



**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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

LOTTO 1

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "VILLALTA 1"

CON LA PRESENZA DI FABBRICATI

COMUNE DI CESENATICO – VIA CARLONA N 51



**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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

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 DEL PODERE

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**
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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

DESCRIZIONE DEL CATASTO URBANO DEL FABBRICATO

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)

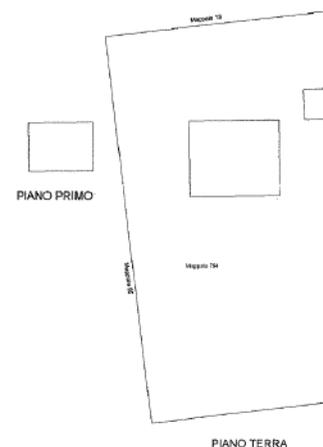
Utilizzo previsto: abitazione e proservizio

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. Essendo il fabbricato collabente non si prestano garanzie in merito alla conformità o meno degli impianti esistenti nell'edificio in oggetto.

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.

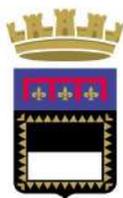
CATASTO

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
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

**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.

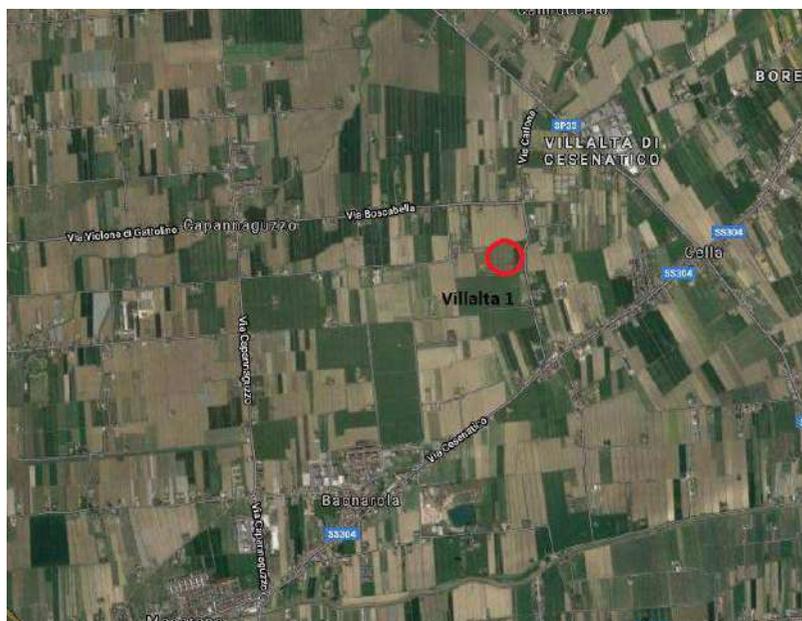
Il fabbricato rurale collabente, rientrando nella tipologia cesenate-riminese, risulta schedato nel PSC alla scheda di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale n. 74 (elaborato D2.SR Vol 3/6)

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**

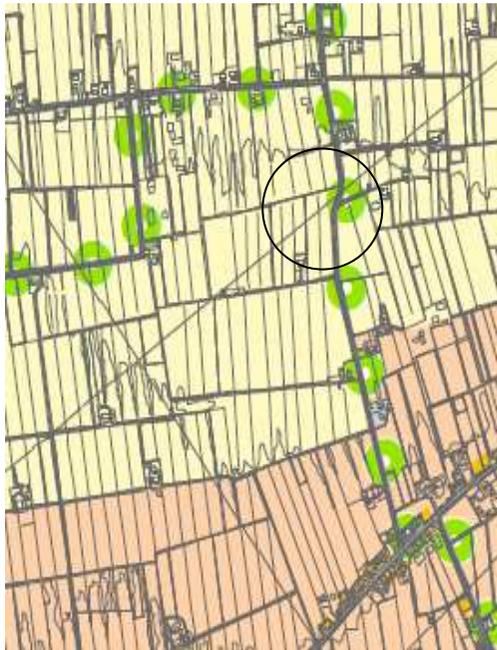
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

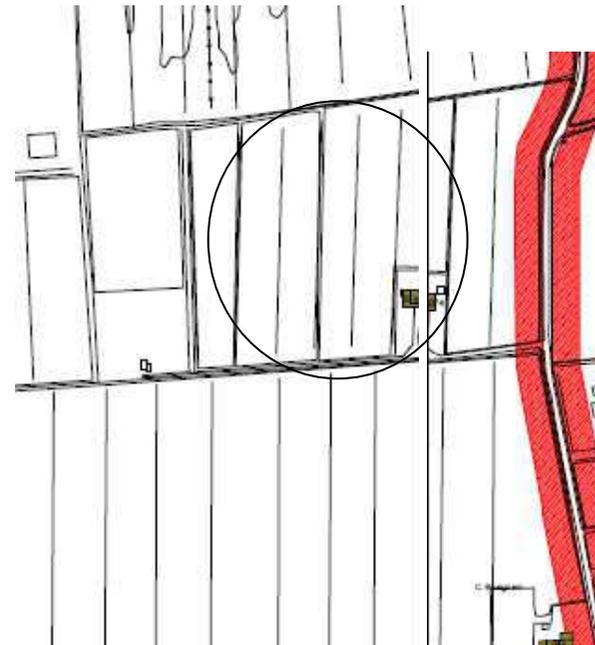
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE VIGENTE



PSC vigente



PRG vigente



**Comune
di Cesena**

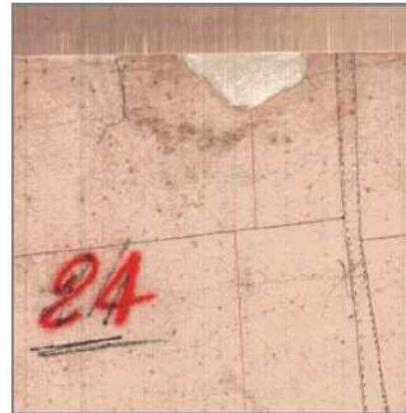
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

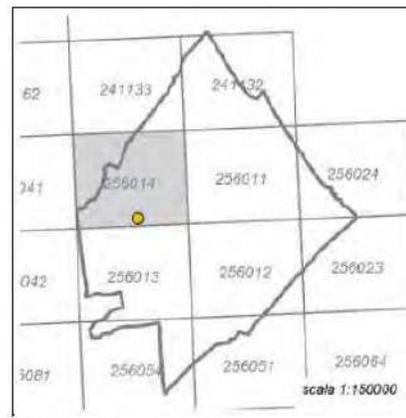
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**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
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

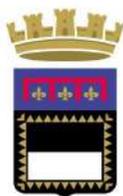
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
VILLALTA 1**

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



**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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

LOTTO 2

ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "BAGNILE 1"
CON PRESENZA DI FABBRICATO,
VIA LANA N. 671



**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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

DESCRIZIONE DEL PODERE BAGNILE 1:

Ubicazione: Via Lana n. 671 – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Ha 12.85.13, comprensiva di mq 3303 di sedime dei fabbricati a servizio del podere stesso, pertanto il terreno escluso i fabbricati ha un'estensione catastale pari a Ha 12.52.10.

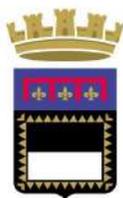
Utilizzo previsto: Terreno agricolo

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 ubicazione normale, l'accesso può essere ritenuto sufficiente. Il podere è dotato di fabbricato colonico collabente costruito su una particella avente l'estensione catastale pari a mq 3303. Il fondo è attraversato dalla linea elettrica di media tensione.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
3	11	SEMINATIVO	1	Ha 01.26.02
3	12	SEMINATIVO	2	Ha 00.64.64
3	14	SEMINATIVO	1	Ha 08.40.88
3	34	SEMINATIVO	1	Ha 00.00.78
3	40	SEMINATIVO	1	Ha 00.22.14
3	41	SEMINATIVO	1	Ha 00.31.02
3	42	SEMINATIVO	1	Ha 00.87.24
3	43	SEMINATIVO	1	Ha 00.59.65
3	44	SEMINATIVO	1	Ha 00.10.53
3	45	SEMINATIVO	1	Ha 00.09.20
3	524	ENTE URBANO		Ha 00.33.03



**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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

DESCRIZIONE AL CATASTO URBANO DEI FABBRICATI PERTINENZIALI

Indirizzo: Via Lana n. 671 – Comune di Cesena (FC)

Stato di conservazione: pessimo (unità collabente)

Utilizzo previsto: Abitazione.

Descrizione: Il fabbricato colonico, disabitato con portico e terrazzo, ha la struttura portante in muratura e fondazioni in sottomurazioni, i solai in latero-cemento, la copertura in legno tavelle e coppi, controsoffittato. Il proservizio è in muratura. Il fabbricato si trova in un pessimo stato di conservazione. Non si prestano pertanto garanzie in merito alla conformità o meno degli impianti esistenti nell'edificio in oggetto.

