

# QUADRO D'UNIONE

ID UE	Nome	Prov.	Comune
1	17 ABITAZIONI E UFFICI	PR	- Parma
2	18 ABITAZIONI	PR	- Parma
3	680 FORESTA DI PIEVEPELAGO	MO	- Pievepelago
4	772 COMPLESSO VIA DEI MILLE	BO	- Bologna
5	39 PALAZZINA UFFICI	BO	- Bologna
6	36 POLIAMBULATORIO A.S.L.	BO	- Bologna
7	189 PALAZZO ZANETTI	FC	- Santa Sofia
8	3 UFFICI E AUTORIMESSA	FE	- Copparo
9	247 COMPLESSO VIA BERNARDINI	FE	- Mesola
10	118 DANCING	RA	- Ravenna
11	266 TRAPISA DI SOPRA	FC	- Bagno Di Romagna
12	394 CALBANA	FC	- Galeata
13	143 CAMPONE	FC	- Galeata
14	9 VALVITOLE	FC	- Portico San Benedetto
15	429 CASETTA VILLA BARGI (edifici)	FC	- Premilcuore
16	466 RIDOLLA	FC	- Premilcuore
17	591 VIVAIO MARCELLO DI BERLETA	FC	- Santa Sofia
18	219 PIANTRREBBI	FC	- Verghereto
19	98 ABETAZIONE CA' DI PO'	RA	- Brisighella
20	159 COLLINELLO	FC	- Galeata
21	784 COMPLESSO Ex E.R.S.A.	FE	- Ostelliato
22	84 ABETAZIONE PRIVATA E MAGAZZINO	FE	- Lagosanto
23	702 TERRENO EDIFICATO	FC	- Bagno di Romagna
24	90 ABETAZIONE	FE	- Mesola
25	87 ABETAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola
26	91 ABETAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola
27	86 ABETAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola
28	88 ABETAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola
29	89 ABETAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola
30	252 Ex E.R.S.A.	FE	- Goro
31	700 FORESTA ALTO SENIO	RA	- Casola Valsenio
32	700 FORESTA ALTO SENIO	RA	- Casola Valsenio
33	689 CORTE CASTELLO	FE	- Ostelliato
34	71 AREA VOLANIA	FE	- Comacchio
35	1 Ex E.R.S.A.	FE	- Lagosanto
36	691 PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	- Comacchio
37	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola
38	692 Ex E.R.S.A.	FE	- Mesola
39	692 AREA CORTILIVA	FE	- Mesola
40	697 AREA CORTILIVA	FE	- Goro
41	678 FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	- Fanano
42	0 CA BOSCHERINI	FC	- Bagno Di Romagna
43	0 STRABATENZA (terreni ex scuola)	FC	- Bagno Di Romagna
44	702 STRABATENZA	FC	- Bagno Di Romagna
45	141 PIANETTO	FC	- Galeata
46	0 CASETTA VILLA BARGI (terreni)	FC	- Premilcuore
47	710 FORESTA CORNIOLIO - VALLICELLA	FC	- Santa Sofia
48	714 BIANCARDIA	FC	- Verghereto
49	717 CANALE D'ENZA	RE	- Montecchio Emilia
50	717 CANALE SPelta	RE	- Gattatico
51	26 CENTRALE ELETTRICA	MO	- Carpi
52	700 VAL GENIGLIA	RA	- Casola Valsenio
53	689 RELITTO	FE	- Portomaggiore
54	93 CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO	FE	- Ostelliato
55	1 RELITTO	FE	- Portomaggiore
56	689 RELITTO	FE	- Portomaggiore
57	693 RELITTO AREA CAVALIERI	FE	- Ostelliato
58	1 SERBATOIO - via Orsini	RA	- Ravenna
59	1 RELITTO - via Bendazza	RA	- Ravenna
60	692 BIOTOPO PINETA MOTTE	FE	- Mesola
61	692 RELITTO - via Migliorini	FE	- Mesola
62	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola
63	1 MAGAZZINO	FE	- Mesola
64	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola
65	697 AUTORIMESSA	FE	- Goro
66	697 AREA CORTILIVA	FE	- Goro
67	253 PORZIONE D'EDIFICIO	FE	- Goro
68	500 BISERINI	FC	- Premilcuore
69	211 MONTALTO	FC	- Sarsina
70	210 SABBIONI	FC	- Sarsina
71	209 MANDRIOLE DI SOPRA	FC	- Sarsina
72	632 RONCATELLO	FC	- Santa Sofia
73	17 CONDOMINIO P.ZZA MATTEOTTI	PR	- Parma
74	32 EX COLONIA MONFESTINO	MO	- Serramazzoni
75	94 CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	- Sant'Agostino Terre del Reno

ID UE	Nome	Prov.	Comune
76	244 EX CENTRO ORTOFRUTTICOLO E AREA VERDE	FE	- Ferrara
77	74 EX COLONIA CAMPESTRE	FE	- Ferrara
78	92 VILLA TASSONI	FE	- Ostelliato
79	138 EX MERCATO AVICOLD	FC	- Forlì
80	137 EX CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA	FC	- Forlì
81	65 EX E.N.A.O.L.I.	FE	- Codigoro
82	108 EX COLONIA VARESINA	RA	- Cervia
83	0 EX CENTRO ITTICO SIVALCO	FE	- Comacchio
84	80 LINEA BARCO MONTECCHIO	RE	- Montecchio Emilia
85	755 LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	- Reggio Emilia
86	755 LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	- Reggio Emilia
87	757 LINEA PARMA SUZZARA	RE	- Guastalla
88	77 LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Bagno di Piano
89	77 FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	- Correggio
90	77 LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio
91	0 AREE EX SCALO MERCI	RE	- Guastalla
92	77 LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio
93	77 LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio
94	77 LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio
95	765 LINEA REGGIO EMILIA BORETTO - MAGAZZINO	RE	- Boretto
96	77 LINEA BAGNOLO CARPI - TERRENI	RE	- Correggio
97	77 LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Correggio
98	77 LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Correggio
99	77 LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Bagno di Piano
100	0 LINEA PARMA SUZZARA-CASA CANTONIERA	RE	- Guastalla
101	81 LINEA MODENA SASSUOLO-FABBRICATI PRINCIPALI	MO	- Modena
102	81 LINEA MODENA SASSUOLO-FABBRICATI ACCESSORI	MO	- Modena
103	77 LINEA BAGNOLO CARPI	MO	- Carpi
104	782 LINEA MODENA MIRANDOLA-EX TRATTA	MO	- Modena

ID UE	Nome	Prov.	Comune
105	77 LINEA BAGNOLO CARPI	MO	- Carpi
106	83 LINEA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	- Casalecchio di Reno
107	83 LINEA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	- Zola Predosa
108	758 LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno
109	752 LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno
110	758 LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno
111	758 LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno
112	758 LINEA SUZZARA FERRARA-EX STAZIONE	FE	- Bondeno
113	758 LINEA SUZZARA FERRARA-COMPLESSO IMMOBILIARE	FE	- Ferrara
114	758 LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno
115	758 LINEA SUZZARA FERRARA - FABBRICATO	FE	- Bondeno
116	758 LINEA SUZZARA FERRARA - TERRENO	FE	- Bondeno
117	758 LINEA SUZZARA FERRARA	FE	- Bondeno
118	82 LINEA FERRARA CODIGORO	FE	- Codigoro
119	778 LINEA RIMINI NOVAFELTRIA - EX STAZIONE	RN	- Novafeltria
120	778 LINEA RIMINI NOVAFELTRIA-TERRENI	RN	- Rimini

## 1. Alienazioni

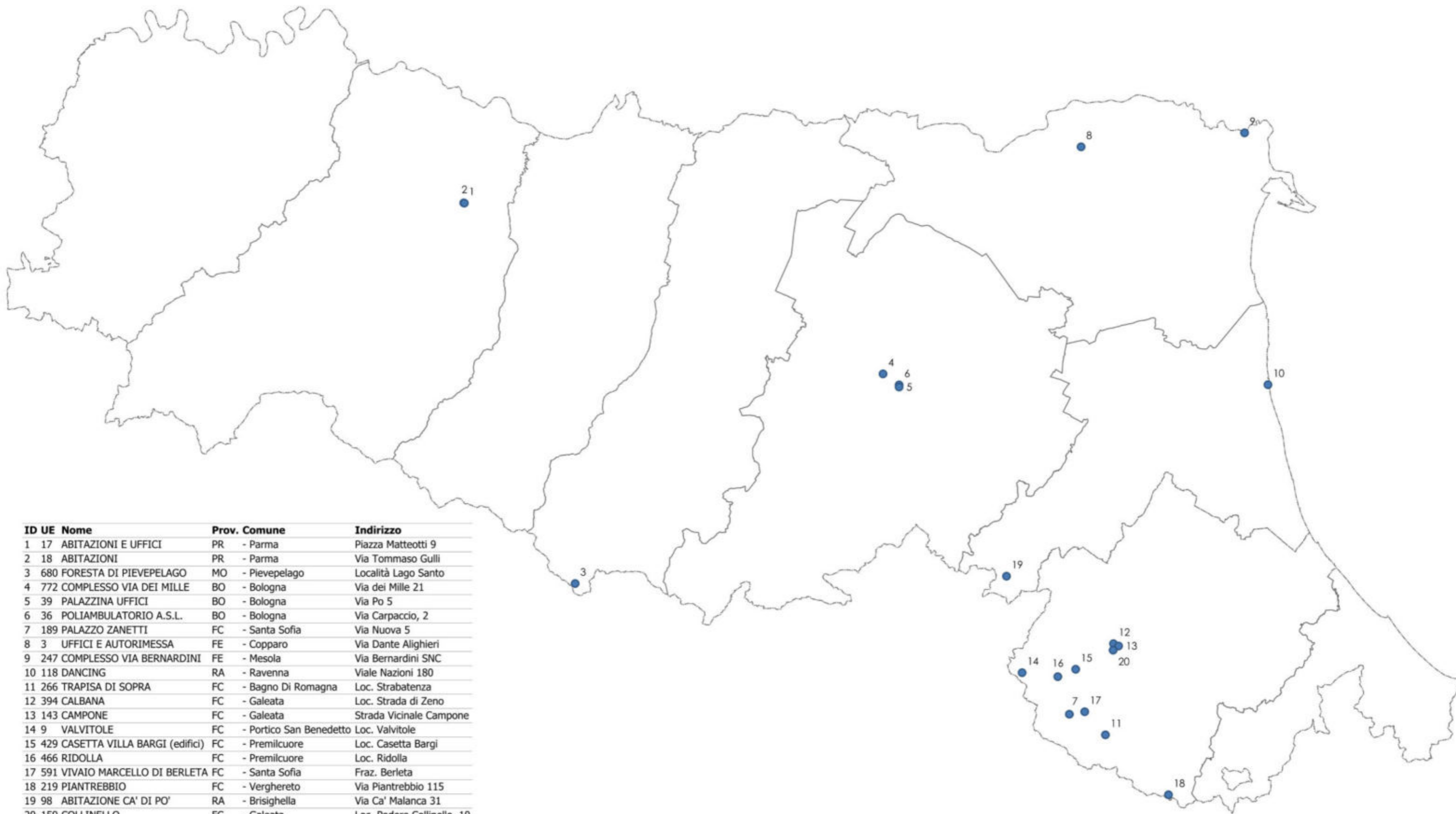
- 1.1. Fabbricati e complessi immobiliari
- 1.2. Fabbricati Ex E.R.S.A.
- 1.3 Terreni
- 1.4 Relitti

## 2. Valorizzazioni

- 2. Valorizzazioni

## 3. Beni FER

- 3. Beni FER



## 1. BENI DA ALIENARE

### 1.1. FABBRICATI E COMPLESSI IMMOBILIARI

id	U.E	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg	Part	Sub	Cat	Cl	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	Descrizione	COMPLESSITA'	STATO DI OCCUPAZIONE
1	17			<b>CONDOMINIO IN PARMA PIAZZA MATTEOTTI, 9 - UNITA' RESIDENZIALI E</b>	PR	PARMA	<b>PIAZZA MATTEOTTI, 9</b>	1	31	150									1	
	17		12	ABITAZIONE	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9	1	31	150	13	A/2	2	74	364,88 €	61.299,20 €	DI	ABITAZIONE	1	LIBERO
	17		21	AUTORIMESSA	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9	1	31	616	1	C/6	4	12	46,48 €	7.808,00 €	DI	AUTORIMESSA	1	LIBERO
2	18			<b>CONDOMINIO IN PARMA PIAZZA MATTEOTTI ANGOLO VIA GULLI -</b>	PR	PARMA	<b>VIA TOMMASO GULLI, 13</b>	1	31	167									2	
	18		1	ABITAZIONE	PR	PARMA	VIA TOMMASO GULLI, 13	1	31	167	12	A/3	2	36	179,73 €	30.195,20 €	DI		2	LIBERO
	18		2	ABITAZIONE	PR	PARMA	VIA TOMMASO GULLI, 13	1	31	167	14	A/3	4	103	557,77 €	93.705,60 €	DI	ABITAZIONE	2	LOCAZIONE
	18		4	ESERCIZIO COMMERCIALE - BAR	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 1	1	31	167	1	C/1	5	139	3.445,80 €	198.994,95 €	DI	ESERCIZIO COMMERCIALE	2	LOCAZIONE
	18		5	ABITAZIONE	PR	PARMA	VIA TOMMASO GULLI, 13	1	31	167	5	A/3	4	115	557,77 €	93.705,60 €	DI	ABITAZIONE	2	LOCAZIONE
3	680			<b>FORESTA DI PIEVEPELAGO</b>	MO	PIEVEPELAGO	<b>LOC.LAGO SANTO</b>		73								IN	<b>FORESTA DI PIEVEPELAGO</b>	1	<b>CONCESSIONE</b>
	680		2	FORESTA DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	45		C/2	4	12	35,95 €	6.040,00 €	IN	FORESTA DI PIEVEPELAGO	1	CONCESSIONE
	680		3	FORESTA DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	46		C/2	4	13	38,94 €	6.542,40 €	IN	FORESTA DI PIEVEPELAGO	1	CONCESSIONE
	680		5	FORESTA DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	47		E/9			18,00 €	642,80 €	IN	FORESTA DI PIEVEPELAGO	1	CONCESSIONE
	680	186		FORESTA DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	41				1452	0,75 €	121,88 €	IN	FORESTA DI PIEVEPELAGO	1	CONCESSIONE
4	772			<b>COMPLESSO IMMOBILIARE IN BOLOGNA VIA DEI MILLE, 21</b>	BO	BOLOGNA	<b>VIA DEI MILLE, 21</b>		159	142									1	<b>OGGETTO DI PERMUTA</b>
	772		1	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	33	B/4	6	1002	6.319,36 €	928.946,20 €	IN	UFFICIO PUBBLICO	1	PERMUTA
	772		2	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	35	B/4	6	2576	23.433,90 €	3.444.784,00 €	IN	UFFICIO PUBBLICO	1	PERMUTA
	772		4	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	36	BCNC			- €	- €	IN		1	PERMUTA
	772		5	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	37	BCNC			- €	- €	IN		1	PERMUTA
	772		6	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38	BCNC			- €	- €	IN		1	PERMUTA
	772		7	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	39	A/4	4	96	610,71 €	102.600,00 €	IN	ABITAZIONE POPOLARE	1	PERMUTA
	772		9	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	25	C/2	4	116	489,39 €	82.217,60 €	IN	MAGAZZINO	1	PERMUTA
	772		10	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	28	B/4	6	995	12.838,28 €	1.887.226,60 €	IN	UFFICIO PUBBLICO	1	PERMUTA
	772		11	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	32	A/10	5	172	3.579,05 €	300.640,00 €	IN	UFFICIO	1	PERMUTA
	772		12	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	44	F/4			- €	18.220,80 €	IN		1	PERMUTA
	772		13	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	45	B/4	6	1472	12.833,53 €	1.886.529,40 €	IN	UFFICIO PUBBLICO	1	PERMUTA
	772		14	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	P.ZZA DEI MARTIRI 1943 - 1945, 11		159	142	1	C/1	7	19	769,31 €	44.427,90 €	IN	NEGOZIO	1	PERMUTA
	772		15	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	P.ZZA DEI MARTIRI 1943 - 1945, 11		159	142	2	C/1	7	17	688,33 €	39.751,25 €	IN	NEGOZIO	1	PERMUTA
	772		16	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	P.ZZA DEI MARTIRI 1943 - 1945, 11		159	142	3	C/1	6	40	1.392,37 €	80.409,45 €	IN	NEGOZIO	1	PERMUTA
	772		17	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA ANTONIO GRAMSCI , 1		159	142	11	D/1			283,15 €	19.325,15 €	IN	CABINA	1	PERMUTA
	772		18	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	29	A/2	1	Vani 6	1.053,57 €	177.000,00 €	IN	ABITAZIONE CIVILE	1	PERMUTA
	772		19	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	30	A/2	1	Vani 5,5	965,77 €	162.249,60 €	IN	ABITAZIONE CIVILE	1	PERMUTA
	772		20	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA ANTONIO GRAMSCI , 1		159	142	31	A/4	4	Vani 6	666,23 €	111.926,40 €	IN	ABITAZIONE POPOLARE	1	PERMUTA
	772		21	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	40	C/2	9	27	308,17 €	51.772,80 €	IN	MAGAZZINO	1	PERMUTA
	772		22	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	41	C/2	4	22	117,03 €	19.660,80 €	IN	MAGAZZINO	1	PERMUTA
	772		23	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	P.ZZA DEI MARTIRI 1943 - 1945, 11		159	142	42	BCNC			- €	- €	IN		1	PERMUTA
	772		24	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	43	F/4			- €	72.744,00 €	IN	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1	PERMUTA
	772		25	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	46	F/4			- €	72.881,60 €	IN	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1	PERMUTA
	772		26	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	47	F/4			- €	127.683,20 €	IN	IN CORSO DI DEFINIZIONE	1	PERMUTA
	772		27	Complesso Via dei Mille,21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	48	BCNC			- €	- €	IN		1	PERMUTA
5	39			<b>PALAZZINA UFFICI IN BOLOGNA VIA PO, 5</b>	BO	BOLOGNA	<b>VIA PO, 5</b>		244	55									2	
	39		1	UFFICI	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55	3	A/10	1	1713	29.694,98 €	2.494.378,40 €	IN	UFFICI	2	IN USO ARPAE
	39		2	AUTORIMESSA	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55	2	C/6	3	330	1.602,05 €	269.144,00 €	IN	AUTORIMESSA	2	IN USO ARPAE
	39		3	CABINA ELETTRICA	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55	4	D/1			92,96 €	6.344,65 €	IN	CABINA ELETTRICA	2	IN USO ARPAE
6	36			<b>1 POLIAMBULATORIO A.S.L.</b>	BO	BOLOGNA	<b>VIA CARPACCIO, 2</b>		215	1252	1	B/5	3	1680	12.198,47 €	2.444.722,46 €	IN	<b>POLIAMBULATORIO</b>	3	<b>LOCAZIONE</b>
7	189			<b>PALAZZO ZANETTI COMPLESSO CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE</b>	FC	SANTA SOFIA	<b>VIA NUOVA, 5</b>		56	179									1	
	189		3	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA, 5		56	179	14	A/2	1	127	464,81 €	78.088,00 €	DM	ABITAZIONE	1	LIBERO
	189		7	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA, 5		56	179	17	A/2	1	131	464,81 €	78.088,00 €	DM	ABITAZIONE	1	LIBERO
	189		8	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA		56	179	18	C/2	1	19	75,56 €	12.694,40 €	DM	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti	1	LIBERO
	189		9	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA		56	179	19	C/2	1	29	115,32 €	19.374,40 €	DM	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti	1	LIBERO
	189		12	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA		56	179	22	C/2	1	16	63,63 €	10.689,60 €	DM	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti	1	LIBERO
	189		13	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA		56	179	23	C/2	1	19	75,56 €	12.694,40 €	DM	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti	1	LIBERO
	189		14	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA		56	179	24	C/2	1	36	143,16 €	24.051,20 €	DM	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti	1	LIBERO
	189		15	PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA		56	179	25	C/2	1	14	55,67 €	9.352,00 €	DM	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti	1	LIBERO
	189	1		PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA	B	56	171				4860	2,01 €	326,63 €	IN	Area esterna di pertinenza di Palazzo Zanetti	1	LIBERO



1



U.E. 17  
 Denominazione UNITA' RESIDENZIALI E UFFICI  
 Provincia PR  
 Comune PARMA  
 Ubicazione PIAZZA MATTEOTTI, 9

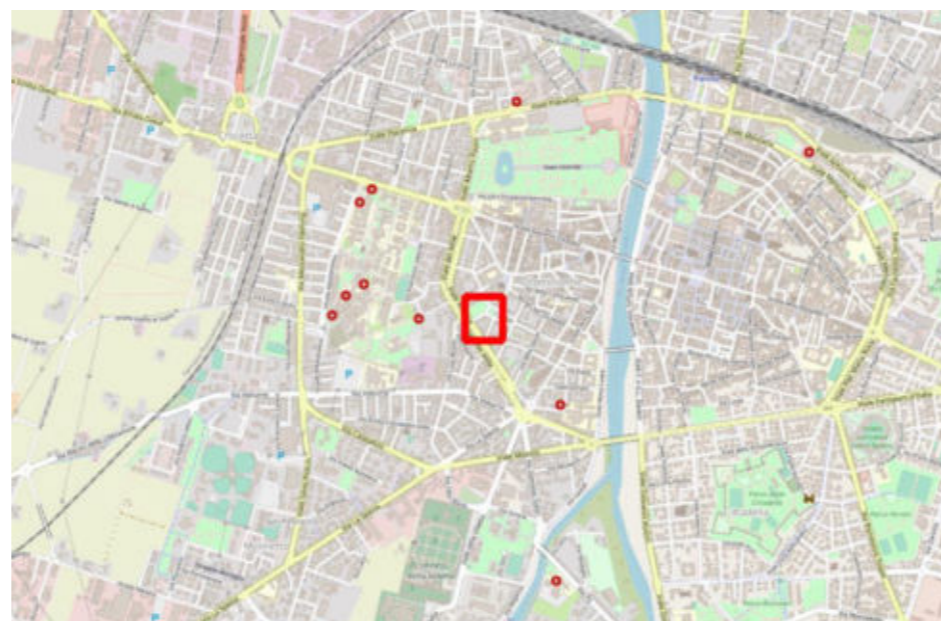
**DATI CATASTALI**  
 Sezione 1  
 Foglio 31  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) 86 (complessivi)

Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione Ved. Tabella sotto  
 Valore di inventario (€) 62.087,00 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo NO

**Descrizione**  
 Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari a destinazione residenziale e uffici. In particolare, trattasi di  
 - Civile abitazione posta al piano quinto.  
 - Locale autorimessa, posto in un fabbricato indipendente con accesso su cortile condominiale recintato, direttamente dal passo carraio di via I Maggio  
 si trova in una zona semicentrale, completa di tutti i servizi. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Unità immobiliari								
Ed.	Descrizione	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)	Stato di occupazione
12	Abitazione	150	13	A/2	2	74	€ 61.299,2	Libero
21	Autorimessa	616	1	C/6	4	12	€ 7.808	Libero

Complessità 1 E 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

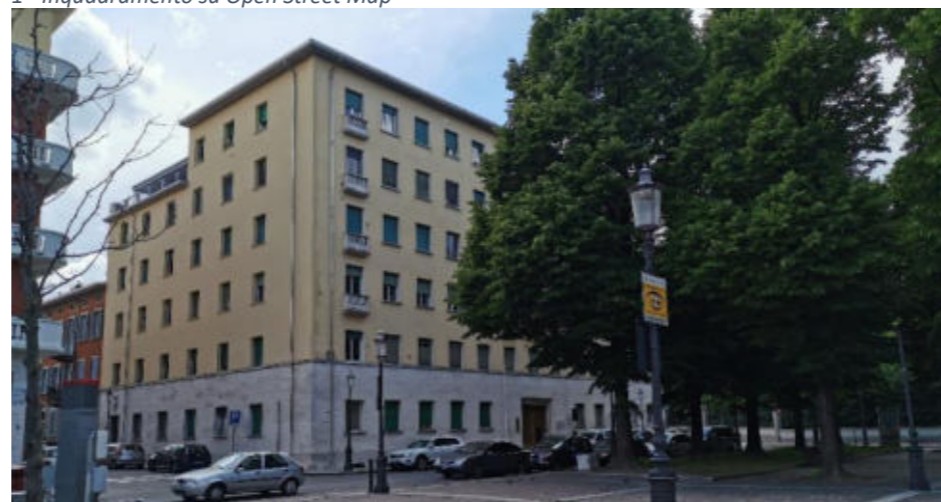


Figura 1. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

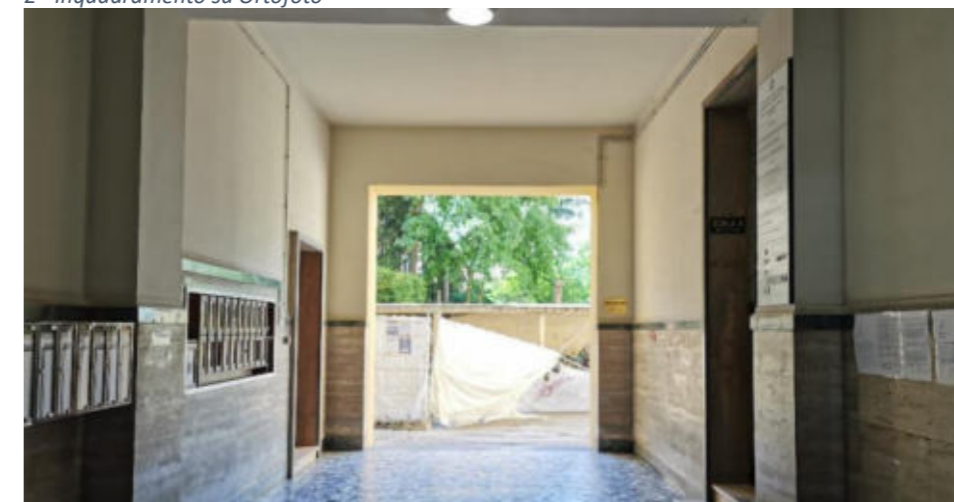


Figura 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021



Figura 3. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021 - Sub13



Figura 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021 - Sub61

# 2



U.E. 18  
 Denominazione UNITA' RESIDENZIALI E COMMERCIALI  
 Provincia PR  
 Comune PARMA  
 Ubicazione VIA TOMMASO GULLI, 13

**DATI CATASTALI**

Sezione 1  
 Foglio 31  
 Particella 167  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) 393 (complessivi)

Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione Ved. Tabella sotto  
 Valore di inventario (€) 416.601,35 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

**Descrizione**

Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale. In particolare, trattasi di tre abitazioni e un esercizio commerciale. Il fabbricato si trova in una zona semicentrale, completa di tutti i servizi. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

**Unità immobiliari**

Ubicazione	Sub	Cat.	Cl.	Sup. catastale (mq)	Valore inventario (€)	Stato di occupazione
Via Gulli, 13	12	A/3	2	36	30.195,20	Libero
Via Gulli, 13	14	A/3	4	103	93.705,60	Locato
P.zza Matteotti, 1	1	C/1	5	139	198.994,95	Locato
Via Gulli, 13	5	A/3	4	115	93.705,60	Locato

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

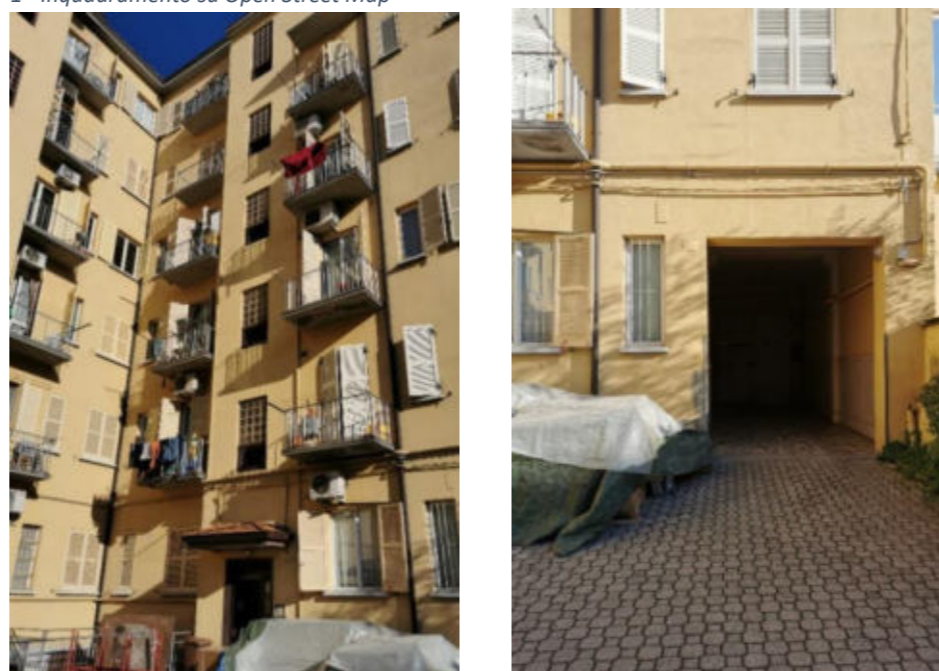
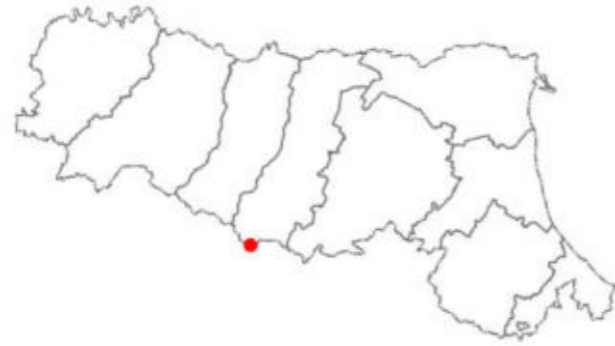


Figura 3. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



Figura 4. Foto Fonte: Google Street View

3



U.E. 680  
 Denominazione FORESTA DI PIEVEPELAGO  
 Provincia MO  
 Comune PIEVEPELAGO  
 Ubicazione LOC.LAGO SANTO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 73  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **CONCESSIONE DA ENTE PARCO A PRIVATO**

Valore di inventario (€) **13.347,08**

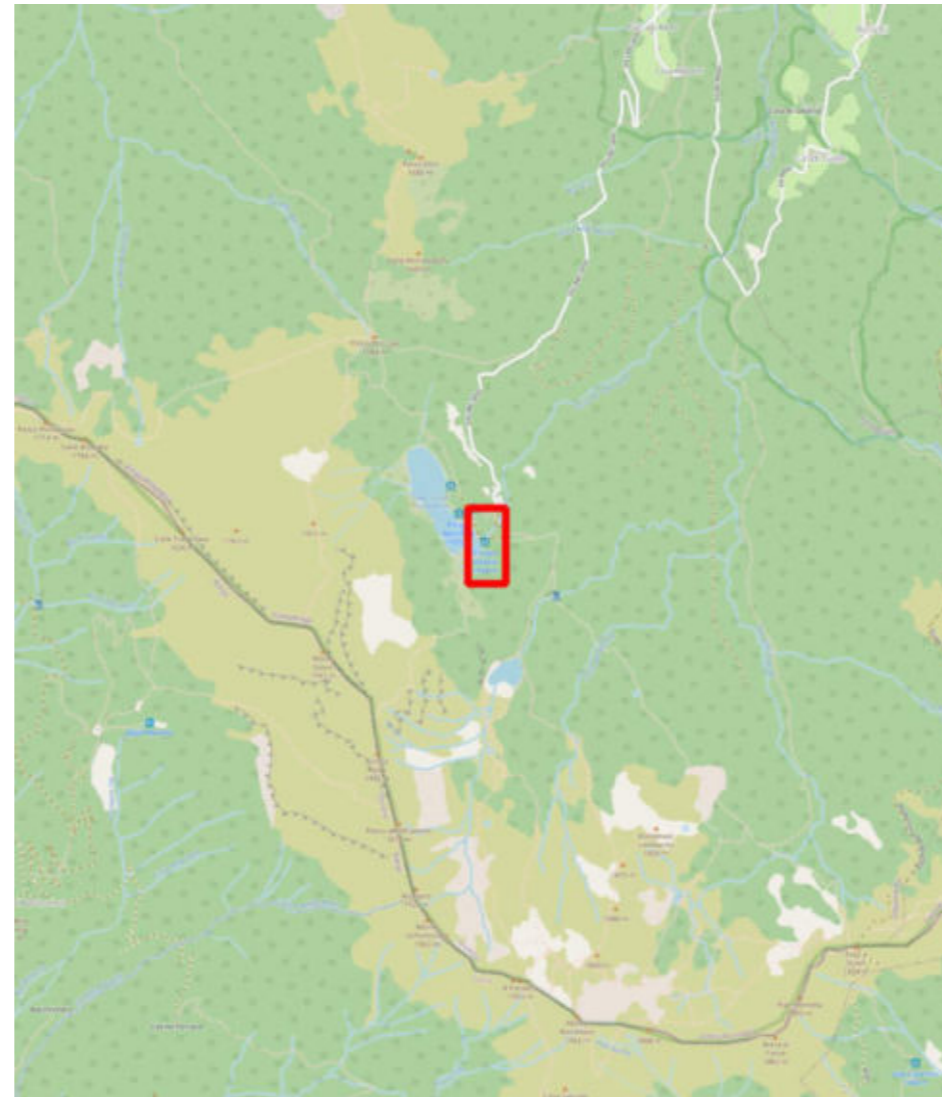
Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione  
 Si tratta di un terreno e di fabbricati accessori di pertinenza del Rifugio Vittoria, attualmente in gestione al Parco. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari per cui era richiesto.

