

**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*

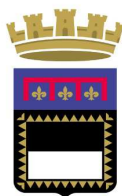
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO  
CAPANNAGUZZO 3  
LOTTO 1**

## **LOTTO 1**

### **ASTA PUBBLICA**

**PER LA VENDITA DI UN PODERE DENOMINATO "CAPANNAGUZZO 3",  
CON LA PRESENZA DI FABBRICATI  
VIA RENATO MEDRI - CESENA**



**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**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

**DESCRIZIONE DEL PODERE: *Lotto adibito a centro di ricerca per la produzione sementiera***

**Ubicazione:** Via Renato Medri – Comune di Cesena (FC)

**Superficie catastale:** Ha 7.49.63

**Descrizione:** Terreno di media ampiezza, completamente pianeggiante, con conformazione abbastanza regolare, gode di una buona posizione, in quanto pur essendo in territorio agricolo risulta prossimo al centro abitato di Cesena e a tutti i centri di commercializzazione agricoli, la strada di accesso al fondo permette l'utilizzo di qualsiasi mezzo necessario per la coltivazione e l'allevamento svolti nel fondo stesso. Il terreno di buona fertilità è provvisto di rete di adduzione dell'acqua del CER.

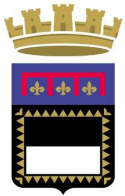
**IDENTIFICAZIONE AL CATASTO TERRENI DELL'AREA**

Il podere risulta così di seguito accatastato:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie
71	20	FRUTTETO	2	Ha 00.63.13
71	81	FRUTTETO	2	Ha 01.23.78
71	82	FRUTTETO	2	Ha 00.73.51
71	1734 (parte)	ENTE URBANO		Ha 02.64.06
71	1745	FRUTTETO	2	Ha 01.16.08
71	1746	FRUTTETO	2	Ha 00.40.02
71	1748	FRUTTETO	2	Ha 00.40.15
71	1751	FRUTTETO	2	Ha 00.28.90

**Note:** - E' presente un elettrodotto linea aerea MT media tensione.

– Trattandosi di lotti appartenenti ad un unico podere, sarà necessario procedere al loro frazionamento nonché alla regolamentazione dell'accesso agli stessi, con spese a carico degli aggiudicatari, se diversi, in parti uguali. In caso di aggiudicazione di un solo lotto, le suddette spese saranno ripartite tra l'aggiudicatario e l'Amministrazione Comunale.



**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*

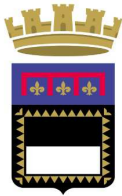
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

### LOCALIZZAZIONE AREA



Immagine non in scala



**Comune  
di Cesena**

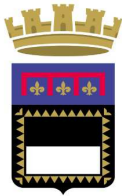
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