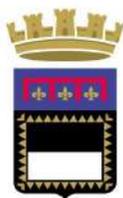
APE: esente trattandosi di fabbricato collabente, come previsto alla lettera i del comma 5 dell'art. 1, allegato 2 DGR 1385 del 19/10/2020.

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	3	524	
Consistenza	Unità collabente			

Soprintendenza Beni Culturali:

Non sono presenti elementi di interesse culturale ai sensi del DLgs 42/2004 (nota prot. 11187 del 25/03/2020)



**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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

Strumenti Urbanistici

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 66: "ambito della pianura centuriata" delle Norme di Attuazione.

Il PUG, adottato con Delibera di CC 23 del 07/04/2022, prevede l'inserimento all'interno della Zona Agricola di Pianura e il fabbricato è inserito nel censimento degli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, con il n. 1328 (Allegato T3_5a, soggetto a restauro e risanamento conservativo).

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**
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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

LOCALIZZAZIONE AREA



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**

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**



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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

**ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
Tavola dei Sistemi PS 2.1.2**

Immagine non in scala



TERRITORIO RURALE



Ambito della pianura centuriata (art. 66)



**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**

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'**

Immagine non in scala



 Zona Agricola di Pianura

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



**Comune
di Cesena**

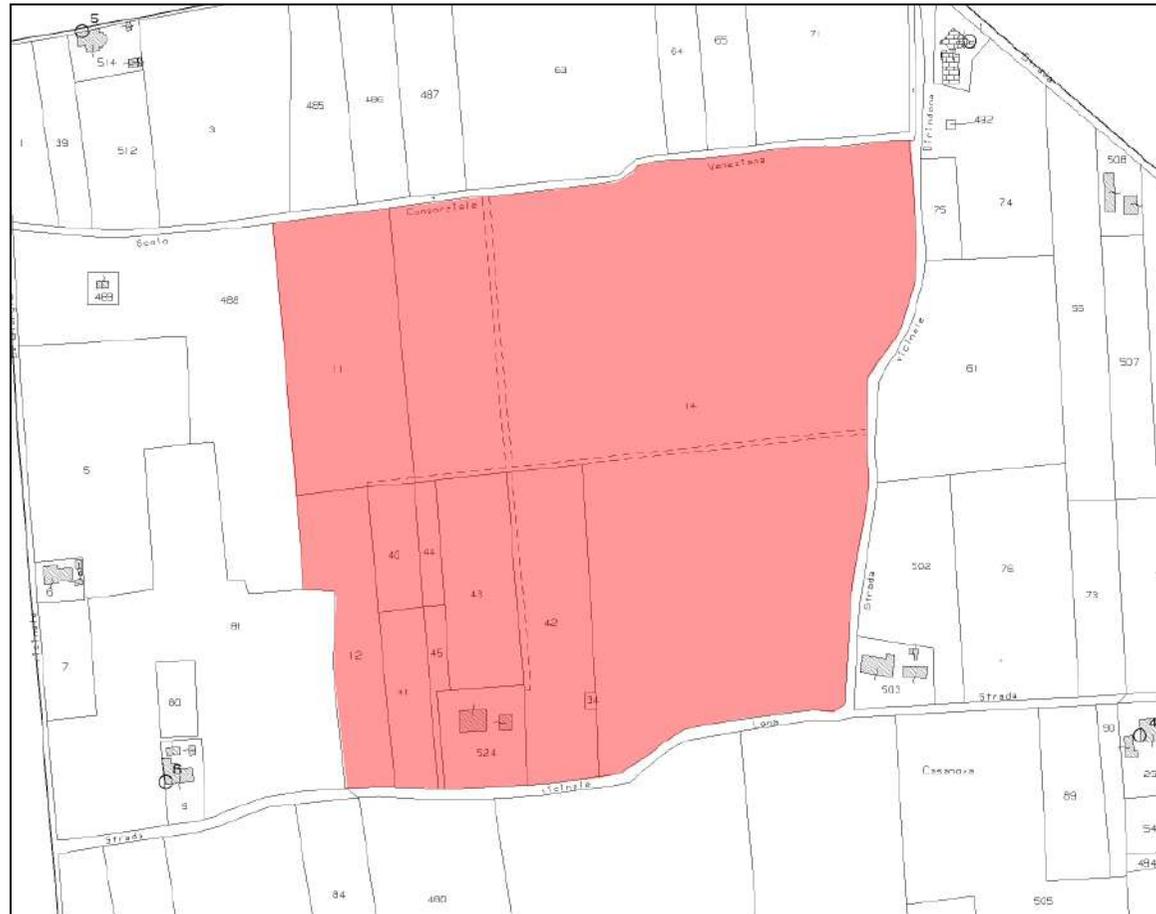
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

**Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 3, MAPPALI 11, 12, 14, 34, 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 524



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

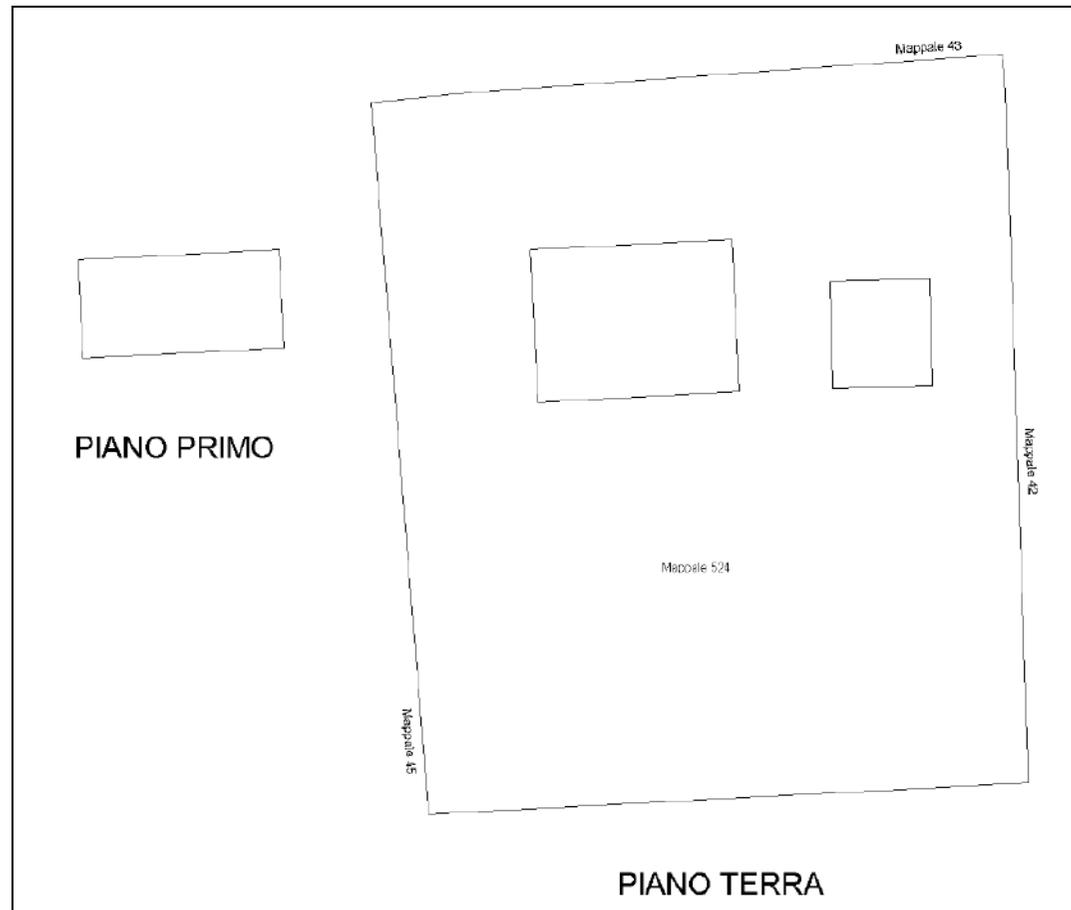
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE: FOGLIO 3, MAPPALE 524



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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
BAGNILE 1**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 3, MAPPALE 524

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/06/2022

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

Foglio 3 Particella 524

Classamento:

Categoria F/2^a)

Indirizzo: VIA LANA n. 671 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 15/01/2014 Pratica n. FO0004228 in atti dal 15/01/2014
COSTITUZIONE (n. 29.1/2014)

> 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 23/12/2013 Pratica n. FO0136532 in atti dal 23/12/2013 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136184 DEL 20/12/2013 (n. 136184.1/2013)



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

LOTTO 3

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "COLOMBARACCIA 1-2"

