



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

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

**ASTA PUBBLICA
PER LA ALIENAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO "EX COLONIA", SITO IN CERVIA, VIALE ITALIA N. 338**



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

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Indirizzo: Viale Italia n. 338 – Comune di Cervia

Consistenza catastale: 8181 mc

Superficie catastale: mq. 2148

Stato di conservazione: Mediocre / Pessimo

Descrizione: Complesso composto da due fabbricati,

- palazzina adibita ad infermeria: ingresso, ambulatorio, vano per il personale, disimpegno, due wc, soggiorno, infermeria femmine, portichetto e scala a Piano Terra, mentre al Piano PRIMO: terrazzo, soggiorno maschi, infermeria maschi, anti e due wc;
- colonia disposta su 4 piani: Piano TERRA: ingresso con scala di accesso ai piani superiori, due vani direzione, wc e anti, refettorio, cucina, disimpegno, dispensa e lavanderia-CT, soggiorno, un anti, cinque wc e due docce; Piano PRIMO: sei dormitori, due disimpegni, deposito reti, dodici wc, due anti, tre docce, un ripostiglio e una camera per il personale; Piano SECONDO: sette dormitori, due disimpegni, deposito reti, dodici wc, tre anti, tre docce, un ripostiglio e una camera per il personale; Piano TERZO: cinque vani per spazi collettivi, un guardaroba, due disimpegni, un wc e un ripostiglio; Piano QUARTO: vano adibito a locale tecnico;

APE: 00969-053095-2019 – Classe C

Note: Eventuali sopralluoghi verranno effettuati solo all'esterno del fabbricato.



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

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cervia	75	989	3
Consistenza	2148 mq, categoria B/1, classe 1, rendita € 3.633,59			

PUG

Le Norme del Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente sottopone l'immobile alla disciplina prevista dall'art. 8.10.5: "Tessuti turistico-ricettivi di rigenerazione urbana", funzioni ammesse quelle previste dall'art. 8.3.2 - turistico-ricettivo, produttive, direzionali, commerciale e abitativa (esclusa residenza e studi professionali) e l'attuazione degli interventi è disciplinata all'art. 8.14 "Programmi unitari della città delle colonie" tramite permessi di costruire convenzionati.

Nelle tavole dei vincoli del PUG vengono indicate le seguenti tutele e vincoli: rientra nei sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica e zone urbanizzate in ambito costiero (TAV V1), in aree di potenziale allagamento (art. 6 PAI) e alluvioni rare (art 15 PAI), tiranti idrici 0-50 cm (TAV V2), in aree escluse da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 (TAV V4).

Soprintendenza Beni Culturali:

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



Utilizzo previsto: Turistico-ricettivo, produttive, direzionali, commerciale e abitativa (tranne residenza e studi professionali)

Specifiche per funzioni turistico-ricettive:

Struttura ricettiva alberghiera b1, che può assumere le forme descritte dall'art. 5 della LR16/2004:

- a) albergo vero e proprio, costituito da camere, suite o unità abitative fornite di servizio autonomo di cucina (comma 1). In tal caso la capacità ricettiva può riguardare le unità abitative in misura non superiore del 40% del totale.
 - b) Residenze turistico-alberghiere, costituite da unità abitative, di uno o più locali, fornite di servizio autonomo di cucina, suite o camere (comma 2). In tal caso la capacità ricettiva può riguardare le camere o suite in misura non superiore del 40% del totale.
- Sia nel caso a) sia nel caso b) non è consentito il frazionamento e/o la vendita frazionata di parti dell'edificio alberghiero e le camere/unità abitative devono rispettare i requisiti di cui alla DGR 916/2007, come modificata ed integrata con le DGR 1017/2008 e 1565/2013, in funzione della classificazione prevista per la struttura (2-3-4-5 stelle).

Struttura ricettiva b9 - "Cond-hotel", costituito ai sensi del DPCM n. 13/2018 e della LR 3/2019.