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

**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**





**Comune  
di Cesena**

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

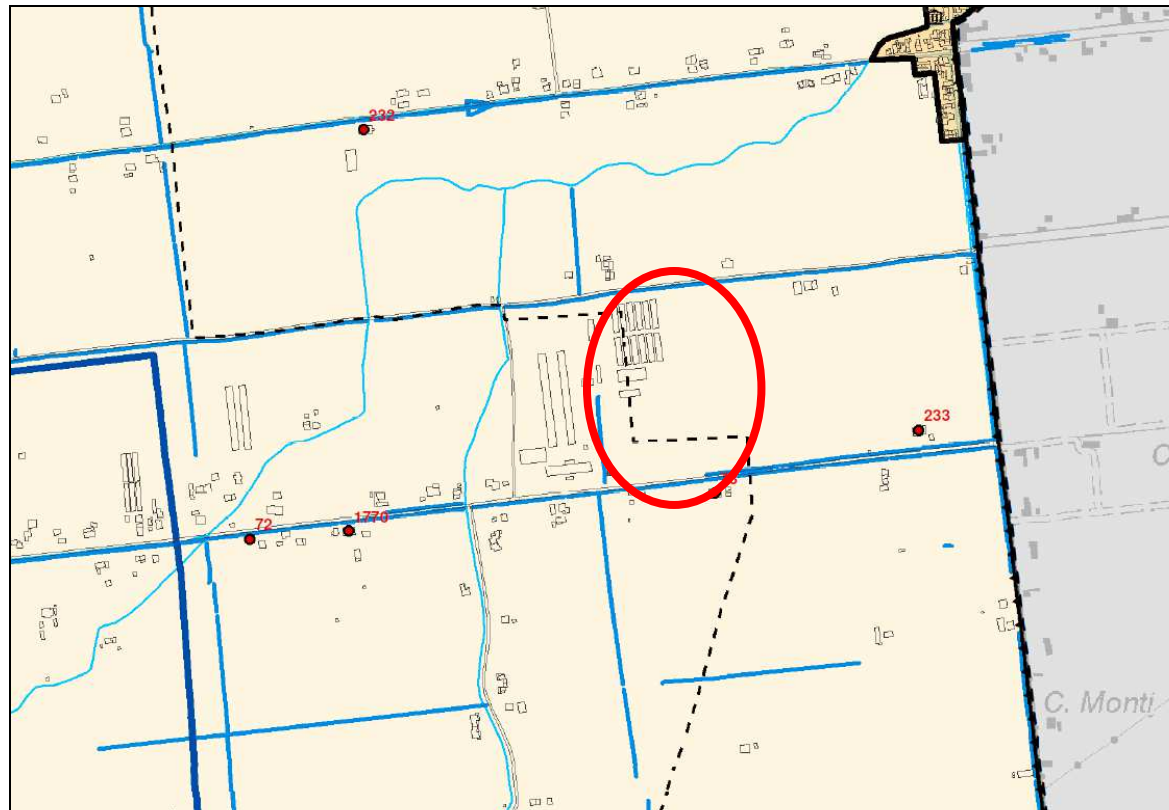
0547 356593  
0547 356246  
*segreteria@comune.cesena.fc.it*

**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

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

Disegno non in scala



**PAESAGGIO E AMBIENTE**  
**Territorio rurale (6.1)**



di Pianura (6.2.2)

**Infrastrutture verdi e blu**

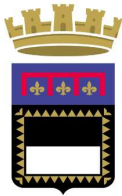


Fossi e scoli della centuriazione

**Perimetrazioni**



Confine quartiere



**Comune  
di Cesena**

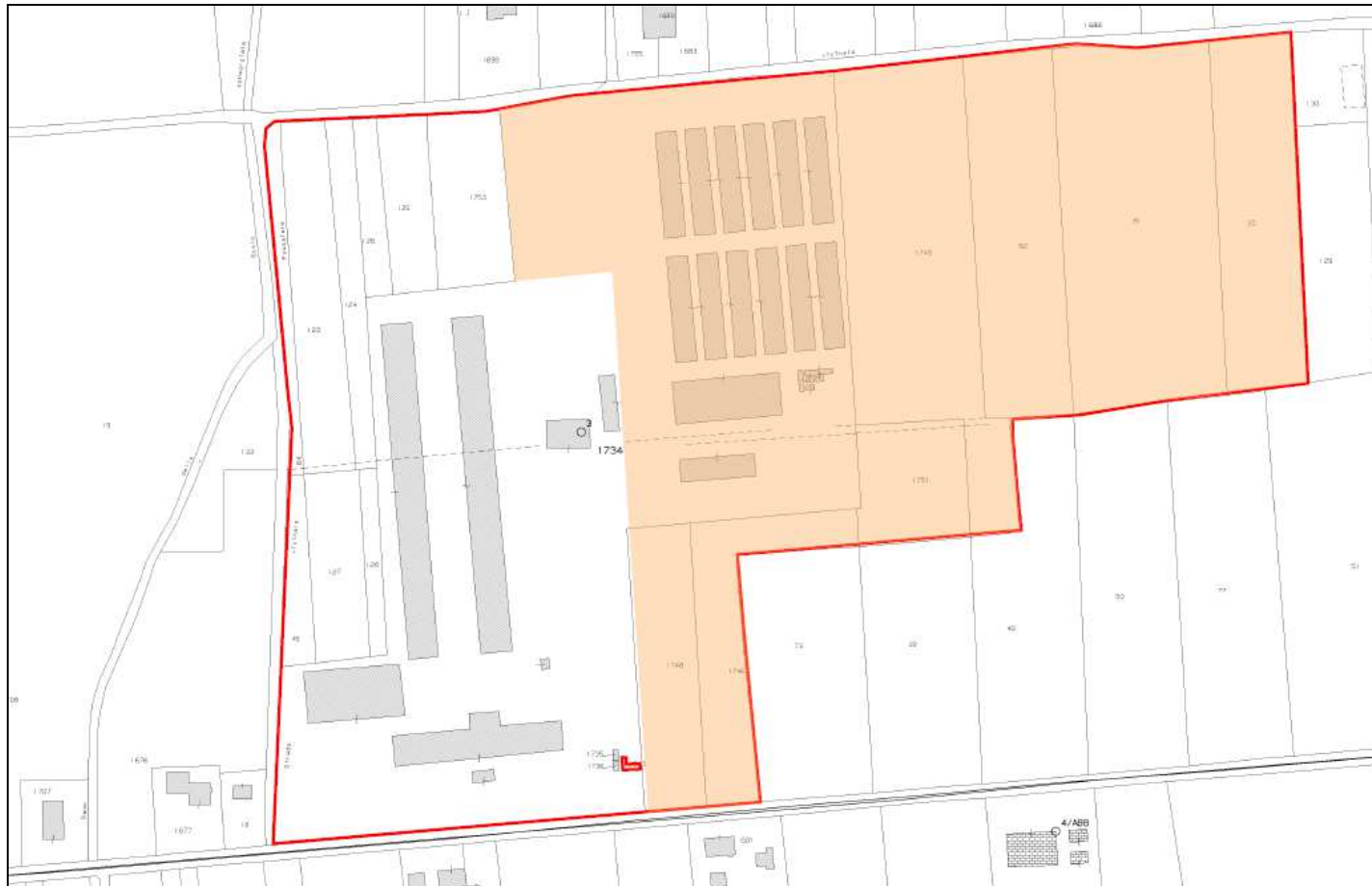
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