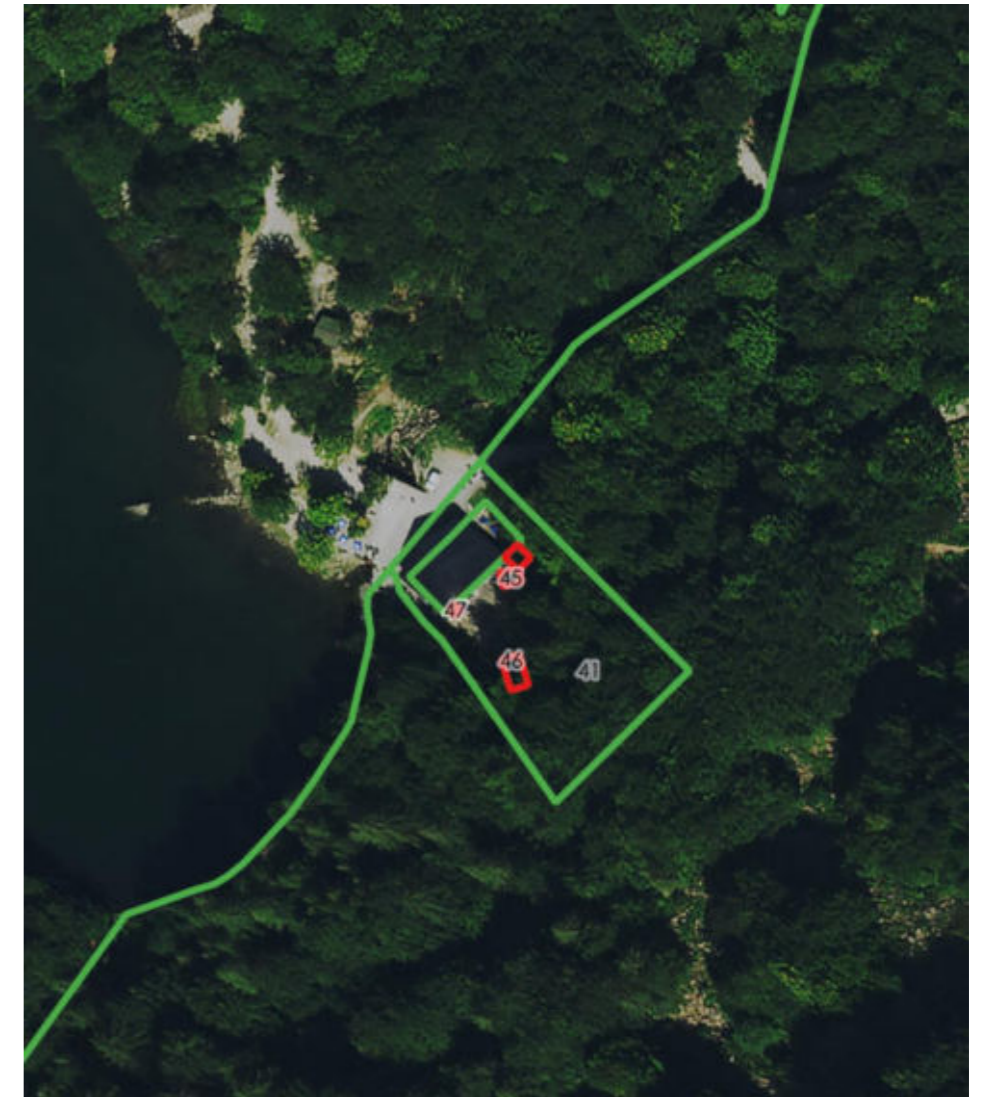
Unità immobiliare

Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
45	C/2	4		€ 6.040
46	C/2	4		€ 6.542,4
47	E/9	-		€ 642,8
41	-	-	1452	€ 121,88

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 5. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022 – Il sub 46



Figura 6. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022 – il sub 45

4



U.E. 772 T: ED:  
 Denominazione **COMPLESSO IMMOBILARE**  
 Provincia **BO**  
 Comune **BOLOGNA**  
 Ubicazione **VIA DEI MILLE, 21**

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 159  
 Particella 142  
 Subalterno Ved. Tabella a lato  
 Categoria Ved. Tabella a lato  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **PREVALENTEMENTE SEDE REGIONALE, oltre a situazioni particolari (ved. Tabella a lato)**

Valore di inventario (€) **9.703.740,75 (complessivi)**

Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione

L'immobile si trova in una zona centrale della città di Bologna, a pochi passi dalla Stazione Centrale, sarà trasferito a parziale pagamento del corrispettivo di appalto per la realizzazione del Tecnopolo. L'immobile è a forma pressochè pentagonale di 6 piani fuori terra, oltre interrato, articolato su 3 corpi scala. I prospetti su via dei Mille e piazza dei Martiri sono dotati di portico sotto cui affacciano i negozi. E' presente un cortile interno a cui si accede da due ingressi carrabili. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 7. Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

**Unità immobiliari – INTERO COMPLESSO OGGETTO DI PERMUTA**

Edificio	Ubicazione	Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Stato Giuridico
1	Via Dei Mille, 21	159	142	33	B/4	PERMUTA
2	Via Dei Mille, 21	159	142	35	B/4	PERMUTA
4	Via Dei Mille, 21	159	142	36	BCNC	
5	Via Dei Mille, 21	159	142	37	BCNC	
6	Via Dei Mille, 21	159	142	38	BCNC	
7	Via Dei Mille, 21	159	142	39	A/4	PERMUTA
9	Via Dei Mille, 21	159	142	25	C/2	PERMUTA
10	Via Dei Mille, 21	159	142	28	B/4	PERMUTA
11	Via Dei Mille, 21	159	142	32	A/10	PERMUTA
12	Via Dei Mille, 21	159	142	44	F/4	PERMUTA
13	Via Dei Mille, 21	159	142	45	B/4	PERMUTA
14	P.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	1	C/1	PERMUTA
15	p.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	2	C/1	
16	p.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	3	C/1	PERMUTA
17	Via Antonio Gramsci, 1	159	142	11	D/1	PERMUTA
18	Via Dei Mille, 21	159	142	29	A/2	PERMUTA
19	Via Dei Mille, 21	159	142	30	A/2	
20	Via Antonio Gramsci, 1	159	142	31	A/4	PERMUTA
21	Via Dei Mille, 21	159	142	40	C/2	PERMUTA
22	Via Dei Mille, 21	159	142	41	C/2	PERMUTA
23	p.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	42	BCNC	
24	Via Dei Mille, 21	159	142	43	F/4	PERMUTA
25	Via Dei Mille, 21	159	142	46	F/4	PERMUTA
26	Via Dei Mille, 21	159	142	47	F/4	PERMUTA
27	Via Dei Mille, 21	159	142	48	BCNC	



Figura 8. Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



5



U.E. 39  
 Denominazione PALAZZINA UFFICI  
 Provincia BO  
 Comune BOLOGNA  
 Ubicazione VIA PO, 5

**DATI CATASTALI**

Sezione  
 Foglio 244  
 Particella 55  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 2050 circa

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione IN USO ARPAE  
 Valore di inventario (€) 2.769.867,05 €  
 Provvedimento di vincolo NO

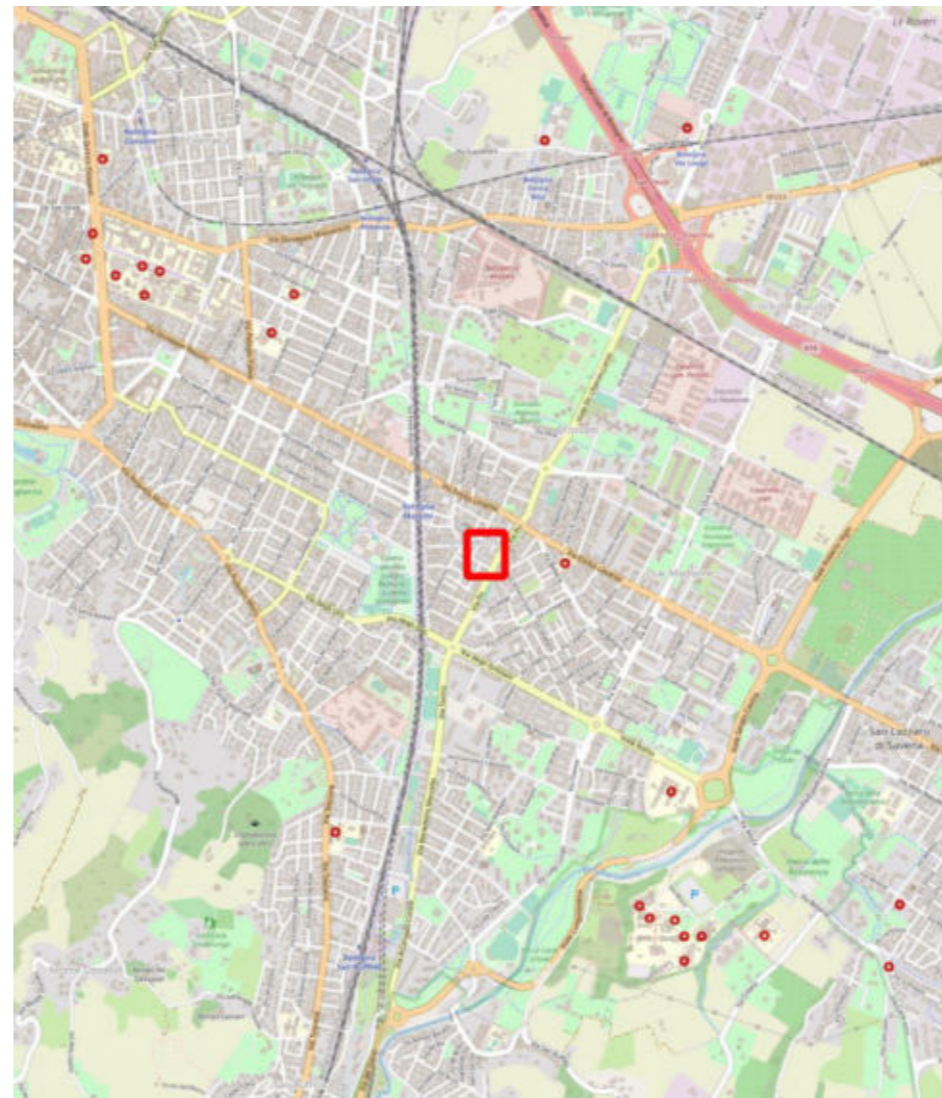
**Descrizione**

La costruzione risale all'inizio degli anni '90. L'immobile è adibito a laboratori ed uffici, ed ospita la sede di ARPAE. Le caratteristiche architettoniche del fabbricato sono semplici e lineari, assimilabili alla tipologia industriale. Nel complesso lo stato conservativo è buono e idoneo all'uso uffici. E' stato acquisito l'APE.

**Unità immobiliari**

Edificio	Denominazione Sintetica	Sub	Cat.
1	UFFICI	3	A/10
2	AUTORIMESSA	2	C/6
3	CABINA ELETTRICA	4	D/1

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 9. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



Figura 10. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

6



U.E. 36  
 Denominazione POLIAMBULATORIO A.S.L.  
 Provincia BO  
 Comune BOLOGNA  
 Ubicazione VIA CARPACCIO, 2

DATI CATASTALI

Sezione  
 Foglio 215  
 Particella 1252  
 Subalterno 1  
 Categoria B/5  
 Classe 3  
 Superficie catastale (mq) 1680

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LOCAZIONE

Valore di inventario (€) 2.444.722,46

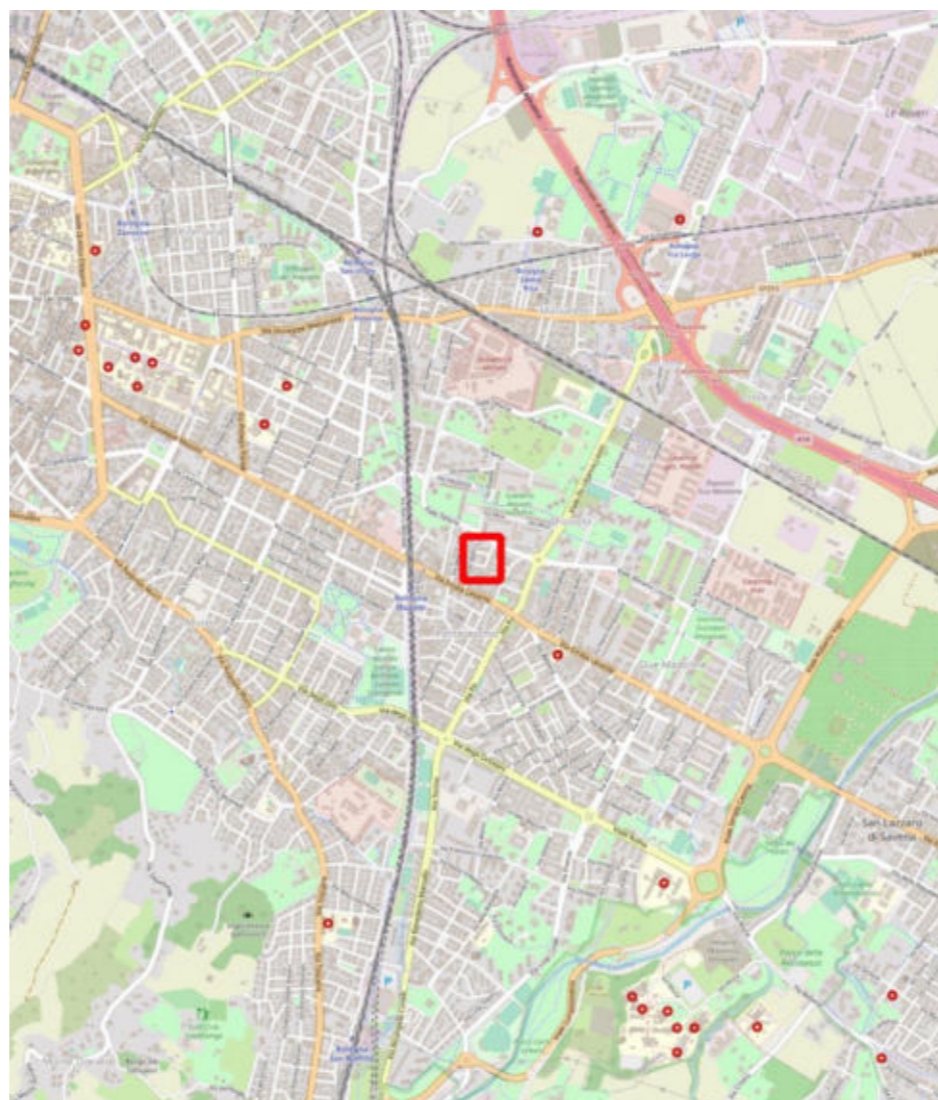
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il fabbricato, risalente ai primi anni '50, insiste su un lotto di forma trapezoidale con quattro accessi, in zona semiperiferica a prevalente destinazione residenziale. All'interno dell'area sono presenti parcheggi per 30 posti auto. L'edificio è stato realizzato a cavallo dei primi anni '50, ha pianta a forma di "T" ed è costituito da 2 piani fuori terra.

La struttura è in muratura portante con solai in laterocemento. Il coperto è in travi e tavelloni con sovrastanti tegole marsigliesi. I muri esterni sono intonacati e tinteggiati con zoccolatura a terra in granigliato spruzzato di cemento. Le porte per u.s. sono in ferro, le finestre in alluminio anodizzato e doppi vetri con all'esterno tapparelle in pvc. Attualmente viene utilizzato dall'AUSL come poliambulatorio. Redatta APE.

Complessità 3



11- Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 12. Foto Fonte: Google Street View

7



U.E. 189  
 Denominazione PALAZZO ZANETTI  
 Provincia FC  
 Comune SANTA SOFIA  
 Ubicazione VIA NUOVA, 5

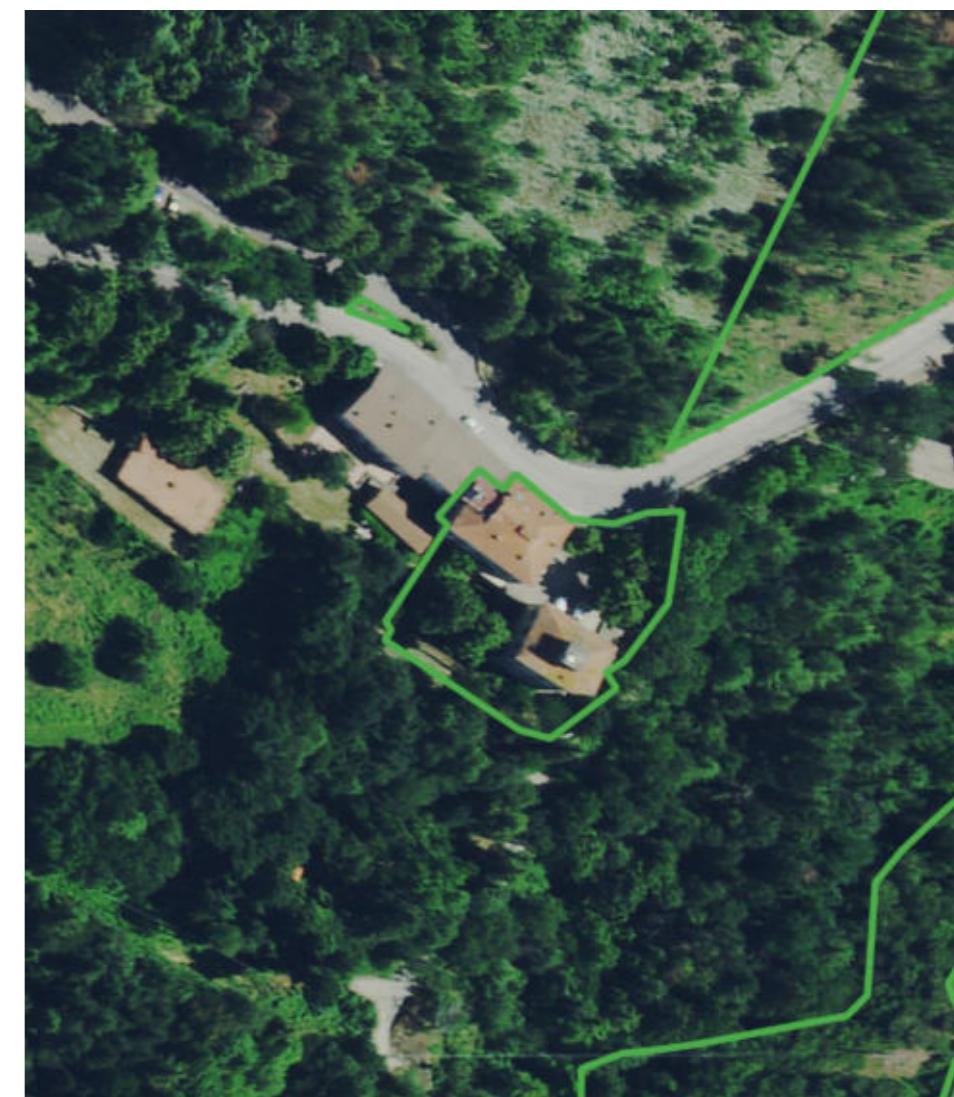
**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 56  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 391 (Unità immobiliari)  
 4860 (Terreni)  
 Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 245.358,63 (complessivi)

Provvedimento di vincolo SI



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

Descrizione Il complesso immobiliare è costituito da 2 edifici adiacenti di forma rettangolare e dall'area cortiliva comune. Entrambi hanno una linea architettonica semplice ma gradevole. La RER era proprietaria di tutto il complesso, di cui in passato ha venduto alcune delle unità abitative. Attualmente l'Ente è proprietario di due appartamenti al piano 1° e 2°, oltre ai depositi ubicati al piano seminterrato. Le u.i. sono in mediocre stato di manutenzione. Si segnala, inoltre, che i depositi sono utilizzati dai proprietari delle unità abitative vendute in precedenza dalla RER. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità.

Unità immobiliari

Edificio	Part.	Sub.	Cat.	Descrizione	Sup. Catastale (mq)
3	179	14	A/2	Abitazione	127
7	179	17	A/2	Abitazione	131
8	179	18	C/2	Deposito	19
9	179	19	C/2	Deposito	29
12	179	22	C/2	Deposito	16
13	179	23	C/2	Deposito	19
14	179	24	C/2	Deposito	36
15	179	25	C/2	Deposito	14
	171			Deposito	4860

Complessità 2

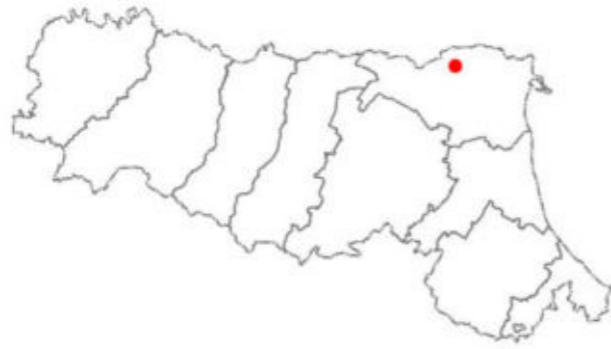


Figura 13. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021



Figura 14. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

8



U.E. 3  
 Denominazione PORZIONE PALAZZINA UFFICI  
 Provincia FE  
 Comune COPPARO  
 Ubicazione VIA DANTE ALIGHIERI

**DATI CATASTALI**

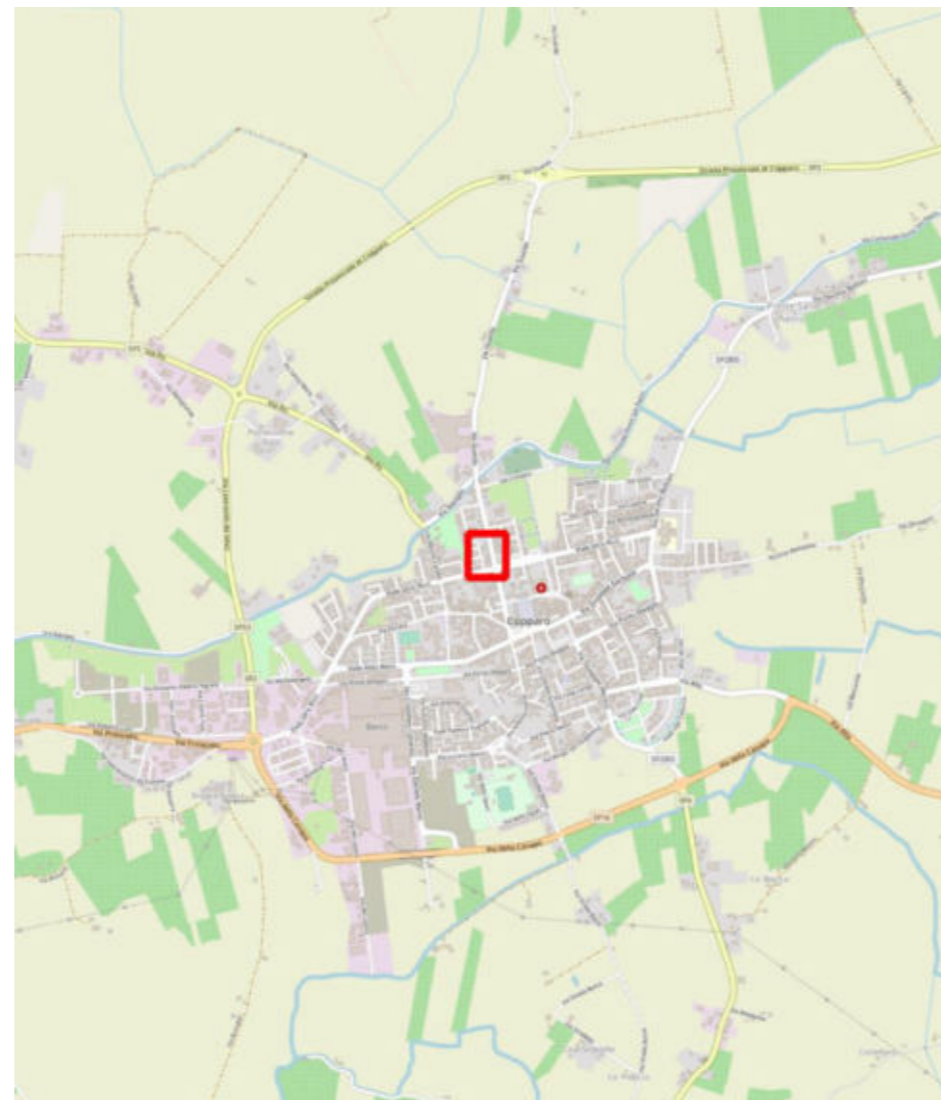
Sezione -  
 Foglio 83  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) 253

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 203.680,80  
 Provvedimento di vincolo NO

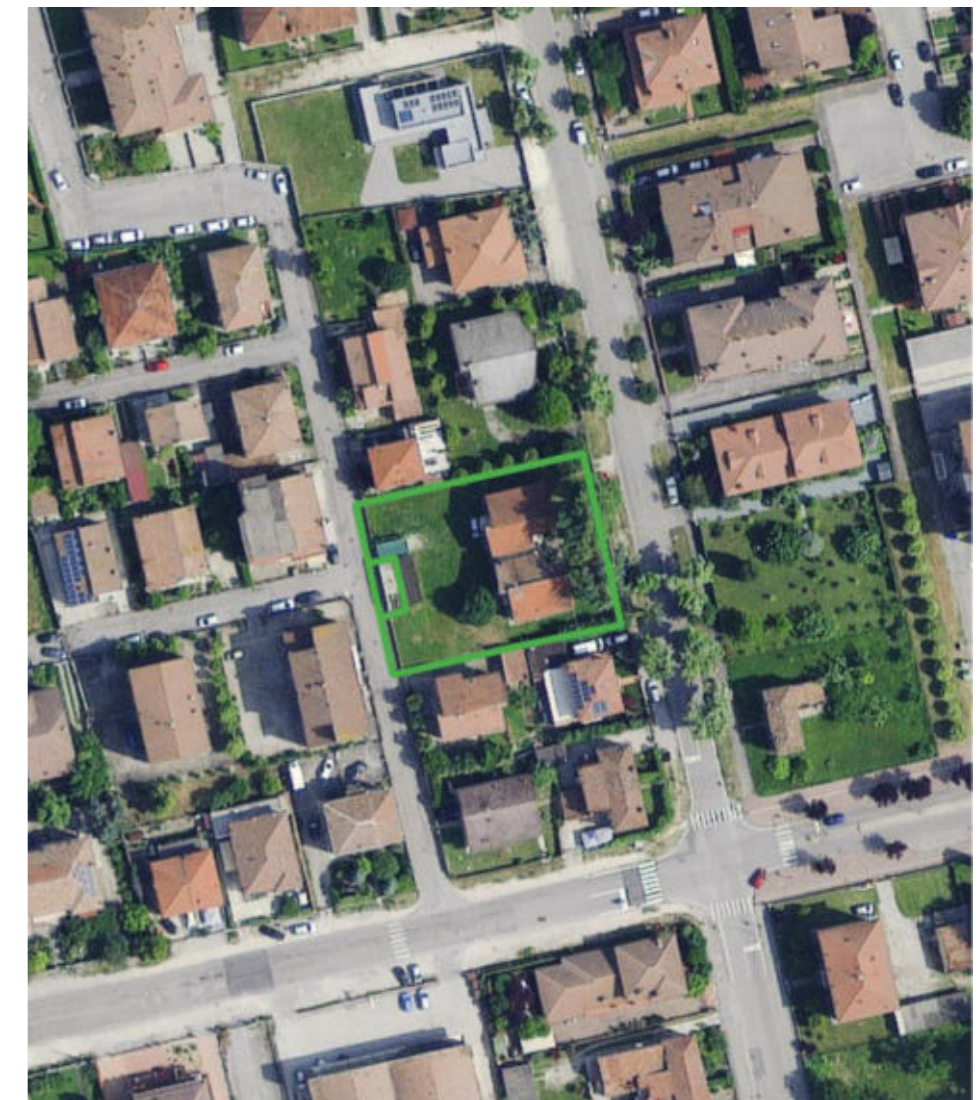
Descrizione Il complesso è costituito da un'unità immobiliare è ad uso ufficio posta al piano terreno di una palazzina indipendente, e da un locale ad uso autorimessa. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità immobiliari.