Ai sensi dell'art. 10 della LR 3/2019, può essere destinata ad unità abitative a destinazione residenziale una superficie massima pari al 40% della superficie utile dell'immobile mentre la restante parte deve assumere destinazione ricettiva alberghiera (sottoforma di camere, suite, junior-suite o unità bicamera ma non unità abitative con servizio autonomo di cucina - art.3). Nell'ambito del "cond-hotel" è ammessa la possibilità di frazionamento e di alienazione anche per singola unità abitativa, a condizione che venga mantenuta la gestione unitaria a tempo indeterminato con le modalità e caratteristiche di cui all'art. 6 della medesima legge regionale e deve essere garantito il livello minimo dei servizi di cui all'art. 7. In tal caso quindi gli appartamenti sono tali a tutti gli effetti e devono rispettare i requisiti (anche dimensionali) stabiliti per le unità residenziali.



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

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO

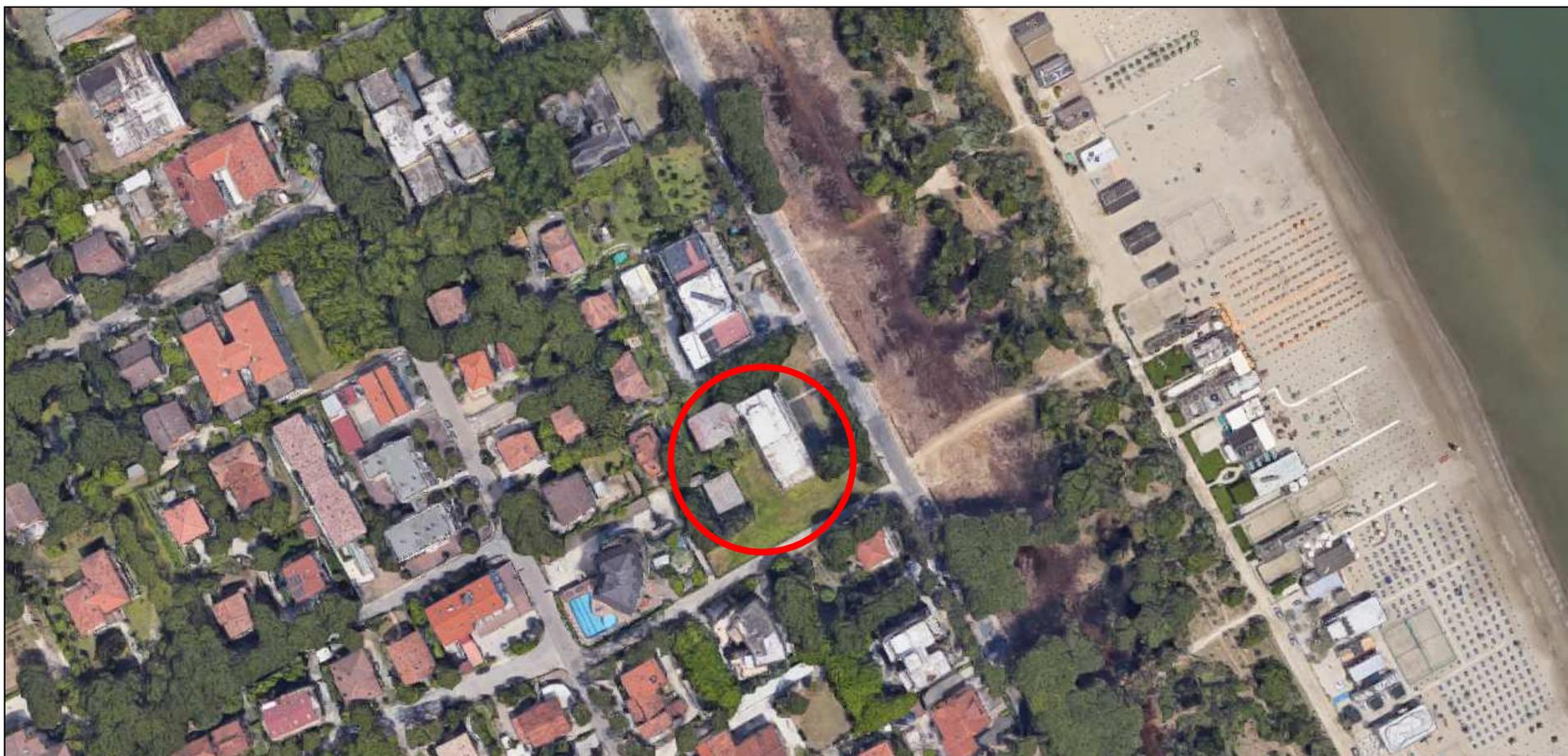


Immagine non in scala



COMUNE DI CESENA

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

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

Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 75, MAPPALE 989 SUBALTERNO 3 – Piano Terra