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

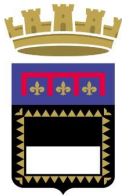
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE: FOGLIO 71, MAPPALE 20, 81, 82, 1734 (parte), 1745, 1746, 1748 e 1751**



Disegno non in scala



**Comune  
di Cesena**

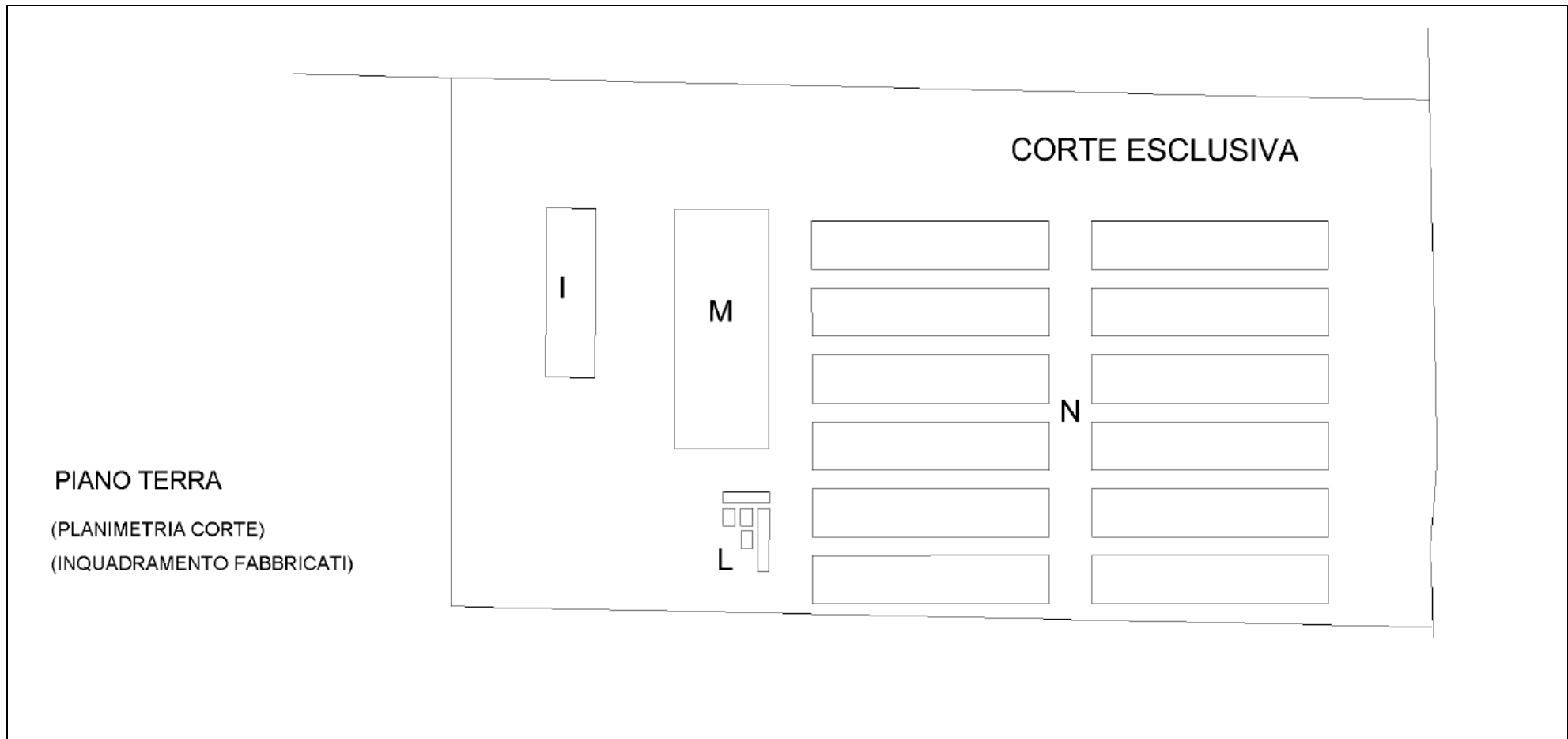
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