CON PRESENZA DI N. 2 FABBRICATI,

VIA CALABRIA N. 9290 E VIA DEL CONFINE N. 1176



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

DESCRIZIONE DEL PODERE COLOMBARACCIA 1- 2:

Ubicazione: Via Calabria n. 9290 – Via del Confine n. 1176 – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Ha 26.95.00, comprensiva di mq 6.987 di sedime dei fabbricati a servizio del podere stesso, pertanto il terreno escluso i fabbricati ha una superficie catastale pari a Ha 26.25.13

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

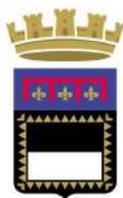
Descrizione: Il terreno coltivato a seminativo, può essere considerato di ampiezza grande, è completamente pianeggiante, ha una conformazione e un'ubicazione che possono essere considerate normali, ha un buon grado di fertilità e il suo accesso è sufficiente. Il podere è dotato di fabbricati pertinenziali, 2 fabbricati colonici, uno dei quali collabente costruito su una particella avente l'estensione catastale pari a mq 4336, l'altro realizzato su particella avente estensione catastale pari a mq. 2651, sono presenti anche due piccoli fabbricati di servizio e una concimaia. Il fondo è attraversato da linea elettrica di media tensione e da servitù militare. Alcuni confini non sono facilmente identificabili sul terreno, saranno in carico al futuro acquirente gli oneri riguardanti la definizione e l'eventuale apposizione dei confini stessi.

NOTE: Attiguo al podere è presente un fondo ad oggi intercluso (Fg 9 - Pc25), con conseguente potenziale applicazione dell'art. 1051 C.C.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
9	9	SEMINATIVO	3	Ha 03.18.27
9	10	SEMINATIVO	3	Ha 01.20.51
9	61	SEMINATIVO	3	Ha 00.35.03
9	62	SEMINATIVO	3	Ha 00.13.32



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

9	63	SEMINATIVO	3	Ha 00.43.11
9	64	SEMINATIVO	3	Ha 00.75.82
9	70	SEMINATIVO	3	Ha 01.14.80
9	71	SEMINATIVO	3	Ha 00.42.98
9	72	SEMINATIVO	3	Ha 00.77.21
9	73	SEMINATIVO	3	Ha 00.69.72
9	89	SEMINATIVO	3	Ha 00.38.40
9	101	SEMINATIVO	3	Ha 09.30.84
9	102	SEMINATIVO	3	Ha 03.48.86
9	103	SEMINATIVO	3	Ha 01.14.16
9	104	SEMINATIVO	3	Ha 01.02.30
9	105	SEMINATIVO	3	Ha 01.79.80
9	2353	ENTE URBANO		Ha 00.26.51
9	2355	ENTE URBANO		Ha 00.43.36

DESCRIZIONE AL CATASTO URBANO DEI FABBRICATI:

- COLOMBARACCIA 1 -

Indirizzo: Via Calabria n. 9290 – Comune di Cesena (FC)

Stato di conservazione: pessimo

Utilizzo previsto: Abitazione.

Descrizione: Il fabbricato colonico di pianta rettangolare a due piani (piano terreno e primo piano), ha struttura portante in muratura, pavimenti in cotto, copertura in legno, tavelle e coppi. I prospetti sono in muratura intonacata. I fabbricati si trovano in un pessimo stato di conservazione.



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

APE: in fase di acquisizione.

Note: La parte venditrice non presta garanzie in merito alla conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile – Fabbricato privo di agibilità

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2353	1
Consistenza	6,5 vani, categoria A/3, classe 1, rendita € 402,84			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2353	2
Categoria	D/10, rendita € 502,00			

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2353	3
Consistenza	Bene comune non censibile			

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 competente Soprintendenza territoriale per qualsiasi attività di scavo.

Strumenti Urbanistici

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 66: "ambito della pianura centuriata" delle Norme di Attuazione.

Il PUG, adottato con Delibera di CC 23 del 07/04/2022, prevede l'inserimento all'interno della Zona Agricola di Pianura.

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



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

- COLOMBARACCIA 2 -

Indirizzo: Via del Confine n. 1176 – Comune di Cesena (FC)

Stato di conservazione: pessimo (unità collabente)

Utilizzo previsto: Abitazione.

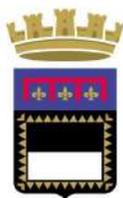
Descrizione: Il fabbricato colonico (collabente) di pianta rettangolare a due piani (piano terreno e primo piano) con tetto a due falde e portico posto sul lato sud, ha struttura portante in muratura, solai e copertura in legno, tavelle e coppi. E' presente nell'area di pertinenza una concimaia a cielo aperto realizzata in c.a.. I fabbricati si trovano in un pessimo stato di conservazione. Non si prestano pertanto garanzie in merito alla conformità o meno degli impianti esistenti nell'edificio in oggetto.

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.

Note: Fabbricato collabente

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2355	
Consistenza	Unità collabente			



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

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 competente Soprintendenza territoriale per qualsiasi attività di scavo.

Strumenti Urbanistici

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 66: "ambito della pianura centuriata" delle Norme di Attuazione.

Il PUG, adottato con Delibera di CC 23 del 07/04/2022, prevede 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**
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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