Unità immobiliari						
Part.	Cat.	Sub.	Classe	Sup. Catastale	Cond. Giuridica	Valore di inventario
412	A/10	4	1	238 mq	indisponibile	191.316 €
455	C/6	6	3	15 mq	diponibile	12.364,8 €

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

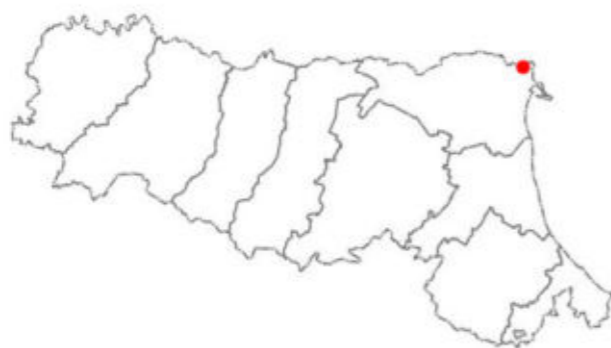


Figura 15. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



Figura 16. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

9



U.E. 247  
 Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA BERNARDINI, SNC (44.921587-12.225613)

**DATI CATASTALI**

Sezione  
 Foglio 16  
 Particella 1326  
 Subalterno Ved. Tabella  
 Categoria Ved. Tabella  
 Classe Ved. Tabella

Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) 154.336,00

Provvedimento di vincolo **NO**

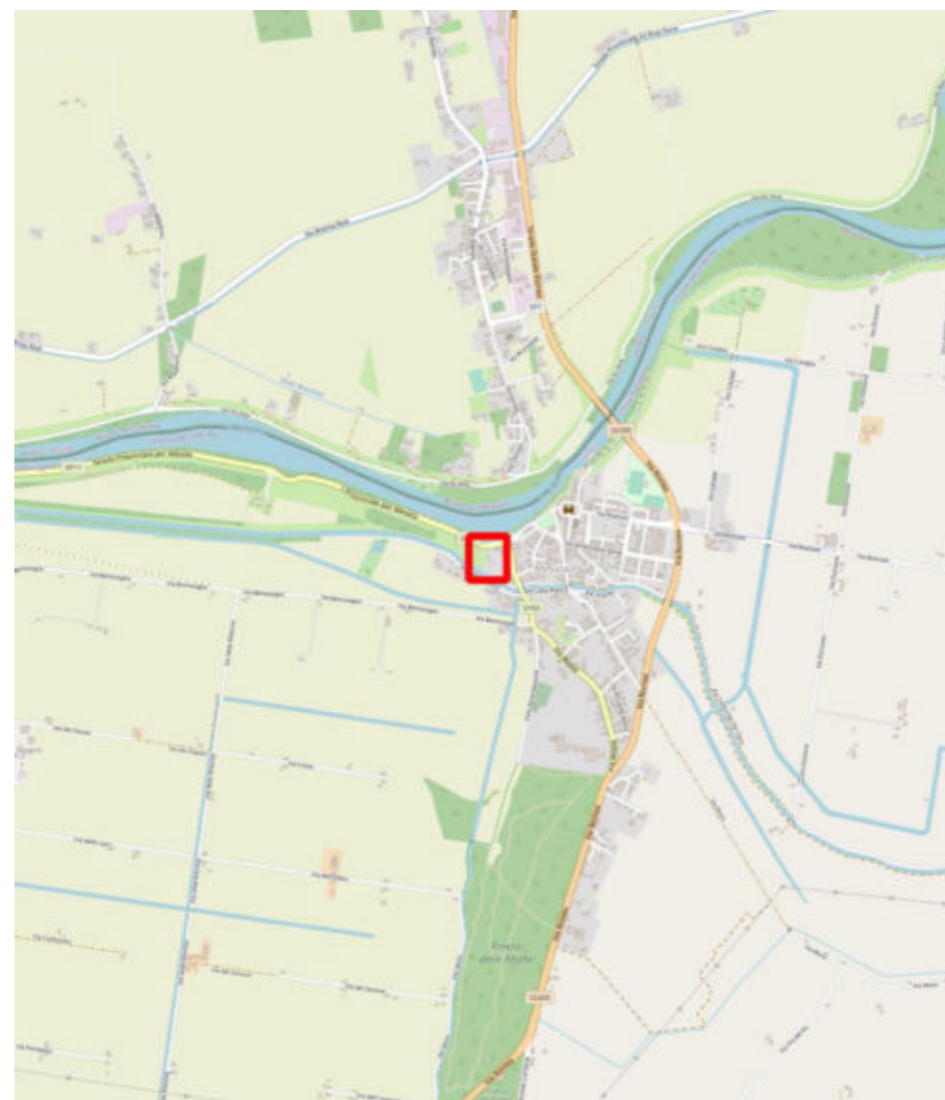
**Descrizione**

Il complesso è costituito da un edificio e un ampio terreno di pertinenza, parzialmente edificabile. L'edificio, adibito a civile abitazione, si sviluppa su due livelli ed è in stato manutentivo pessimo. Al piano terreno vi sono un'autorimessa (sub.3) e un magazzino (sub.4). L'edificio principale ha una superficie complessiva di circa 268,00 mq. oltre ad un'autorimessa di mq. 21,00. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

**Unità immobiliari**

Sub.	Cat.	Descrizione	Classe	Valore di inventario
2	A/3	Abitazione	3	136.654,4 €
3	C/6	Autorimessa	7	9.440 €
4	C/2	Magazzino	U	8.241,6 €
1	BCNC		-	-

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

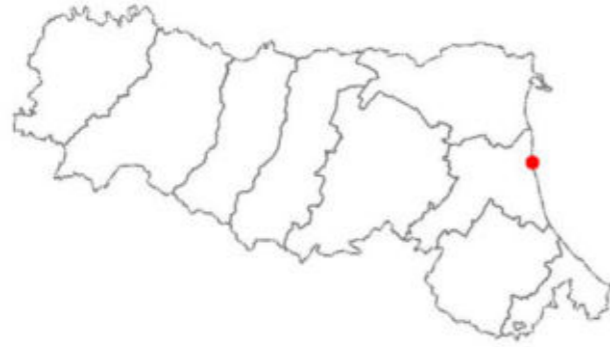


Figura 17. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



Figura 18. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

10



U.E. 118  
 Denominazione DANCING  
 Provincia RA  
 Comune RAVENNA  
 Ubicazione V.le Nazioni,180

**DATI CATASTALI**

Sezione RA  
 Foglio 4  
 Particella 1909  
 Subalterno 1  
 Categoria D/3  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

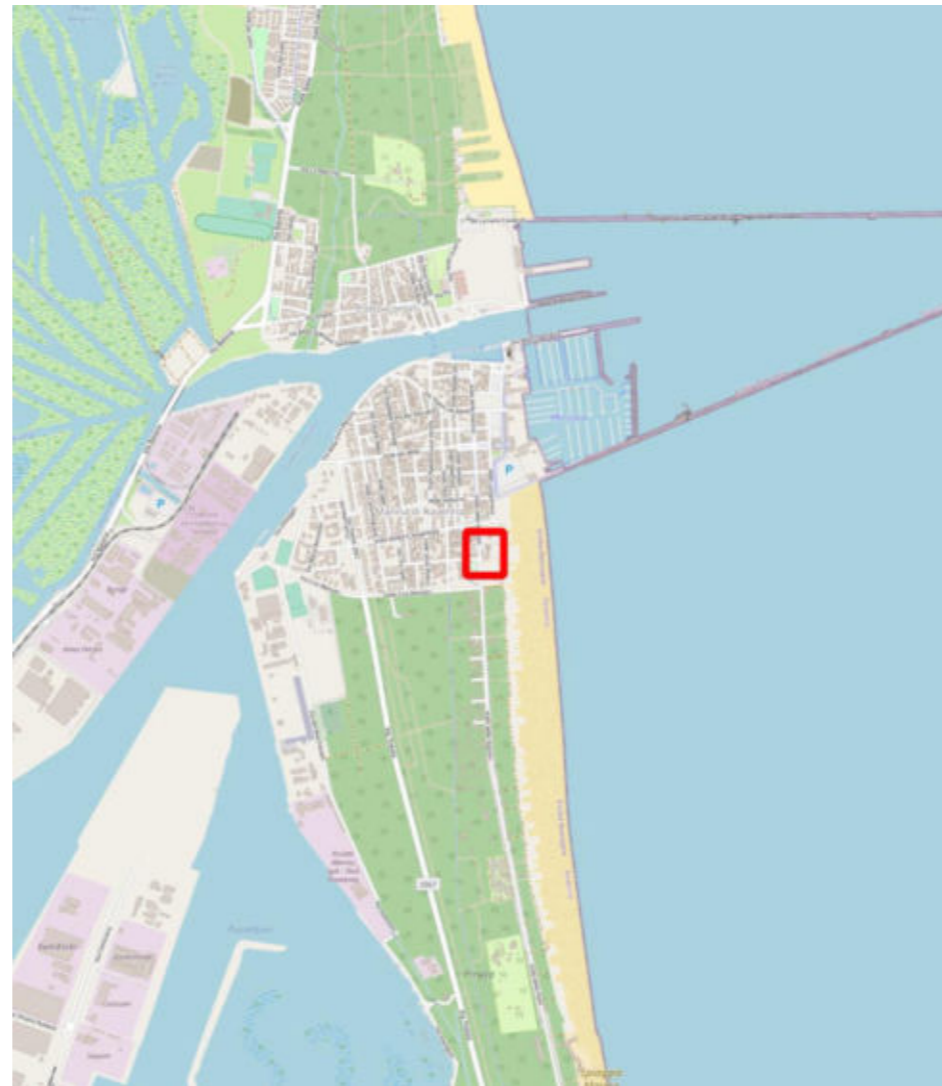
Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione OCCUPAZIONE SENZA TITOLO  
 Valore di inventario (€) 468.800,80

Provvedimento di vincolo NO

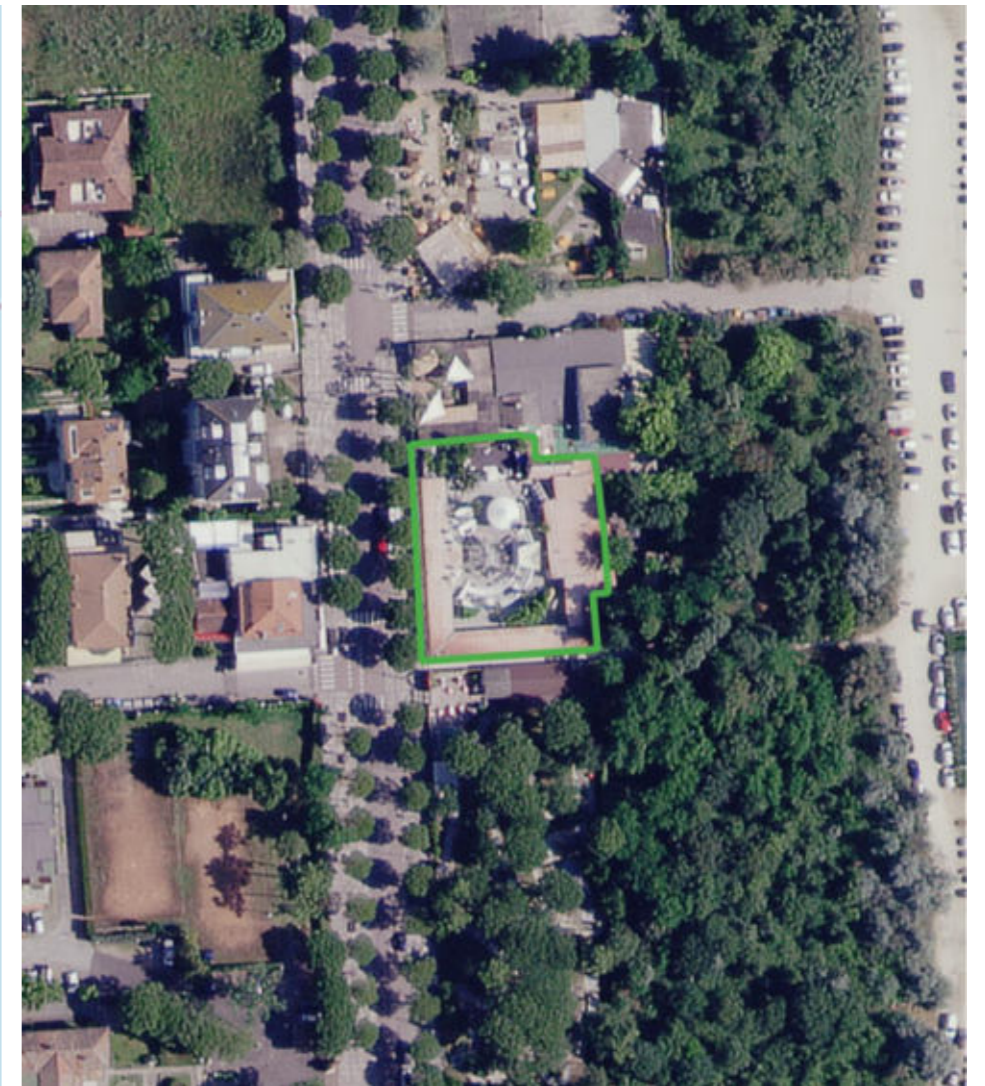
**Descrizione**

Complesso adibito a sala da ballo, attualmente occupato senza titolo. Il bene è ubicato nella località balneare di Marina di Ravenna in adiacenza alla pineta ed in prossimità dell'arenile. In un'area dove, durante il periodo estivo, viene posta una limitazione del traffico per la presenza di varie attività commerciali e di intrattenimento, quali ristoranti, street-bar e locali di ritrovo. L'immobile occupa l'intera particella catastale, per una superficie di 1.387 mq. L'area è attrezzata con varie opere in arredo quali pedane, panche, muretti, camminamenti e fioriere, ed utilizzata come spazi di aggregazione e spazi per ballare.

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

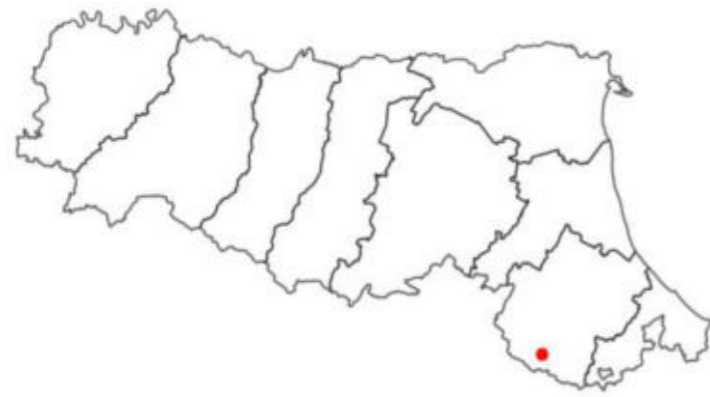


Figura 19. Foto Fonte: Sopralluogo RER 2023



Figura 20. Foto Fonte: Sopralluogo RER 2023

11



U.E. 266  
 Denominazione Trappisa di Sopra  
 Provincia FC  
 Comune Bagno di Romagna  
 Ubicazione 43.8690245, 11.8854322 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 88  
 Particella 100  
 Subalterno 1, 2, 3, 4  
 Categoria A/3  
 Classe -  
 Sup. catastale (mq) 1.050 (complessivi)  
 Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto  
 Classe Energetica -  
 Provv. di vincolo -

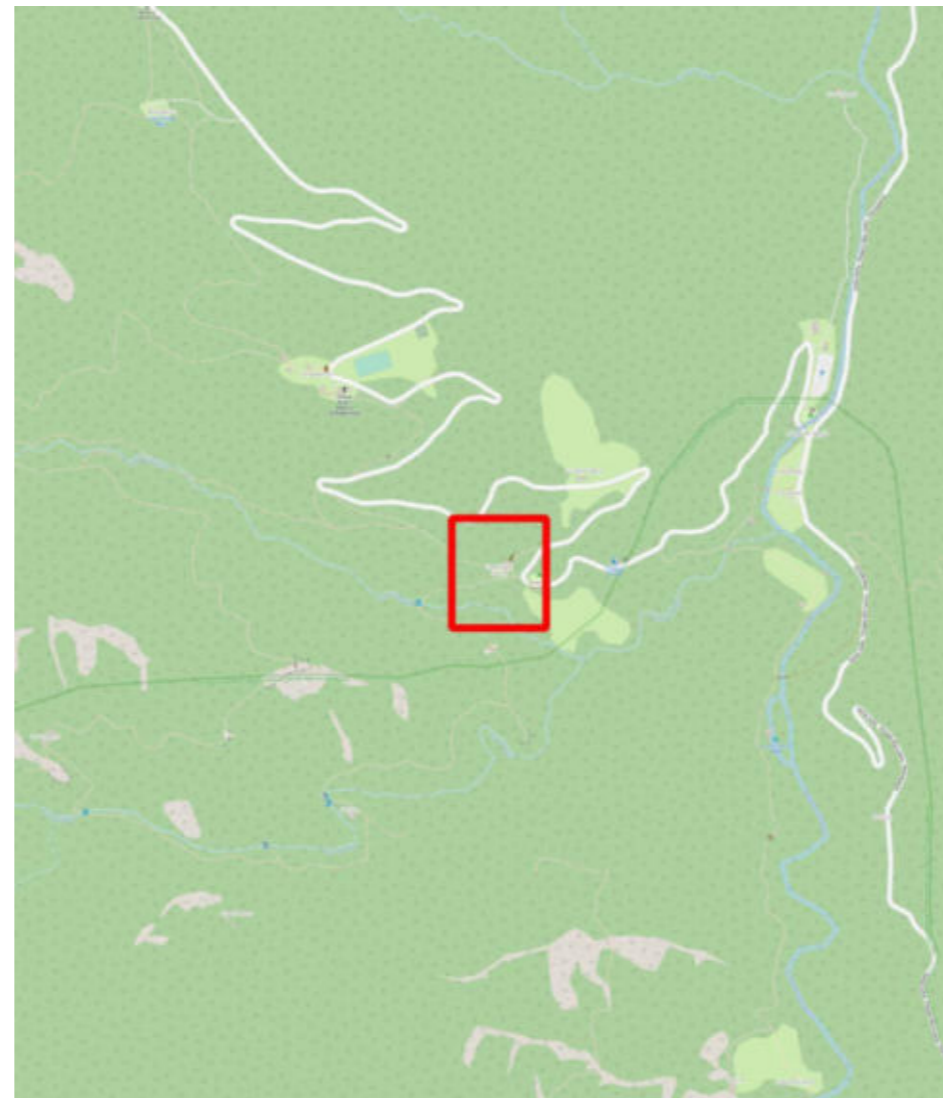
**Descrizione**

Si tratta di 3 fabbricati regionali e della loro corte comune all'interno di un piccolo borgo in parte di proprietà privata. Nel dettaglio il fabbricato principale (sub.2) è adibito ad abitazione e i due ex-proservizi (sub.3, 4) ora sono ruderi. I fabbricati privati invece sono già stati oggetto di recupero. Il borgo è facilmente raggiungibile trovandosi lungo la strada che collega la valle del Bidente di Pietrapazza con la diga di Ridracoli.

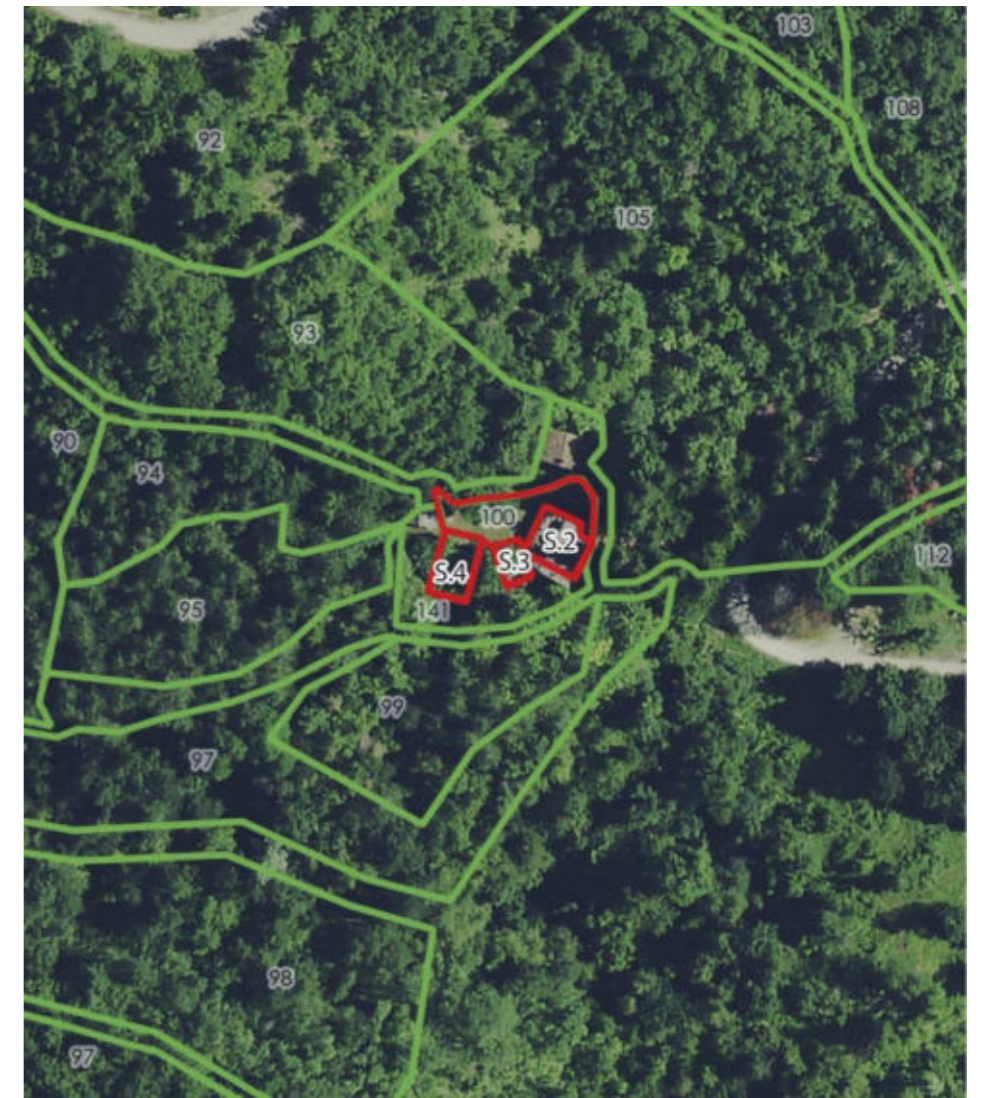
**Unità immobiliari**

Edificio	Fg.	Part.	Sub	Valore di inventario (€)
BCNC	88	100	1	
1	88	100	2	85.230,40
2	88	100	3	688,20
3	88	100	4	1.636,80

IPOTESI COMPLESSITA'  
 Allegati



21 - Inquadramento su Open Street Map



22 - Inquadramento su Ortofoto

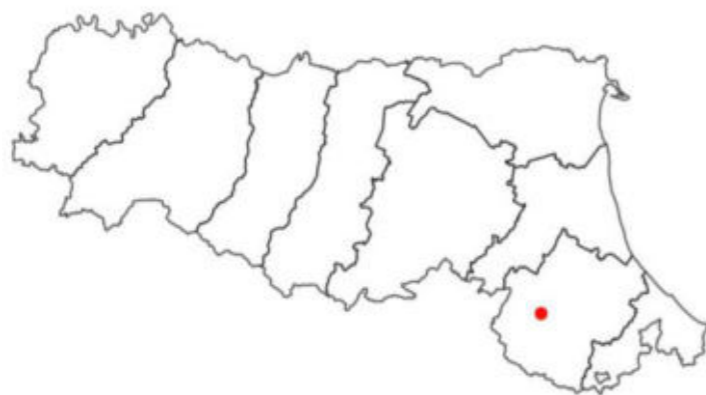


23 - Gli Ex-Proservizi oggi ruderi (sub.3, 4)



24 - Il fabbricato principale adibito ad abitazione (sub. 1)

12

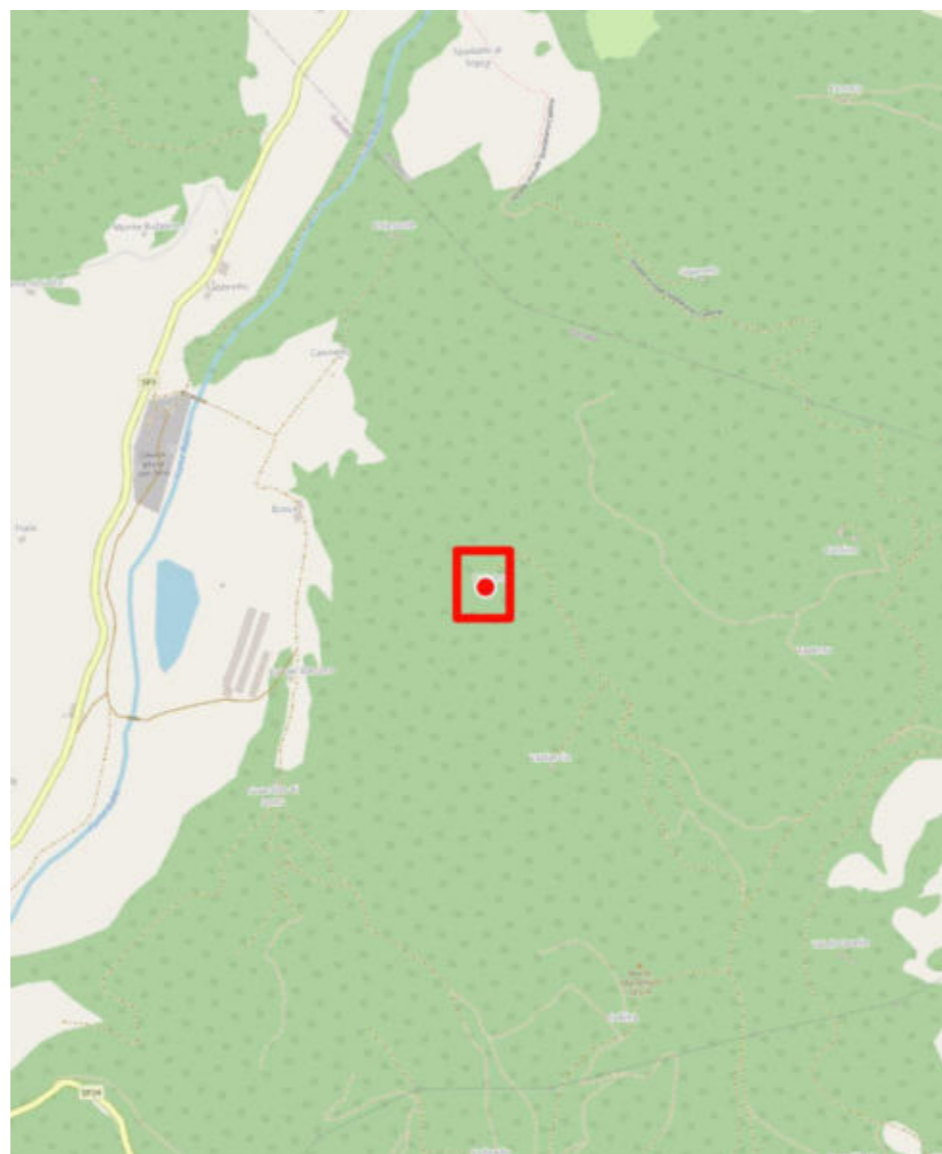


U.E. 394  
 Denominazione Calbana  
 Provincia FC  
 Comune Galeata  
 Ubicazione 44.0296059, 11.9042061 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 839 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 311.725,5 (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -



25 - Inquadramento su Open Street Map



26 - Inquadramento su Ortofoto

**Descrizione**

Si tratta di un complesso composto da 3 fabbricati aventi diverse destinazioni d'uso: civile abitazione, stalla e un garage-ricovero attrezzi. Il luogo è raggiungibile attraverso una strada vicinale privata aperta a tutti. Attualmente il complesso ospita la sede di un'azienda agricola, oltre che la residenza del titolare dell'azienda agricola e concessionario dell'intero complesso.

**Unità immobiliari**

Ed	Fg	Map	Sub	Cat	Cl	Sup Cat (mq)	Valore inventario (€)
4	13	88	1	C/2	1	358	200.721,60
9	13	91	1	A/3	2	212	83.294,40
10	13	91	2	D/10	-	-	27.709,50

IPOTESI COMPLESSITA'  
 Allegati





13



U.E. 143  
 Denominazione Campone  
 Provincia FC  
 Comune Galeata  
 Ubicazione 44.02566666, 11.91749987 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 15  
 Particella 60  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Sup. catastale (mq) 1120

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 83.041,6 € (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

**Descrizione**

Immobile collabente (sub.1), ubicato a ridosso del limite di valle della proprietà regionale, lungo una strada vicinale pubblica e in un'area in cui negli ultimi anni sono stati recuperati diversi fabbricati da parte di soggetti privati. Nello stesso lotto insisteva un altro fabbricato (sub.2) attualmente crollato.

**Unità immobiliari**

Ed.	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	1	A/4	1	560	74.833,60
2	2	C/2	1	560	8.208,00
3	3	BCNC			-

**IPOSTESI COMPLESSITA'**

Allegati



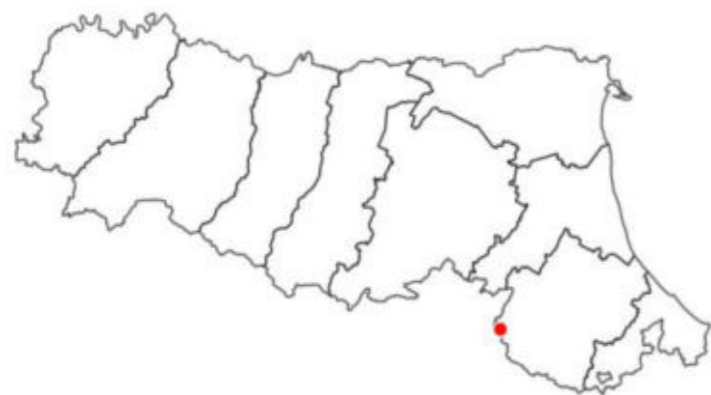
27 - Inquadramento su Open Street Map



28 - Inquadramento su Ortofoto



14



U.E. 9  
 Denominazione Portico e San Benedetto (Valvitole)  
 Provincia FC  
 Comune Portico e San Benedetto in Alpe  
 Ubicazione 44.02566666, 11.91749987 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 56  
 Particella 10  
 Subalterno 2  
 Categoria A/4  
 Classe 3  
 Superficie catastale (mq) 600

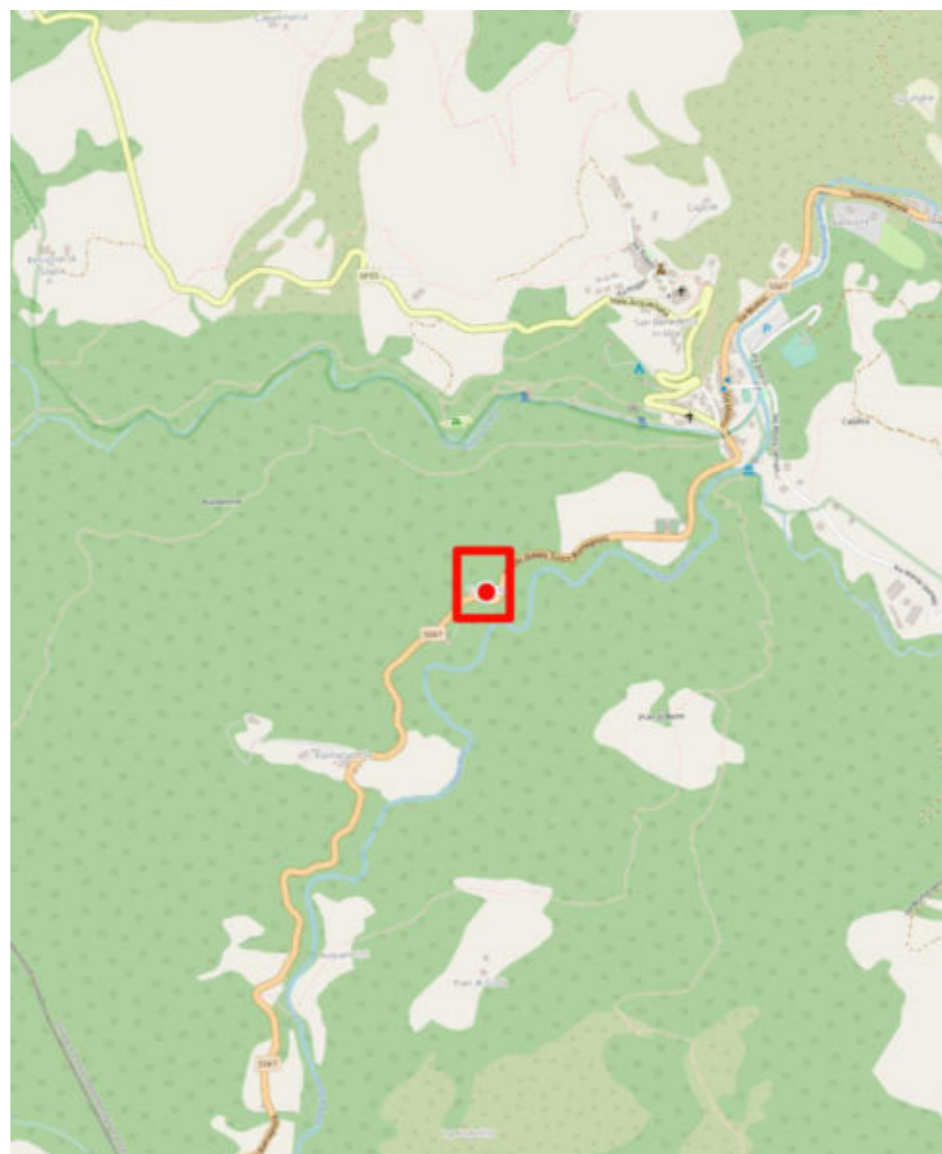
Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 64.856,00  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Fabbricato ubicato in fregio alla S.S. 67, poco a monte dell'abitato di San Benedetto in Alpe, e parte di un nucleo con altri fabbricati di proprietà privata.

