

Ubicazione:	<p>Provincia: Forlì-Cesena</p> <p>Comune: Cesena</p> <p>Via: Mura S. Agostino n. 3</p>
Destinazione prevalente:	Abitativo
Stato occupazionale:	Libero
Tipologia immobiliare:	Residenziale
Epoca di costruzione	Antecedente all'inizio del 1900
Stato di manutenzione e conservazione	Degradato
Destinazione urbanistica lotto in cui ricade immobile:	Inserito nel perimetro del Centro Storico - Restauro e risanamento conservativo di tipo B
Requisiti L. 13/89 ( superamento barriere architettoniche)	NO
Vincolo tutela D.lgs 42/2004	<p>L'immobile è vincolato con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 26/04/2006 in quanto dichiarato di interesse storico ex artt. 10, comma 1 e 12 D.lgs 42/2004</p> <p>Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali indica al momento della notifica dell'interesse storico (stralcio): <i>"la zona è a rischio archeologico molto alto per la presenza delle strutture collegate alle mura e di stratigrafia complessa, che va dall'epoca romana a quella rinascimentale, soprattutto con elementi riferibili a fornaci e ceramiche. Nel caso di eventuali interventi riguardanti il sottosuolo, si ritiene necessario informare la competente Soprintendenza, al fine di verificare in via preventiva la situazione archeologica; i risultati potranno condizionare l'esecuzione dei lavori".</i></p>
Prescrizioni alienazione Dlgs 42/2004	<p>L'autorizzazione alla vendita del 28/11/2006 a cura del Ministero per i Beni e le Attività Culturali riporta le seguenti prescrizioni (stralcio parziale):</p> <p><i>"- venga previsto ogni opportuno intervento di restauro, consolidamento e risanamento al fine di garantire la buona conservazione del bene, soprattutto in riferimento alla porzione delle mura storiche ubicate all'interno dell'edificio. Tali mura, con un attento rilievo ed un corretto intervento, potranno essere restituite alla reale consistenza del manufatto originario; gli interventi di recupero dovranno basarsi sull'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali (con l'esclusione di malte a base cementizia);</i></p> <p><i>- vengano previste in riferimento alla porzione delle mura storiche ubicate all'interno dell'edificio interventi di eliminazione di finiture e/o strutture che ne occultano la vista per permettere di leggere la struttura antica difensiva;</i></p> <p><i>- considerato che a tutt'oggi l'edificio risulta inutilizzato, potrà essere prevista la destinazione d'uso originaria di tipo residenziale. Potranno essere previste altre destinazioni di tipo ricettivo , commerciale ed associativo. Sono escluse destinazioni di tipo industriale ed ad autorimessa;</i></p> <p><i>Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso del bene, siano mantenute le attuali condizioni con particolare riferimento alle attività compatibili di cui all'art. 20, comma 1, del Dlgs 42/2004e all'eventuale condizione di pubblico godimento dello stesso immobile;"</i></p>