LOCALIZZAZIONE AREA

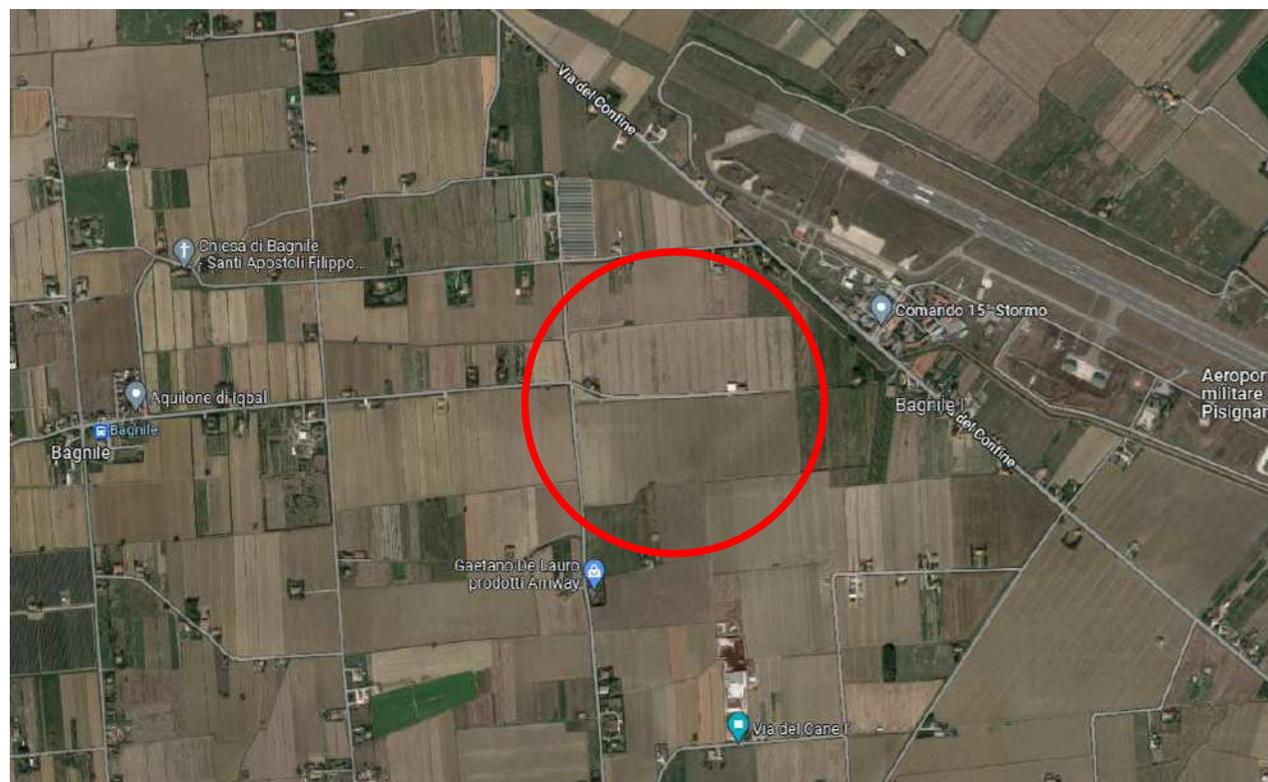


Immagine non in scala



**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

PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2



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

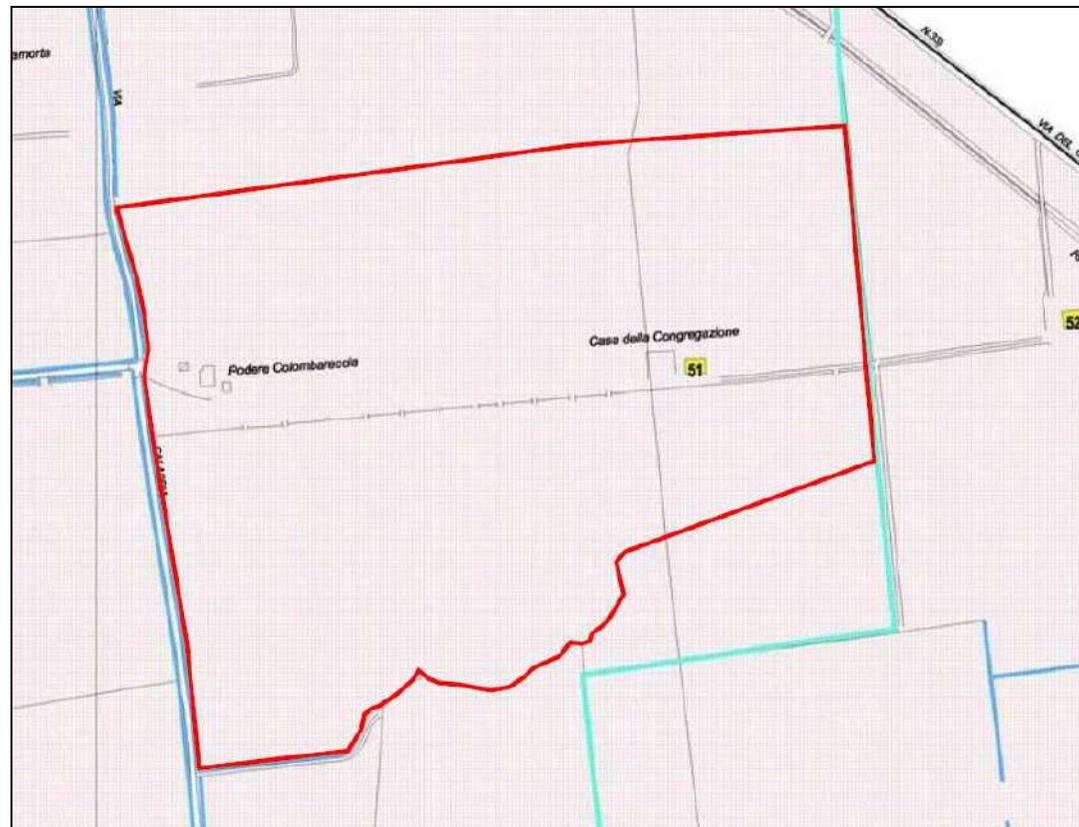
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

**ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
Tavola dei Sistemi PS 2.1.3**

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)



**Comune
di Cesena**

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

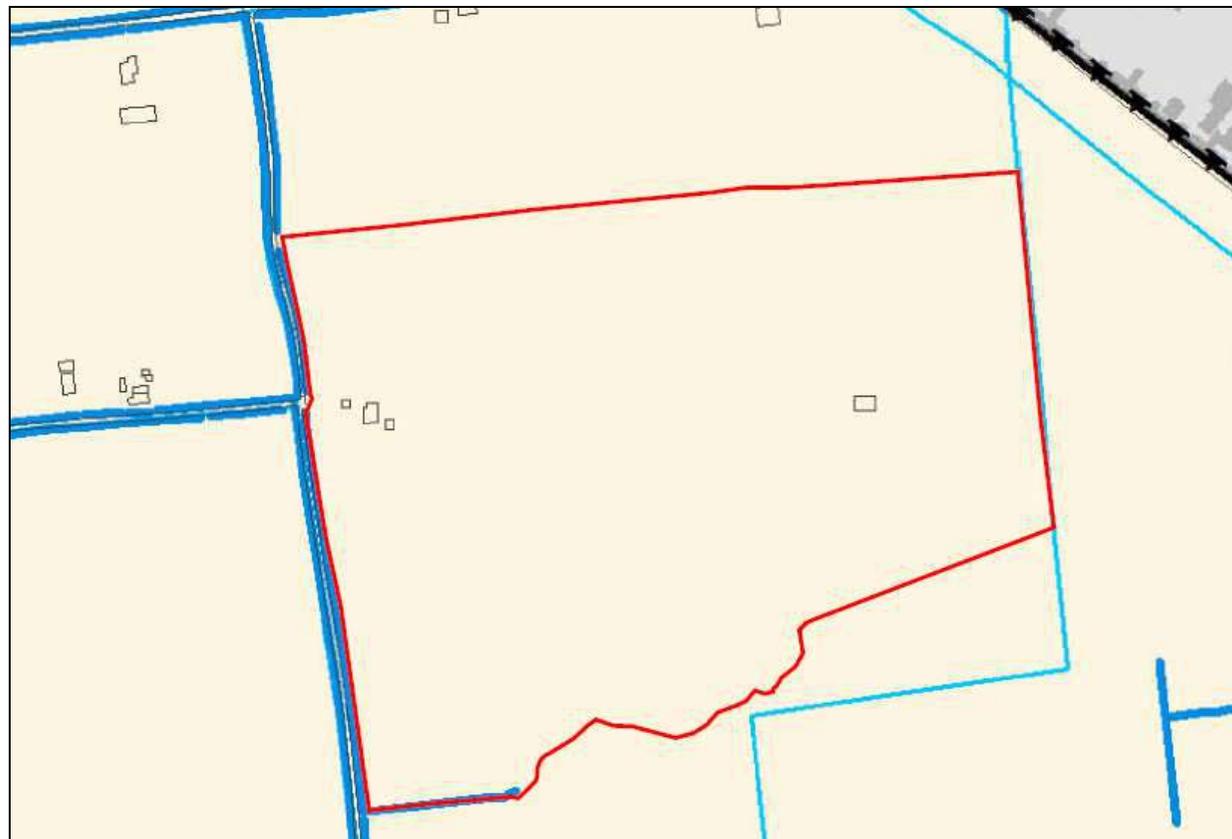
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'**

Immagine non in scala



 Zona Agricola di Pianura



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALI 9, 10, 61, 62, 63, 64, 70, 71, 72, 73, 89, 101, 102, 103, 104, 105, 2353 e 2355



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

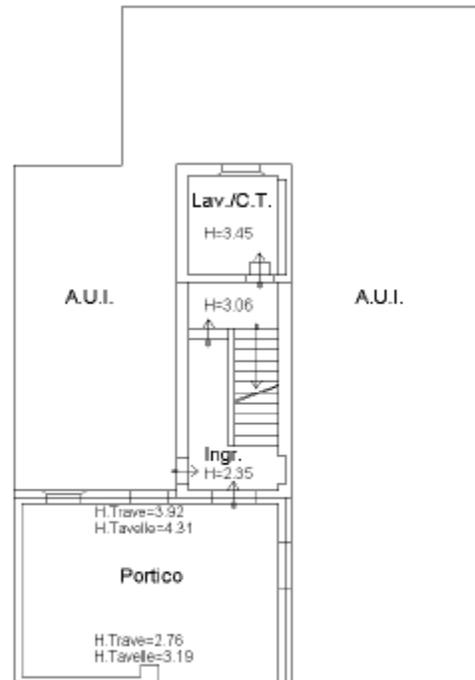
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2353 SUB. 1



Piano Terra



Piano Primo

Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

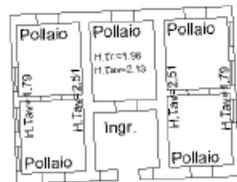
**Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio**
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

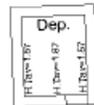
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

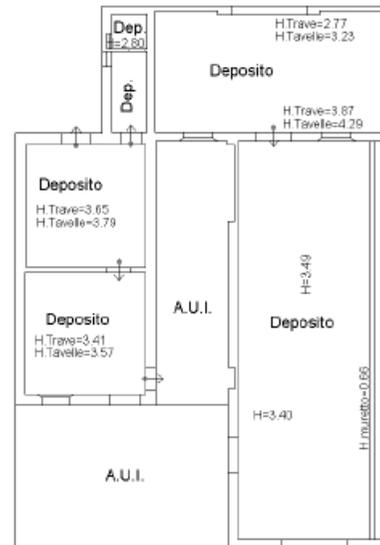
PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2353 SUB. 2



