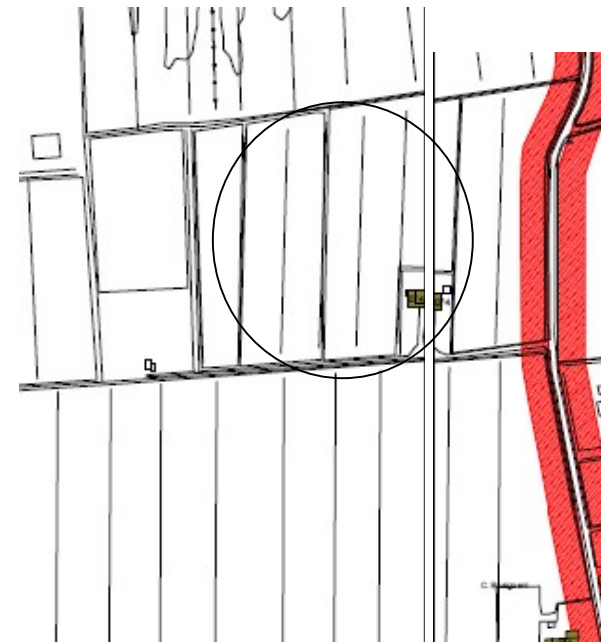
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva
degli immobili

PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE VIGENTE



PSC vigente



PRG vigente



COMUNE DI CESENA

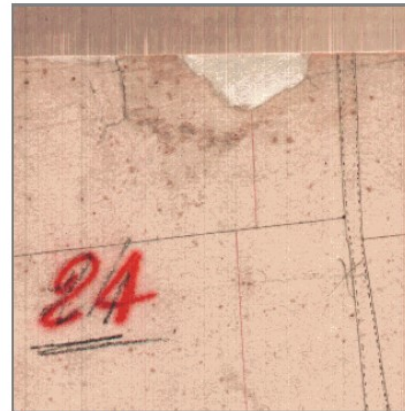
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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

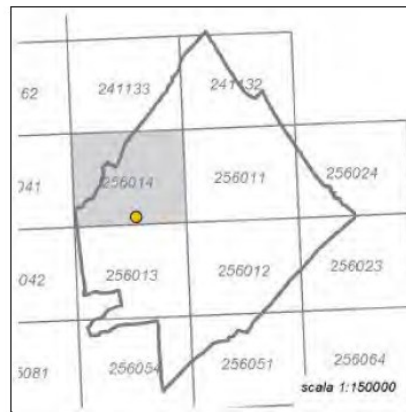
Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva degli immobili

PODERI AGRICOLI IN COMUNE DI CESENATICO

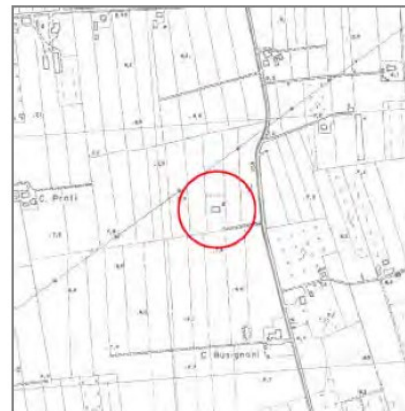
PSC vigente: fabbricato - scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 74 (elaborato D2.SR Vol 3/6).



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**

**PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO**

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

**PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO**

LOTTO 2

DESCRIZIONE DEL TERRENO VETRETO IV:

Ubicazione: Via Prov.le Sala – Comune di Cesenatico (FC)

Superficie catastale: mq 64.300

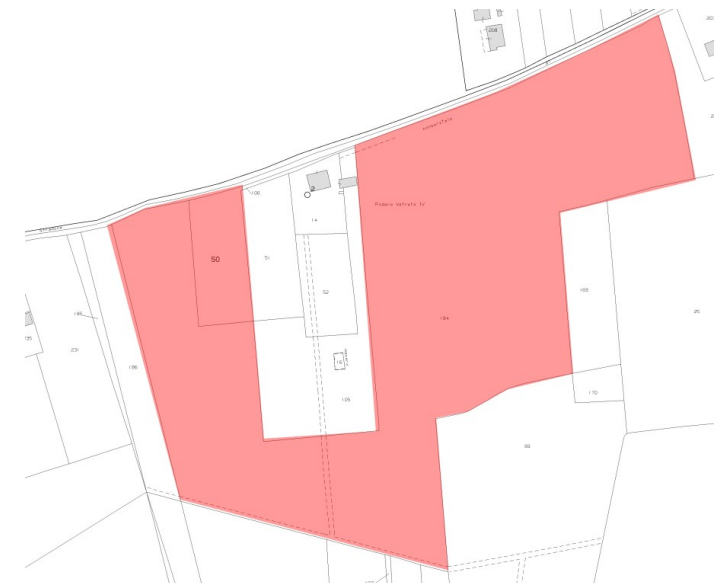
Utilizzo previsto: Terreni agricoli

Descrizione: il terreno completamente pianeggiante è coltivato a seminativo e si estende lungo la provinciale Sala e confina ad ovest con il canale Emiliano Romagnolo