Disegno non in scala



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

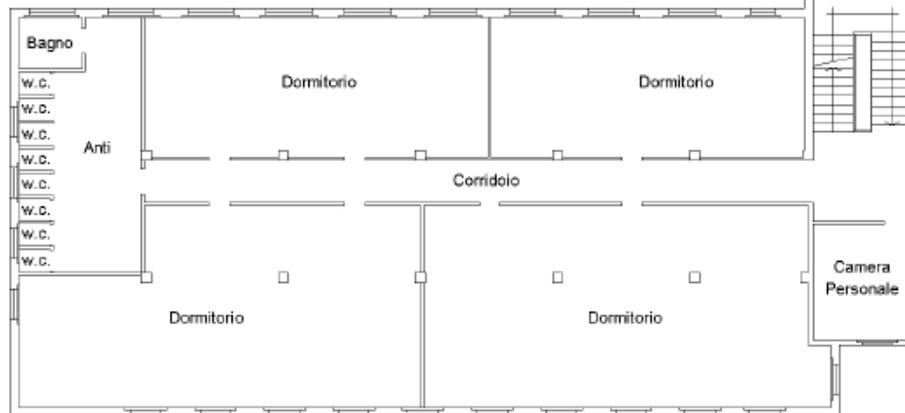
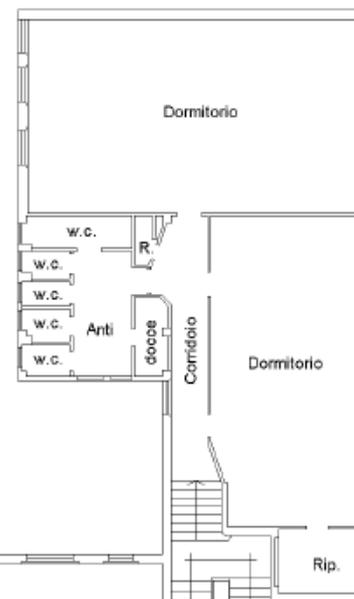
Piazza del Popolo 10 - 47521 Cesena
Tel: 0547.356.805-285 Fax 0547.356587
E-mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 75, MAPPALE 989 SUBALTERNO 3 – Piano Primo



PIANO PRIMO H:3.00
"Fabbricato B"



PIANO PRIMO H:3.10
"Fabbricato A"