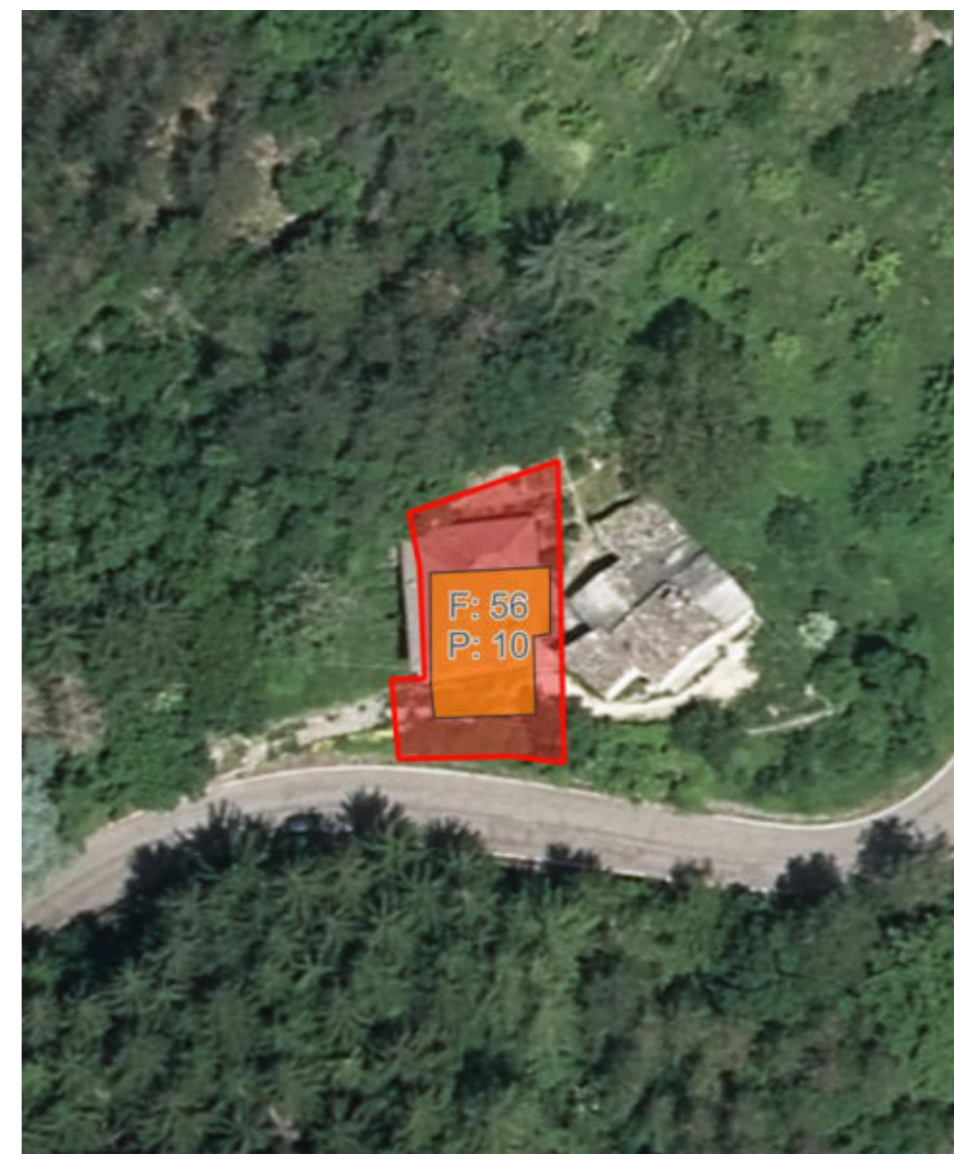
Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



29 - Inquadramento su Open Street Map



30 - Inquadramento su Ortofoto



15



U.E. 429  
 Denominazione Casetta Villa Bargi (edifici)  
 Provincia FC  
 Comune Premilcuore  
 Ubicazione 43.9844763, 11.8128446 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 335 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE/DISPONIBILE (Ved. Tab. sotto)  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 148.697,6  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

**Descrizione**

Si tratta di due fabbricati (uno di civile abitazione e un deposito attrezzi), che fanno parte di un nucleo di fabbricati di proprietà privata nei pressi della strada comunale che collega Premilcuore con la frazione di Montalto. Il complesso ospita sia la sede di una società agricola che la residenza dei titolari della società e concessionari del complesso.

**Unità immobiliari**

Ed	F.	M.	S.	Cat	Cl	Sup. Cat. (mq)	Valore Inventari o (€)	Cond. Giuridica
4	24	138	-	A/3	2	176	71.580,80	IN
3	24	133	1	C/2	1	159	77.116,80	DI

IPOTESI COMPLESSITA'  
 Allegati



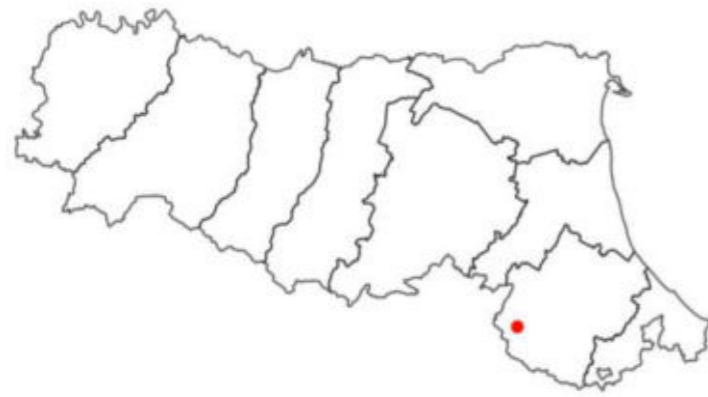
31 - Inquadramento su Open Street Map



32 - Inquadramento su Ortofoto



16



U.E. 466  
 Denominazione Ridolla  
 Provincia FC  
 Comune Premilcuore  
 Ubicazione 43.9709295, 11.7682287 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 46  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 216.506,75 €\* (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Complesso costituito da un fabbricato principale sede di un agriturismo, di una vasta area pianeggiante attrezzata a maneggio per cavalli e da una stalla. E' ubicato a ridosso dell'abitato di Premilcuore. Si trova già in concessione ed è sede di una delle principali attività produttive del comune di Premilcuore

Unità immobiliari

E.	T.	Map.	Cat.	Cond. Giuridica	Sup catastale (mq)	Valore inventario (€)
2	-	78	D/10	DM		183.456,00
-	4	81 P*	-	IN	20.587,00*	6.911,00*
3	-	82	D/10	IN		26.139,75

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati \* = valori da correggere dopo frazionamento e aggiornamento catastale



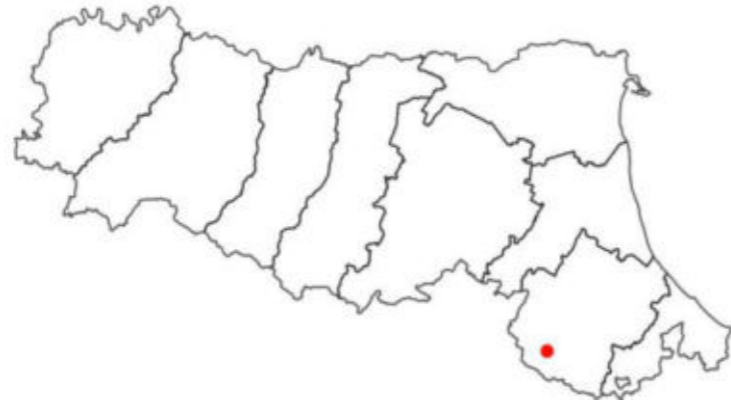
33 - Inquadramento su Open Street Map



34 - Inquadramento su Ortofoto



17



U.E. 591  
 Denominazione Vivaio Marcello di Berleta  
 Provincia FC  
 Comune Santa Sofia  
 Ubicazione 43.9108345, 11.8362711 (WGS 84)

**DATI CATASTALI**

Sezione B  
 Foglio 63  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 23.770 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 10.082,76 (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provv. di vincolo -

**Descrizione**

Si tratta di un ex vivaio forestale composto da un ampio terreno terrazzato, completamente recintato e da un piccolo fabbricato. Situato a valle della S.P.4 del Bidente nei pressi della frazione di Berleta. Attualmente l'area è in concessione ad un imprenditore del posto che lo sta utilizzando per la produzione di alberi di Natale. Sono state rilevate delle difformità catastali.

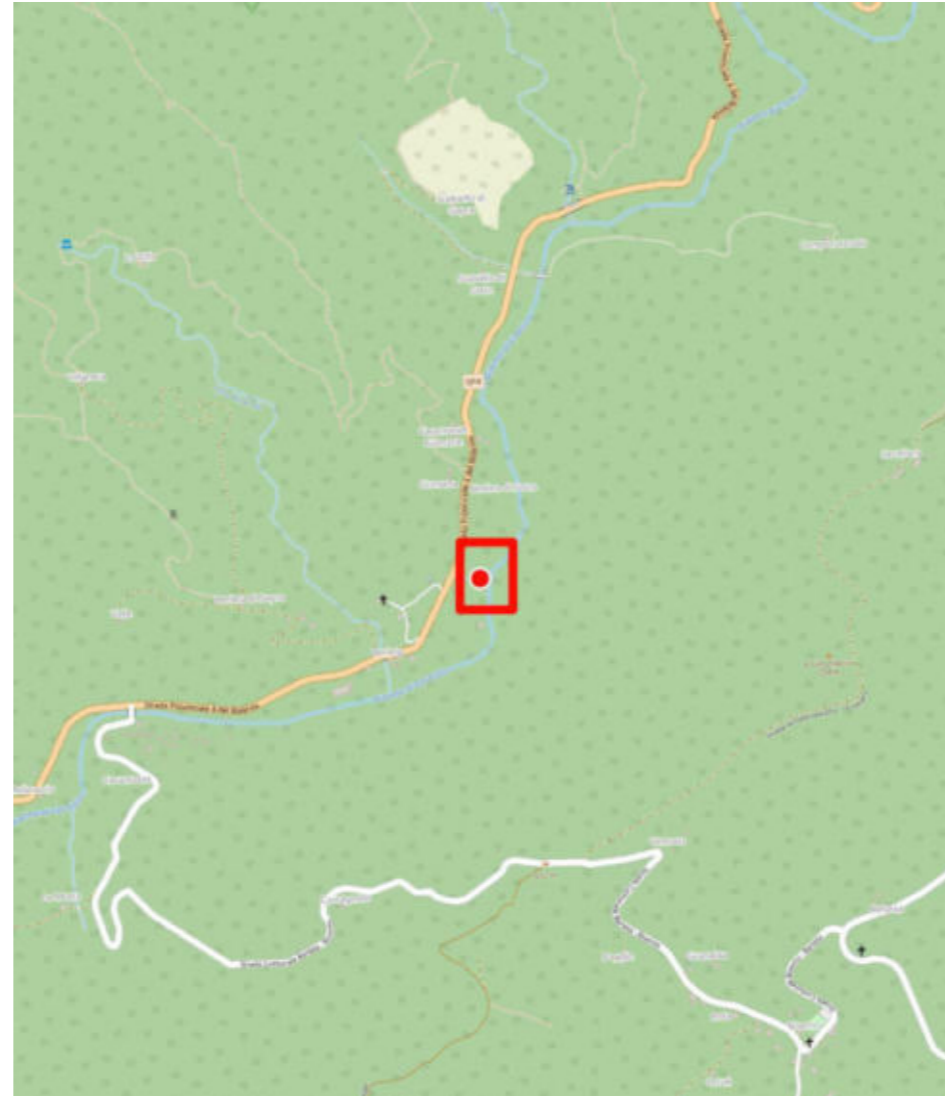
**Unità immobiliari**

Edificio	Terreno	Part.	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
-	5	63	3.110,00	1.174,88
-	2	114	5.280,00	2.437,50
-	3	115	13.110,00	4.951,38
1	-	116	1.480	1.480,00
-	4	117	790,00	39,00

**IPOSTESI COMPLESSITA'**

Note

\* = valori da correggere dopo frazionamento e aggiornamento catastale



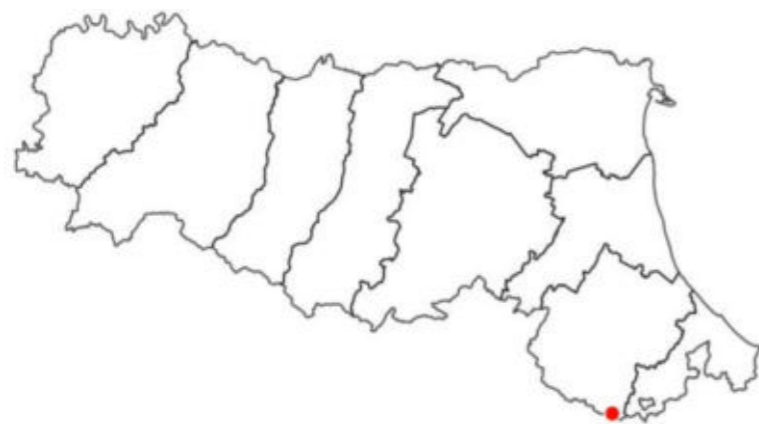
35 - Inquadramento su Open Street Map



36 - Inquadramento su Ortofoto



18



U.E. 219  
 Denominazione Piantrebbio  
 Provincia FC  
 Comune Verghereto  
 Ubicazione 43.76338574, 12.03946327 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 100  
 Particella 113  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) 193,00 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 54.454,40 € (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

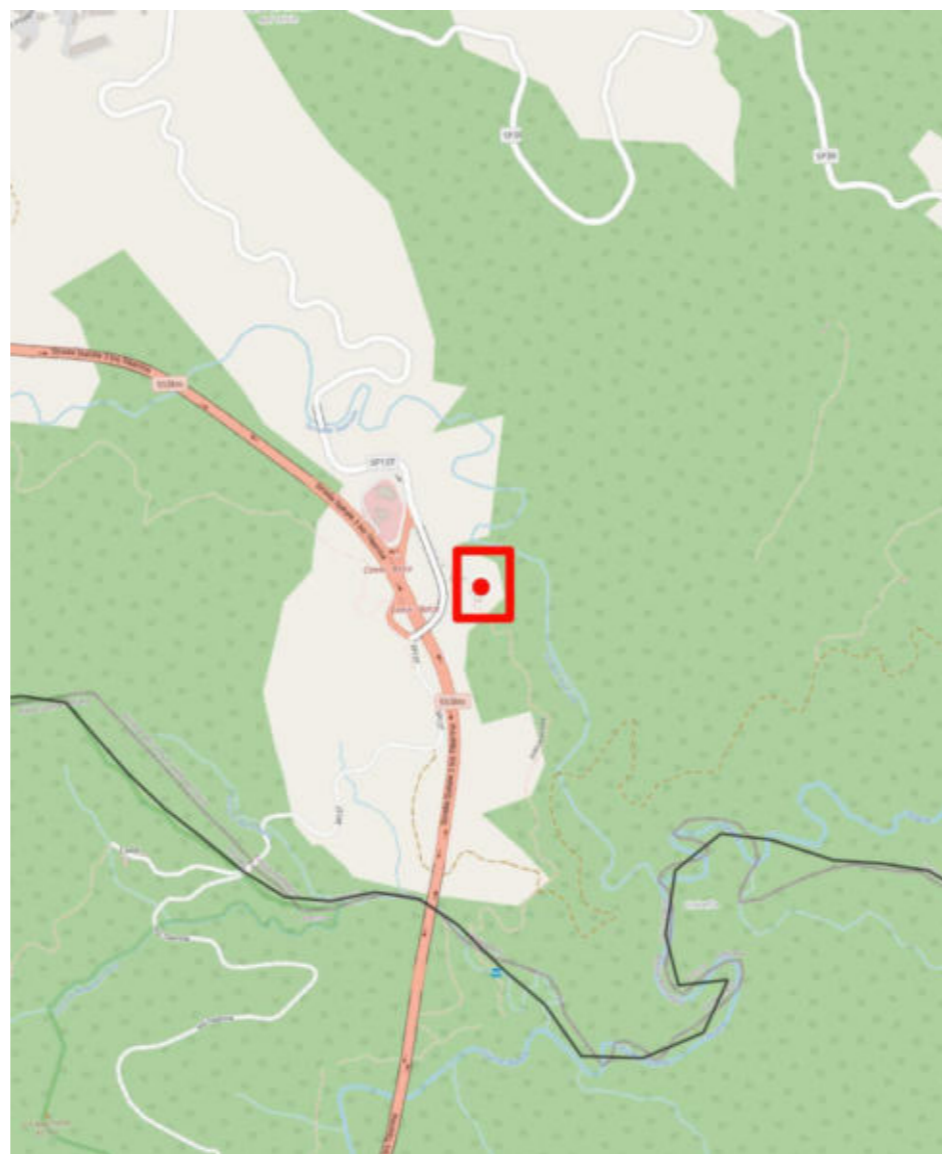
Descrizione  
 Fabbricato collabente suddiviso catastalmente in due distinte unità immobiliari, una ad uso abitazione e l'altra ad uso autorimessa. Lo stabile si trova in posizione marginale rispetto alla proprietà demaniale, nei pressi dell'area denominata Canili della Super Strada E45.

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Superficie catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	1	A/4	2	166,00	47.200,00
2	2	C/6	2	27,00	7.254,40

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



37 - Inquadramento su Open Street Map



38 - Inquadramento su Ortofoto



19



U.E. 98  
 Denominazione ABITAZIONE CA'DI PO'  
 Provincia RA  
 Comune BRISIGHELLA  
 Ubicazione VIA CA' MALANCA, 31

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 165  
 Particella 50  
 Subalterno 1  
 Categoria A4  
 Classe 1  
 Superficie catastale Totale: 139 m<sup>2</sup>  
 (mq) Totale: escluse aree scoperte: 118 m<sup>2</sup>

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LIBERO

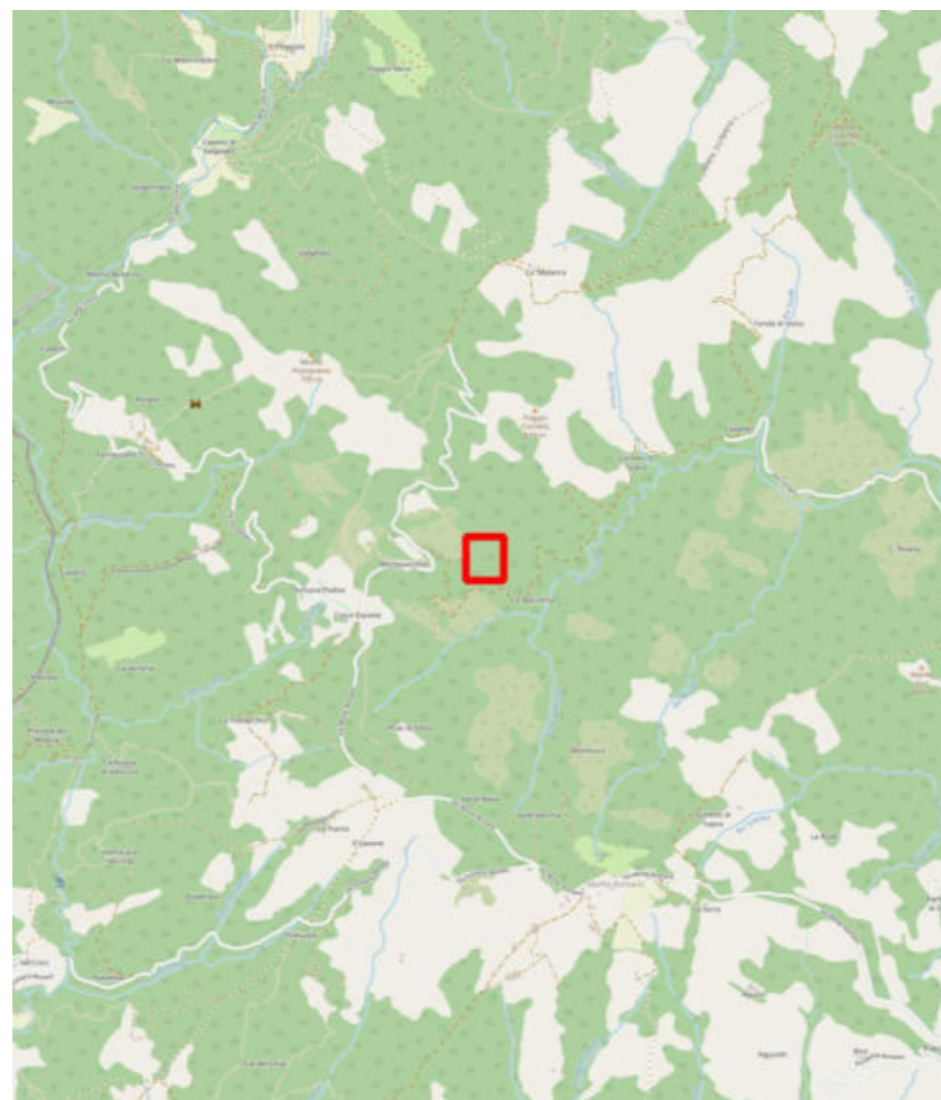
Valore di inventario (€) 42.513,60 €

Provvedimento di vincolo NO

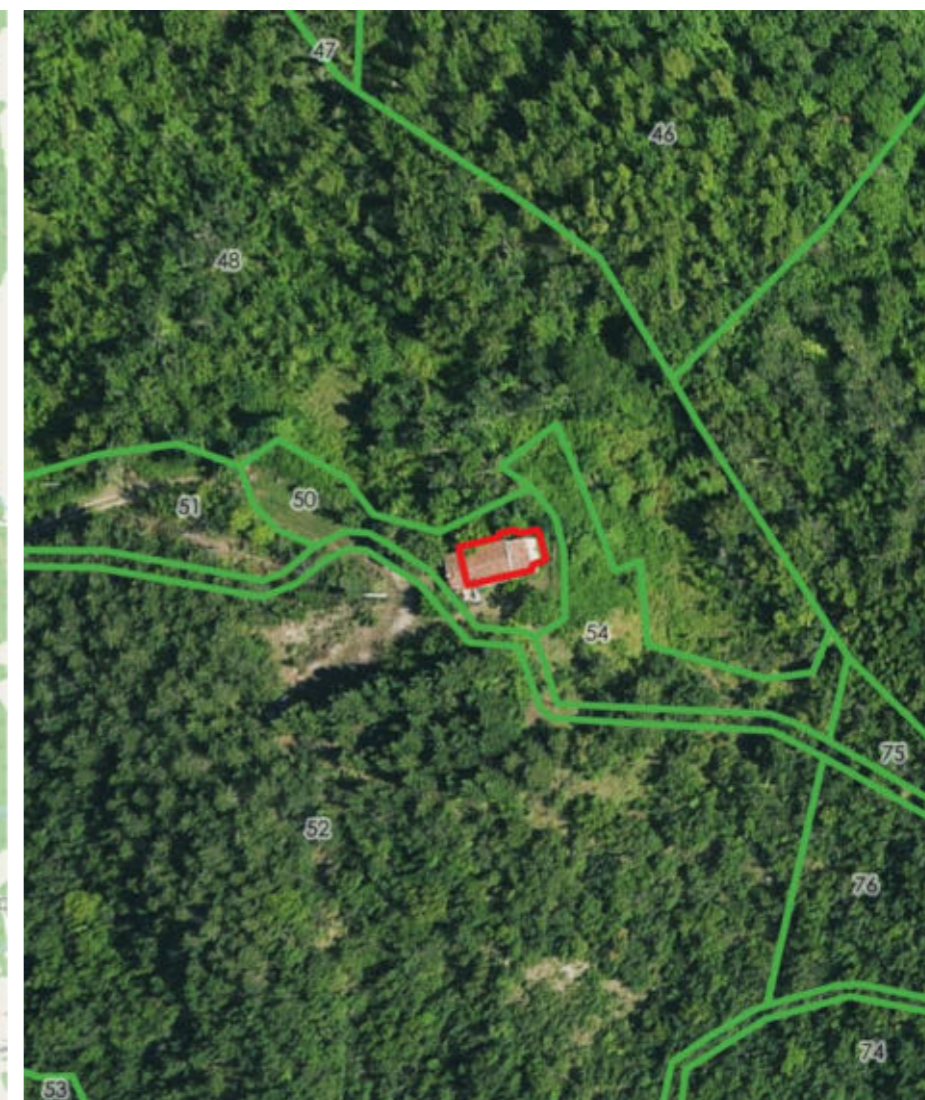
Descrizione

Fabbricato rurale con annesso ripostiglio esterno disposto su 2 piani fuori terra, di forma regolare e con tetto a falda a due acque. La struttura portante è in muratura di pietrame a vista, il tetto in legno con manto di copertura in coppi. L'immobile presenta le caratteristiche costruttive tipiche delle case coloniche ad uso abitativo dell'Alto Appennino Faentino. L'immobile è in precarie condizioni manutentive. E' ubicato in ottima posizione panoramica a poca distanza dalla località Monteromano, è allacciato all'utenza elettrica e all'acquedotto consortile

Complessità 2



39 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 40. Foto Fonte: Unione della Romagna Faentina – Report 2022



Figura 41. Foto Fonte: Unione della Romagna Faentina – Report 2022

20



U.E. 159  
 Denominazione COLLINELLO  
 Provincia FC  
 Comune GALEATA  
 Ubicazione LOC. PODERE COLLINELLO, 10

**DATI CATASTALI**

Sezione B-Galeata  
 Foglio 12  
 Particella 150  
 Subalterno 1, 2, 3  
 Categoria A4  
 Classe 1  
 Superficie catastale Totale: 89 m<sup>2</sup>  
 solo Sub.2 Totale: escluse aree scoperte: 89 m<sup>2</sup>

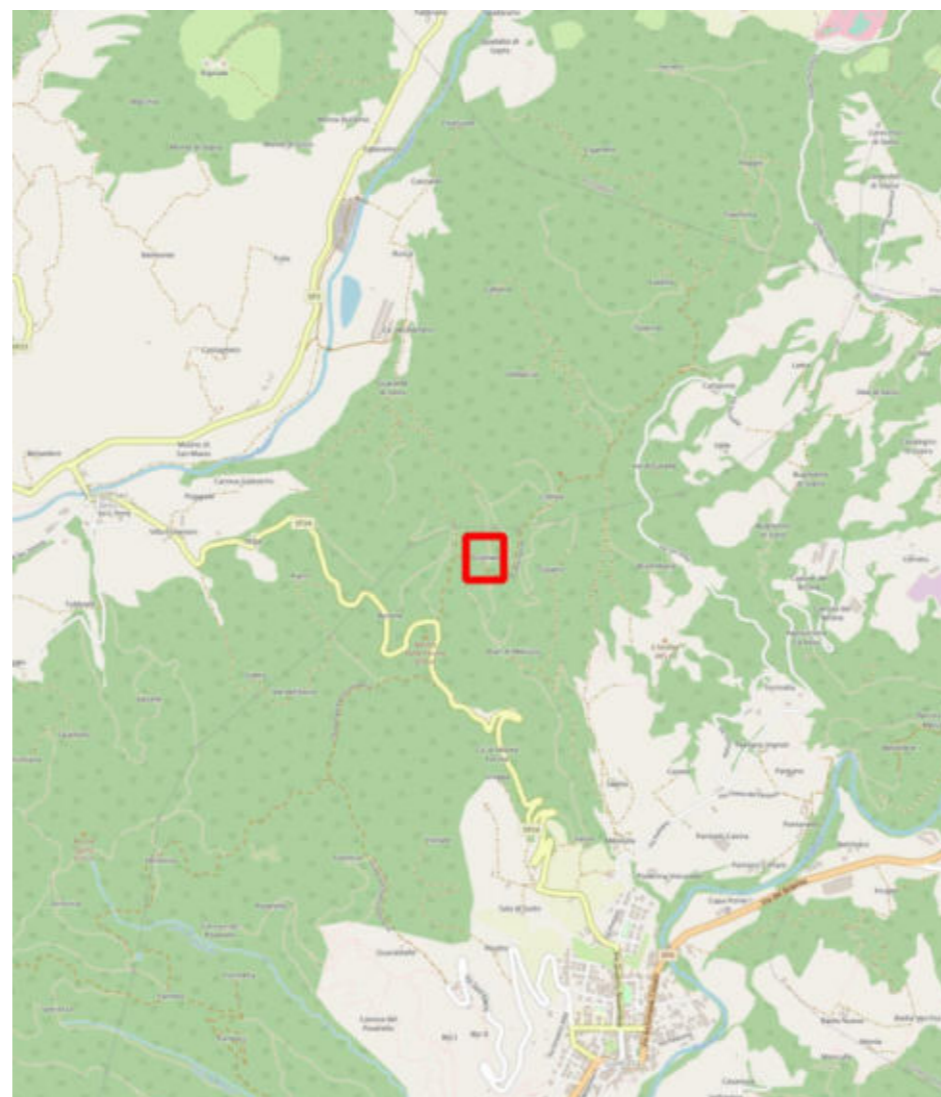
Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario 115.105,81 €  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione  
 Complesso costituito da un rudere e da un fabbricato rurale disposto su 2 piani fuori terra, di forma regolare, con un tetto a falda a due acque. La struttura portante è in muratura di pietrame a vista, il tetto in legno con manto di coperura in coppi. Il primo piano, dove si collocano i locali principali, risulta essere stato ristrutturato una decina di anni fa momento in cui sono anche stati rifatti tutti gli impianti e le finiture che risultano in buono stato di conservazione. Il piano terra invece, dove si trovano i locali di servizio (vani tecnici, cantine,..) risulta dallo stato grezzo.

