

COMUNE DI CESENA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (GIA' P.U.A. 25 PREGRESSO PRG '85) VIA DISMANO

STESURA ADEGUATA AGLI ESITI DELLA
CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 26 01 2015

ALLEGATO 1.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, ELEMENTI CATASTALI

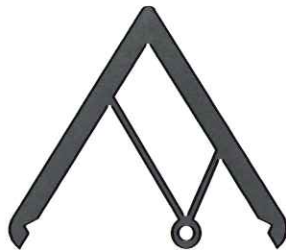
Committenti:

Immobiliare Cedro s.r.l.
via Rasi Spinelli n° 194 - Cesena (FC)
P.E.C. cedroimmobiliare@arubapec.it
Amministratore Unico



OROGEL Società Cooperativa Agricola
via Dismano, 2830 - Pievesestina di Cesena (FC)
Tel. 0547 3771
P.E.C. orogelcoop@pec.it

Progettisti:



FARNEDI MISEROCCHI PAOLUCCI
architetti

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
VIA DELL' ARRIGONI N° 308 - PIEVESESTINA DI CESENA
Tel. 0547 415150 Fax 0547 317686
P.E.C. studio@pec.fmparchitetti.it Mail arch.farnedi@studiofmp.191.it



Vista dall'alto del comparto: orientamento della veduta nord-ovest



Vista dall'alto del comparto: orientamento della veduta ovest



FOTO 01 Vista del comparto dal viale di accesso alla casa in costruzione:
orientamento della veduta nord



FOTO 02 Vista del comparto dal viale di accesso alla casa in costruzione:
orientamento della veduta nord-ovest



FOTO 03 Area verde piantumata costruita con l'allargamento della via Dismano nel 2007-2008



FOTO 04 Vista di via Dismano nel punto dove è previsto l'accesso al parcheggio pubblico



FOTO 05 Area verde piantumata costruita con l'allargamento della via Dismano nel 2007-2008; vista verso sud



FOTO 06 Vista del comparto dalla via Dismano; orientamento della veduta nord-ovest



FOTO 07 Innesto della via Fossa nella rotatoria



FOTO 08 Vista della pista ciclabile nel punto di attraversamento della via Fossa



FOTO 09 Vista di via Fossa con la rotatoria alle spalle



FOTO 10 Vista della via Fossa con all'orizzonte la rotatoria



FOTO 11 Vista del comparto da via Fossa



FOTO 12 Vista della parte terminale dell'area riprestinata, nel punto dove via Fossa svolta



FOTO 13 Vista dell'area ripristinata con l'obiettivo girato a nord



FOTO 14 Vista dell'intera area ripristinata con l'obiettivo girato a sud



FOTO 15 Vista del fossato che divide il comparto oggetto della progettazione e l'area che era destinata nel PRG "area di trasformazione 12/18-AT4a"



FOTO 16 Vista dell'area riprestinata



FOTO 17 Vista del comparto nelle vicinanze della casa in costruzione



FOTO 18 Vista del comparto nelle vicinanze della casa in costruzione



FOTO 19 Vista del comparto in direzione ovest



FOTO 20 Vista del filare costituito da piante arbustive sempreverdi



FOTO 21 Vista dell'area ripristinata con l'obiettivo posizionato al piano primo della casa in costruzione



FOTO 22 Vista dell'area ripristinata con l'obiettivo posizionato al piano primo della casa in costruzione



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 16.52.54 Fine

Visura n.: T144404 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)	
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ) Foglio: 75 Particella: 81	

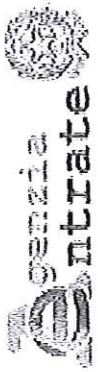
Immobile		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	Foglio 75 Particella 81 Sub -	SEMINATIVO 3	75 62	AA: CA3	Dominicale Euro 46.47 L. 89.969	Agrario Euro 39.05 L. 75.620	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 907086 .1/1991 in atti dal 22/08/1993 198600000000000000
Notifica		Partita					

INTESIATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA	00800010407*		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 753 .1/2009 in atti dal 20/01/2009 Repertorio n. : 208342 Rogante: PORFIRI ANTONIO		Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 16.54.43 Fine
Visura n.: T144856 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)		
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)		
	Foglio: 75 Particella: 130		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca.		Deduz	Reddit	
1	75	130		-	FRUTTETO 2	45 00	AA: CA3	Dominicale Euro 119,45 L. 231,287	Agrario Euro 48,81 L. 94,500	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 907086 .1/1991 in atti dal 22/08/1993 198600000000000000