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

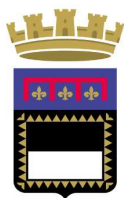
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

## INQUADRAMENTO FABBRICATI



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**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

## DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

**Indirizzo:** Via Renato Medri n. 3085 – Comune di Cesena (FC)

**Superficie catastale:** mq. 26.406

**Stato di conservazione:** molto buono

## CATASTO

Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	71	1734	5
Categoria	D/10, rendita € 8.342,00			

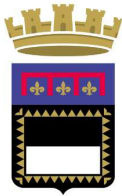
## SERRE E PROSERVIZI AGRICOLI

**Descrizione:** Nel 2017 è stato autorizzato attuato un miglioramento fondiario riguardante la realizzazione su parte del podere di un centro di ricerca e sperimentazione competitiva in campo sementiero.

Il progetto approvato ha riguardato il seguente tipo d'intervento:

- n. 10 serre fisse di dimensioni ml.10x50 cadauna montate con ancore in metallo infisse al suolo;
- n. 2 serre costruite in adiacenza tra loro sempre infisse al terreno tramite ancore in metallo, all'interno delle quali è stata realizzata pavimentazione industriale;
- proservizio agricolo per la creazioni di locali in parte ad uso lavorazioni, in parte ad uso servizio per il personale operante in azienda;





**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  
CAPANNAGUZZO 3  
LOTTO 1**

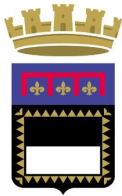
- fabbricato contenente un locale refettorio, due spogliatoi con annessi servizi igienici, oltre ad un locale deposito areato per la lavorazione del prodotto ed una zona di lavaggio delle cucurbitacee.
- realizzazione di opere complementari, quali: livellazione dell'area di intervento, installazione di tutte le linee di sottoservizio (linee elettriche, di adduzione acqua "CER", adduzione acqua pozzo), locali tecnici, quali vasche di contenimento acqua, n.2 locali tecnici per gruppo quadri elettrici, nuova linea fognaria di servizio alle serre e al proservizio agricolo, nuovo vaso con funzione di vasca di laminazione, viabilità e lo stoccaggio dei materiali e attrezzature di un'area pavimentata del tipo industriale.

### **STRUMENTI URBANISTICI**

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme) e segnala la presenza di "fossi o scoli della centuriazione".