COMUNE DI CESENA

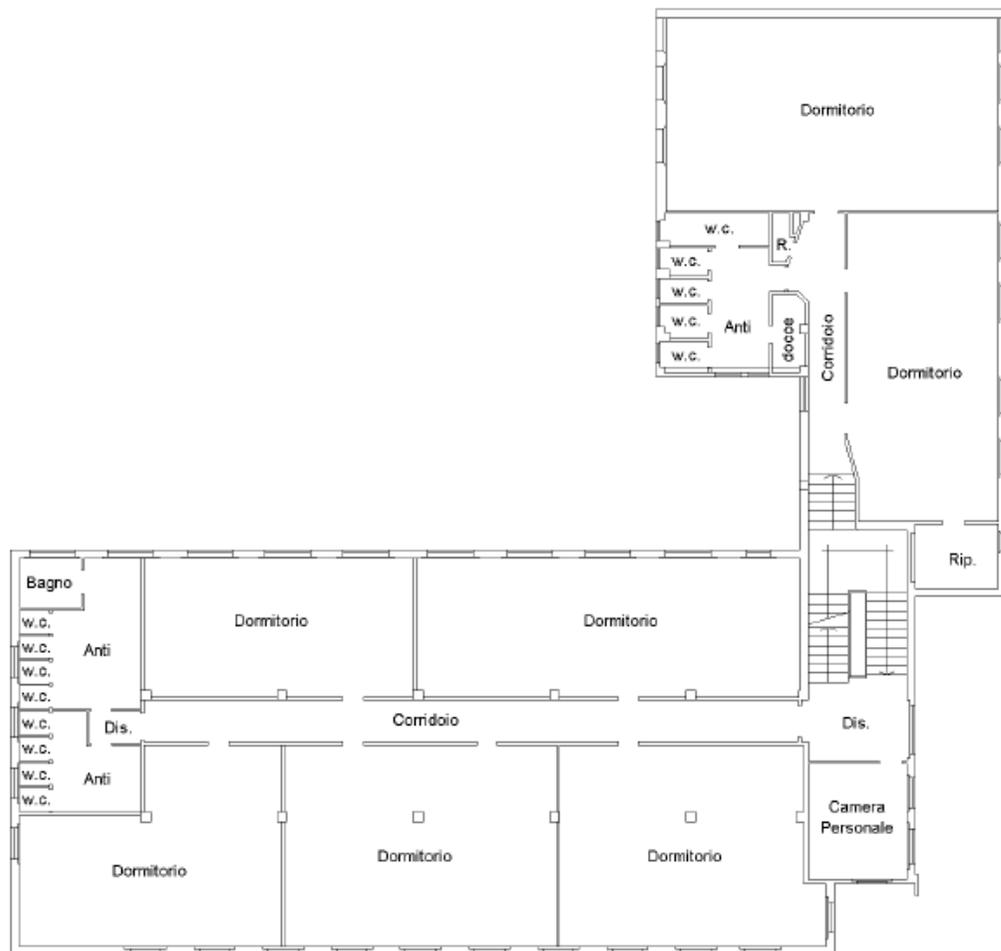
SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropri**
UFFICIO **Patrimonio**

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

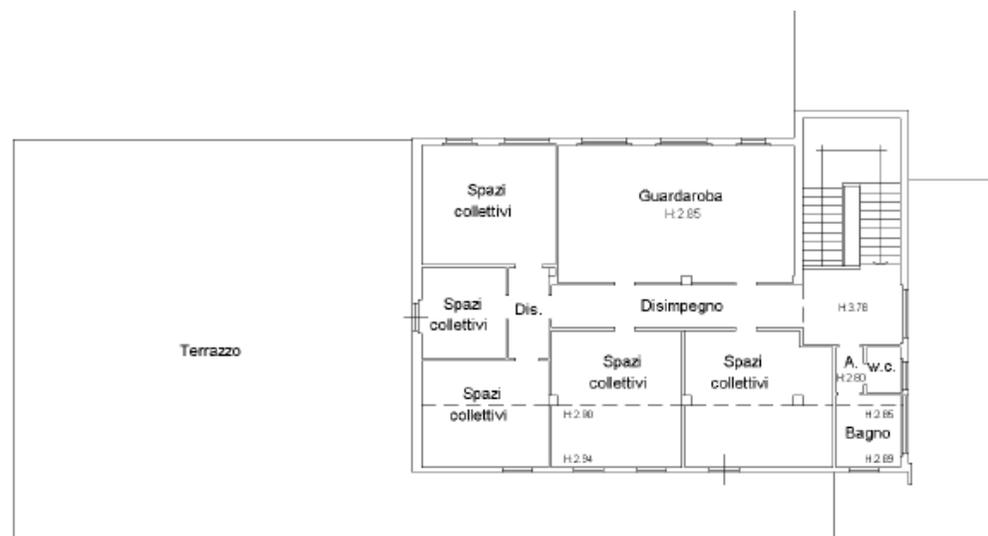
Allegato "A" Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 75, MAPPALE 989 SUBALTERNO 3 – Piano Secondo e Terzo



PIANO SECONDO H:3.10
"Fabbricato A"



PIANO TERZO
"Fabbricato A"