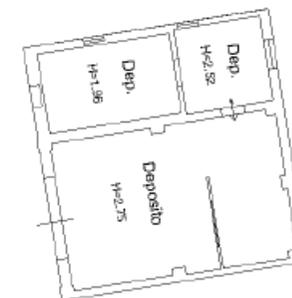
Piano Terra



Piano Soppalco



Piano Terra



Piano Terra



**Comune
di Cesena**

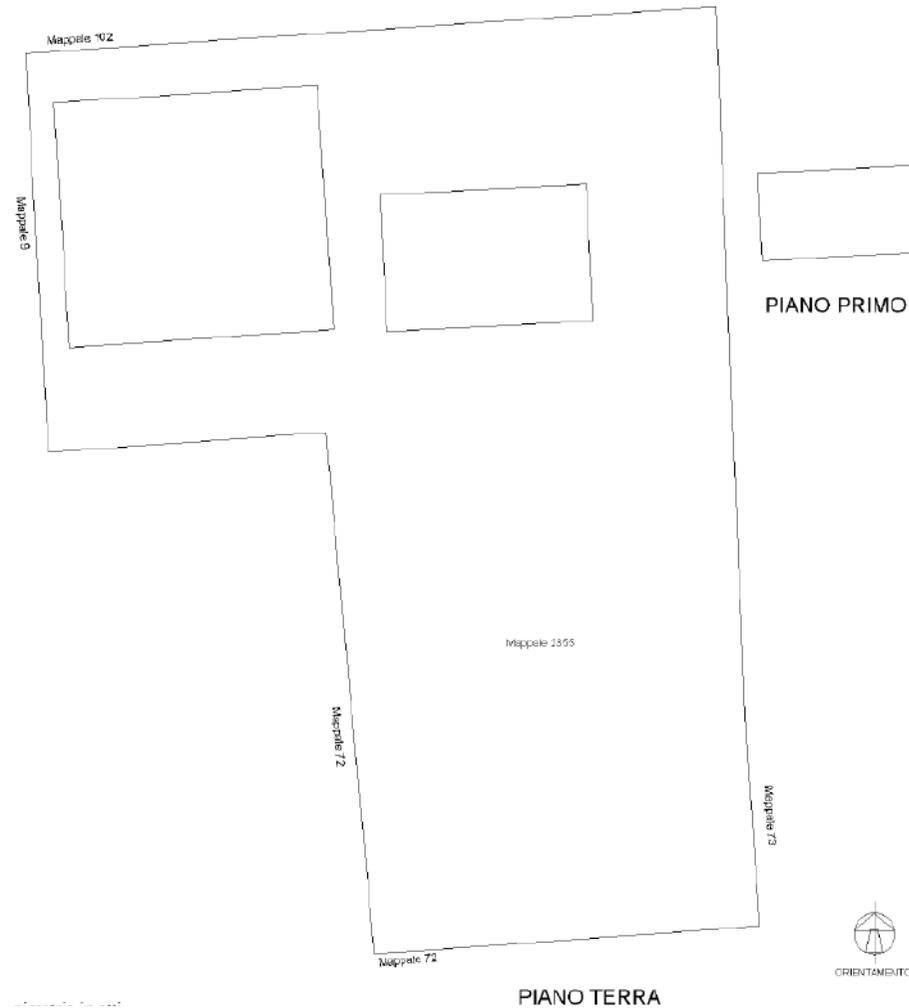
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2355





**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 9, MAPPALE 2353 SUB 1

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/07/2022

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

Foglio **9** Particella **2353** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 402,84**

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **6,5 vani**

Indirizzo: VIA CALABRIA n. 9290 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **164 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **155 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2014 Pratica n. FO0168111 in atti dal 26/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83004.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati - 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 02/12/2013 Pratica n. FO0122288 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2149.1/2013)



**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

**PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 9, MAPPALE 2353 SUB 2

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/07/2022

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

Foglio 9 Particella 2353 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: Euro 502,00

Categoria D/10^a)

Indirizzo: VIA CALABRIA n. 9290 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2014 Pratica n. FO0168111 in atti dal 26/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 83004.1/2014)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> 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 02/12/2013 Pratica n. FO0122288 in atti dal 02/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2149.1/2013)



**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

PODERE E FABBRICATO
COLOMBARACCIA 1-2

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 9, MAPPALE 2355

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/07/2022

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

Foglio 9 Particella 2355

Classamento:

Categoria F/2^a)

Indirizzo: VIA DEL CONFINE n. 1176 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004826 in atti dal 16/01/2014
COSTITUZIONE (n. 41.1/2014)

> 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 23/12/2013 Pratica n. FO0136614 in atti dal 23/12/2013 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136237 DEL 20/12/2013 (n. 136237.1/2013)



**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

LOTTO 4

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "SAN GIORGIO 5"

CON PRESENZA DI N. 1 FABBRICATO,

VIA MONTALETTO N. 3725



**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

DESCRIZIONE DEL PODERE SAN GIORGIO 5:

Ubicazione: Via Montaletto n. 3725 – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: Ha 10.62.19, comprensiva di mq 2.671 di sedime del fabbricato a servizio del podere stesso, per una superficie di terreno escluso i fabbricati pari ad Ha 10.35.48

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 un fabbricato colonico collabente costruito su una particella avente l'estensione catastale pari a mq 2671. Il fondo è attraversato dalla linea elettrica di media tensione.

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
32	3	SEMINATIVO	3	Ha 00.47.35
32	73	SEMINATIVO	3	Ha 00.46.43
32	567	SEMINATIVO	3	Ha 09.35.03
32	578	SEMINATIVO	3	Ha 00.06.67
32	673	ENTE URBANO		Ha 00.26.71



**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

DESCRIZIONE DEL CATASTO URBANO DEL FABBRICATO:

Indirizzo: Via Montaletto n. 3725 – Comune di Cesena (FC)

Stato di conservazione: pessimo (unità collabente)

Utilizzo previsto: Abitazione.

Descrizione: Il fabbricato colonico (collabente) di pianta rettangolare a due piani (piano terreno e primo piano) con tetto a due falde e portico posto sul lato sud, ha struttura portante in muratura, solai e copertura in legno, tavelle e coppi. Sono presenti nell'area di pertinenza due proservizi in muratura. Il fabbricato si trova in un pessimo stato di conservazione. Non si prestano pertanto garanzie in merito alla conformità o meno degli impianti esistenti nell'edificio in oggetto.

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
	Cesena	32	673	
Consistenza	Unità collabente			

Soprintendenza Beni Culturali:

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

Nel caso siano previsti lavori di scavo occorre informare preventivamente la competente Soprintendenza territoriale.



**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

Strumenti Urbanistici

Il P.R.G. vigente sottopone l'immobile a quanto previsto dall'art. 66: "ambito della pianura centuriata" 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.61 (Allegato A7 Allegati normativi delle NdA, soggetto a restauro e risanamento conservativo).

Il PUG, adottato con Delibera di CC 23 del 07/04/2022, prevede l'inserimento all'interno della Zona Agricola di Pianura e il mantenimento del vincolo sul fabbricato, censimento degli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale, con il n. 61 (Allegato T3_5a, soggetto a restauro e risanamento conservativo).

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**
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**