**Soprintendenza Beni Culturali:** Fabbricati non di interesse storico artistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

**Note:** *Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta occupato dall'affittuario in virtù di contratto di affitto ex art. 45 L. 203/1982, che andrà a scadere il 10.11.2035. Il progetto di Filiera sementiera, ammesso ad un contributo regionale ai sensi di quanto previsto con Delibera di G.R. 227 del 2017, pone dei vincoli di destinazione d'uso e di utilizzatore del fondo di durata quinquennale. A fine rapporto di locazione dovrà essere corrisposta l'eventuale indennità per opere di miglioria prevista dalla normativa vigente.*



**Comune  
di Cesena**

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

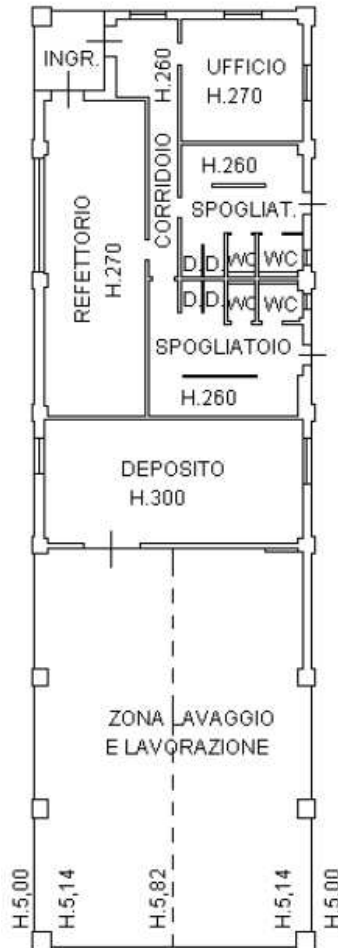
0547 356593  
0547 356246  
segreteria@comune.cesena.fc.it

**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

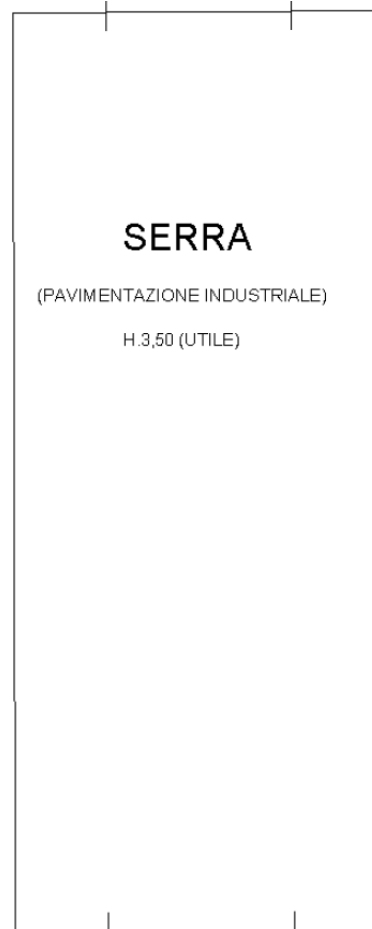
**PODERE E FABBRICATO  
CAPANNAGUZZO 3  
LOTTO 1**

**PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 7, MAPPALE 1734 SUBALTERNO 5 – FABBRICATI "I" – "L" – "M"**

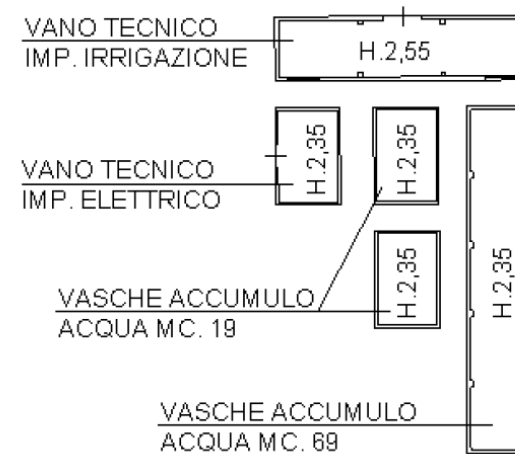
Disegno non in scala



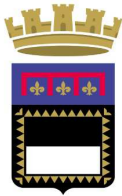
**PIANO TERRA  
EDIFICIO I**



**PIANO TERRA  
EDIFICIO M**



**PIANO TERRA  
EDIFICIO L**



**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*

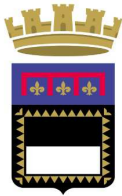
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva**

**PODERE E FABBRICATO**  
**CAPANNAGUZZO 3**  
**LOTTO 1**

**PLANIMETRIA CATASTALE: FOGLIO 7, MAPPALE 1734 SUBALTERNO 5 – FABBRICATI "N" – SERRE**



**PIANO TERRA**  
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  
CAPANNAGUZZO 3  
LOTTO 1**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