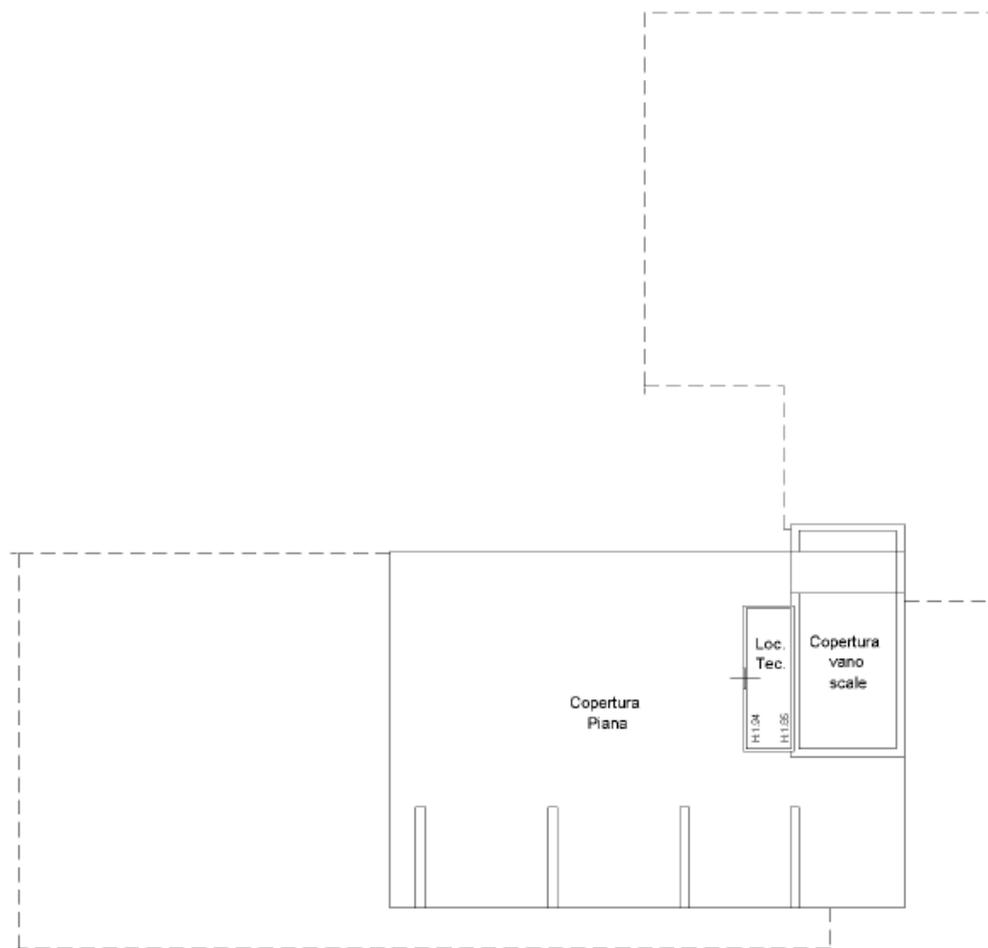


SETTORE **Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio**
SERVIZIO **Patrimonio-Espropr**
UFFICIO **Patrimonio**

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

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 75, MAPPALE 989 SUBALTERNO 3 – Piano Quarto



PIANO QUARTO
"Fabbricato A"

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

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**

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

Scheda Tecnico descrittiva dell'Immobile

**COLONIA MARINA
DI CERVIA**





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

**COLONIA MARINA
 DI CERVIA**

VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 75, MAPPALE 989 SUB 3



Direzione Provinciale di Ravenna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2020

Data: 18/09/2020 - Ora: 10.51.40 Fine

Visura n.: T87245 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERVIA (Codice: C553)
	Provincia di RAVENNA
Catasto Fabbricati	Foglio: 75 Particella: 989 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		75	989	3			B/1	1	8181 m ²	Totale: 2148 m ²	Euro 3.633,59	VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 18/05/2020 protocollo n. RA0026307 in atti dal 18/05/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12641.1/2020)

Indirizzo	VIALE ITALIA n. 338 piano: T-1-2-3-4;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CESENA con sede in CESENA	00143280402*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/11/2019 Repertorio n.: 22077 Rogante: SCOTTO DI CLEMENTE ROBERT Sede: CESENA Registrazione: Sede: ASSEGNAZIONE A SOCIO PER SCIoglimento DI SOCIETA' (n. 14769.1/2019)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C553 - Sezione - Foglio 75 - Particella 989

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria