

**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  
dell'Immobile**

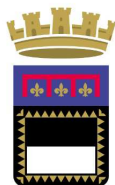
**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

## **LOTTO 1**

### **ASTA PUBBLICA**

**PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO COLLABENTE DENOMINATO BURLIA  
CON AMPIA AREA PERTINENZIALE**

**SITO IN VIA PRIMA DEL CANE N. 431  
LOC. BAGNILE**



**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  
dell’Immobile**

**FABBRICATO  
VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

## DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

**Indirizzo:** Via Prima del Cane n. 431

**Consistenza catastale:** unità collabente

**Superficie catastale:** mq. 2707

**Stato di conservazione:** rudere (unità collabente)

**Descrizione:** Fabbricato collabente con strutture in parte crollate, con possibilità di recuperare la superficie esistente di circa 480 mq, così come desunta dall'elaborato planimetrico catastale e dalla documentazione fotografica originale. Il fabbricato risulta privo di servizi e allacci alle reti impiantistiche, con area pertinenziale di circa 2350 mq (esclusa area sedime fabbricato).

**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

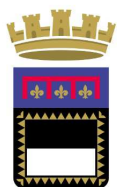
Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	9	2356	
Consistenza	categoria F/2 unità collabente, rendita /////			

## STRUMENTI URBANISTICI

Il PUG, approvato con delibera di CC 2 del 16/02/2023, prevede l'inserimento dell'immobile all'interno del Territorio rurale di pianura (Art. 6.2.2 Norme). Le destinazioni d'uso ammesse sull'immobile esistente sono quelle stabilite all'art. 6.4.2 delle Norme, sulla base della tipologia edilizia.

## Soprintendenza Beni Culturali:

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



**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*

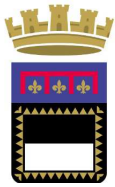
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva  
dell'Immobile**

**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

### LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DEL CENTRO CITTADINO



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  
dell'Immobile**

**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

**ESTRATTO Piano Urbanistico Generale  
Tavola T1.1 TRASFORMABILITA'**  
Immagine non in scala



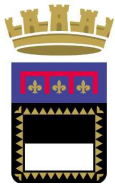
**Territorio rurale (6.1)**



Periurbano (6.2.1)



di Pianura (6.2.2)



**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*

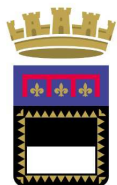
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva  
dell'Immobile**

**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

**MAPPA CATASTALE: FOGLIO 9, MAPPALE 2356**



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*

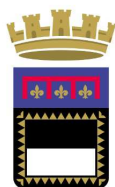
**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva  
dell'Immobile**

**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







**Comune  
di Cesena**

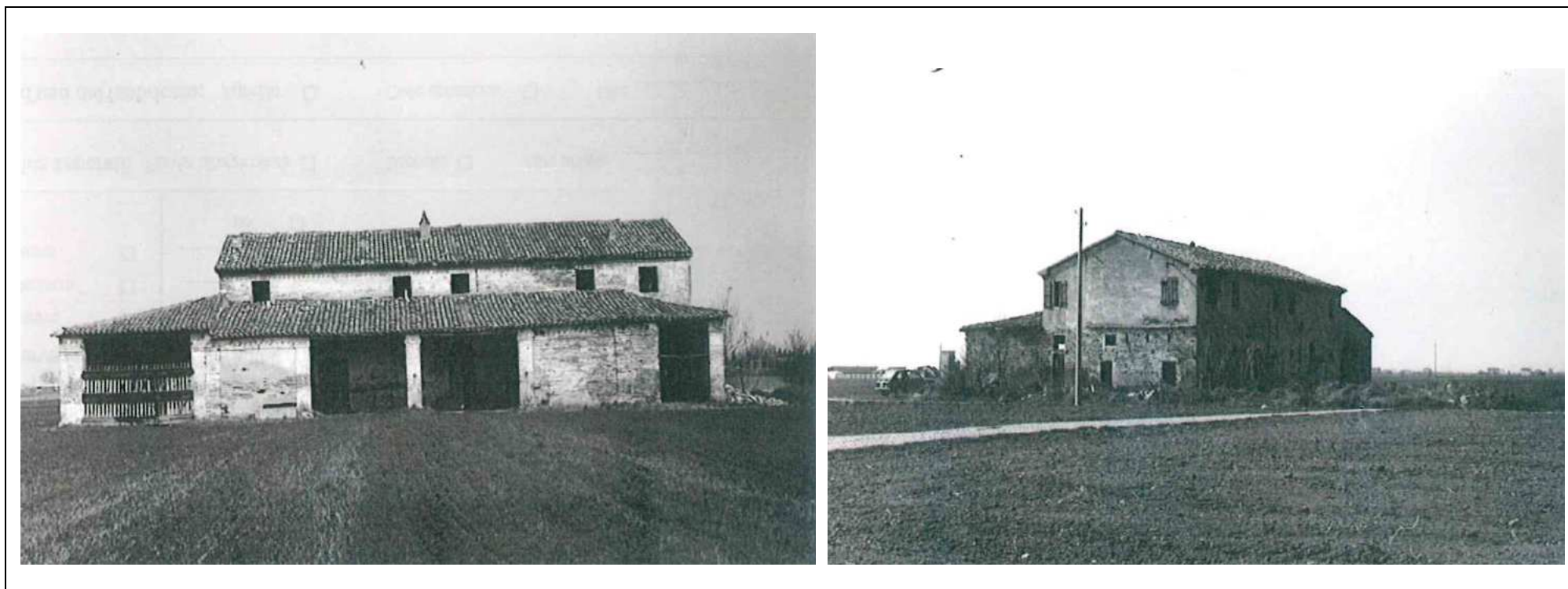
Settore Servizi Amministrativi,  
Partecipazione e Patrimonio  
Piazza del Popolo, 10 - 47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

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

**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnico descrittiva  
dell'Immobile**

**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AL 1980 (SCHEDE PRG '85)





**Comune  
di Cesena**

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

0547 356593  
0547 356246  
[segreteria@comune.cesena.fc.it](mailto:segreteria@comune.cesena.fc.it)

**Allegato "A"**  
**Scheda Tecnica descrittiva  
dell'Immobile**

**FABBRICATO**  
**VIA I DEL CANE, 431 – BAGNILE**

## VISURA CATASTALE FABBRICATI: FOGLIO 9, MAPPALE 2356

Catasto fabbricati

### Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **05/07/2023**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/07/2023

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

Foglio 9 Particella 2356

**Classamento:**

Categoria **F/2<sup>a</sup>**

**Indirizzo:** VIA PRIMA DEL CANE n. 431 Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2019 Pratica n. FO0020534 in atti dal 16/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 11380.1/2019)

#### > 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 24/12/2013 Pratica n. FO0137026 in atti dal 24/12/2013 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FO0136782 DEL 23/12/2013 (n. 136782.1/2013)