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

LOCALIZZAZIONE AREA

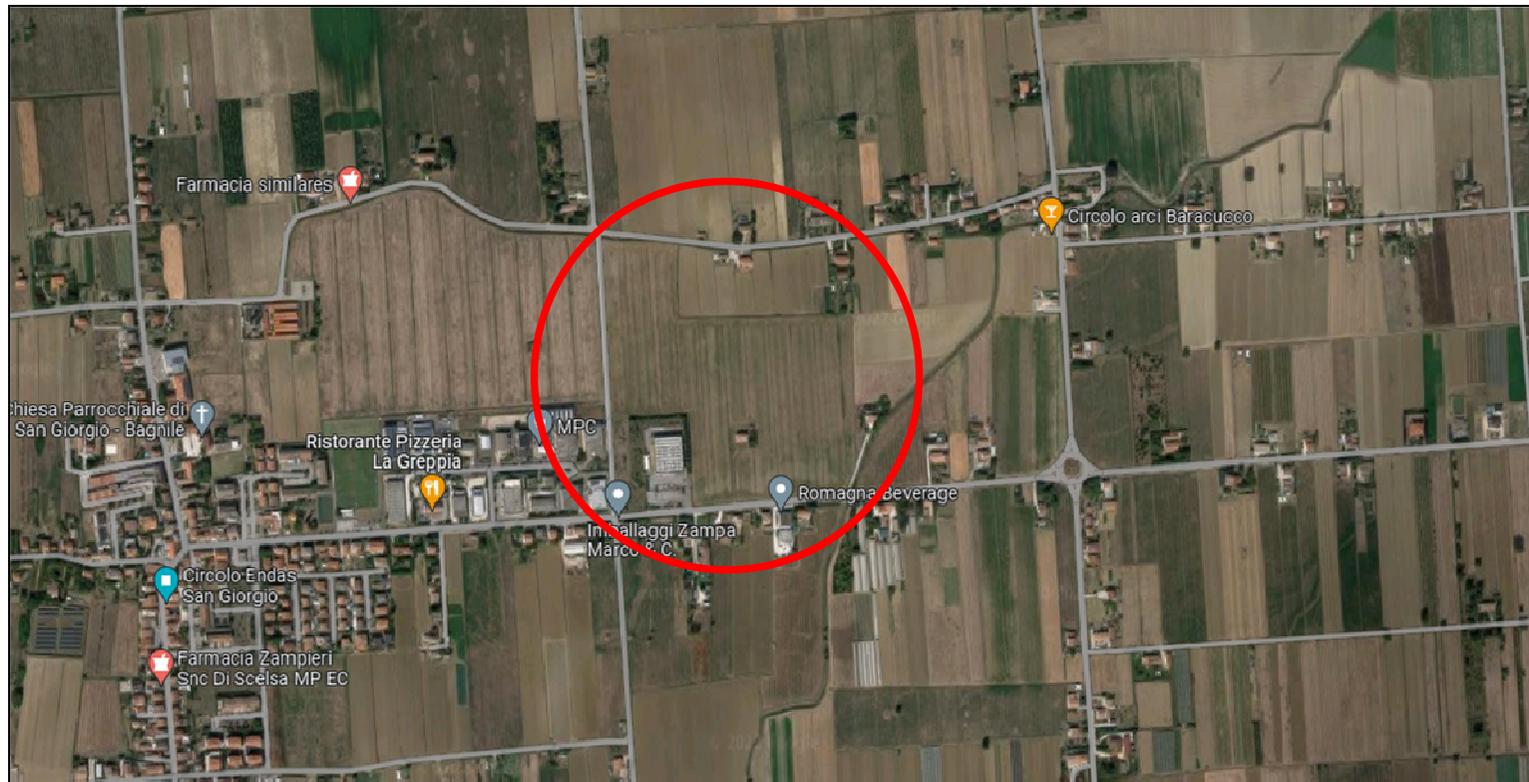


Immagine non in scala



**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**

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**



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

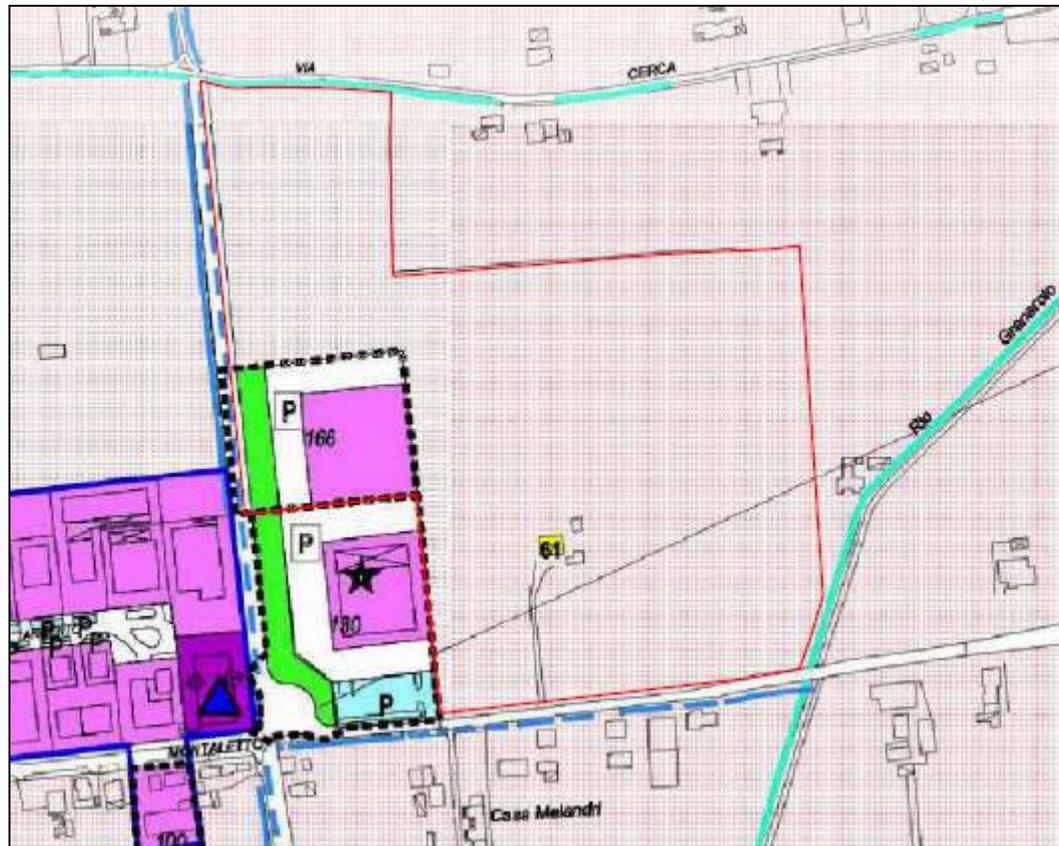
Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Tavola dei Sistemi PS 2.1.6

Immagine non in scala



TERRITORIO RURALE

 Ambito della pianura centuriata (art. 66)

TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO

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

 Idrografia principale di superficie



**Comune
di Cesena**

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

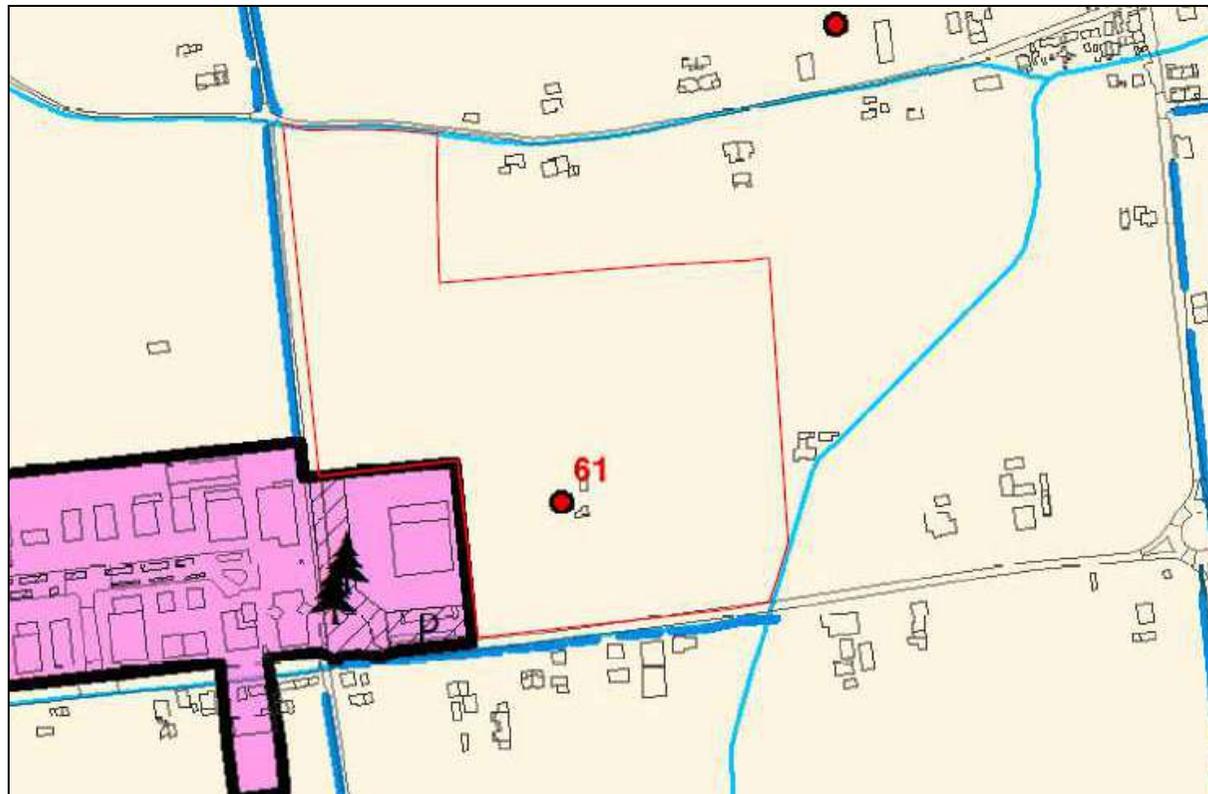
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'**

