

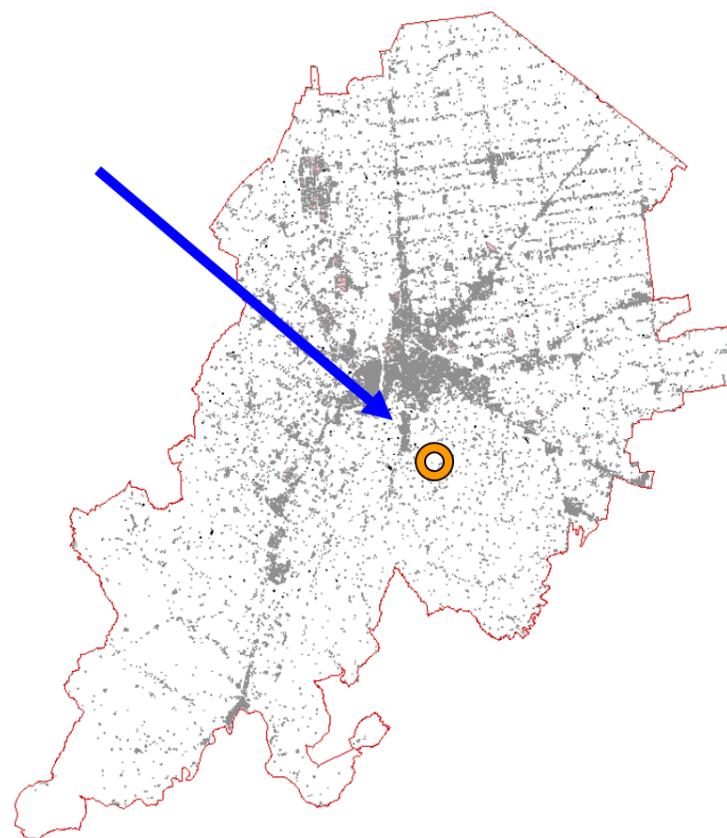


**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN USO
A TERZI DI UN IMMOBILE COMUNALE
AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO AVENTE FINALITÀ:
PROMOZIONALI TURISTICHE
VALORIZZAZIONI KM 0 E SOMMINISTRAZIONI**


EX SERBATOIO ACQUEDOTTO - PONTE ABBADESSE
Via Falconara
Breve relazione sull'immobile

L'immobile oggetto del presente bando era un serbatoio dell'acquedotto ottocentesco che il Comune di Cesena aveva realizzato nella valletta di Ponte Abbadesse (esistono altri manufatti di captazione e deposito lungo l'attuale via Falconara) per soddisfare parte delle esigenze idriche della città, in seguito tale acquedotto andò in disuso e sostituito dalla realizzazione di vari altri pozzi di captazione in prossimità del Fiume Savio e da altri serbatoi (in prossimità della Rocca Malatestiana e dell'Abbazia della Madonna Monte).

Il fabbricato è composto su due livelli di cui al piano terra ed uno al piano interrato per una superficie complessiva di mq. 52 circa, è realizzato in muratura portante rifinita esternamente a faccia a vista ed internamente intonacato, con sovrastante copertura in legno e laterizio con tegole marsigliesi. L'ultimo utilizzo dell'immobile è stato come deposito, come risulta anche dagli attuali accatastamenti, ad oggi è inutilizzato ed è stato recentemente identificato come unità immobiliare collabente. Congiuntamente al fabbricato è concessa la corte di pertinenza di mq. 220ea che al momento non è delimitata fisicamente rispetto alle proprietà private confinanti.

**Localizzazione sul territorio**

L'immobile è sito in località Ponte Abbadesse lungo la via Falconara.