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 753 .1/2009 in atti dal 20/01/2009 Repertorio n. : 208342 Rogante: PORFIRI ANTONIO Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	00800010407*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 16.57.19 Fine
Visura n.: T145551 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)		
	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)		
Catasto Terreni	Foglio: 75 Particella: 544		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1	75	544		-	SEMINATIVO 2	22 68	AA: CAS	Dominicale Euro 21.74 L. 42.094	Agrario Euro 14.64 L. 28.550	FRAZIONAMENTO del 22/02/1996 n. 807 .1/1996 in atti dal 22/02/1996

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CESENA con sede in CESENA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2001 Trascrizione n. 402 .1/2002 in atti dal 22/01/2002 Repertorio n. : 110056 Rogante: AGOSTINO PISTOCCHI Sedc: CESENA	00143280402*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 16.58.50 Fine

Visura n.: T145957 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)
	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)
Catasto Terreni	Foglio: 75 Particella: 618

Immobile		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Superficie(m²)	Debiti	Reddito			
	Foglio Particella Sub Porz Qualità Classe	ha arc ca		Dominicale	Agrario		
1	75 618 - FRUTTETO 1	52 68	AA: CAS	Euro 168.32	Euro 62.58		FRAZIONAMENTO del 05/12/2003 n. 3905 .1/2003 in atti dal 05/12/2003 (protocollo n. FO0254837)
Notifica		Partita					

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DATI IDENTIFICATIVI								
1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA					00800010407*		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 753 .1/2009 in atti dal 20/01/2009 Repertorio n. : 208342		Regante: PORFIRI ANTONIO					
		Sede: CESENA		Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.00.30 Fine

Visura n.: T146354 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CESENA (Codice: C573A)	
Catasto Terreni		Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)	
		Foglio: 75 Particella: 619	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	75	619	-	FRUTTETO	1	02 82	AA: CA3	Dominicale Euro 9,01	Agrario Euro 3,35	FRAZIONAMENTO del 05/12/2003 n. 3905 .1/2005 in atti dal 05/12/2003 (protocollo n. FO0254837)
Notifica				Partita						

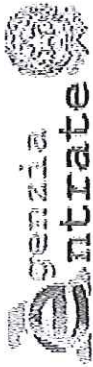
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEDRO IMMOBILIARE SRL con sede in CESENA	03637270400*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 2152 .1/2007 in atti dal 21/02/2007 Repertorio n. : 155577 Rogante: GIUNCHI PAOLO	
		Sede: CESENA, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.02.03 Fine
Visura n.: T146744 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)		
	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)		
Catasto Terreni	Foglio: 75 Particella: 620		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classc	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	75	620	-	FRUTTETO 1	00 01	AA: CA3	Dominicale Euro 0,03	Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 05/12/2003 n. 3905 .1/2003 in atti dal 05/12/2003 (protocollo n. FO0254837)

Notifica

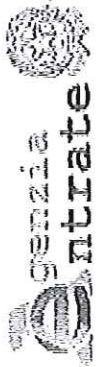
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEDRO IMMOBILIARE SRL con sede in CESENA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 2152 .1/2007 in atti dal 21/02/2007 Repertorio n. : 155577 Rogante: GIUNCHI PAOLO Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	03637270400*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.03.37 Finc
Visura n.: T147141 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)		
	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)		
Catasto Terreni	Foglio: 75 Particella: 621		

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	75	621	-	SEMINATIVO	3	36 55	AA: CA3	Dominicale Euro 22.46	Agrario Euro 18.88	FRAZIONAMENTO del 05/12/2003 n. 3905 .1/2003 in atti dal 05/12/2003 (protocollo n. FO0254837)

Intestato	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 753 .1/2009 in atti dal 20/01/2009 Repertorio n. : 208342 Rogante: PORFIRI ANTONIO	
Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.05.13 Fine
Visura n.: T147553 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C57SA)
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ) Foglio: 75 Particella: 622