Immagine non in scala



 Zona Agricola di Pianura

 100 Edifici di valore storico-testimoniale nel territorio rurale



**Comune
di Cesena**

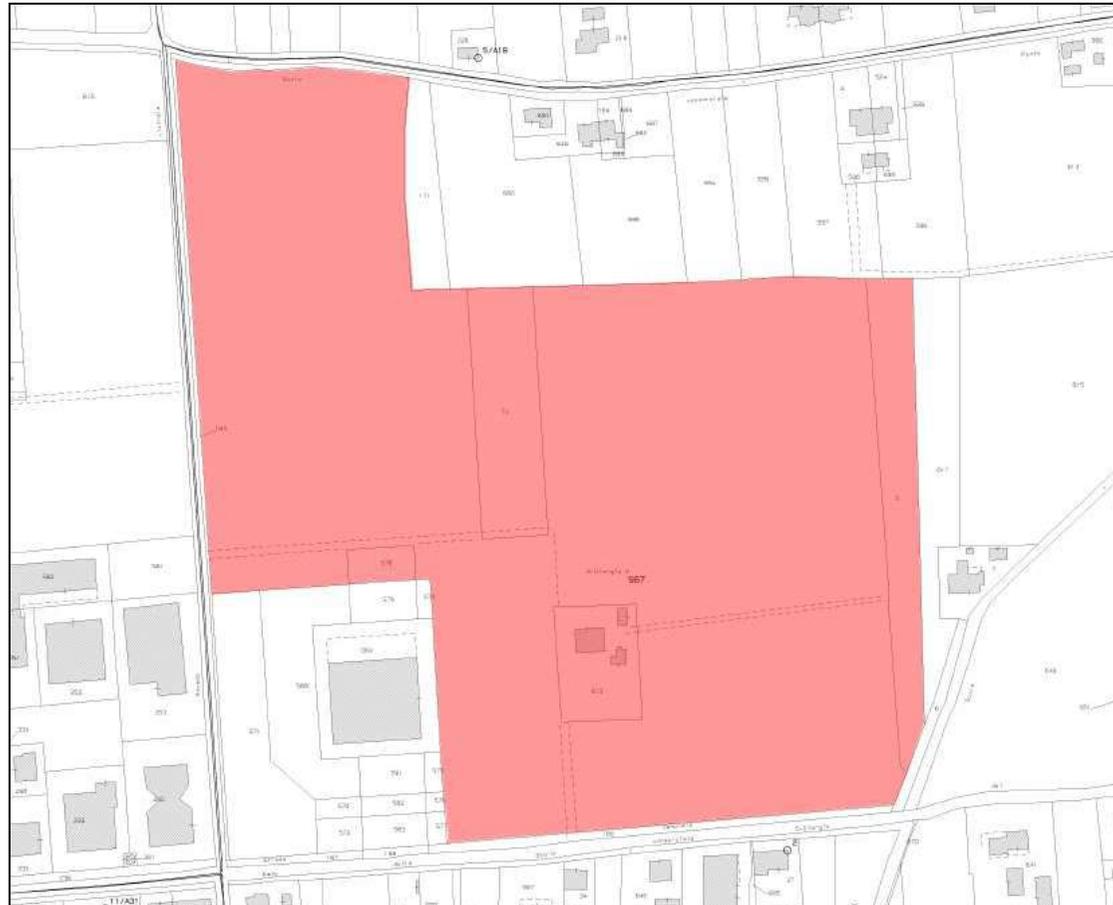
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 32, MAPPALI 3, 73, 567, 578 e 673



Disegno non in scala



**Comune
di Cesena**

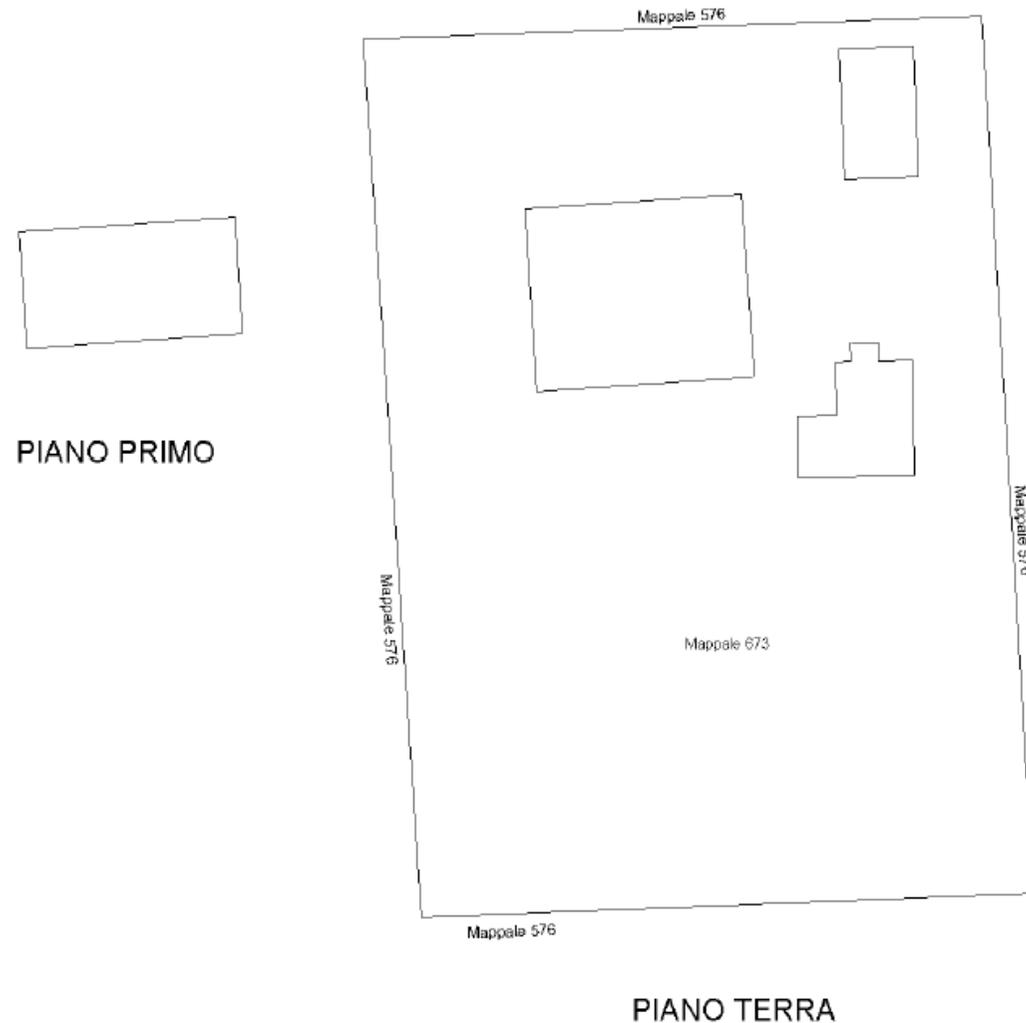
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2355





**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**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

**PODERE E FABBRICATO
SAN GIORGIO 5**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 32, MAPPALE 673

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/07/2022

Dati identificativi: Comune di CESENA (C573) (FO)
Foglio 32 Particella 673

Classamento:

Categoria F/2^a)

Indirizzo: VIA MONTALETTO n. 3725 Piano T-1

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 16/01/2014 Pratica n. FO0004758 in atti dal 16/01/2014
COSTITUZIONE (n. 42.1/2014)

> **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 23/12/2013 Pratica n. FO0136517 in atti dal 23/12/2013 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136183 DEL 20/12/2013 (n. 136183.1/2013)



**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

PODERE VILLA SILVIA

LOTTO 5

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "VILLA SILVIA"

VIA LIZZANO – VIA CASALECCHIO DI LIZZANO



**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

PODERE VILLA SILVIA

DESCRIZIONE DEL PODERE VILLA SILVIA

Ubicazione: Via Lizzano - Via Casalecchio di Lizzano – Comune di Cesena (FC)

Superficie catastale: terreno agricolo di Ha 24.09.17.

Utilizzo previsto: Terreno agricolo

Descrizione: Il terreno è coltivato per circa Ha 10.69.00 a vigneto, e per la restante superficie di circa Ha. 13.40.17 è coltivato a seminativo con presenza di alcuni alberi di noce. Il podere è di media ampiezza di forma irregolare penalizzante, con giacitura acclive, ha una buona esposizione e un buon grado di fertilità. Il podere confina con il parco dell'immobile comunale denominato Villa Silvia, pertanto dovranno essere effettuati tutti i lavori necessari alla definizione del confine con il suddetto immobile. Saranno in capo al futuro acquirente per intero gli oneri derivanti dalla definizione e realizzazione dei confini con il parco della Villa compreso il necessario frazionamento e la realizzazione della recinzione (circa m 750) con rete e pali in ferro.