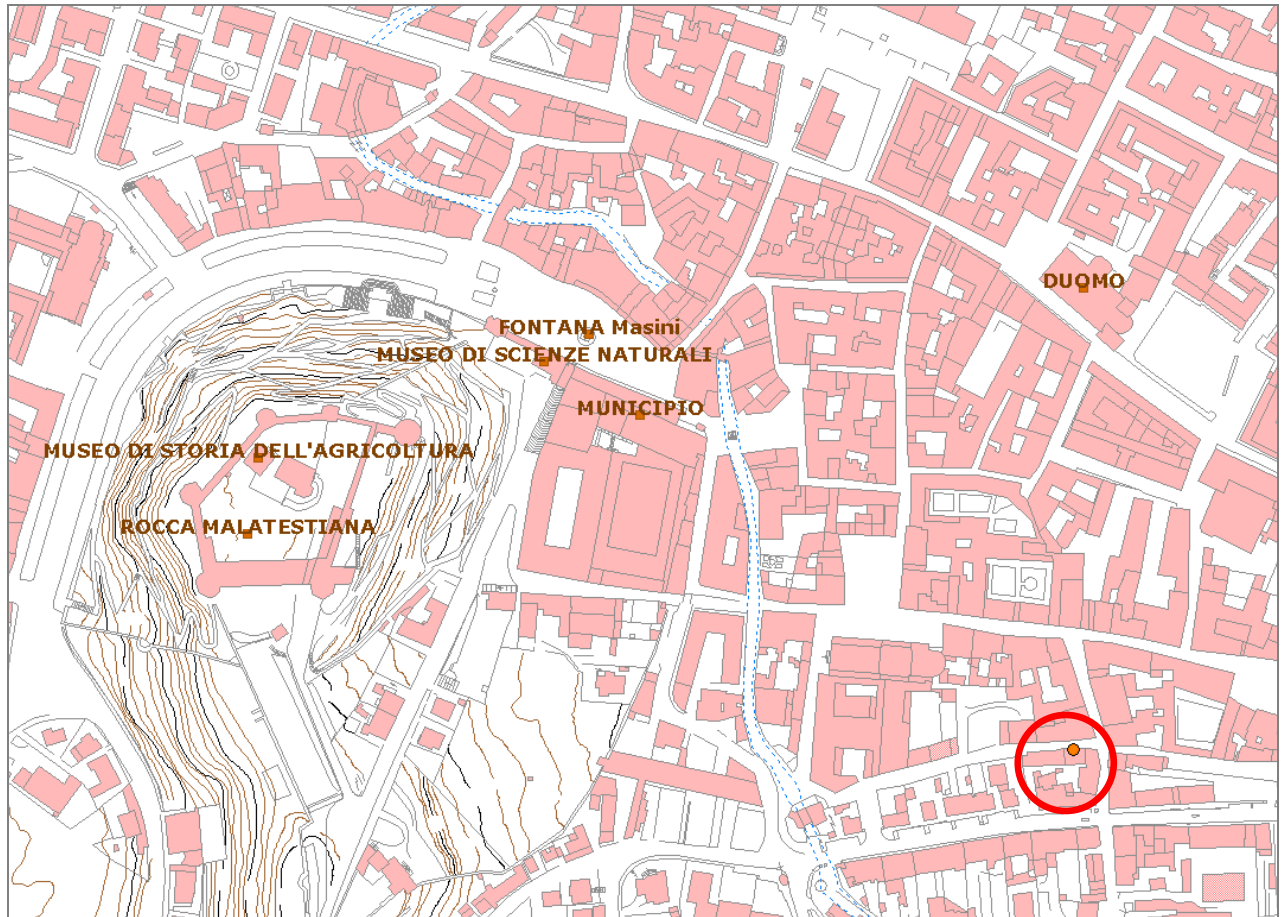
Certificazione energetica	Rilasciato il 10/12/2013 e 11/12/2013 valida fino al 10/12/2023 e 11/12/2023																																			
Classe energetica dell'edificio	Classe Energetica: "G", sub 5 Classe Energetica: "E", sub 6 Classe Energetica: "G", sub 7																																			
Dati catastali:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Comune Censuario</th> <th colspan="2">Catasto Terreni</th> <th colspan="3">Catasto Fabbricati</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Mappale</th> <th>Foglio</th> <th>Mappale</th> <th>Sub</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cesena</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Cesena</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Cesena</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Cesena</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>126</td> <td>357</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati			Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub	Cesena	126	357	126	357	5	Cesena	126	357	126	357	6	Cesena	126	357	126	357	7	Cesena	126	357	126	357	8
Comune Censuario	Catasto Terreni		Catasto Fabbricati																																	
	Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Sub																															
Cesena	126	357	126	357	5																															
Cesena	126	357	126	357	6																															
Cesena	126	357	126	357	7																															
Cesena	126	357	126	357	8																															
Consistenza	Sub 5 : A/4 Cl. 2 Cons. 4,5 vani Sub 6 : A/4 Cl. 2 Cons. 4,5 vani Sub 7 : A/4 Cl. 2 Cons. 4,5 vani) Sub 8 bene comune non censibile																																			
Proprietà	COMUNE di CESENA																																			
Referente	Servizio Patrimonio-Espropri																																			
Recapiti	Mail: <a href="mailto:patrimonio@comune.cesena.fc.it">patrimonio@comune.cesena.fc.it</a> Tel: 0547 356805																																			