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	75	622		-	SEMINATIVO 3	00 85	AA: CAS	Dominicale Euro 0.52	Agrario Euro 0.44	FRAZIONAMENTO del 05/12/2003 n . 3905 .1/2003 in atti dal 05/12/2003 (protocollo n . FO0254837)

Notifica

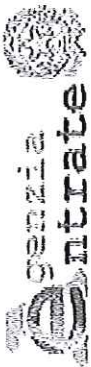
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CEDRO IMMOBILIARE SRL con sede in CESENA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 2152 .1/2007 in atti dal 21/02/2007 Repertorio n . : 155577 Rogante: GIUNCHI PAOLO Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	03637270400*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.06.41 Fine
Visura n.: T147931 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ) Foglio: 75 Particella: 665

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	75	665		-	SEMINATIVO 3	00 06	AA: CAS	Dominicale Euro 0.04	Agrario Euro 0.03	FRAZIONAMENTO del 15/02/2010 n. 22033 .1/2010 in atti dal 15/02/2010 (protocollo n. FO0022033) presentato il 05/02/2010
Notifica Partita										

INTESTATO

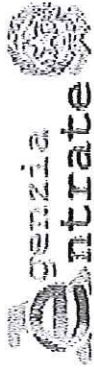
N.	1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00800010407*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.08.12 Fine
Visura n.: T148350 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A) Sezione di CESENA (Provincia di FORLI)
Catasto Terreni	Foglio: 75 Particella: 666

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	75	666		-	SEMINATIVO 3	ha arc ca 00 69	AA: CA3	Dominicale Euro 0,42 Agrario Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 15/02/2010 n. 22033_I/2010 in atti dal 15/02/2010 (protocollo n. FO0022033) presentato il 05/02/2010
Notifica				Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA	00800010407*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2014

Data: 26/08/2014 - Ora: 17.09.41 Fine
Visura n.: T148745 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573A)		
Catasto Terreni	Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)		
	Foglio: 75 Particella: 675		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualifici Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	75	675		-	SEMINATIVO 2	16 68	AA: CAS	Dominicale Euro 15,99	Agrario Euro 10,77	FRAZIONAMENTO del 15/02/2010 n. 22033 .1/2010 in atti dal 15/02/2010 (protocollo n. FO0022033) presentato il 05/02/2010
Partita										

INTESTATO

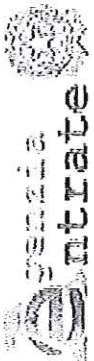
N.	1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00800010407*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Forlì - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2014

Data: 02/05/2014 - Ora: 12.08.27 Fine
Visura n.: T80249 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CESENA (Codice: C573A)	
Catasto Terreni		Sezione di CESENA (Provincia di FORLÌ)	
Immobile		Foglio: 75 Particella: 676	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito	
1	75	676	-	-	SEMINATIVO 2	5 87 09 ha arc ca	AA: CA3	Dominicale Euro 371.04	Agrario Euro 249.89	FRAZIONAMENTO del 15/02/2010 n. 22033.1/2010 in atti dal 15/02/2010 (protocollo n. F00022033) presentato il 05/02/2010