Elementi Generali sintesi

Ubicazione:	Provincia: Forlì-Cesena Comune: Cesena Via: Comunale Falconara
Coordinate GPS:	(lat/lon WGS84): 12° 14' 48" – 44° 07' 10"
Destinazione prevalente:	ex deposito in passato impianto tecnologico dell'acquedotto
Stato occupazionale:	Libero
Tipologia immobiliare:	Unità collabente
Epoca di costruzione	Antecedente al 1900
Stato di manutenzione e conservazione	Pessimo
Destinazione urbanistica lotto in cui ricade immobile:	In base al Piano Regolatore Generale vigente rientra nell'ambito rurale della collina di valore ambientale (art. 68 delle N.T.A) ed è sottoposto a restauro e risanamento conservativo di tipo A, come edificio di interesse storico tipologico (scheda n.312 dell'allegato A/7 alle N.T.A.)
Requisiti L. 13/89 (superamento barriere architettoniche)	NO
Vincolo tutela D.lgs 42/2004	L'immobile non è oggetto del vincolo storico – artistico ed archeologico di cui agli artt. 10 e 12 del Dlgs 42/2004 La Soprintendenza dei per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna ha comunque evidenziato la necessità, nel caso di interventi che comportino scavi, di esserne in formata in modo di concordarne il controllo in corso d'opera..

Certificazione energetica	Al momento privo di attestazione					
Classe energetica dell'edificio	Non disponibile					
Dati catastali:	Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati		
		Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub
	Cesena	167	717	167	717	---
Consistenza	F/2					
Proprietà	COMUNE di CESENA					
Referente	Servizio Patrimonio-Espropri					
Recapiti	Mail: patrimonio@comune.cesena.fc.it - Tel: 0547 356805					