Note: *Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato da assegnatario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982 con scadenza al 31/12/2022.*

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DEL PODERE "VILLA SILVIA"

Il podere risulta così di seguito accatastato :

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
141	5	Pascolo	Ha 00.02.62
141	61	Vigneto	Ha 00.57.59
141	76	Frutteto	Ha 00.81.94
141	77	Frutteto	Ha 00.11.40
141	78	Frutteto	Ha 00.06.83
141	79	Frutteto	Ha 00.04.37
141	80	Frutteto	Ha 00.16.13



**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

PODERE VILLA SILVIA

141	81	Frutteto	Ha 00.71.03
141	92	Vigneto	Ha 00.35.41
141	94	Vigneto	Ha 00.23.00
141	112	Vigneto	Ha 00.26.07
141	209	Vigneto	Ha 02.94.92
141	210	Frutteto	Ha 00.74.00
141	247	Canneto	Ha 01.22.72
141	249	Canneto	Ha 00.20.81
141	254	Seminativo	Ha 00.07.54
141	256	Seminativo	Ha 00.80.45
142	44	Seminativo	Ha 01.42.89
142	45	Seminativo	Ha 00.56.16
142	46	Seminativo	Ha 01.71.08
142	47	Seminativo	Ha 00.45.44
142	48	Seminativo	Ha 00.12.69
142	51	Seminativo	Ha 00.45.04
142	52	Seminativo	Ha 00.18.84
142	53	Seminativo	Ha 00.17.88
142	54	Seminativo	Ha 00.10.13
142	55/p	Seminativo	Ha 00.88.37
142	57/p	Seminativo	Ha 00.77.60
142	64	Vigneto	Ha 00.89.86
142	65	Vigneto	Ha 04.41.31
142	84	Vigneto	Ha 00.34.52
142	96	Vigneto	Ha 00.10.12
142	97	Vigneto	Ha 00.82.47
142	108	Seminativo	Ha 00.30.00
142	115	Seminativo	Ha 00.09.75
142	154	Seminativo	Ha 00.47.88



**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

PODERE VILLA SILVIA

142	171	Frutteto	Ha 00.00.62
142	213	Seminativo	Ha 00.37.69
142	225/p	Vigneto	Ha 00.02.00

LOCALIZZAZIONE AREA



Immagini non in scala



**Comune
di Cesena**

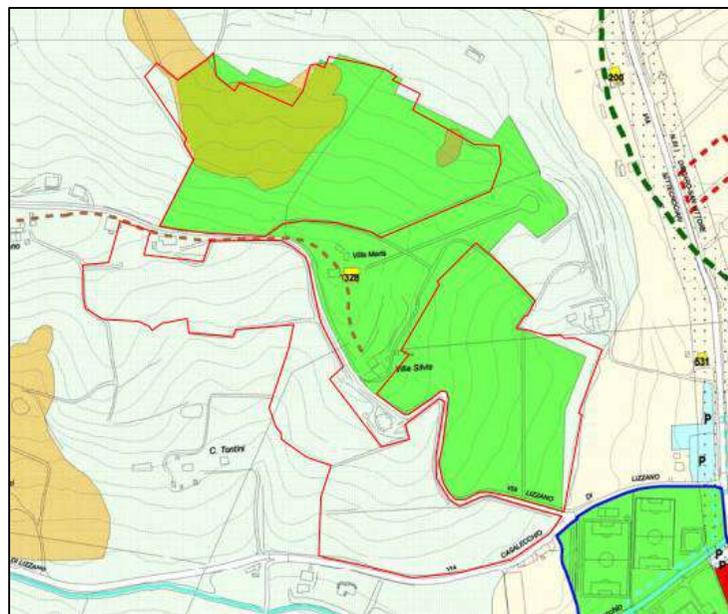
Settore Servizi Amministrativi,
Partecipazione e Patrimonio
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)
protocollo@pec.comune.cesena.fc.it

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

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
Tavola dei Sistemi PS 2.1.2
IMMAGINE NON IN SCALA



SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA QUALITA' AMBIENTALE

 Verde pubblico, territoriale e di quartiere (art. 55 e 56)

TERRITORIO RURALE

 Ambito della collina (art. 69)

TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE E FISICA DEL TERRITORIO

 Zone di crinale e di fondovalle (art. 20 b PTCP - art. 75 NGA)

 Aree di frana su zone a verde



**Comune
di Cesena**

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

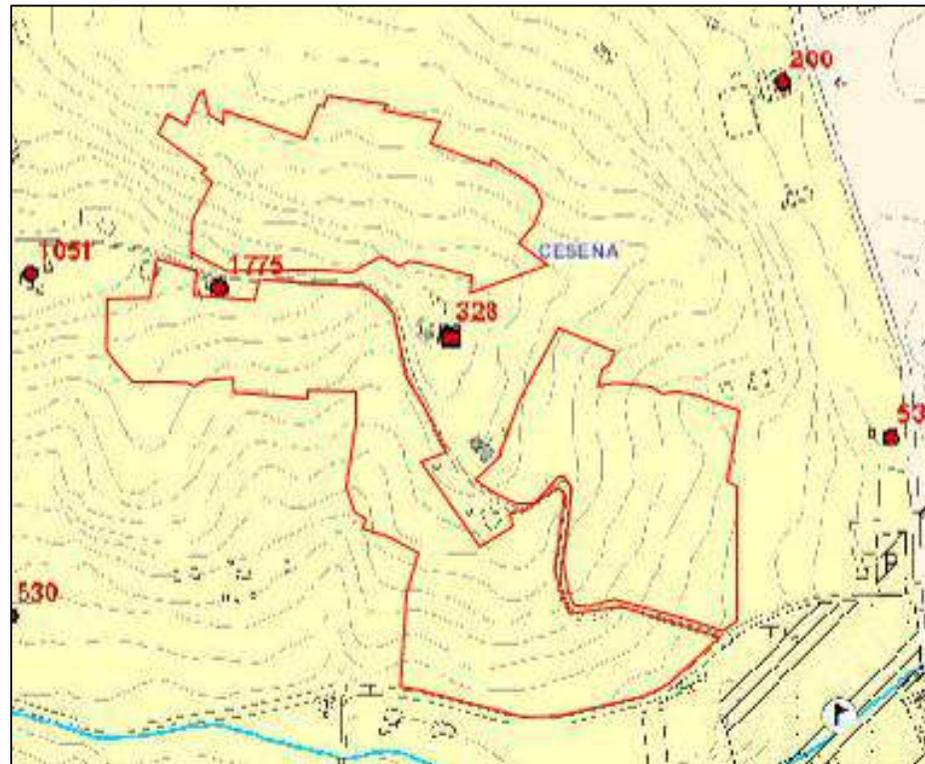
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

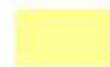
**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale
Tavola T1.2 TRASFORMABILITA'**

Immagine non in scala



PAESAGGIO E AMBIENTE

Territorio rurale (7.1)



di Collina (7.2.3)



**Comune
di Cesena**

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

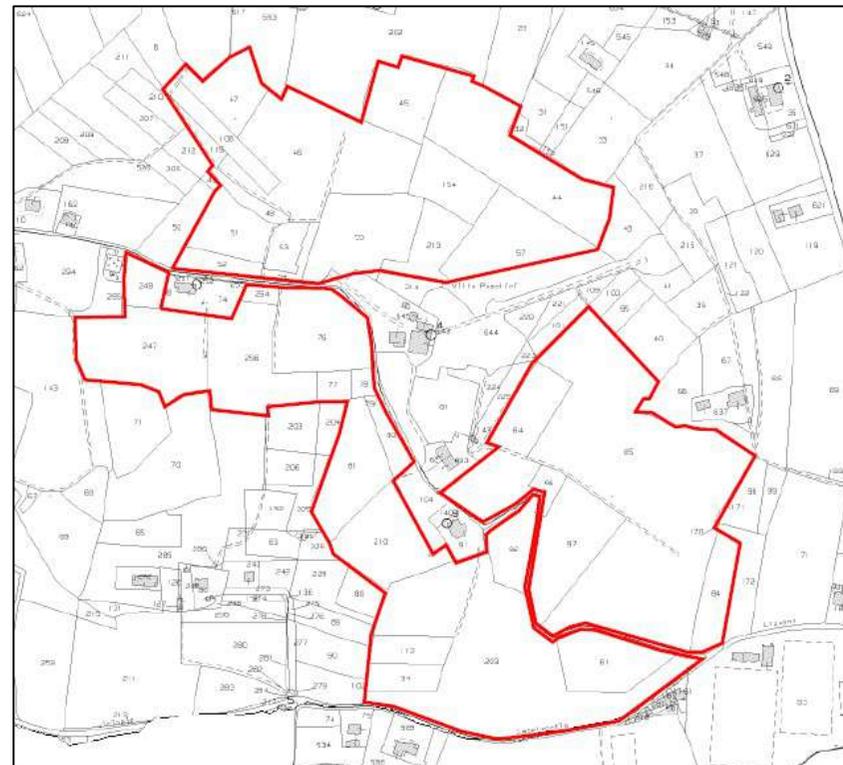
0547 356593
0547 356246
segreteria@comune.cesena.fc.it

Allegato "A"
Scheda Tecnico descrittiva

PODERE VILLA SILVIA

ESTRATTO MAPPA CATASTALE:

FOGLIO 141, MAPPALI 5, 61, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92, 94, 112, 209, 210, 247, 249, 254, 256, ed al FG 142, MAPPALI 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55/PARTE, 57/PARTE, 64, 65, 84, 96, 97, 108, 115, 154, 171, 213 225/PARTE.



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

PODERE VILLA SILVIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LATO NORD





**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

PODERE VILLA SILVIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LATO SUD





**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

PODERE VILLA SILVIA



Aerea generale