Foto





Mappa



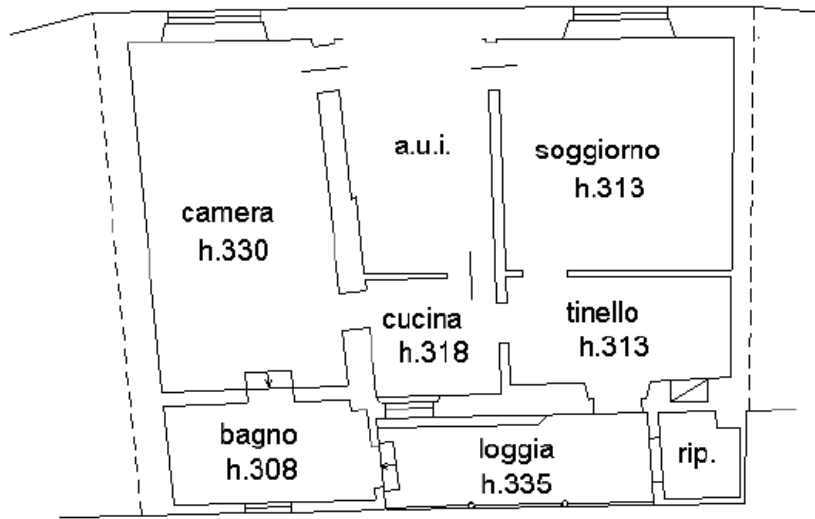
PRG<sup>1</sup>



<sup>1</sup> NB: immagine con scala grafica non rilevabile

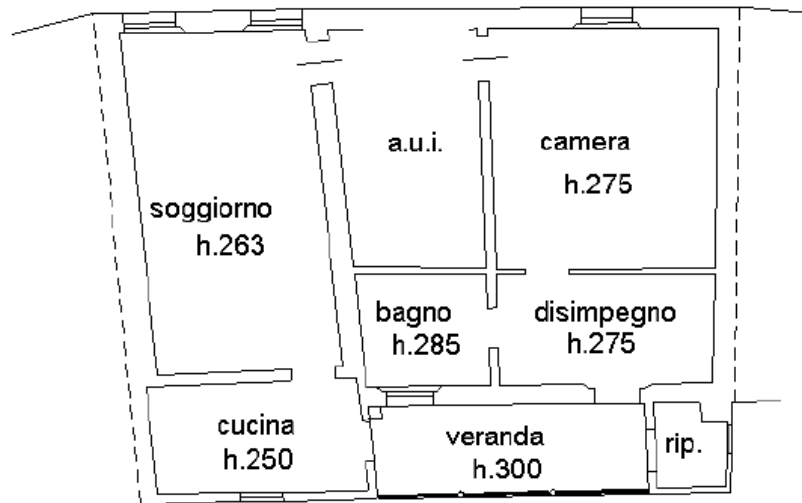
**Planimetrie catastali delle Unità Immobiliari**

Sub. 5<sup>2</sup>



PIANO TERRA

Sub. 6<sup>3</sup>

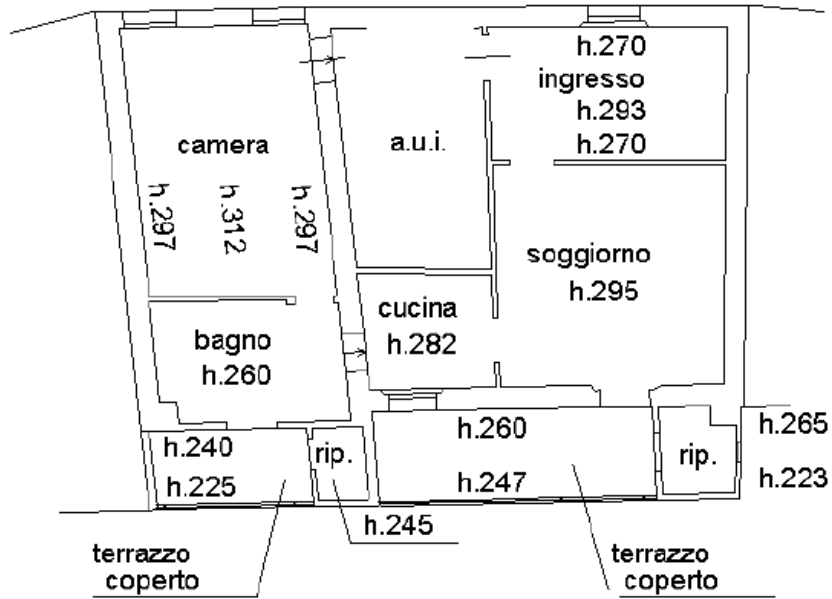


PIANO PRIMO

<sup>2</sup> NB: immagine con scala grafica non rilevabile

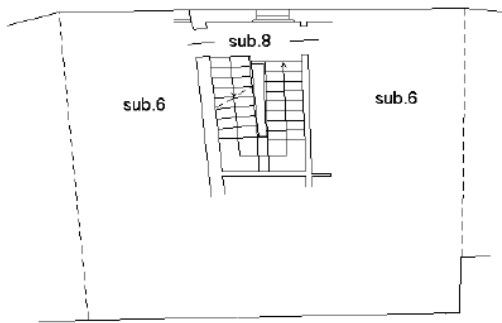
<sup>3</sup> NB: immagine con scala grafica non rilevabile

Sub. 7<sup>4</sup>

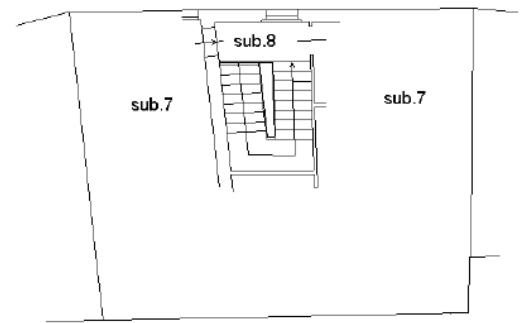


**PIANO SECONDO**

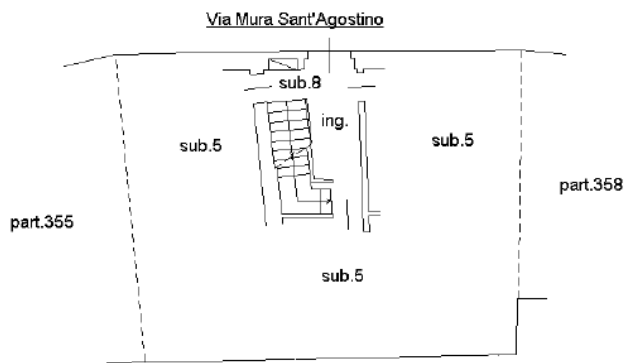
Sub 8<sup>5</sup>



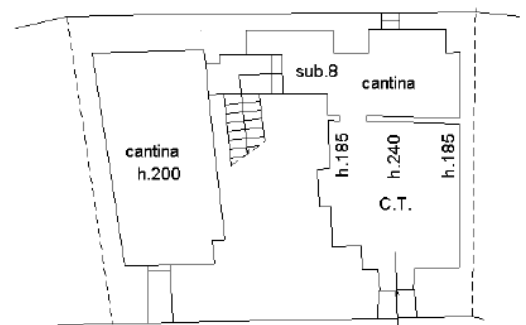
**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**PIANO TERRA**



**PIANO SOTTOSTRADA 1  
(seminterrato)**

<sup>4</sup> NB: immagine con scala grafica non rilevabile

<sup>5</sup> NB: immagine con scala grafica non rilevabile

# Comune di Cesena

Settore Servizi Amministrativi e Patrimonio - Servizio Patrimonio-Espropri

## Dati tecnici identificativi immobile

Locali situati a piani vari, da interrato a secondo.

Accesso: distribuzione ai piani da parti comuni

Accesso sulla pubblica via: si

Età: anno di prima costruzione antecedente al 1900

Condizione patrimoniale: Proprietà piena, libero, presenza di vincolo e prescrizioni MIBAC.

Condizione immobile: degradato

Superficie commerciale così determinata

Foglio0/particella/sub	descrizione		superficie cat. (mq)	ragguaglio (%)	superficie comm. (mq)
sub 5	UIU p.terra	Abitazione	86,00	100%	86,00
	UIU p.terra	Loggia	7,00	25%	1,75
sub 6	UIU p.primo	Abitazione	86,00	100%	86,00
	UIU p.primo	Veranda	7,00	25%	1,75
sub 7	UIU p.secondo	Abitazione	81,00	100%	81,00
	UIU p.secondo	Balconi e terrazzi	12,00	25%	3,00
Totali			279,00		259,5

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Subaterno	Categoria	Classe	Consistenza	Sup.	Rendita
126	357	5	A/4	2	4,5		227,76
126	357	6	A/4	2	4,5		227,76
126	357	7	A/4	2	4,5		227,76
126	357	8	bcnc 5,6,7				

bcnc: scala, cantina, centrale termica

**Ditta intestataria degli immobili sopra indicati:**

COMUNE DI CESENA, sede in Cesena codice fiscale: 00143280402, Proprietà: 1/1

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Superficie	Note
126	357	Ente urbano	93	

## Dati urbanistici e territoriali

In base al PRG vigente adottato con delibera di C.C. n. 266 del 05/10/2000, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 55283/348 del 29/07/2003, pubblicato sul BUR in data 20/08/2003 e successive modifiche ed integrazioni, il terreno su cui sorgono i fabbricati risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

**Zona A: Città storica.** Le norme di disciplina della Città Storica sono regolate alla delibera di CC n. 543 del 21/03/1990 e successive modifiche ed integrazioni sono contenute negli allegati normativi inerenti il centro storico di Cesena.

**Interventi edilizi:** Come indicato negli allegati cartografici e normativi di piano.