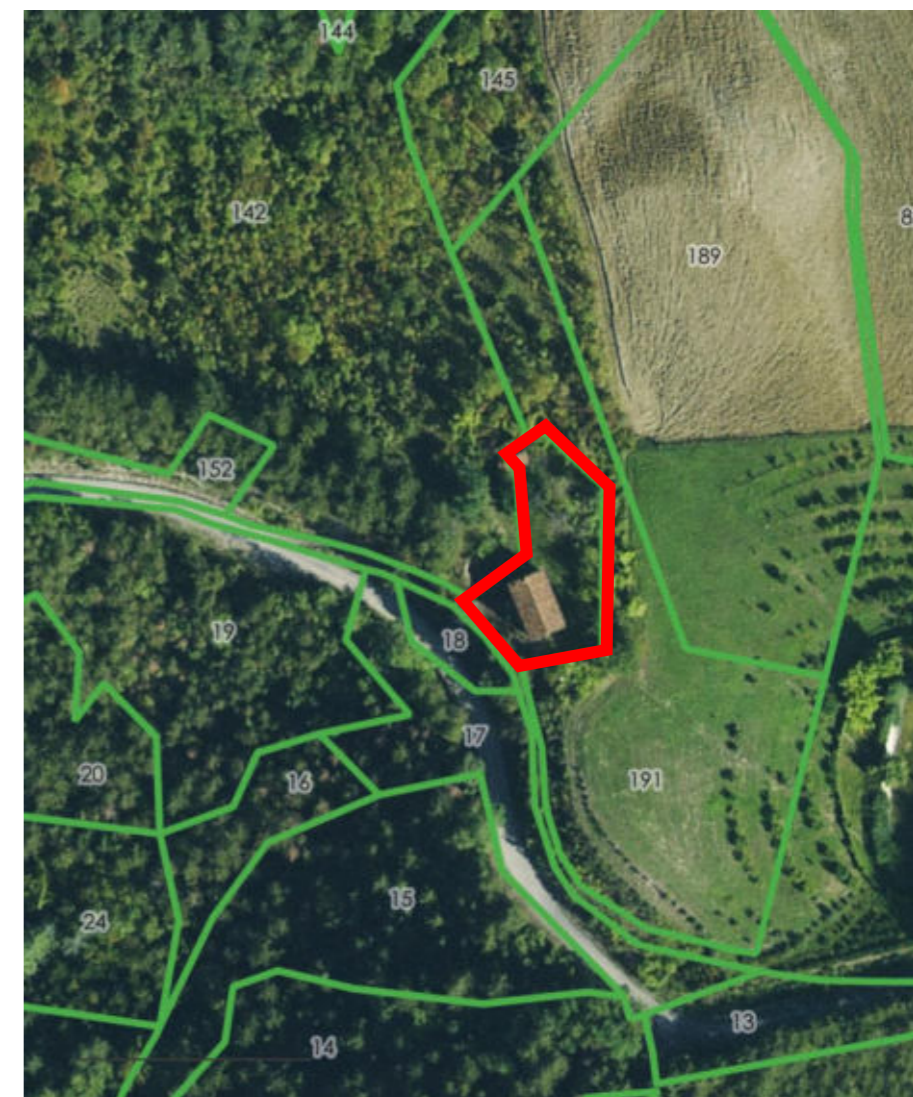
Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Clas.	Sup. Catast. (mq)	Valore di inventario (€)
3	2	A/4	1	89,00	88733,77
4	3	F/2			26372,04
5	1	BCNC			

Complessità 1



42 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 1. Foto il Fabbricato principale Fonte: Sopralluogo RER – 2018



Figura 43. Foto .l'interno del Fabbricato principale Fonte: Sopralluogo RER – 2018



Figura 3. Foto il Rudere Fonte: Sopralluogo RER – 2018





ID UE	Nome	Prov.	Comune	Indirizzo
21	784 COMPLESSO Ex E.R.S.A.	FE	- Ostellato	Strada Cavallara SNC
22	84 ABITAZIONE PRIVATA E MAGAZZINO	FE	- Lagosanto	Località Valle Isola 7
23	702 TERRENO EDIFICATO	FC	- Bagno di Romagna	Via del Faggio
24	90 ABITAZIONE	FE	- Mesola	Via Sacche 6
25	87 ABITAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola	Via Dossone 4
26	91 ABITAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola	Via Marzura 9
27	86 ABITAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola	Via Marta 2
28	88 ABITAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola	Via Usignoli 7
29	89 ABITAZIONE E AUTORIMESSA	FE	- Mesola	Via Gelosia 2
30	252 Ex E.R.S.A.	FE	- Goro	Via Alberghini 5

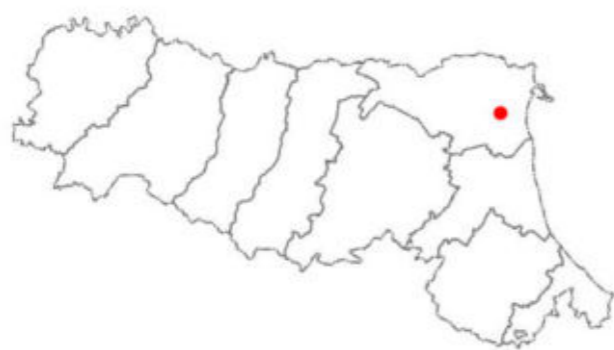
1. BENI DA ALIENARE

1.2. FABBRICATI EX E.R.S.A.

id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg	Part	Sub	Cat	Cl	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	Descrizione	COMPLESSITA'	STATO DI OCCUPAZIONE
21	784		1	EX ERSА FАBB.RURALE	FE	OSTELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC		71	99		FR				630,00 €	IN	EX ERSА FАBB.RURALE	1	LIBERO
	784	1		COMPLESSO EX ERSА	FE	OSTELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC		71	195				7570		4.764,50 €	IN	COMPLESSO EX ERSА	1	LIBERO
22	84		1	ABITAZIONE PRIVATA	FE	LAGOSANTO	LOC. VALLE ISOLA, 7		14	402	2	A/3	1	8 vani	318,14 €	53.448,00 €	DI	ABITAZIONE PRIVATA	2	LOCAZIONE EX ERSА
	84		2	MAGAZZINO	FE	LAGOSANTO	LOC. VALLE ISOLA, 7		14	402	1	C/2	U	32	67,76 €	11.384,00 €	DI	MAGAZZINO	2	LOCAZIONE EX ERSА
23	702			TERRENO EDIFICATO	FC	BAGNO DI ROMAGNA	VIA DEL FAGGIO		136											
	702	4019		TERRENO EDIFICATO	FC	BAGNO DI ROMAGNA	VIA DEL FAGGIO		137	253				1094		127.669,80 €	DI	TERRENO EDIFICATO	1	IN USO AL COMUNE
	702	2684		STRADA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	VIA DEL FAGGIO		138	254				254		92,63 €	IN	STRADA	1	IN USO AL COMUNE
24	90		1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA SACCHE, 6		45	393	1	A/4	3	4,5 vani	244,03 €	40.996,80 €	DI	CIVILE ABITAZIONE (compresa quota di 1/9 stradello comune)	1	LIBERO
25	87		1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE		37	12	1	A/3	1	5 vani	271,14 €	45.552,00 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSА
	87		1		FE	MESOLA	VIA DOSSONE		37	12	7	graffato							1	LOCAZIONE
	87		1		FE	MESOLA	VIA DOSSONE		37	12	6	graffato							1	LOCAZIONE EX ERSА
	87		2	AUTORIMESSA	FE	MESOLA	VIA DOSSONE, 4		37	12	3	C/6	1	57	73,59 €	12.363,20 €	DI	AUTORIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSА
26	91		1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA MARZURA, 9		53	97	1	A/3	1	7 vani	379,60 €	63.772,80 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSА
	91		2	AUTORIMESSA	FE	MESOLA	VIA MARZURA, 9		53	97	2	C/6	1	16	20,66 €	3.470,40 €	DI	AUTORIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSА
27	86		1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA MARTA, 2		22	28	1	A/3	1	10,5 vani	569,39 €	95.657,60 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSА
	86		2	AUTORIMESSA	FE	MESOLA	VIA MARTA, 2		22	28	2	C/6	6	30	89,86 €	15.096,00 €	DI	AUTORIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSА
28	88		1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA USIGNOLI, 7		39	25	1	A/3	2	8 vani	516,46 €	86.764,80 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSА
	88		2	AUTORIMESSA	FE	MESOLA	VIA USIGNOLI, 7		39	25	2	C/6	1	22	28,41 €	4.772,80 €	DI	AUTORIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSА
29	89		1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA GELOSIA, 2		44	144	1	A/4	2	6,5 vani	302,13 €	50.758,40 €	DI	ABITAZIONE	1	LIBERO
	89		2	AUTORIMESSA	FE	MESOLA	VIA GELOSIA, 2		44	144	2	C/6	1	13	16,78 €	2.819,20 €	DI	AUTORIMESSA	1	LIBERO
30	252		1	Ex - E.R.S.A. - Area edificata	FE	GORO	VIA ALBERGHINI, 5		10	1259						4.719,79 €	IN	Ex - E.R.S.A. - Area edificata	3	DIRITTO DI SUPERFICIE - EX ERSА- IN CORSO ACCERTAMENTO DIRITTI DI TERZI

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo1: il sistema di conoscenza e di analisi.

21



U.E. 784  
 Denominazione COMPLESSO EX-E.R.S.A.  
 Provincia FE  
 Comune OSTELLATO  
 Ubicazione STRADA CAVALLARA, SNC (44.734201-12.085286)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 71  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

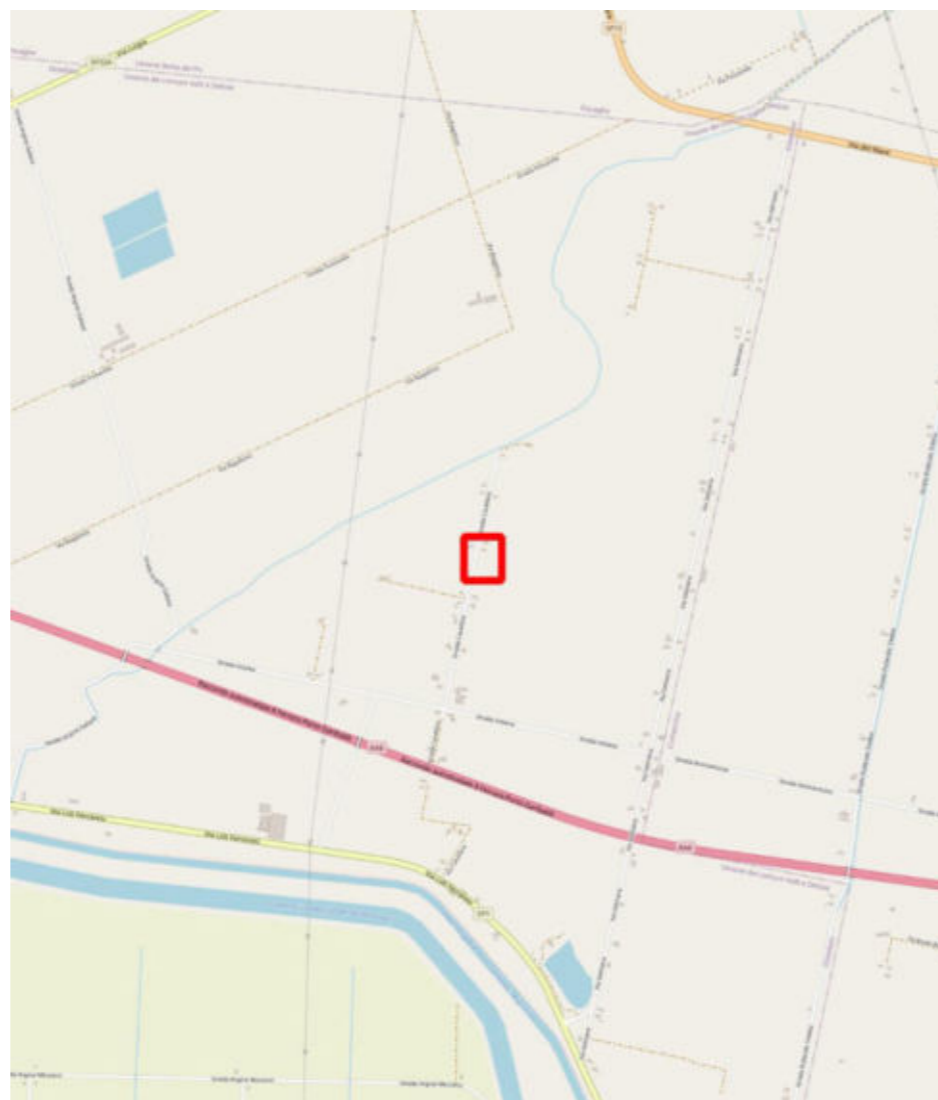
Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto

Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione Fabbricato rurale in pessime condizioni manutentive con annesso terreno di 7570 mq. E' stato valutato ai fini dell'APE.

Unità immobiliari					
Ed.	Part.	Sub.	Cat.	Sup. catastale	Valore di inventario
1	99	-	FR	-	-
T1	195	-	-	7570	4.764,5 €



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

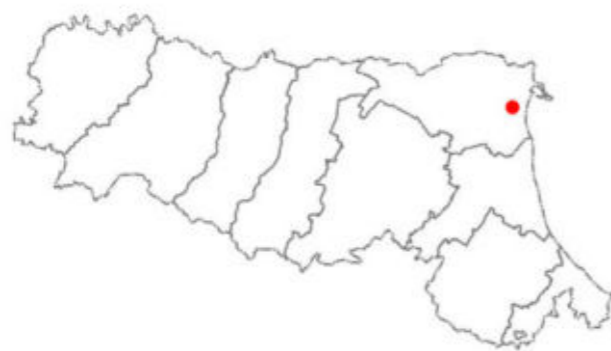


Figura 1. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

22



U.E. 84  
 Denominazione ABITAZIONE PRIVATA E MAGAZZINO – Ex E.R.S.A.  
 Provincia FE  
 Comune LAGOSANTO  
 Ubicazione LOC. VALLE ISOLA, 7 (44.753372-12.158955)

DATI CATASTALI  
 Sezione -  
 Foglio 14  
 Particella 402  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione LOCAZIONE  
 Valore di inventario (€) 64.832,00 (complessivi)

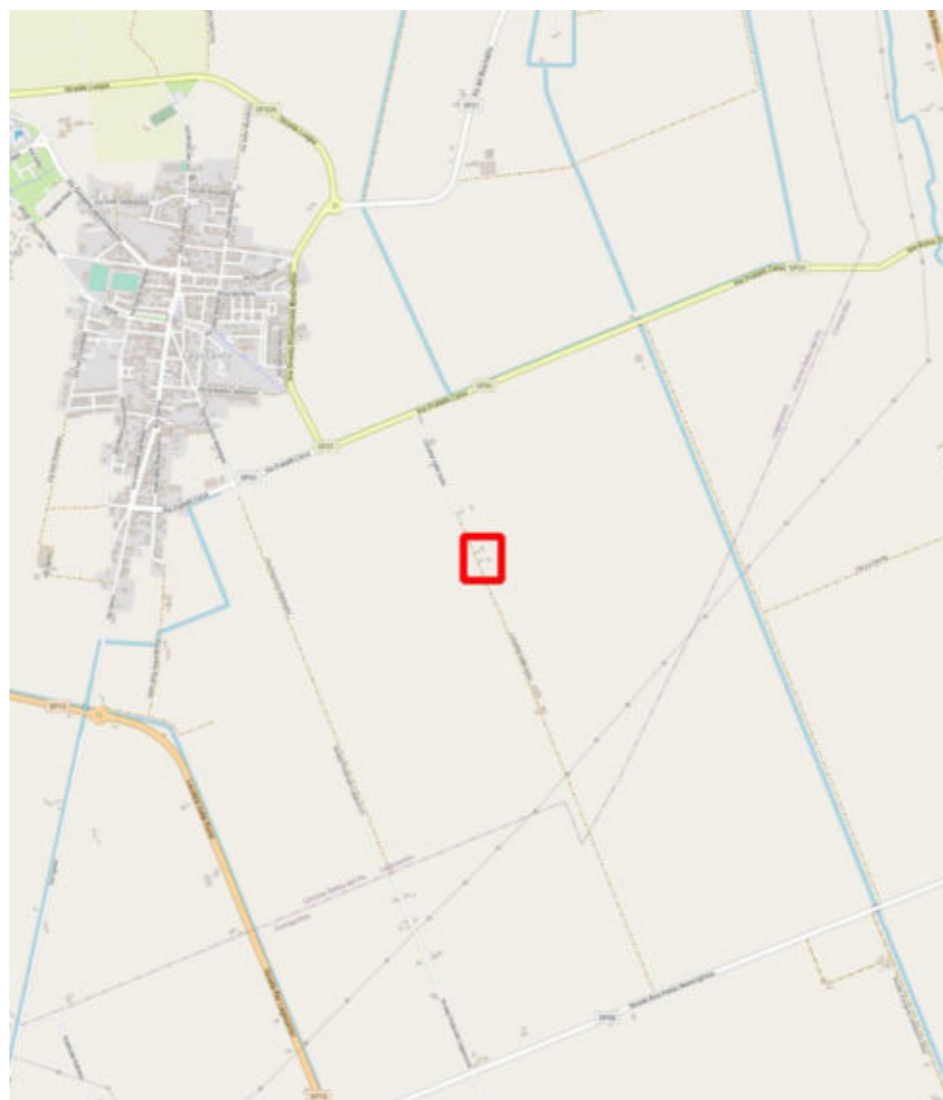
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Il bene consiste in un'abitazione privata di 8 vani catastali e magazzino di 32 mq. E' stato valutato ai fini dell'APE. Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale, si tratta di un terreno la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "1.3. Terreni" Individuata al n. 34

Unità immobiliari

Ed.	Sub	Cat	Class	Valore di inventario (€)
1	2	A/3	1	53.448
2	1	C/2	U	11.384

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 3. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

23



U.E. 702  
 Denominazione TERRENO EDIFICATO  
 Provincia FC  
 Comune BAGNO DI ROMAGNA  
 Ubicazione VIA DEL FAGGIO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 136  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 127.762,43 (complessivi)

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto

Stato di occupazione Utilizzato senza titolo

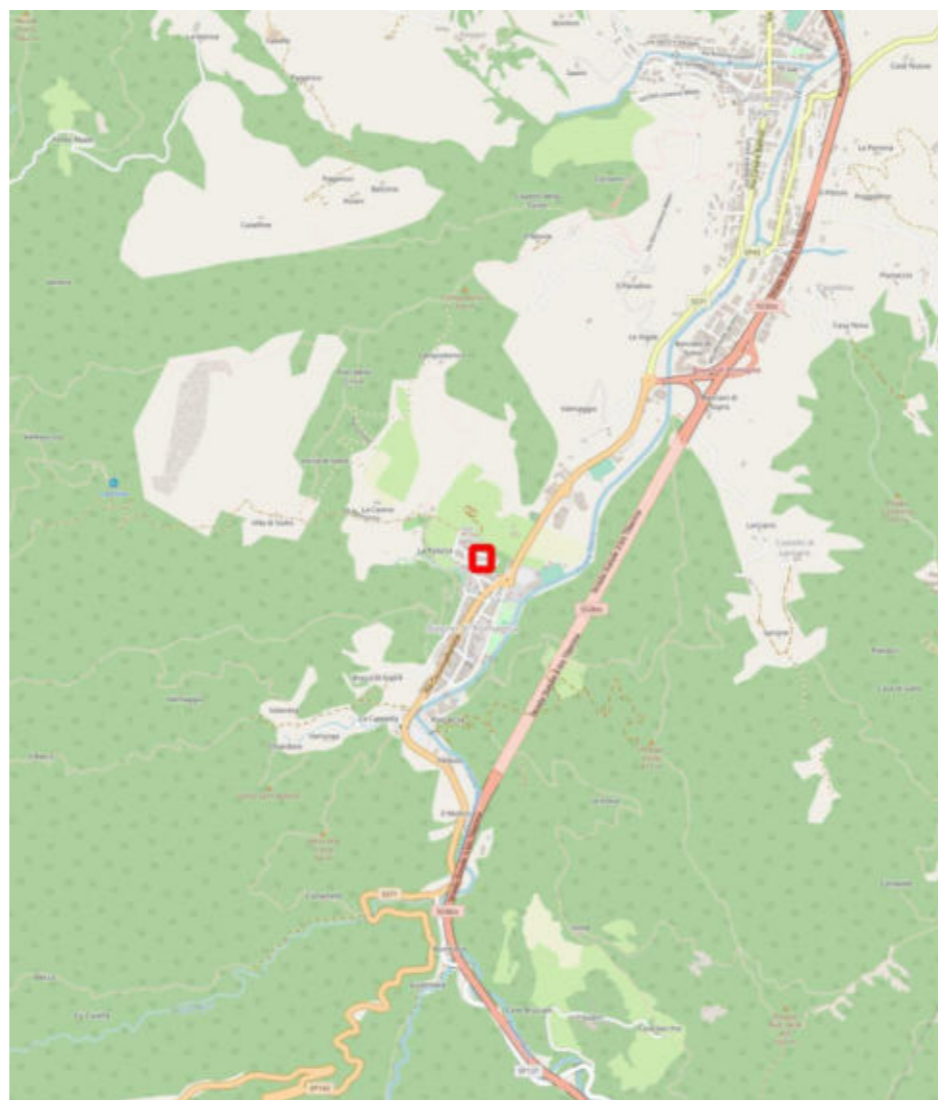
Valore di inventario (€) 1294,00 € (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Lotto di terreno edificabile, utilizzato senza titolo dal Comune di Bagno di Romagna a seguito di avvio di procedura di esproprio mai conclusa, che include anche la particella adiacente utilizzata come sede stradale.

Unità immobiliari	Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale	Valore Inv. (€)	Cond. Giuridica
	4019	136	253	1094	127.669,8	DI
	2684	136	254	200	92,63	IN

Complessità 2



5 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

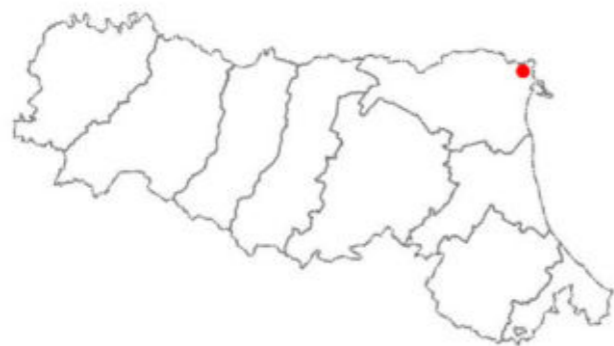


Figura 6. Foto Fonte: Google street view



Figura 7. Foto Fonte: Google street view

24



U.E. 90  
 Denominazione FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA SACCHE, 6 (44.894576-12.221904)

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 45  
 Particella 393  
 Subalterno 1  
 Categoria A/4  
 Classe 3  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 40.996,8

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Civile abitazione di 4,5 vani catastali. Nella proprietà è compresa la quota di 1/9 dello stradello comune (Mappale 394 e 422).

Nel 2020 è stato pubblicato un avviso di vendita a trattativa privata, comprendente i mappali 393, 394 e 422; la trattativa non è andata a buon fine. E' stato valutato ai fini dell'APE.

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

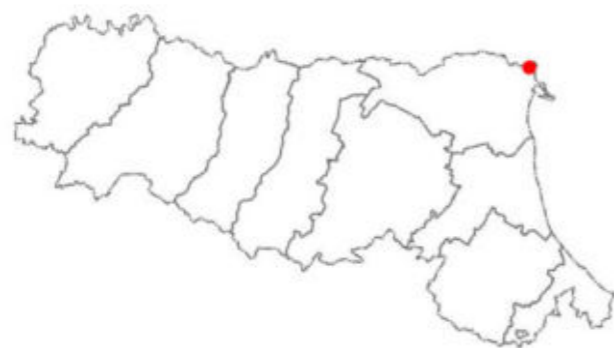


Figura 8. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna -sopralluogo 2022



Figura 9. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2023

25



U.E. 87  
 Denominazione ABITAZIONE E AUTORIMESSA  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA DOSSONE (44.919177-12.248959)

DATI CATASTALI

Sezione  
 Foglio 37  
 Particella 12  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) 0

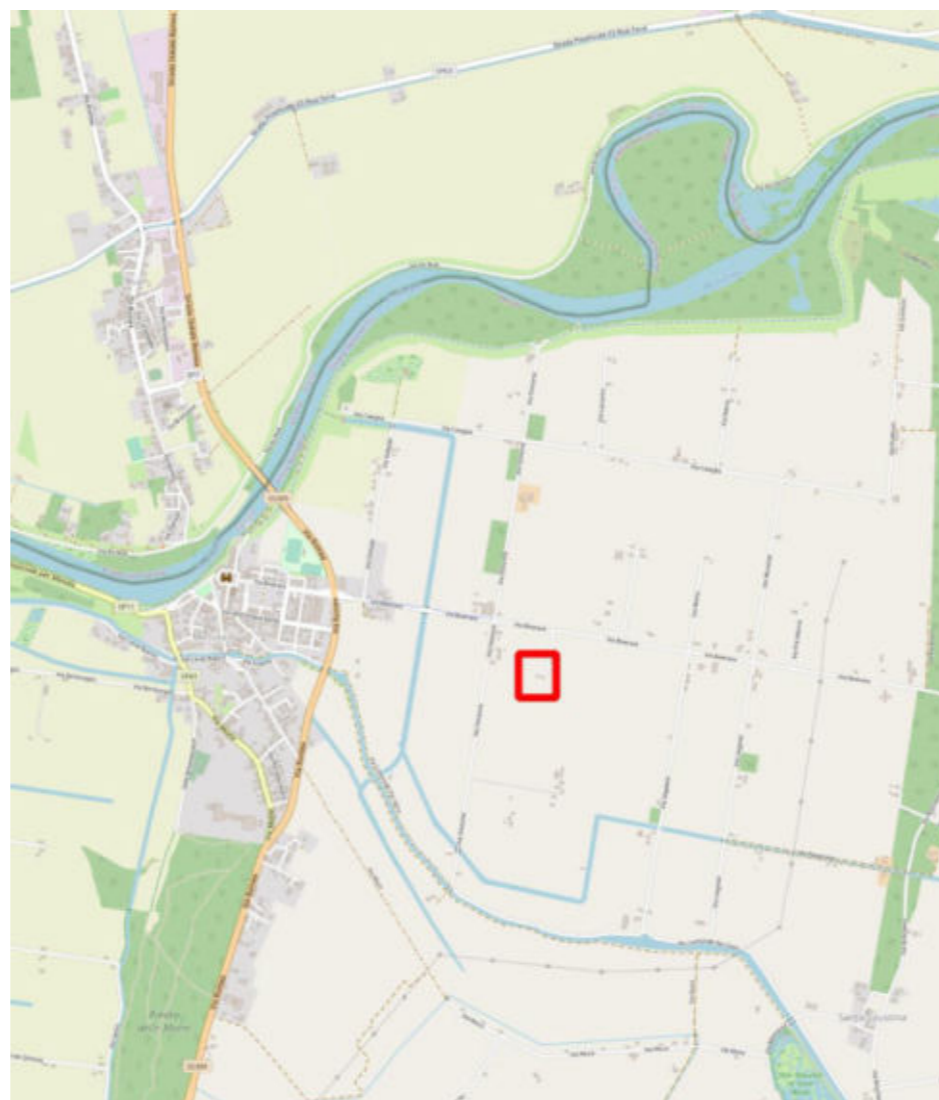
Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione LOCAZIONE Ex E.R.S.A.  
 Valore di inventario (€) 57.915,20 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione  
 Corte rurale composta da abitazione principale (5 vani) e accessori (autorimessa di 57 mq oltre a subalterni graffati: sub 6 e 7). E' stato valutato ai fini dell'APE.

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	1	45.552
2	3	C/6	1	12.363,2
1	6	graffato		
1	7	graffato		

Unità immobiliari

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

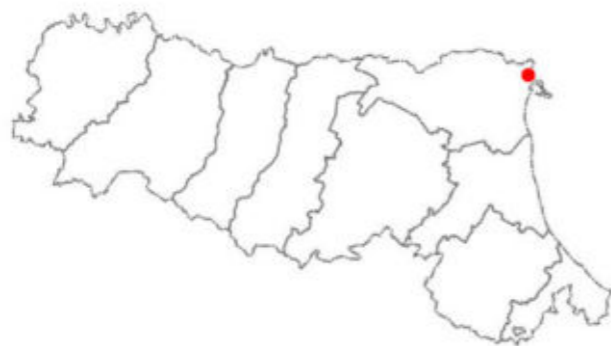


Figura 10. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 11. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

26



U.E. 91  
 Denominazione EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA MARZURA, 9 (44.877571-12.259069)

DATI CATASTALI

Sezione  
 Foglio 53  
 Particella 97  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione LOCAZIONE Ex E.R.S.A.

Valore di inventario (€) 67.243,20 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Corte rurale composta da abitazione principale (7 vani) e accessori (autorimessa di 16 mq). E' stato valutato ai fini dell'APE.

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	1	63.772,8
2	2	C/6	1	3.470,4



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



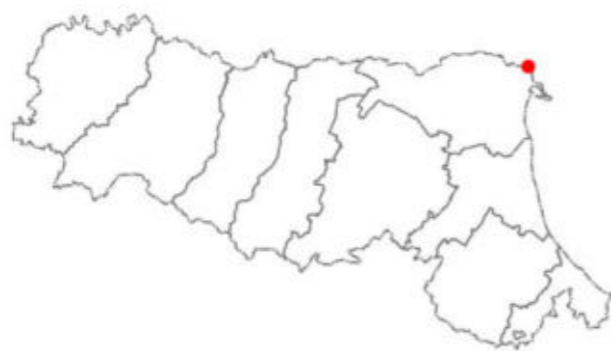
Figura 12. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 13. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



27



U.E. 86  
 Denominazione EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA MARTA, 2 (44.92410-12.25874)

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 22  
 Particella 28  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione LOCAZIONE EX-E.R.S.A.

Valore di inventario (€) 110.753,60 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Corte rurale composta da abitazione principale (10,5 vani catastali) e accessori (autorimessa di 30 mq).

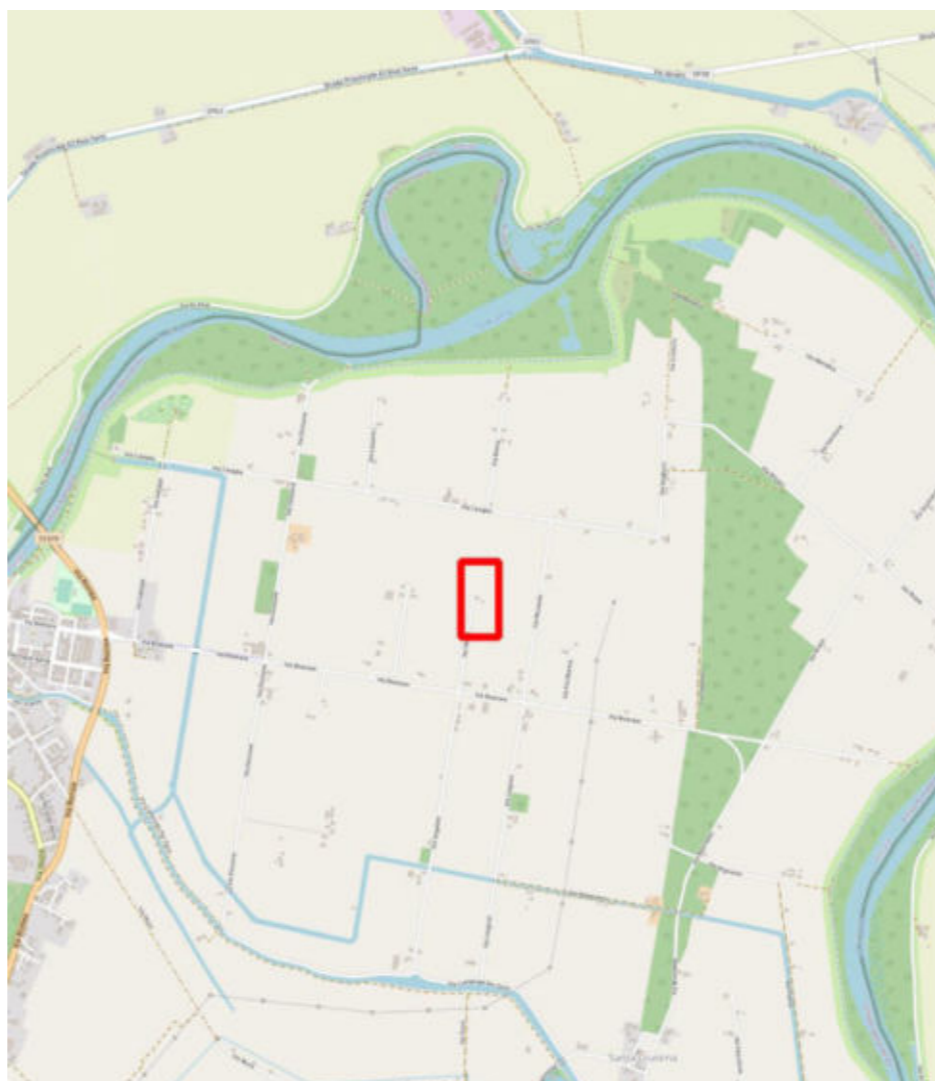
E' stato valutato ai fini dell'APE

Descrizione

Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale, si tratta di un terreno la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "1.3. Terreni" Individuata al n. 38

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	1	95.657,6
2	2	C/6	6	15.096



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

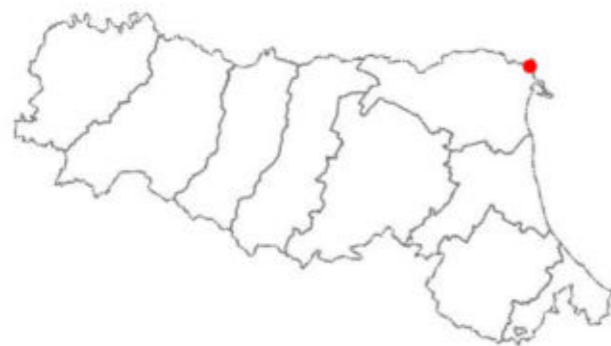


Figura 14 Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



Figura 15 Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022

28



U.E. 88  
 Denominazione EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA USIGNOLI, 7

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 39  
 Particella 25  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) -

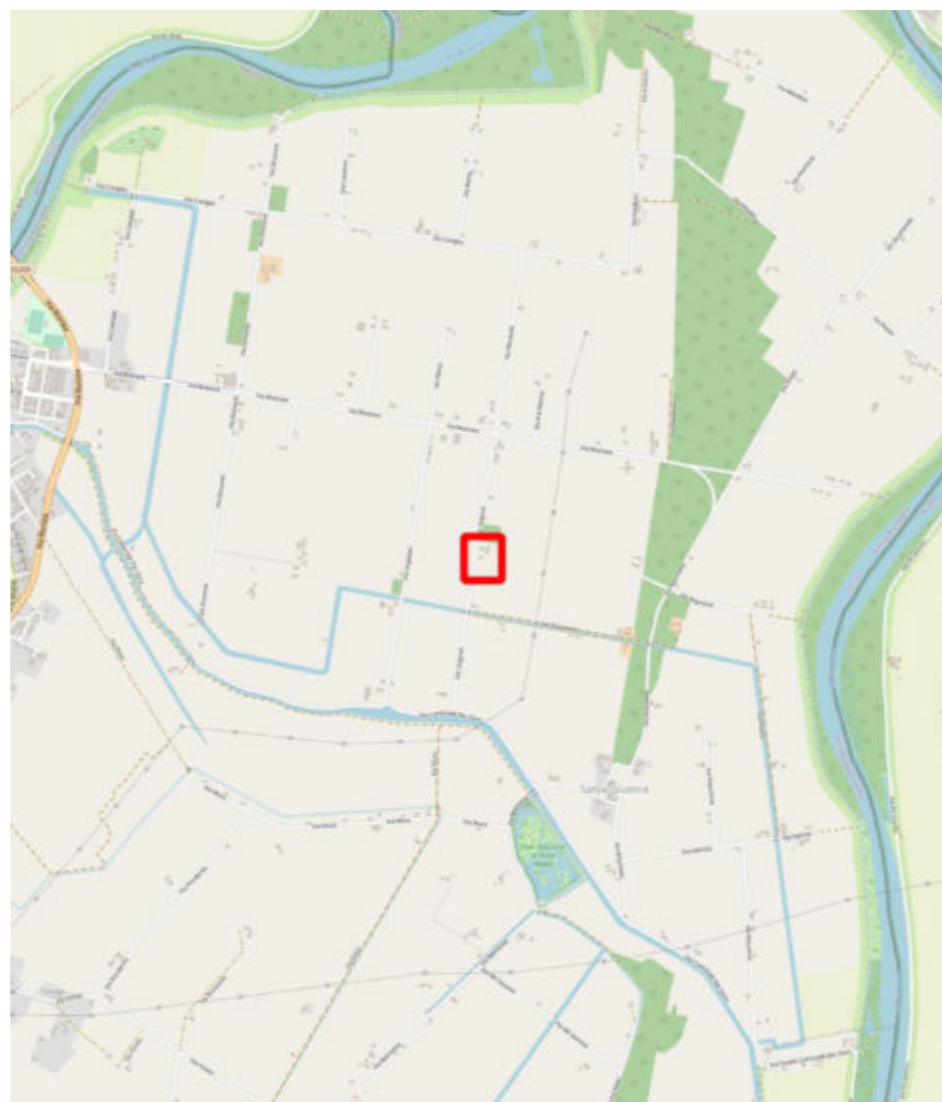
Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione LOCAZIONE EX-E.R.S.A.  
 Valore di inventario (€) 91.537,60 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Corte rurale composta da abitazione principale (8 vani catastali) su due livelli e accessori (autorimessa di 22 mq). E' stato valutato ai fini dell'APE

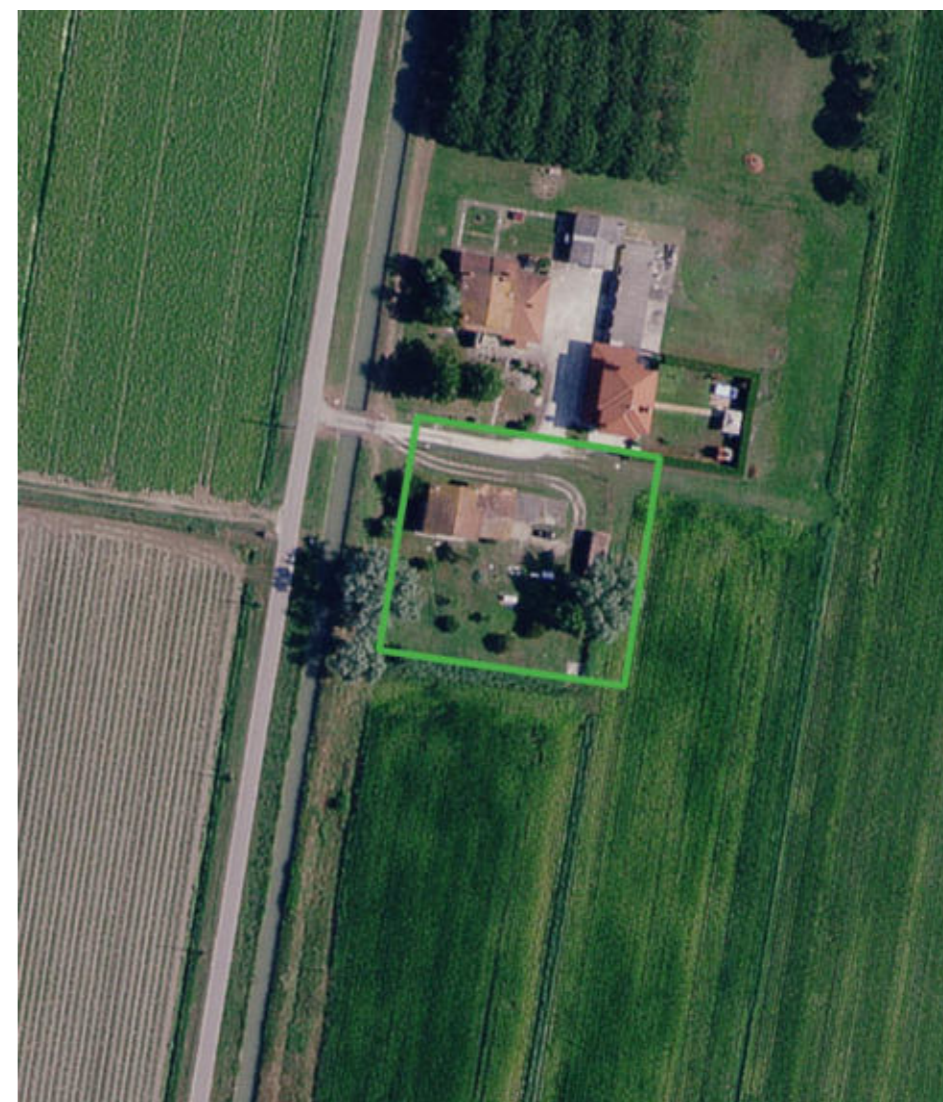
Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	2	86.764,8
2	2	C/6	1	4.772,8

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

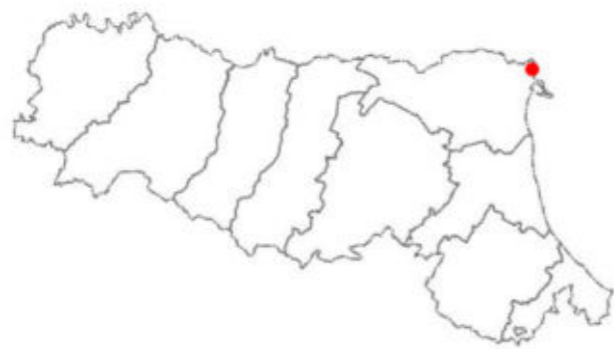


Figura 16. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



Figura 17. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022

29



U.E. 89  
 Denominazione EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA GELOSIA, 2 (44.902372-12.275931)

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 44  
 Particella 144  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 53.577,60 €

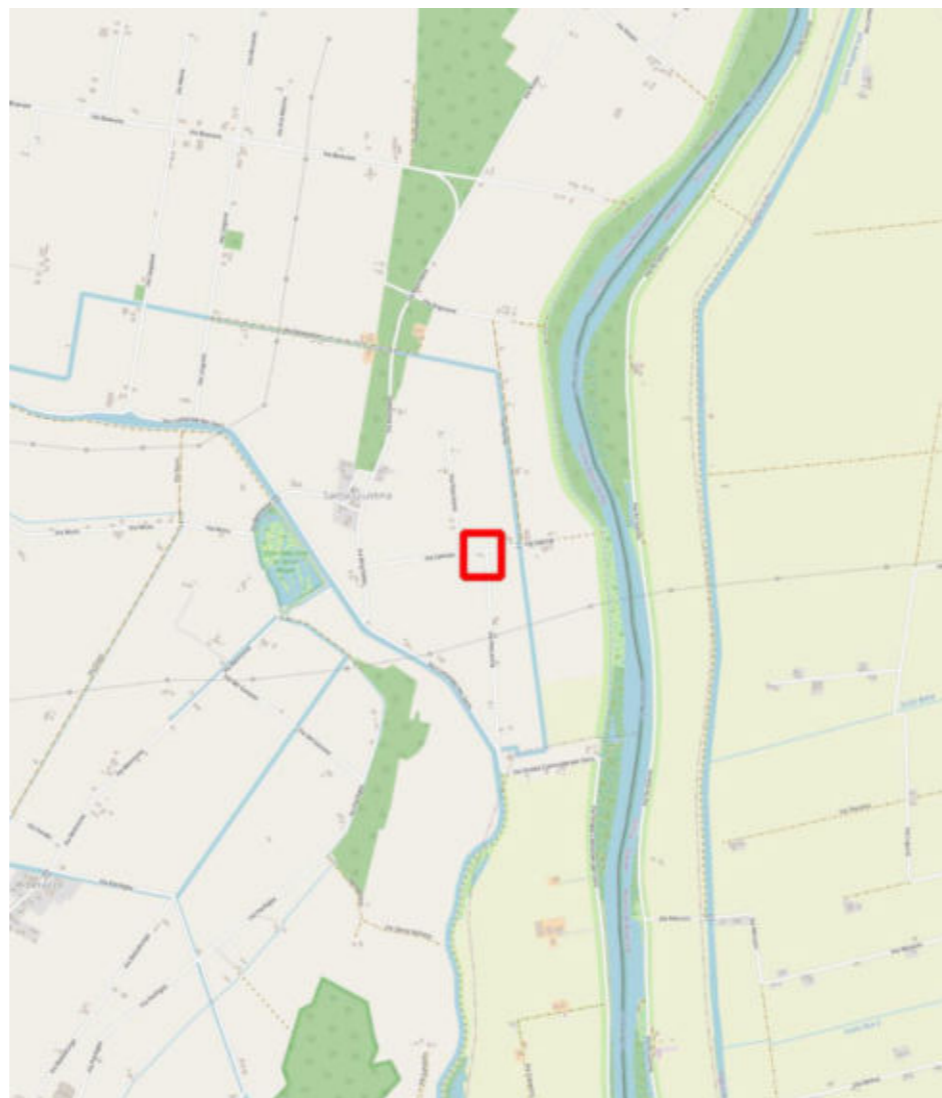
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Corte rurale composta da abitazione principale in pessimo stato di conservazione (6,5 vani catastali) e accessori (autorimessa di 13 mq). E' stato valutato ai fini dell'APE.

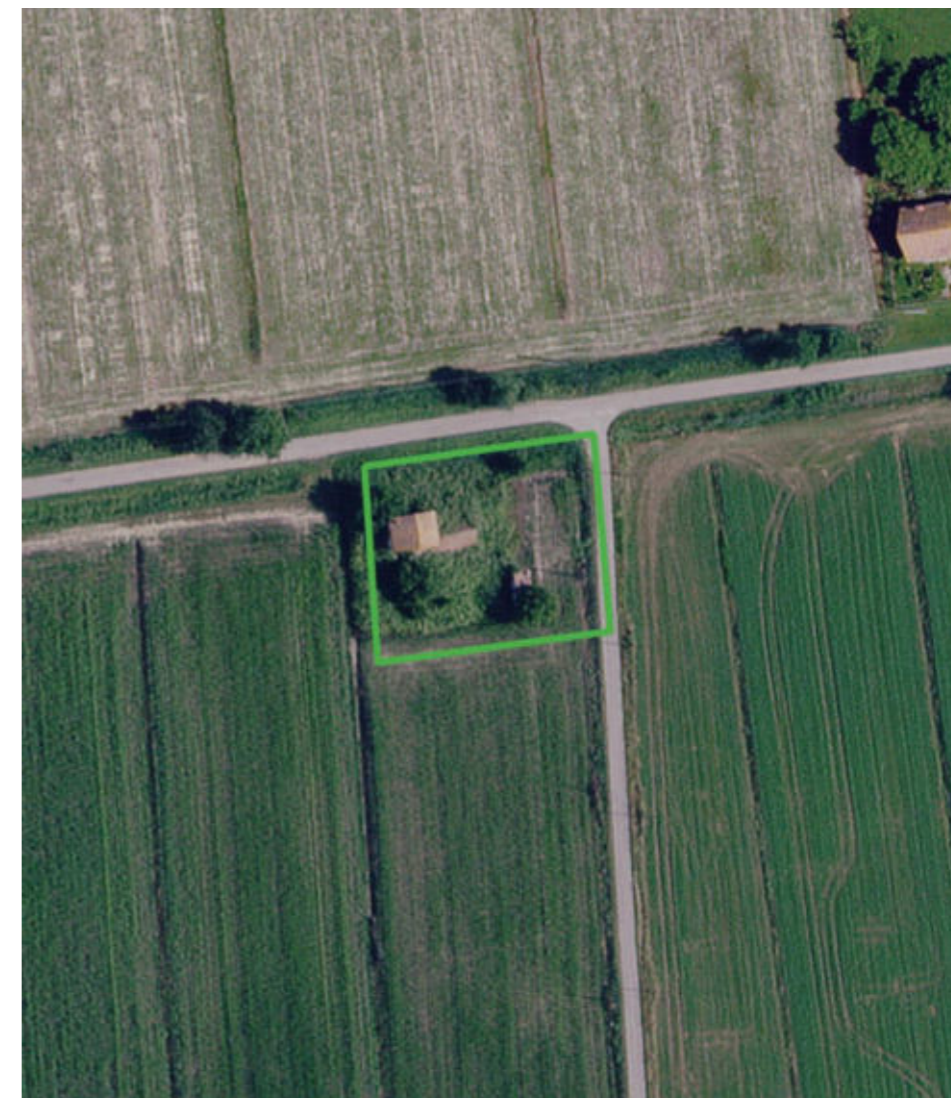
Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/4	2	50.758,4
2	2	C/6	1	2.819,2

Complessità 1



18 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

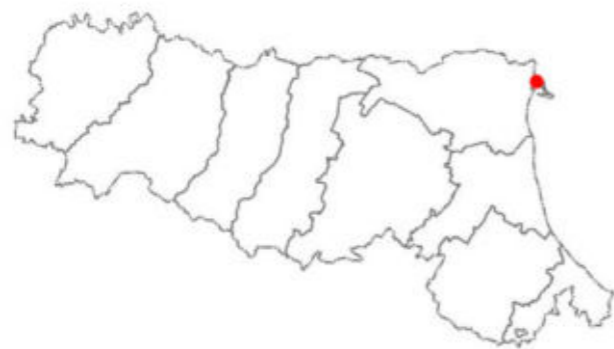


Figura 19. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2023



Figura 20. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2023

30



U.E. 252  
 Denominazione Ex - E.R.S.A.  
 Provincia FE  
 Comune GORO  
 Ubicazione VIA ALBERGHINI, 5

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 10  
 Particella 1259  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione DIRITTO DI SUPERFICIE - EX ERSA- IN CORSO ACCERTAMENTO DIRITTI DI TERZI

Valore di inventario (€) 4.719,79

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Fabbricato residenziale, sviluppato su un unico livello fuori terra.

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

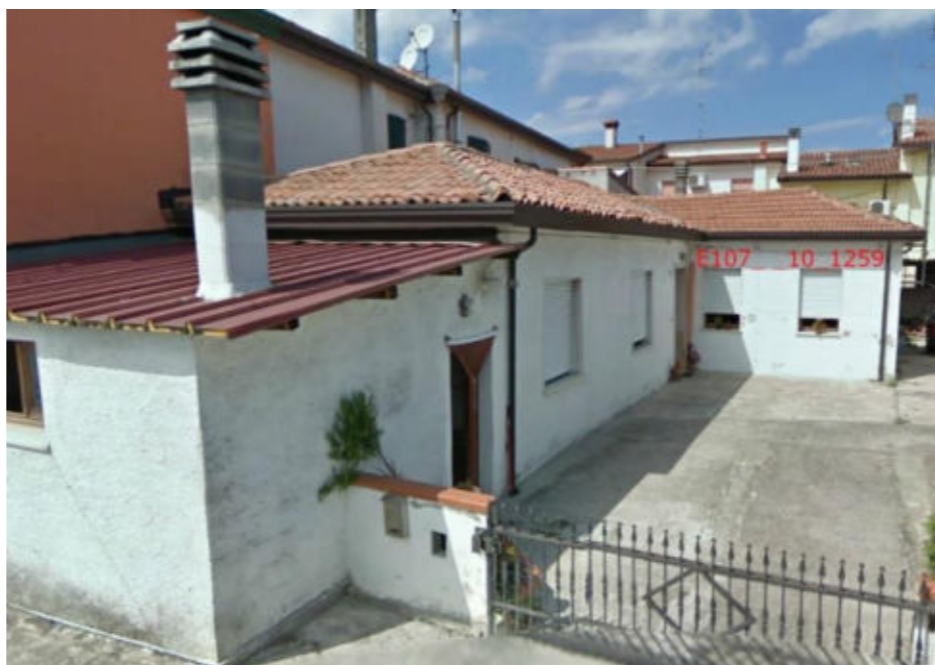
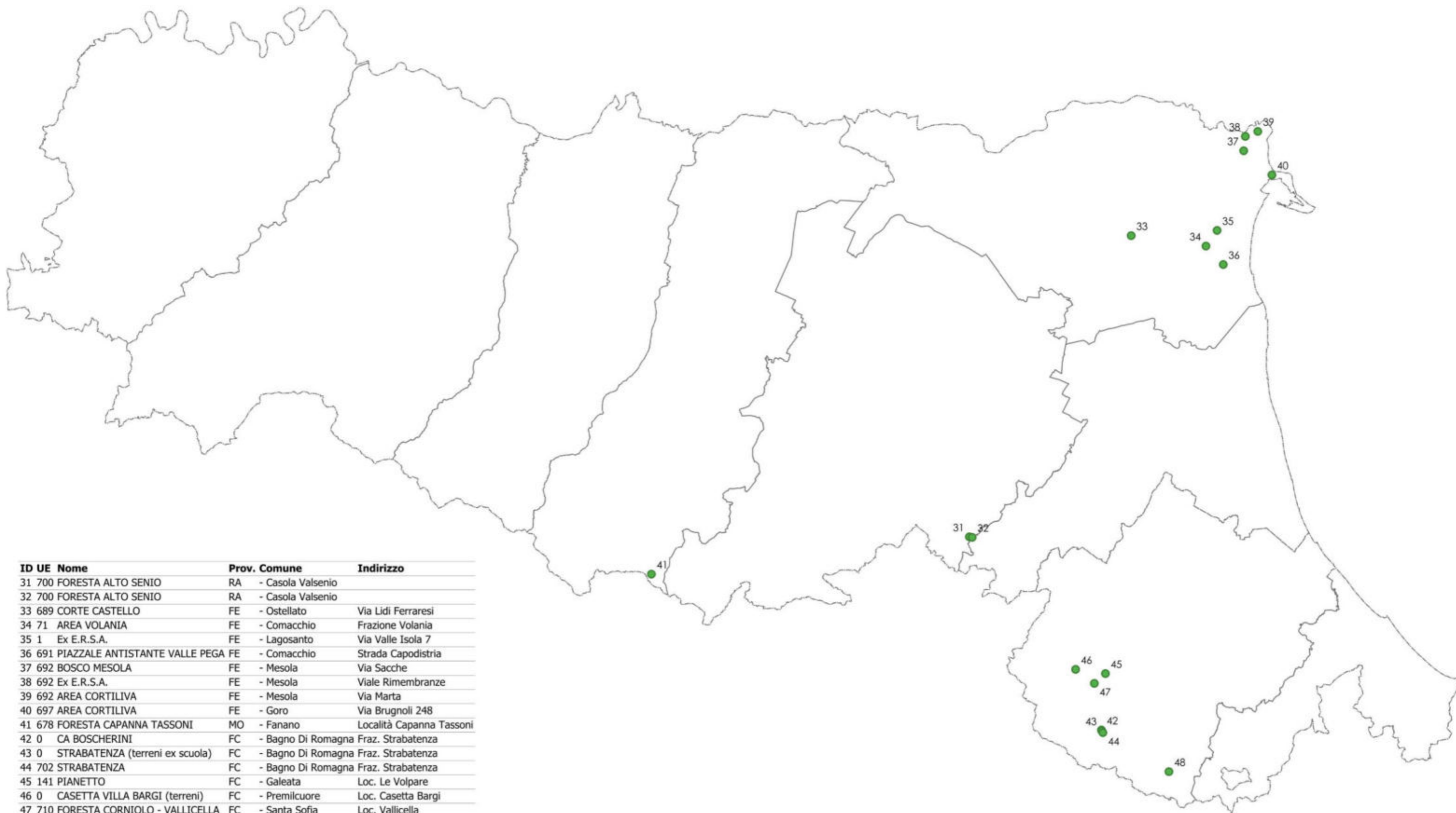


Figura 21. Foto Fonte: Google Street View



Figura 22. Foto Fonte: Google Street View



ID UE	Nome	Prov.	Comune	Indirizzo
31	700 FORESTA ALTO SENIO	RA	- Casola Valsenio	
32	700 FORESTA ALTO SENIO	RA	- Casola Valsenio	
33	689 CORTE CASTELLO	FE	- Ostellato	Via Lidi Ferraresi
34	71 AREA VOLANIA	FE	- Comacchio	Frazione Volania
35	1 Ex E.R.S.A.	FE	- Lagosanto	Via Valle Isola 7
36	691 PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	- Comacchio	Strada Capodistria
37	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola	Via Sacche
38	692 Ex E.R.S.A.	FE	- Mesola	Viale Rimembranze
39	692 AREA CORTILIVA	FE	- Mesola	Via Marta
40	697 AREA CORTILIVA	FE	- Goro	Via Brugnoli 248
41	678 FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	- Fanano	Località Capanna Tassoni
42	0 CA BOSCHERINI	FC	- Bagno Di Romagna	Fraz. Strabatenza
43	0 STRABATENZA (terreni ex scuola)	FC	- Bagno Di Romagna	Fraz. Strabatenza
44	702 STRABATENZA	FC	- Bagno Di Romagna	Fraz. Strabatenza
45	141 PIANETTO	FC	- Galeata	Loc. Le Volpare
46	0 CASETTA VILLA BARGI (terreni)	FC	- Premilcuore	Loc. Casetta Bargi
47	710 FORESTA CORNIOLO - VALLICELLA	FC	- Santa Sofia	Loc. Vallicella
48	714 BIANCARDA	FC	- Verghereto	Loc. Biancarda

# 1. BENI DA ALIENARE

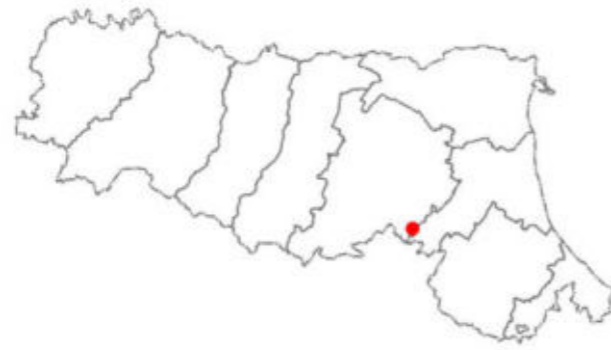
## 1.3. TERRENI

id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastal	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	Descrizione	COMPLESSITA'	STATO DI OCCUPAZIONE
31	700	33		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	65				3030		635,28 €	IN	FORESTA ALTO SENIO	1	CONCESSIONE
32	700	34		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	vari				11180			IN	FORESTA ALTO SENIO	1	LIBERO
	700	34		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	85				960		73,13 €	IN	FORESTA ALTO SENIO	1	LIBERO
	700	35		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	86				10220		6.433,38 €	IN	FORESTA ALTO SENIO	1	LIBERO
33	689	355		CORTE CASTELLO	FE	OSTELLATO	VIA LIDI FERRARESI		45	594				20685		45.764,88 €	IN	CORTE CASTELLO	2	CONCESSIONE
34	71			TERRENI IN AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	vari				27998			IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	3		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	332				2400		2.304,25 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	4		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	337				430		842,80 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	5		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	370				45		24,38 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	13		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	402				620		336,38 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	14		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	410				13010		7.062,25 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	15		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	412				1673		908,38 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	17		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	415				1819		988,00 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	18		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	416				1947		1.056,25 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	19		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	418				2784		2.673,13 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	20		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	419				1795		1.724,13 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	22		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	528				133		71,50 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	29		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	586				287		156,00 €	IN	AREA VOLANIA	1	IN CONCESSIONE
	71	30		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	587				274		149,50 €	IN	AREA VOLANIA	1	IN CONCESSIONE
	71	31		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	588				266		144,63 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	32		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	589				256		139,75 €	IN	AREA VOLANIA	1	LIBERO
	71	33		AREA VOLANIA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANIA		32	590				259		141,38 €	IN	AREA VOLANIA	1	CONCESSIONE EX ERSA
35	1	1810		E.R.S.A.	FE	LAGOSANTO	VIA VALLE ISOLA, 7		14	117				9140		6.868,88 €	IN	E.R.S.A.	2	CONCESSIONE EX ERSA
36	691		1	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CAPODISTRIA		55	380	1	F/1		2570	- €	64.250,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691		2	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CAPODISTRIA		55	381	1	F/1		1040	- €	26.000,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691		3	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CAPODISTRIA		55	382	1	F/1		2760	- €	69.000,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691		4	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CAPODISTRIA		55	351	1	C/2	1	43	86,61 €	14.550,40 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691	18		PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	FE	COMACCHIO	VIA CAPODISTRIA		55	231				5460	1,12 €	182,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	1	LIBERO
	691	19		PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	FE	COMACCHIO	VIA CAPODISTRIA		55	262				60	0,01 €	1,63 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	1	LIBERO
37	692	75		BOSCO MESOLA	FE	MESOLA	VIA SACCHE		46	644				1851		352,63 €	IN	BOSCO MESOLA	1	LIBERO
38	692	21		E.R.S.A.	FE	MESOLA	VIALE RIMEMBRANZE		35	197						1.216,55 €	IN	E.R.S.A.	1	LIBERO
39	692	19		AREA CORTILIVA	FE	MESOLA	VIA MARTA		22	93						2.816,13 €	IN	AREA CORTILIVA	1	CONCESSIONE EX ERSA
40	697	9		AREA CORTILIVA	FE	GORO	VIA BRUGNOLI, 248		10	2772				158	0,02 €	309,68 €	IN	AREA CORTILIVA	3	CONCESSIONE EX ERSA
41	678	VARI		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI										IN	TERRENI UTILIZZATI COME PERTINENZE DEL RIFUGIO CAPANNO TASSONI	1	
	678	67		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		73	96				205	0,06 €	9,75 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	678	68		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		73	97				637	0,20 €	32,50 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	678	71		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		81	23				340	0,11 €	17,88 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	678	72		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		81	24				414	0,13 €	21,13 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
42				CA'BOSCHERINI	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		67								IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	CONCESSIONE
	121	2		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		67	29				120		1,63 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	CONCESSIONE
	702	1615		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		67	28				44870	16.945,50 €		IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	CONCESSIONE
43				STRABATENZA (terreni ex scuola)	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		87								IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	2	LIBERO
	702	1900		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		87	23P				2116*		89,38*	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	2	LIBERO
	368	1		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		87	110				120		4,88 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	2	LIBERO

<b>44</b>	<b>702</b>		<b>STRABATENZA</b>	<b>FC</b>	<b>BAGNO DI ROMAGNA</b>	<b>FRAZ. STRABATENZA</b>		<b>87</b>						<b>IN</b>	<b>FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA</b>	<b>1</b>	<b>IN CONCESSIONE</b>
	702	1907	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ. STRABATENZA		87	30		200		16,25 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	IN CONCESSIONE
	702	1910	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ. STRABATENZA		87	35		260		108,88 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	IN CONCESSIONE
	702	1912	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ. STRABATENZA		87	37		96		35,75 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	IN CONCESSIONE
	702	1914	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ. STRABATENZA		87	47		1070		404,63 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	IN CONCESSIONE
<b>45</b>	<b>141</b>	<b>772</b>	<b>PIANETTO</b>	<b>FC</b>	<b>GALEATA</b>	<b>LOC. LE VOLPARE</b>	<b>B</b>	<b>43</b>	<b>59</b>		<b>3890</b>		<b>1.958,13 €</b>	<b>IN</b>	<b>FORESTA DI GALEATA</b>	<b>1</b>	<b>LIBERO</b>
<b>46</b>			<b>CASSETTA VILLA BARGI</b>	<b>FC</b>	<b>PREMILCUORE</b>	<b>LOC. CASSETTA VILLA BARGI</b>								<b>IN</b>	<b>TERRENI IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI</b>	<b>2</b>	<b>IN CONCESSIONE</b>
	429	1	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	42		7550		887,25 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	2	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	54		3800		446,88 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	4	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	76		26790		3.147,63 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	5	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	97		10690		1.049,75 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	6	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	99		10650		690,63 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	7	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	100		330		16,25 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	8	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	102		1180		60,13 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	9	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	106		26720		2.318,88 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	12	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	111		5910		693,88 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	13	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	112		2110		105,63 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	14	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	113		68100		8.001,50 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	15	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	114		3060		256,75 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	16	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	115		4160		349,38 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	18	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		24	132		8055		945,75 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	707	1442	FORESTA DI PREMILCUORE	FC	PREMILCUORE	LOC. VARIE		36	6		40380		4.745,00 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
	429	17	CASSETTA VILLA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA VILLA BARGI		37	24		7070		60,13 €	IN	TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARGI	2	IN CONCESSIONE
<b>47</b>	<b>710</b>		<b>FORESTA CORNIOLO</b>	<b>FC</b>	<b>SANTA SOFIA</b>	<b>LOC. VALLICELLA</b>	<b>B</b>	<b>2</b>						<b>IN</b>	<b>FORESTA SANTA SOFIA</b>	<b>2</b>	<b>IN CONCESSIONE</b>
	710	134	FORESTA CORNIOLO	FC	SANTA SOFIA	LOC. VALLICELLA	B	2	109		19760		9.121,13 €	IN	FORESTA SANTA SOFIA	2	IN CONCESSIONE
	710	135	FORESTA CORNIOLO	FC	SANTA SOFIA	LOC. VALLICELLA	B	2	110		3840		1.449,50 €	IN	FORESTA SANTA SOFIA	2	IN CONCESSIONE
<b>48</b>	<b>714</b>		<b>BIANCARDA</b>	<b>FC</b>	<b>VERGHERETO</b>	<b>LOC. BIANCARDA</b>		<b>43</b>						<b>IN</b>	<b>FORESTA</b>	<b>3</b>	
	714	96	FORESTA DI	FC	VERGHERETO	LOC. BIANCARDA		43	40		4350		1.277,25 €	IN	FORESTA VERGHERETO	3	
	714	97	FORESTA DI	FC	VERGHERETO	LOC. BIANCARDA		43	41		4470		1.313,00 €	IN	FORESTA VERGHERETO	3	

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

31



U.E. 700 T: 33  
 Denominazione FORESTA ALTO SENIO  
 Provincia RA  
 Comune CASOLA VALSENI0  
 Ubicazione LOC. VARIE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 37  
 Particella 65  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 3.030

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione CONCESSIONE

Valore di inventario (€) -

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Lotto di terreno a bosco

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea- in rosso è evidenziata la particella inserita nel PAV i



**32**



U.E. 700  
 Denominazione FORESTA ALTO SENIO  
 Provincia RA  
 Comune CASOLA VALSENIO  
 Ubicazione LOC. VARIE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 37  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

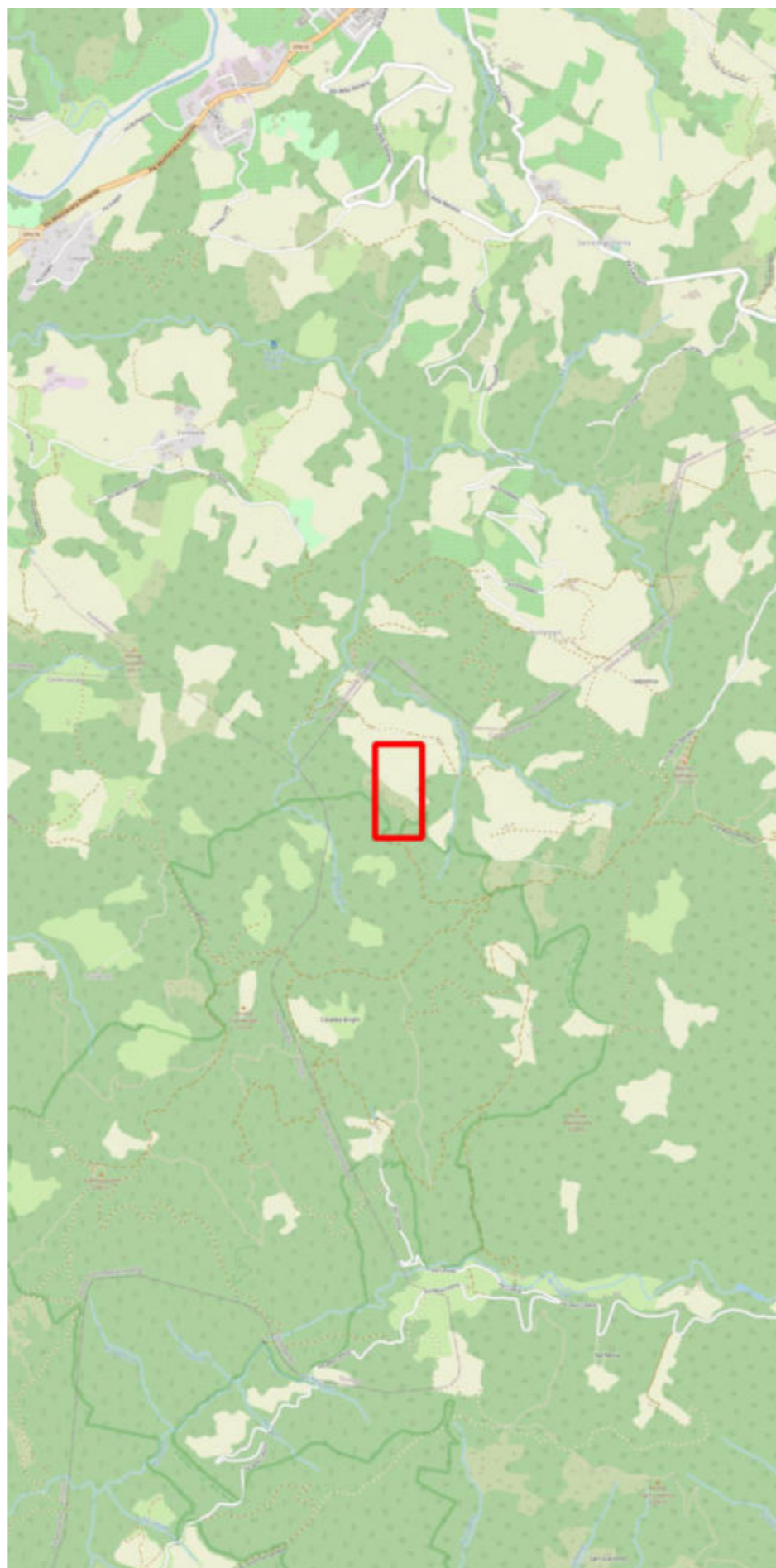
Valore di inventario (€) -

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Due lotti di terreno.

Unità immobiliari	Terreno	Part.	Sup. Catastale (mq)
	34	85	960
	35	86	10.220

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea \_ In rosso sono evidenziate le particelle inserite nel PAV

33



U.E. 689 T: 355  
 Denominazione CORTE CASTELLO  
 Provincia FE  
 Comune OSTELLATO  
 Ubicazione VIA LIDI FERRARESI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 45  
 Particella 594  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 20.685

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **CONCESSIONE**

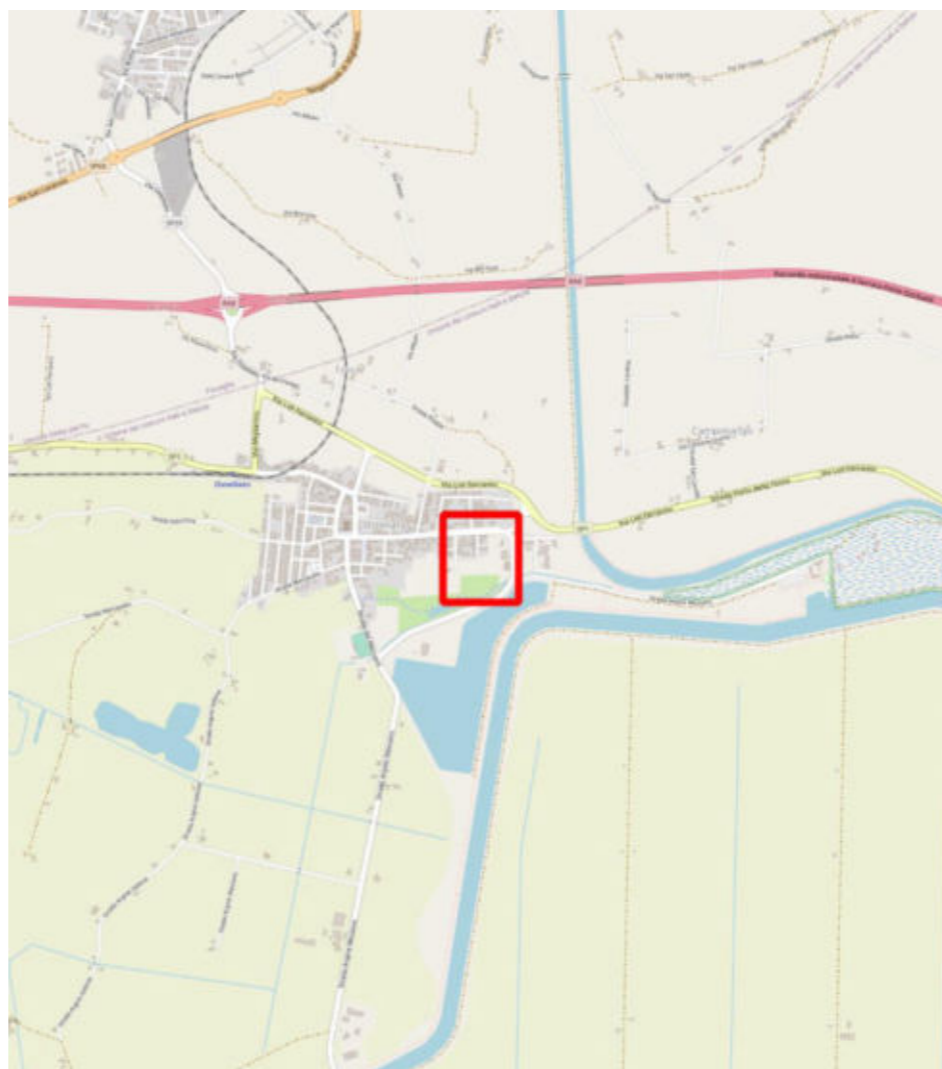
Valore di inventario (€) 45.764,88

Provvedimento di vincolo -

**Descrizione**

Il lotto di terreno si trova ai margini del centro abitato del Comune di Ostellato con accesso diretto dalla Via Garibaldi. Si tratta di un'area con giacitura pianeggiante e forma irregolare ad "L" priva di fabbricati e soprassuolo. In base all'attuale PUG il terreno ricade in territorio NON urbanizzato ed è collocato all'interno del Territorio agricolo di rilievo paesaggistico del Mezzano. Trovandosi parzialmente all'interno della fascia di rispetto di m.150 da "Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde" risulta un'area parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 art.142 lett. C. Inoltre risulta iscritto a una "Zona interessata dal sito UNESCO". Il Piano infine prevede all'interno del lotto la realizzazione di un percorso pedonali e/o ciclabili. E lo individua come soggetto a progetti ambientali per la valorizzazione urbana e per attività del tempo libero

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map

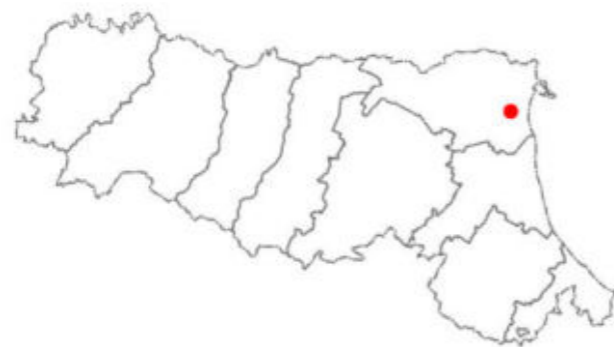


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 1 e 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

34



U.E. 71  
 Denominazione TERRENI IN AREA VOLANIA  
 Provincia FE  
 Comune COMACCHIO  
 Ubicazione FRAZIONE VOLANIA

**DATI CATASTALI**

Sezione  
 Foglio 32  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

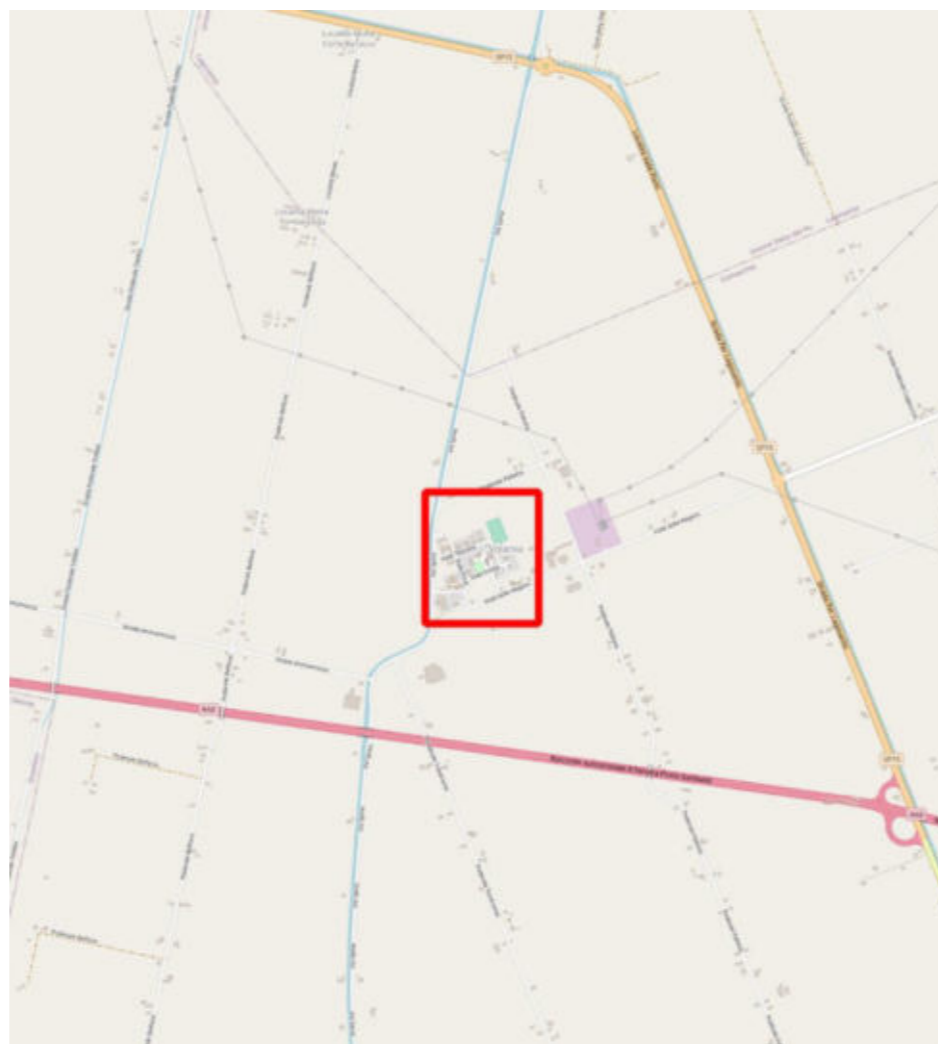
Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione Ved. Tabella sotto  
 Valore di inventario (€) 4.827,90 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo -

**Descrizione**

Insieme di aree pianeggianti, prive di ricoperte da vegetazione spontanea I mappali 402, 416, 528, 588, 589 sono stati inseriti in un bando a trattativa con Det. N. 11353 del 03/07/2020.

Unità immobiliari				
Terreno	Part.	Sup.Catastale (mq)	Valore di inventario (€)	Stato di occupazione
3	332	2400	2304,25	Libero
4	337	430	842,80	Libero
5	370	45	24,38	Libero
13	402	620	336,38	Libero
14	410	13010	7062,25	Libero
15	412	1673	908,38	Libero
17	415	1819	988,00	Libero
18	416	1947	1056,25	Libero
19	418	2784	2673,13	Libero
20	419	1795	1724,13	Libero
22	528	133	71,5	Libero
29	586	287	156	In Concessione
30	587	274	149,5	In Concessione
31	588	266	144,63	Libero
32	589	256	139,75	Libero
33	590	259	141,38	Concessione

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map

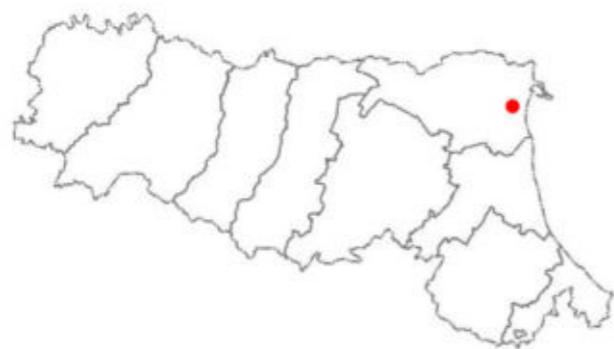


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 2. Foto Fonte: Google Street View

35



U.E. 1 T: 1810  
 Denominazione EX - E.R.S.A.  
 Provincia FE  
 Comune LAGOSANTO  
 Ubicazione VIA VALLE ISOLA, 7 (44.753372-12.158955)

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 14  
 Particella 117  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 9.140

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

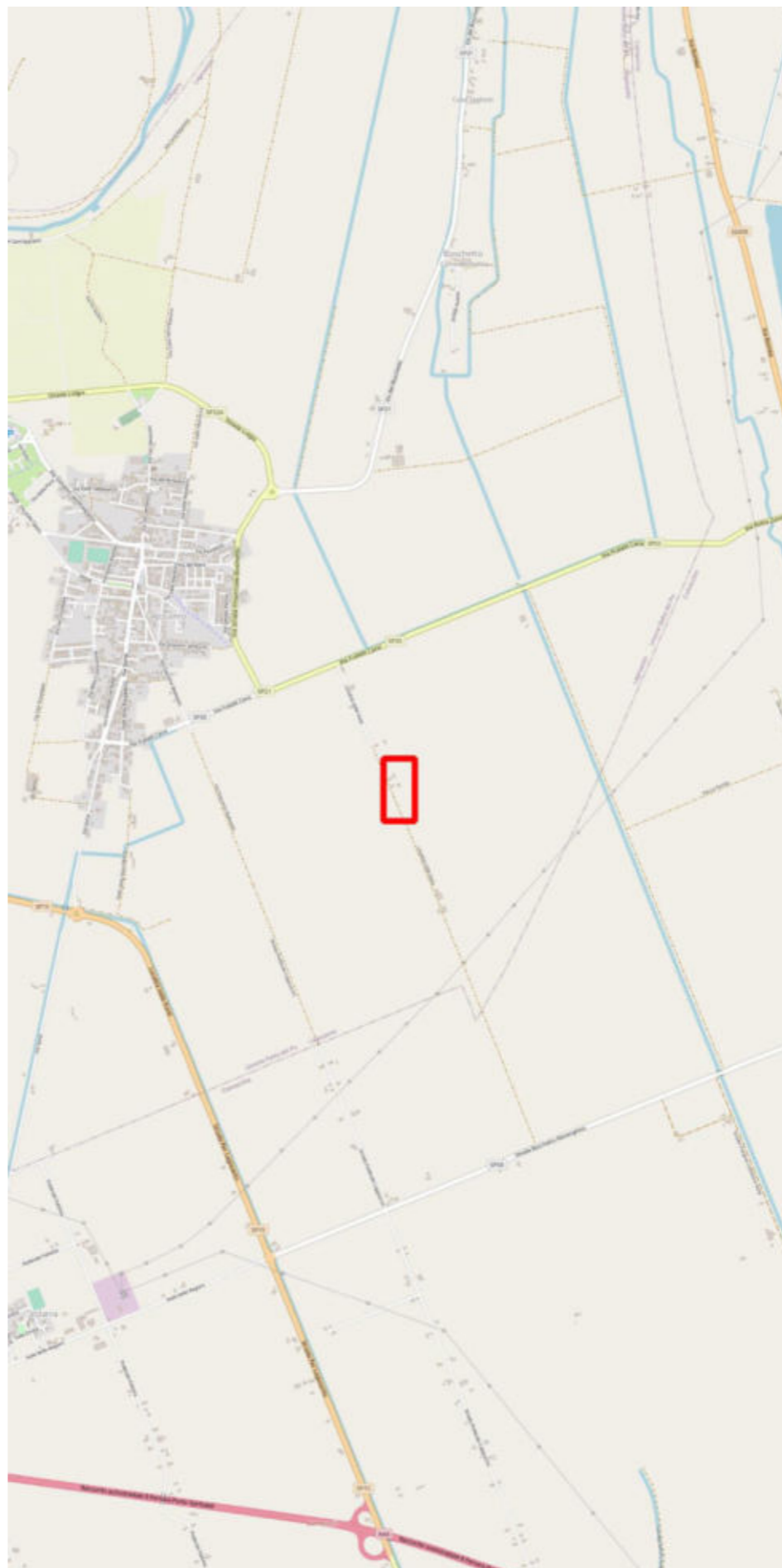
Stato di occupazione LOCAZIONE EX ERSA

Valore di inventario (€) 6.868,88

Provvedimento di vincolo -

Descrizione  
 Terreno Ex E.R.S.A.  
 Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale sul quale insiste un fabbricato e la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "1.2. Fabbricati Ex E.R.S.A." individuata al n. 21

Complessità 2

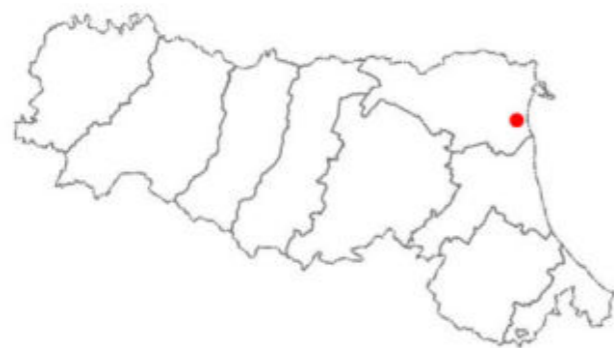


1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

36



U.E. 691  
 Denominazione PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA E TERRENI E.R.S.A.  
 Provincia FE  
 Comune COMACCHIO  
 Ubicazione STRADA CAPODISTRIA

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 55  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 11.933 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 173.984,03 (complessivi)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione  
 Trattasi di terreni dall'estensione catastale di 11.933 mq ubicati ai margini di un complesso di fabbricati agricoli ed industriali in disuso. Le particelle 380, 381 e 382 sono parzialmente asfaltate ed erano utilizzate come piazzale di carico e scarico merci, il fabbricato individuato dalla particella 351 era adibito a portineria/deposito.

Unità immobiliari

Terr.	Part.	Sub.	Cat.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	380	1	F/1	2.570	64.250
2	381	1	F/1	1.040	26.000
3	382	1	F/1	2.760	69.000
4	351	1	C/2	43	14.550,4
18	231			5.460	182
19	262			60	1,63

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map

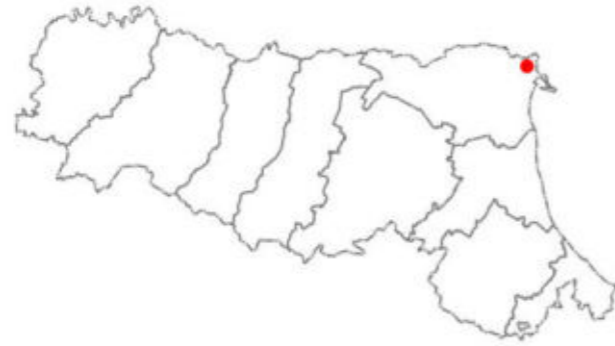


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 3. Foto Fonte: Google Street View

**37**



U.E. 692 T: 75  
 Denominazione BOSCO MESOLA  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA SACCHE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 46  
 Particella 644  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 1.851

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

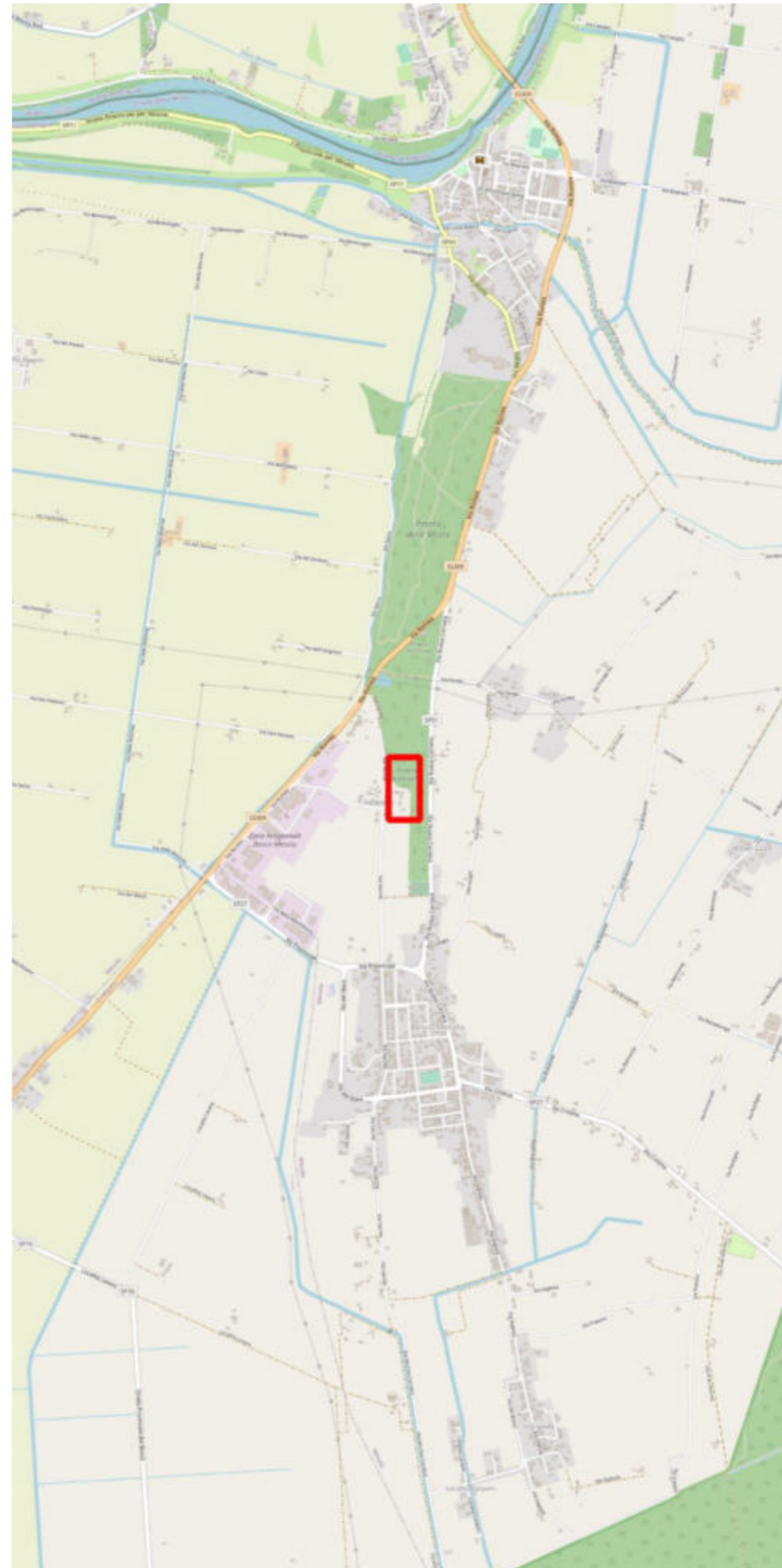
Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 352,63

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Lotto di terreno

Complessità 1

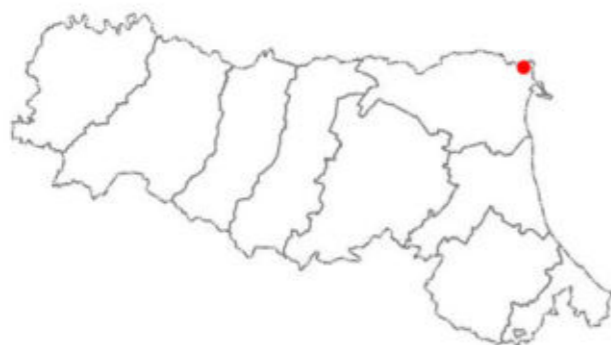


1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

38



U.E. 692  
 Denominazione EX-E.R.S.A./ BIOTOPO PINETA MOTTE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIALE RIMEMBRANZE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 35  
 Particella varie  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 2.631,56 (complessivi)

Provvedimento di vincolo -

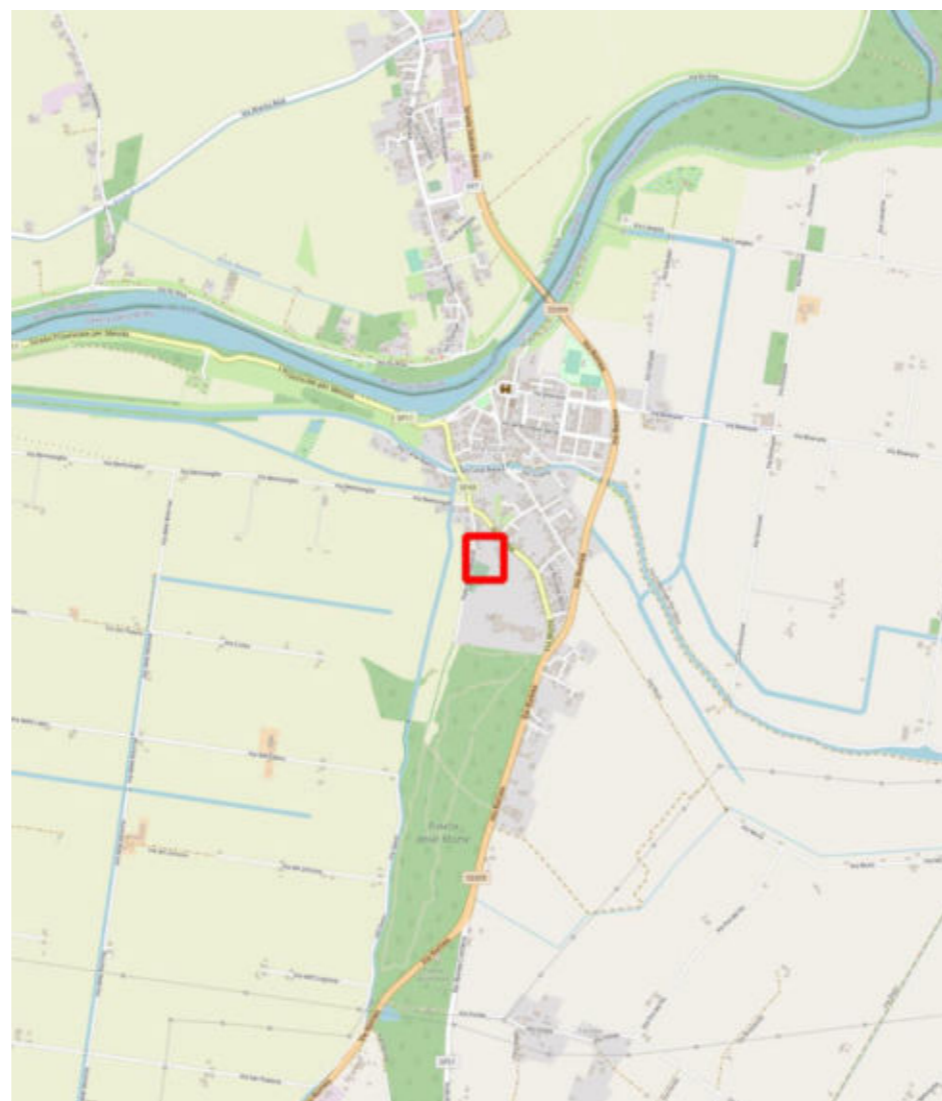
**Descrizione**

Due lotti di terreno adiacenti fra loro e prospicienti una zona cimiteriale.  
 Secondo il PUG approvato con D.C.C. n. 12/2023 i lotti si trovano fuori dal territorio urbanizzato e, secondo la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato ricadono in ambito Parchi e riserve, Boschi.  
 Sull'area sono presenti si seguenti vincoli:  
Vincoli ope legis ex art 142 dlgs 42/2004: Parco Delta del Po – Stazione Volano – Mesola – Goro (com.1 lett.f) e Territori coperti da foreste e da boschi (com.1 lett. h)  
Tutele PTCP: Boschi (art.10 PTCP), Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale, Corridoio ecologico provinciale, zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso: Delta del PO  
Specifiche disposizioni di vincolo: Vincolo idrogeologico (R.D. n.1126/1926)  
Fasce di rispetto: cimiteriale( LR 19/2004), elettrodotto MT (LR 30/2000)

Unità immobiliari

Terreno	Part.	Sup. Catastale	Valore di inventario
21	197		1.216,55 €
53	199	934 mq	1.415,01 €

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map

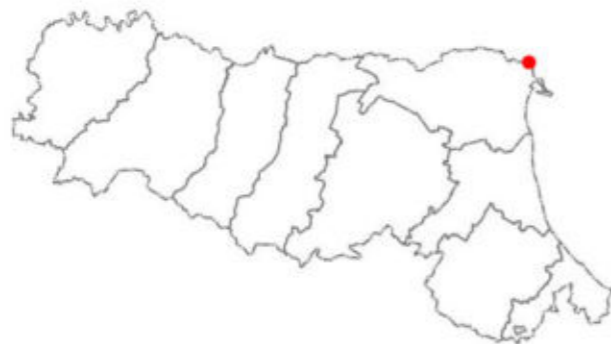


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 4. Foto Fonte: Google Street View