INTESTATO

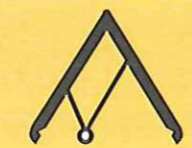
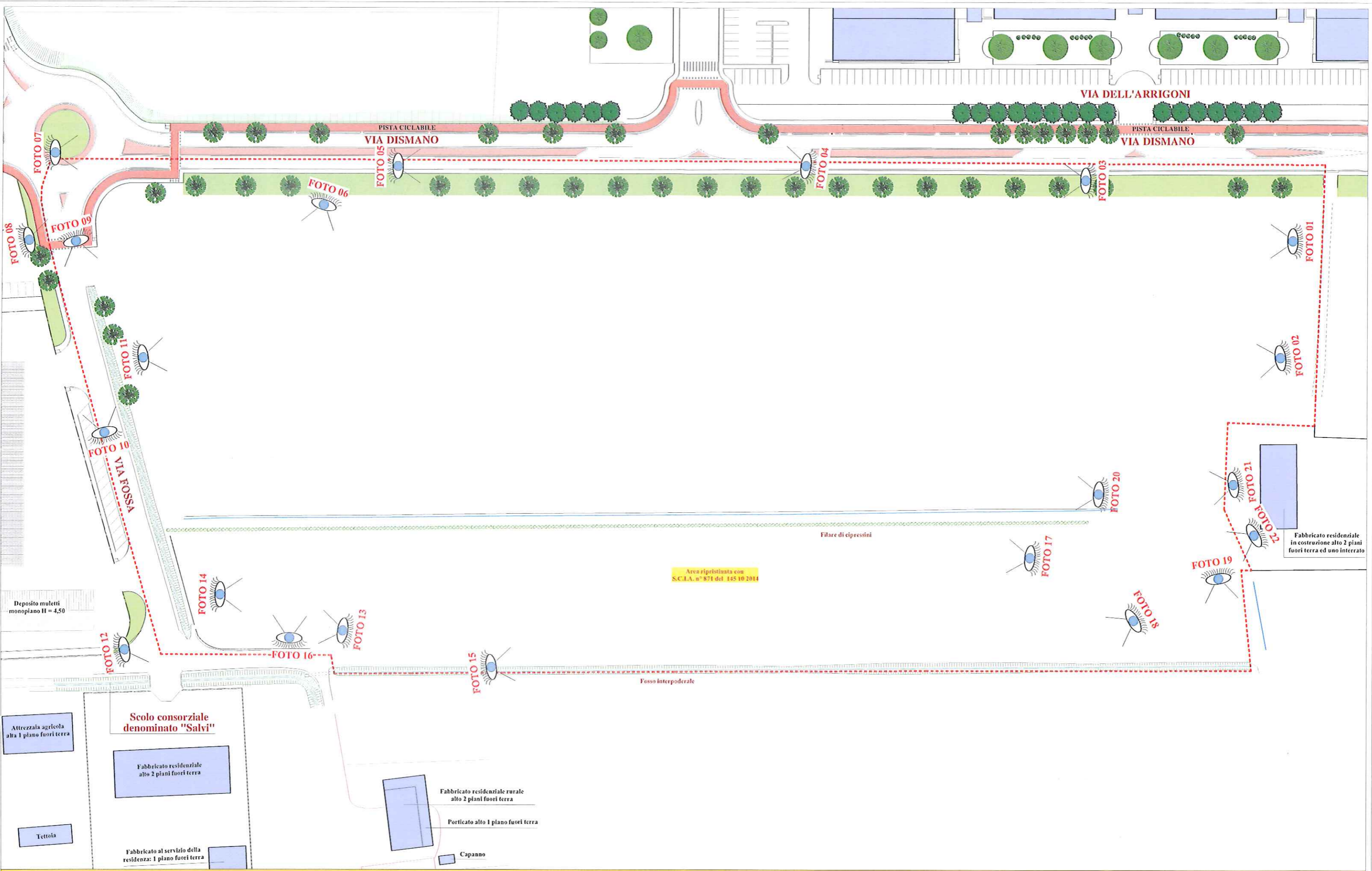
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OROGEL SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CESENA	00800010407*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



pc.	Qualità	Classe	Superficie	Proprietà
81	seminativo	3	7.562	Orogel Soc. Coop. Agricola
130	frutteto	2	4.500	Orogel Soc. Coop. Agricola
544	seminativo	2	2.268	Comune di Cesena
618	frutteto	1	5.268	Orogel Soc. Coop. Agricola
619	frutteto	1	282	Cedro Immobiliare srl
620	frutteto	1	1	Cedro Immobiliare srl
621	seminativo	3	3.655	Orogel Soc. Coop. Agricola
622	seminativo	3	85	Cedro Immobiliare srl
665	seminativo	3	6	Orogel Soc. Coop. Agricola
666	seminativo	3	69	Orogel Soc. Coop. Agricola
675	seminativo	2	1.668	Orogel Soc. Coop. Agricola
676	seminativo	2	38.709	Orogel Soc. Coop. Agricola

La superficie del comparto, ovvero la Superficie Territoriale (S.T.), risulta mq. **64.073** come quella in origine.



Proprietà della "Cedro Immobiliare s.r.l."
Mq. 368 pari al 0,57%



Proprietà del "Comune di Cesena"
Mq. 2.268 pari al 3,54%



Proprietà della "Orogel Soc. Coop. Agricola"
Mq. 61.437 pari al 95,89%



Perimetro di comparto

Comune: CESENA/A
 Foglio: 75
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Prot. n. 1
 2-Mag