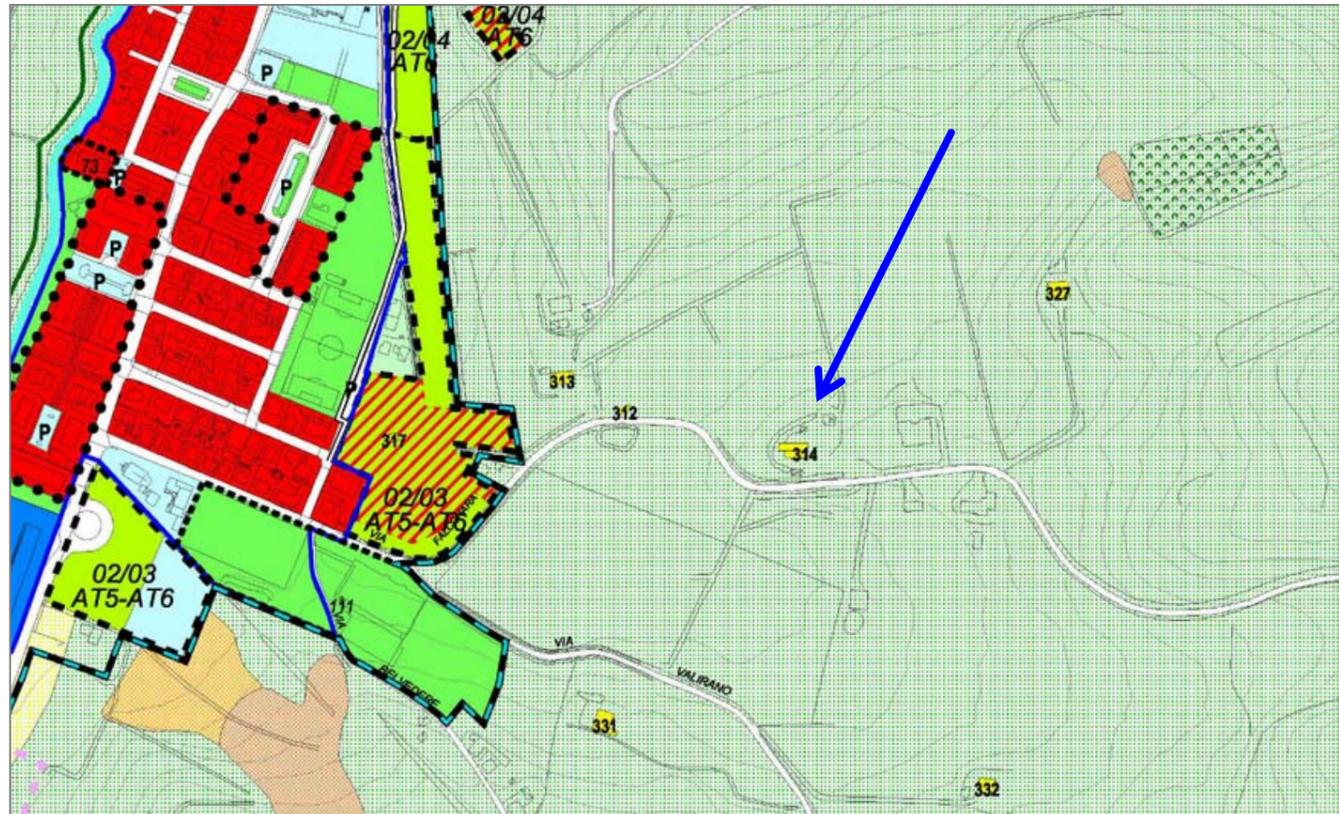


EX SERBATOIO ACQUEDOTTO - PONTE ABBADESSE
Via Falconara

Indicazioni per il riutilizzo dell'immobile

La delibera di Giunta Comunale n. 385 del 10/12/2013 prevede che i partecipanti al bando dovranno presentare una proposta progettuale avente ad oggetto la realizzazione di uno spazio polifunzionale da destinare alla realizzazione di progetti con finalità "Promozionali turistiche - valorizzazioni Km 0 e somministrazioni".

Piano Regolatore



L'immobile rientra nella zonizzazione delle infrastrutture per le viabilità (art.58 delle N.T.A)
Norme di Attuazione - Allegati Normativi - Allegato A7 - Elenco e categorie di intervento per gli edifici che presentano caratteristiche di bene culturale o di interesse storico testimoniale in ambito rurale, posizione n. 314.

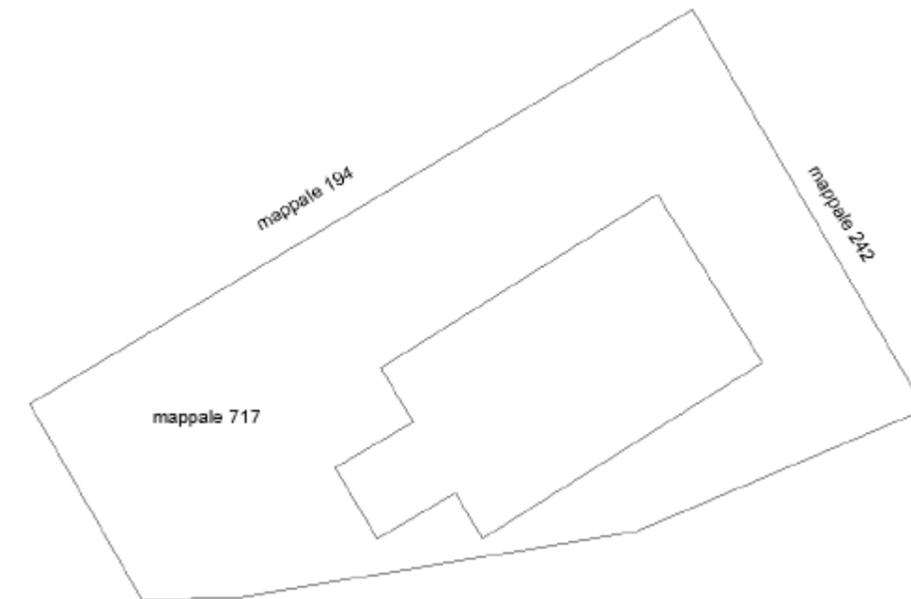
Table with 7 columns: N° Progr., N° Quartiere, Quartiere, Via, N° Civico, Classificazione Tipologica, Categoria di Intervento. Row 1: 314, 2, CESUOLA, VIA FALCONARA, 671, Casa cesenate-riminese, Rest. e ris. cons. tipo B

Vincolo di PRG quale edificio di interesse storico-tipologico, inserito all'interno dell'Ambito rurale della Collina di Valore Ambientale (art. 68 NdA) per il quale l'uso consentito è U3/5 delle NdA del PRG (art. 68.03 delle NdA)
Sintesi destinazione U3/5 : Pubblici esercizi attrezzature culturali e sedi istituzionali, con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago.