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA

Il terreno risulta così di seguito accatastato:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
47	50	SEMINATIVO	2	00.33.74
47	184	SEMINATIVO	2	06.09.26



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 degli immobili

PODERI AGRICOLI IN COMUNE DI CESENATICO

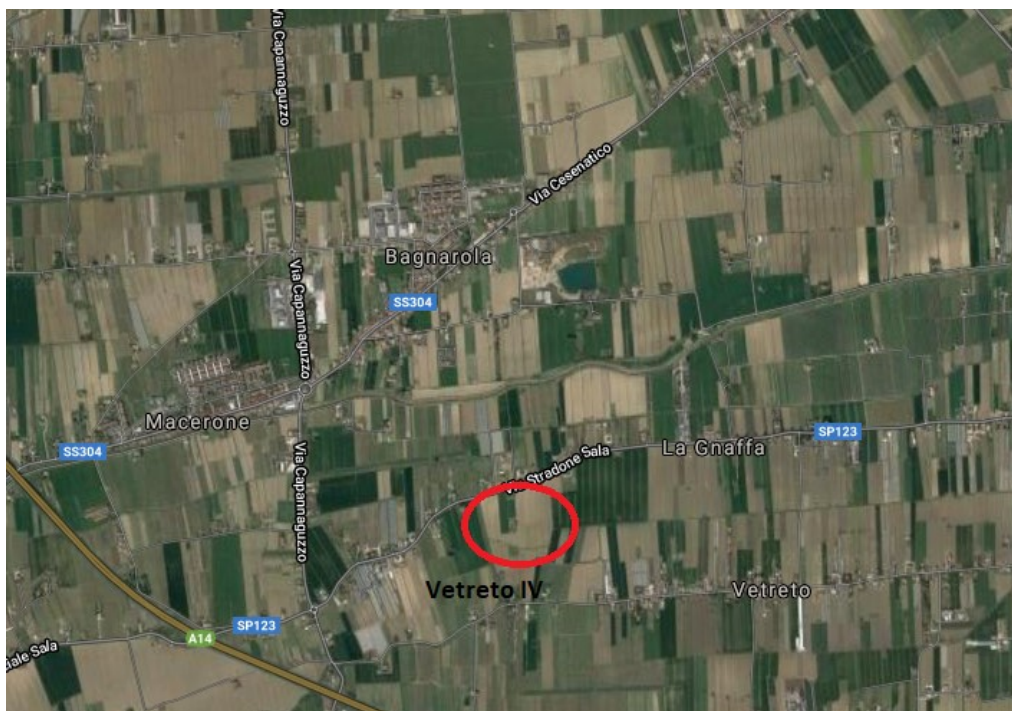
PRG

Il terreno oggetto di valutazione è posto lungo la Prov.le Sala, 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, interessata in parte dalla fascia di rispetto stradale

Soprintendenza Beni Culturali: non sono presenti vincoli

Note: Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 rep. 41457 del 15/12/2006 con scadenza 10/11/2021

LOCALIZZAZIONE AREA



immagini 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

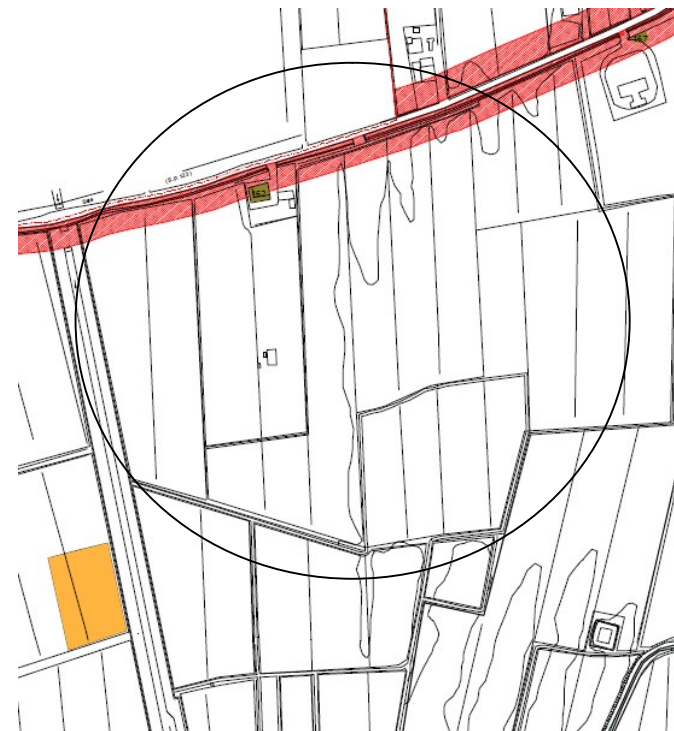
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva
degli immobili

PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE VIGENTE



PSC vigente



PRG vigente



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**

**PODERI AGRICOLI
IN COMUNE DI CESENATICO**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