Planimetria catastale

Planimetria catastale F/2

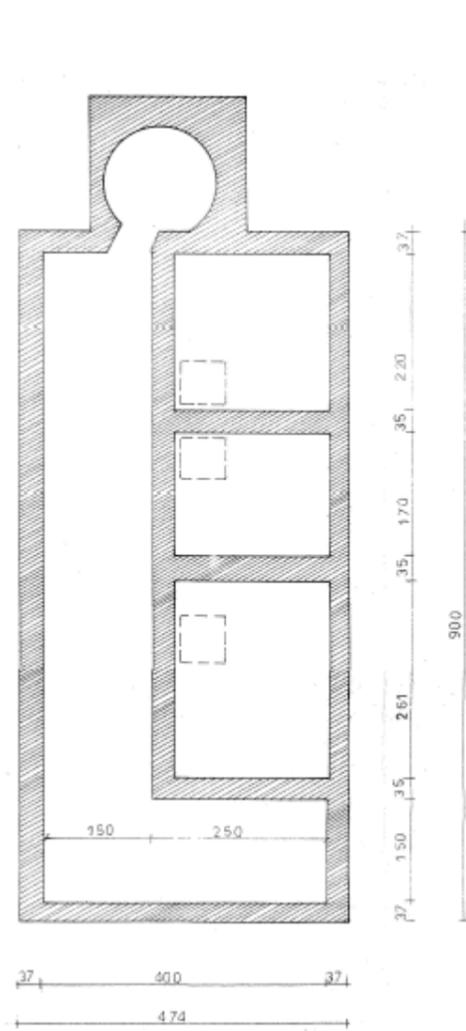
Scala 1:200



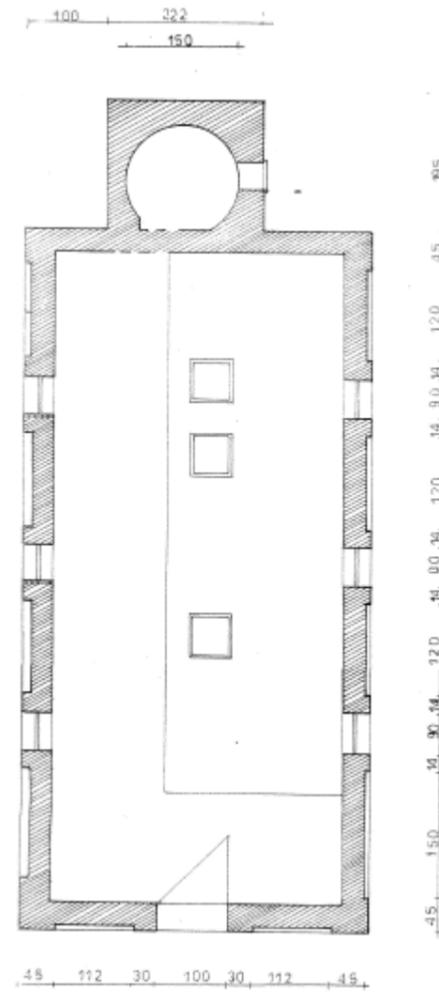


EX SERBATOIO ACQUEDOTTO - PONTE ABBADESSE
Via Falconara

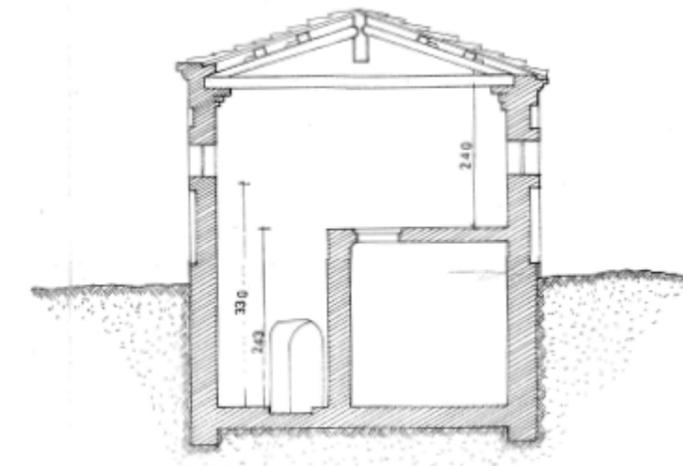
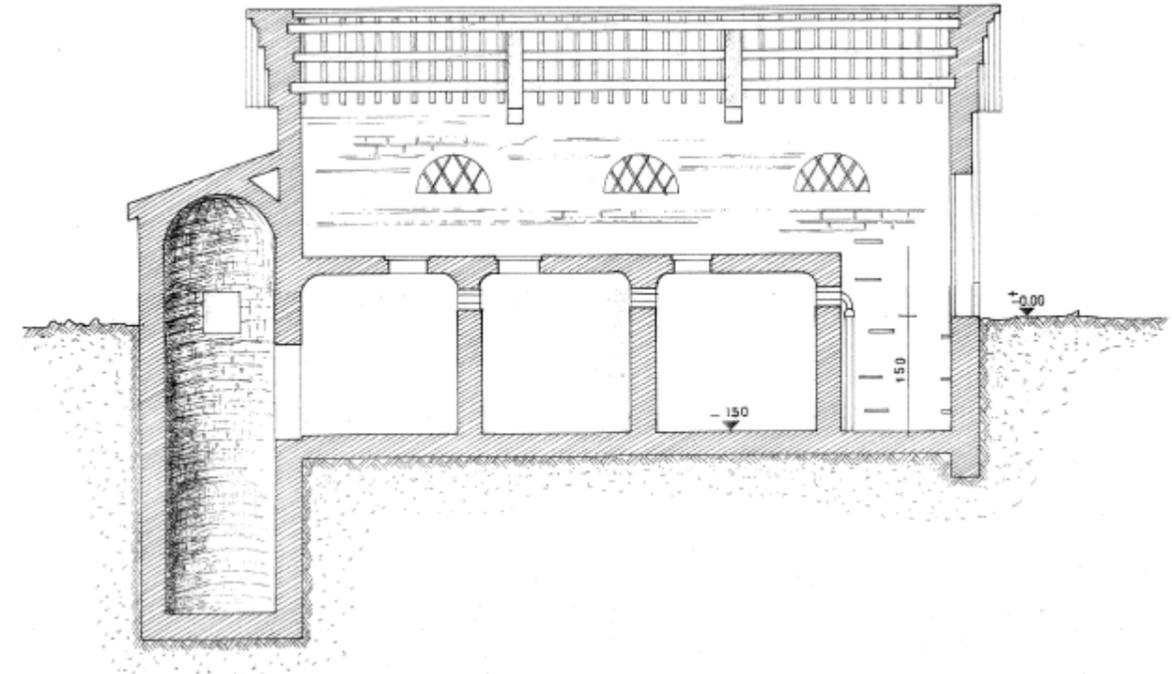
Planimetrie rilievo immobile



Pianta Piano Interrato



Pianta Piano Terreno



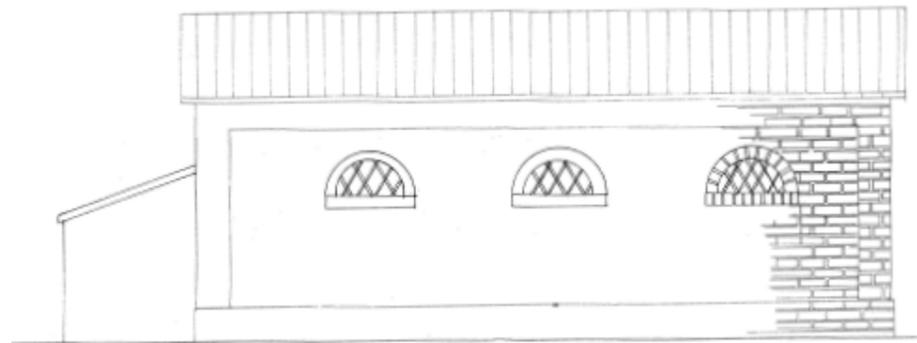
Sezioni longitudinale e trasversale

Scala 1:100



EX SERBATOIO ACQUEDOTTO - PONTE ABBADESSE
Via Falconara

Planimetrie rilievo immobile



Prospetti frontale, laterale

Seguono **fotografie** immobile



Vista panoramica



EX SERBATOIO ACQUEDOTTO - PONTE ABBADESSE
Via Falconara