**39**



U.E. 692 T: 19  
 Denominazione AREA CORTILIVA  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA MARTA (44.92410-12.25874)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 22  
 Particella 93  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

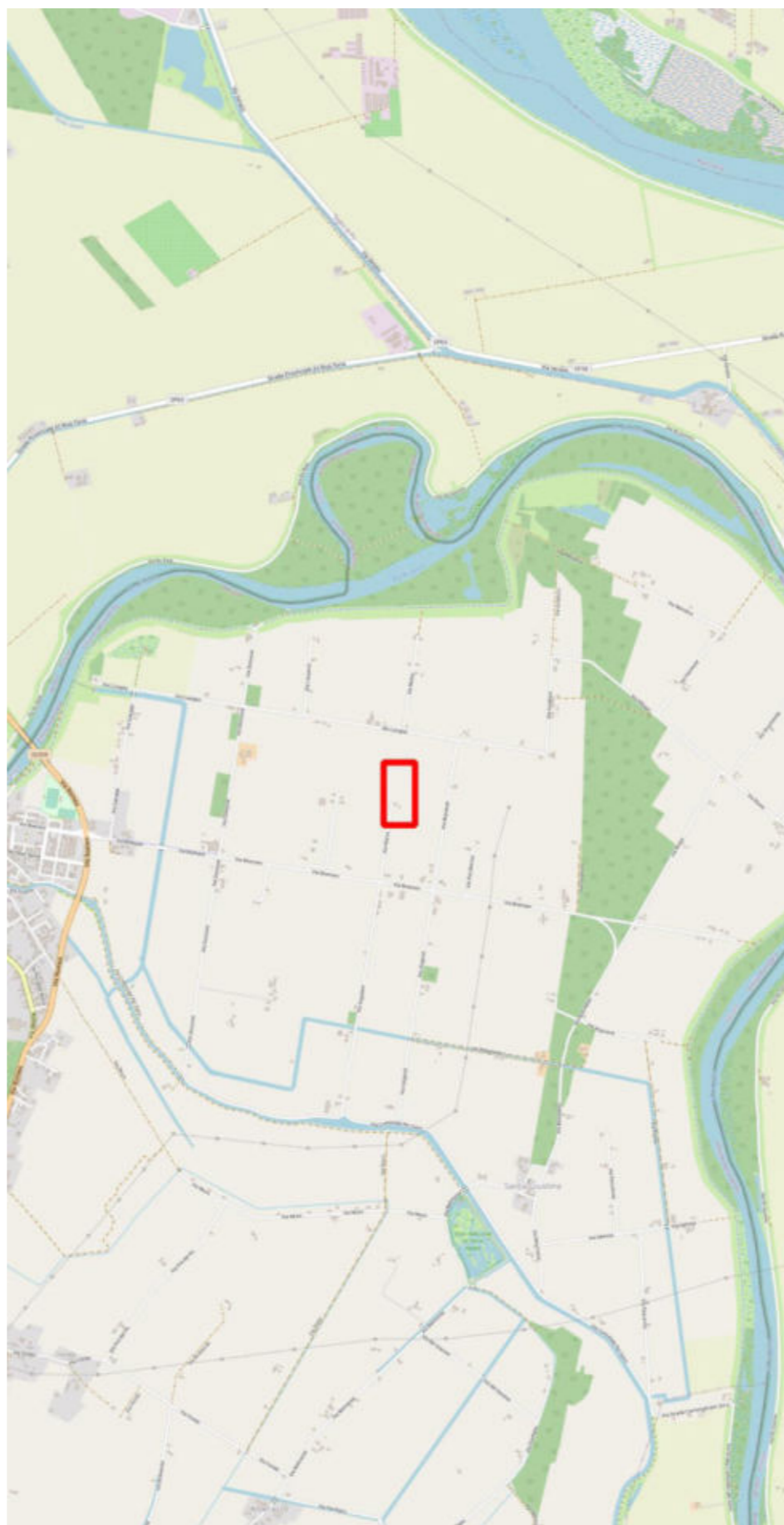
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LOCAZIONE**

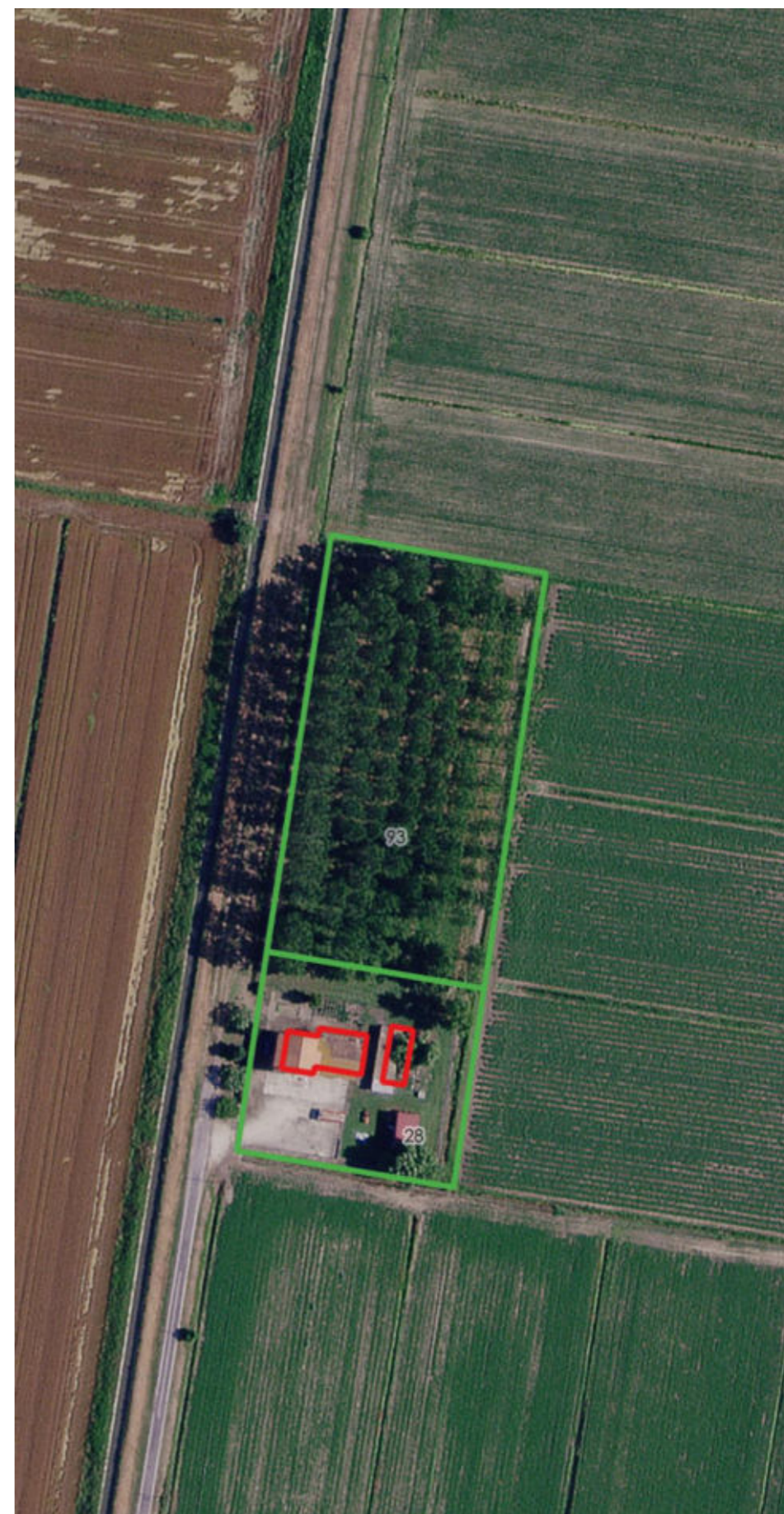
Valore di inventario (€) **2.816,13**  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione  
 Area cortiliva.  
 Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale sul quale insiste un fabbricato e la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "1.2. Fabbricati Ex E.R.S.A." individuata al n. 26

Complessità 1



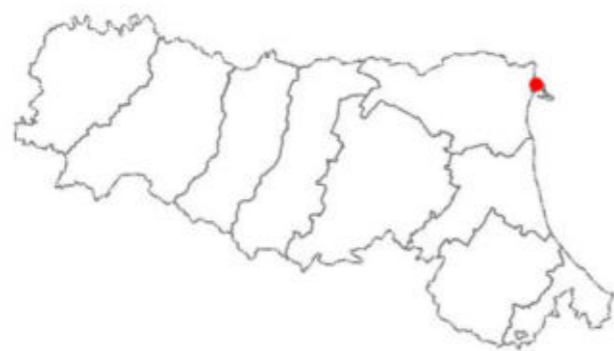
1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea



40



U.E. 697 T:9  
 Denominazione AREA CORTILIVA  
 Provincia FE  
 Comune GORO  
 Ubicazione VIA BRUGNOLI, 248

**DATI CATASTALI**

Sezione  
 Foglio 10  
 Particella 2772  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 158

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione CONCESSIONE

Valore di inventario (€) 309,78

Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map



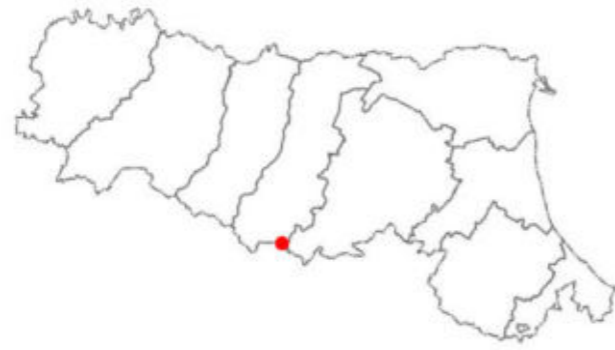
2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Terreno utilizzato come area cortiliva privata



Figura 5. Foto Fonte: Google Street View

41



U.E. 678  
 Denominazione AREA CORTILIVA  
 Provincia MO  
 Comune FANANO  
 Ubicazione LOCALITÀ CAPANNO TASSONI

**DATI CATASTALI**

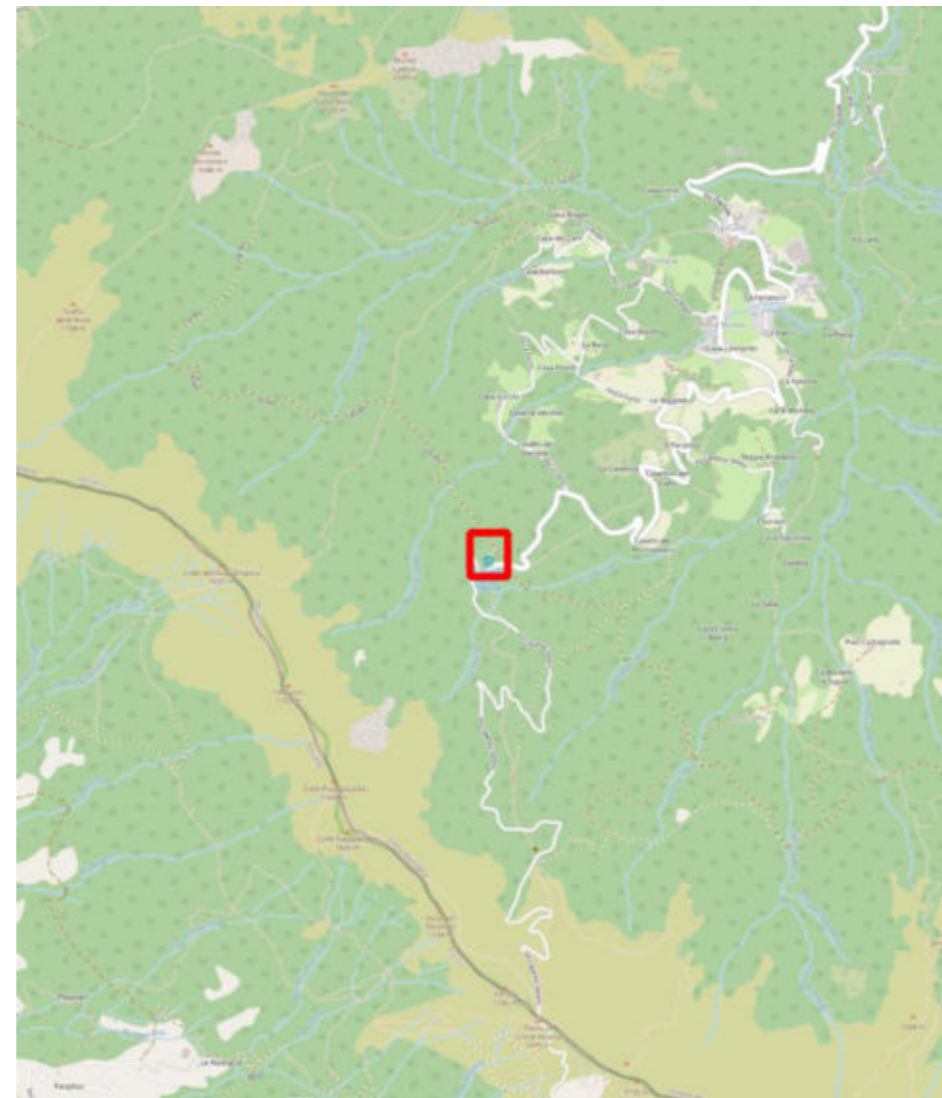
Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 1.595 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione CONVENZIONE DI GESTIONE ALL'ENTE EGPB Emilia Centrale  
 Valore di inventario (€) 81,26 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo -

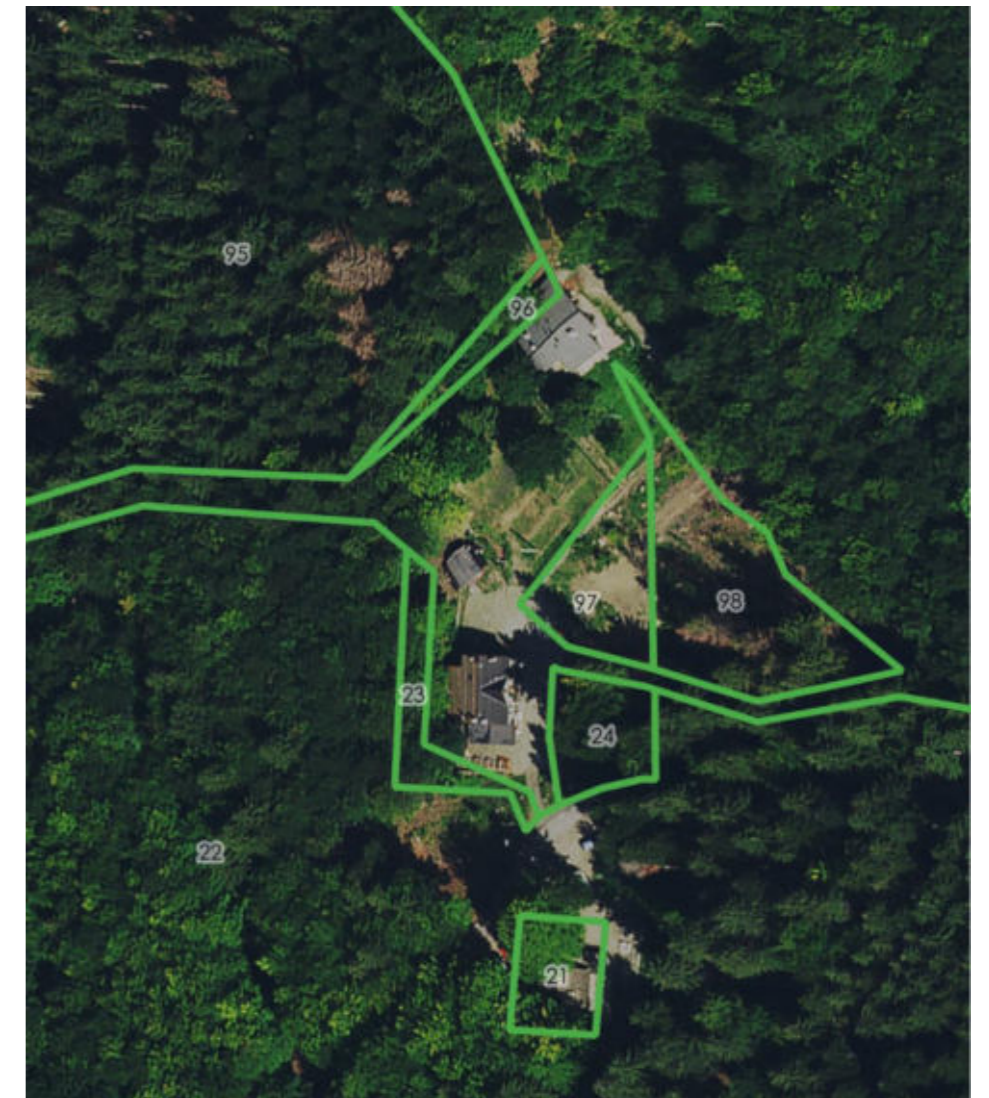
Descrizione Si tratta di quattro piccoli lotti di terreno attualmente in concessione, adiacenti al rifugio "Capanno Tassoni", del quale costituiscono le pertinenze, adibite prevalentemente ad aree pic-nic.

	Terr.	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Unità immobiliari	67	73	96	205	9,75
	68	73	97	637	32,5
	71	81	23	340	17,88
	72	81	24	414	21,13

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

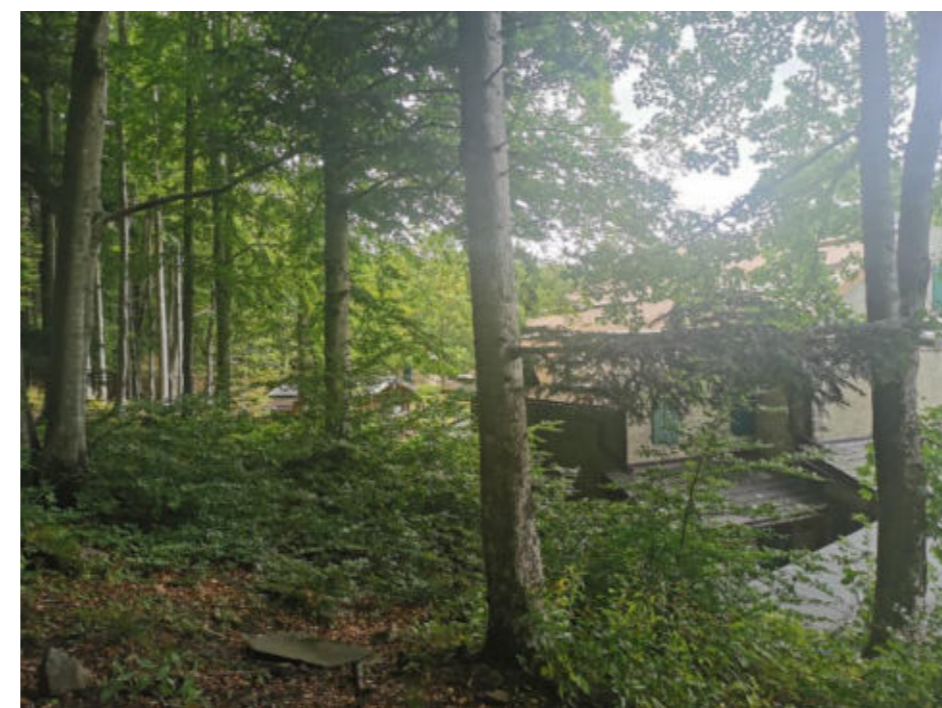


Figura 6. Edificio non di proprietà. Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

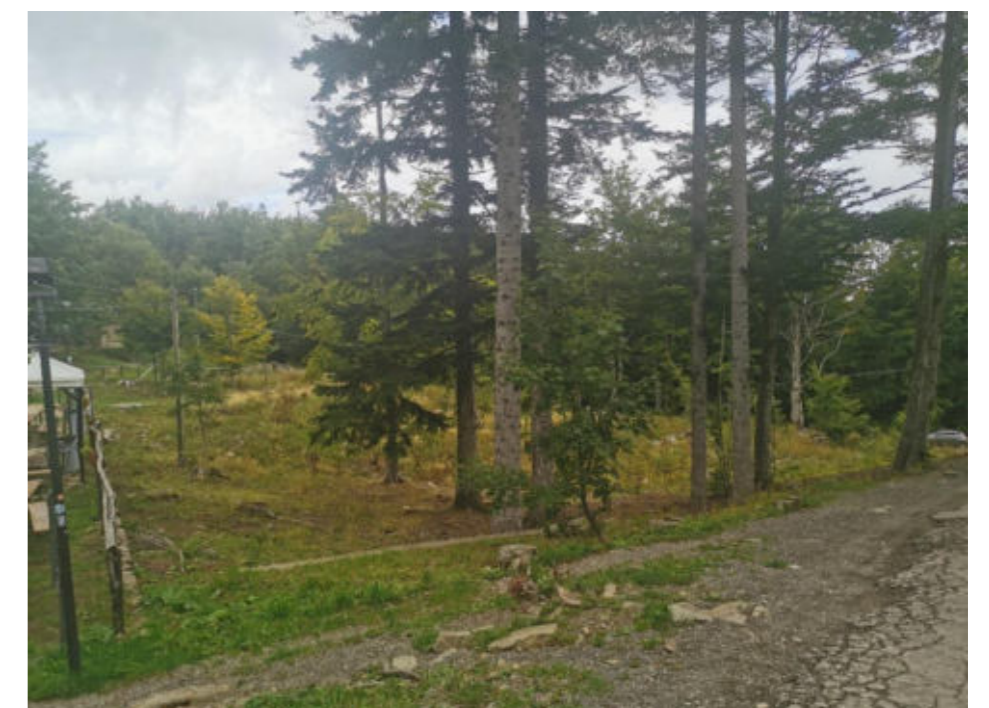
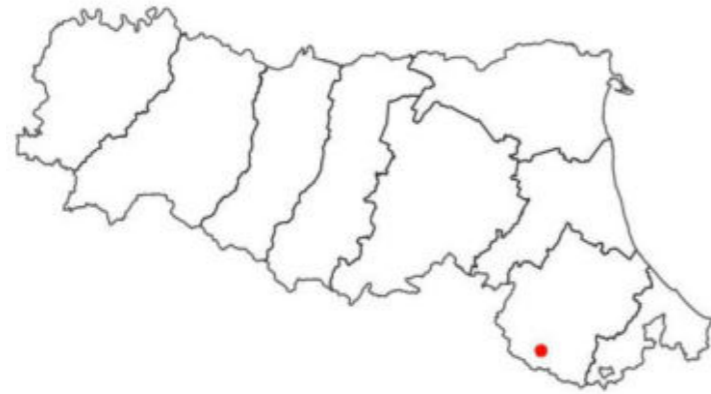


Figura 7. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

**42**



U.E. 702, 121  
 Denominazione Cà Boscherini  
 Provincia FC  
 Comune Bagno di Romagna  
 Ubicazione 43.8773653, 11.8774397 (WGS 84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 4.234 \* (complessivi)

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
 Stato di occupazione **IN CONCESSIONE**  
 Valore di inventario (€) 16.947,13 \* (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzione di terreno accanto al fabbricato di Cà Boscherini, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora adibito a casa per gruppi di famiglie.

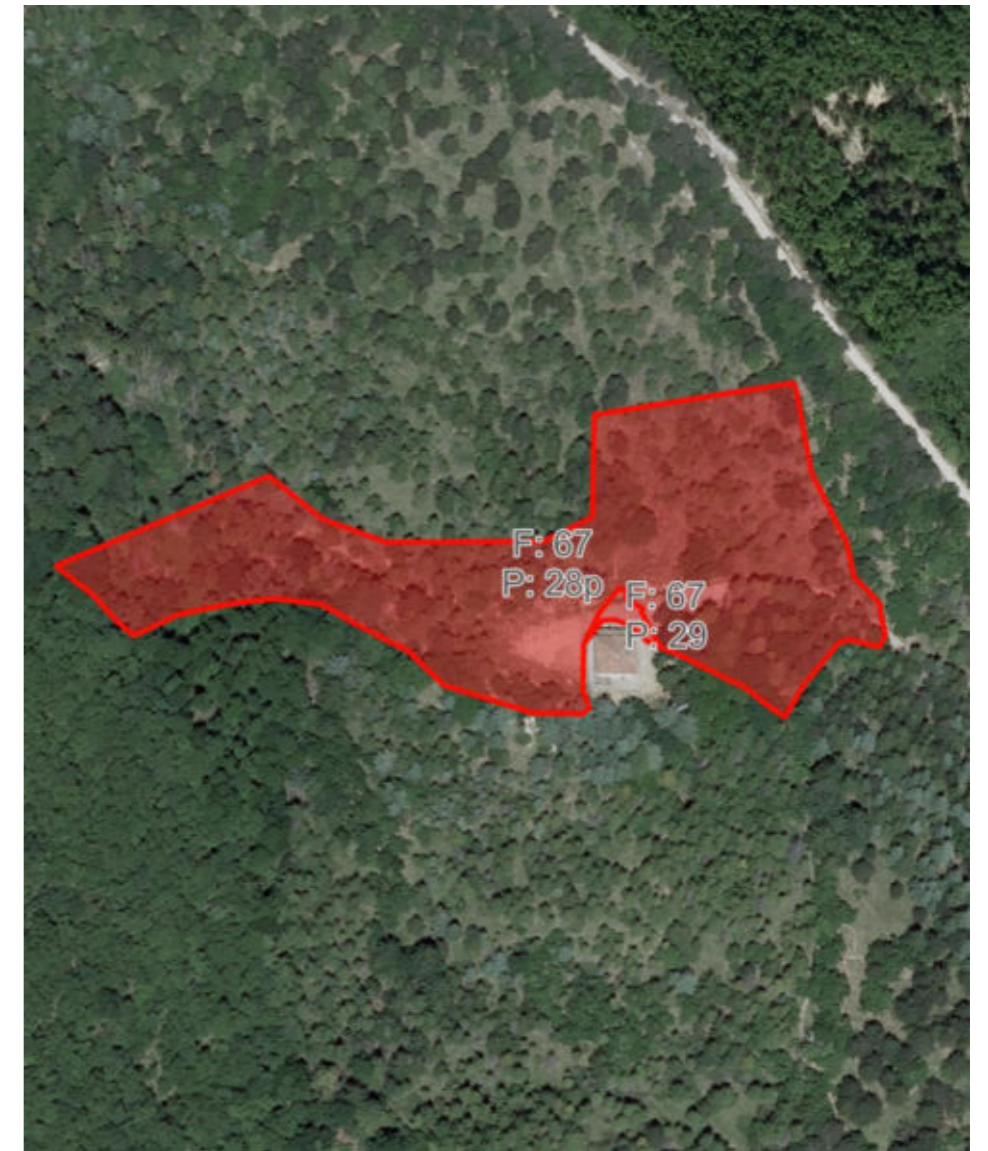
Unità immobiliari	U.E.	Terr.	Fg	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	702	1615	67	28 P	4114*	16.945,50*
	121	2	67	29	120	1,63

**IIPOTESI COMPLESSITA'**

Nota \* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



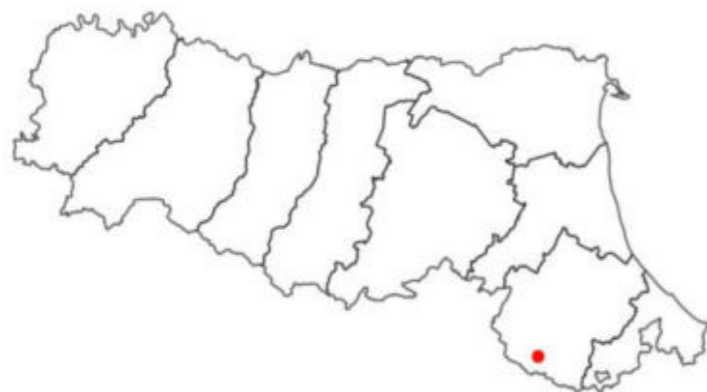
8 - Inquadramento su Open Street Map



9 - Inquadramento su Ortofoto



43



U.E. 702, 368  
 Denominazione Strabatenza (terreni ex scuola)  
 Provincia FC  
 Comune Bagno di Romagna  
 Ubicazione 43.8727856, 11.8800544 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 2.236 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzione di terreno attorno alle ex scuole di Strabatenza.

Unità immobiliari

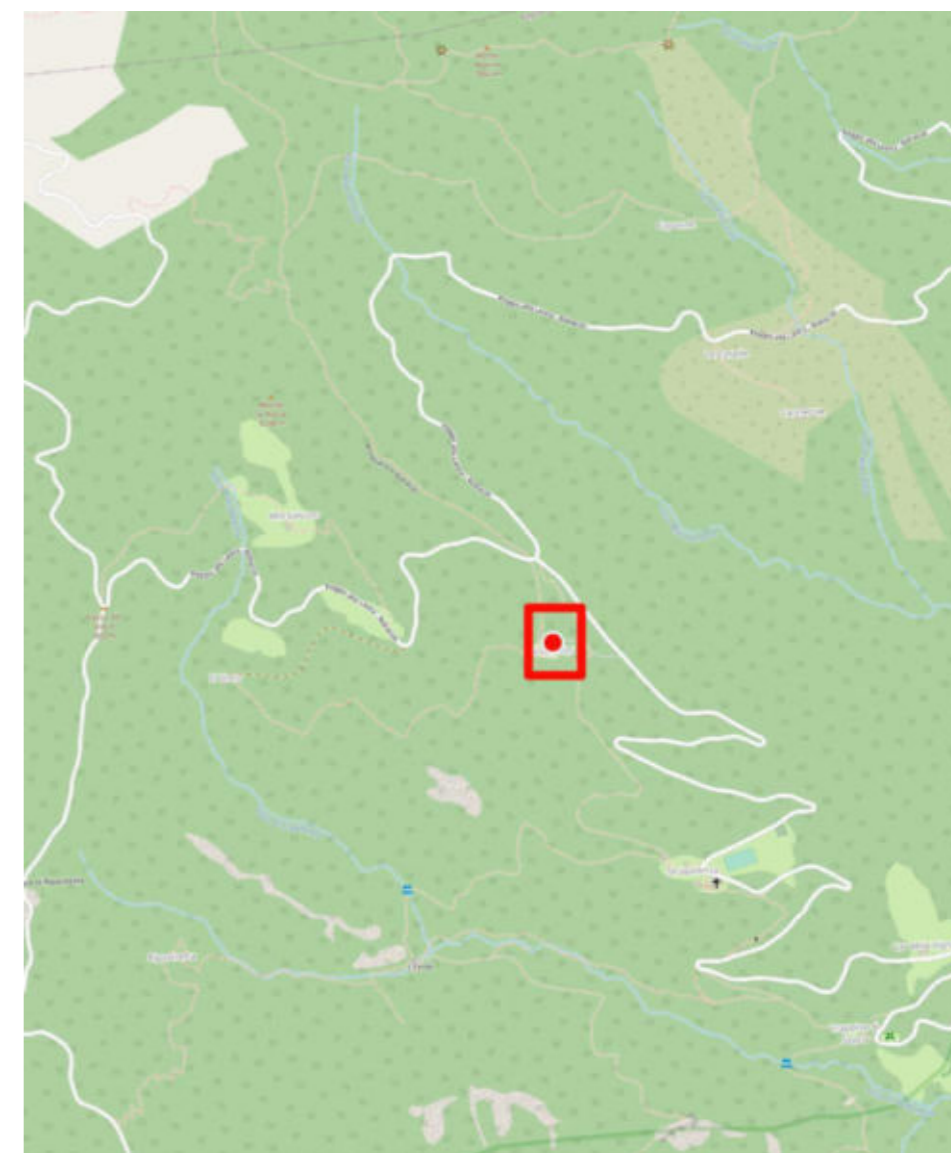
U.E.	Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
702	1900	87	23p	137*	89,38*
368	1	87	110	120	4,88

IIPOTESI COMPLESSITA'

Note \* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



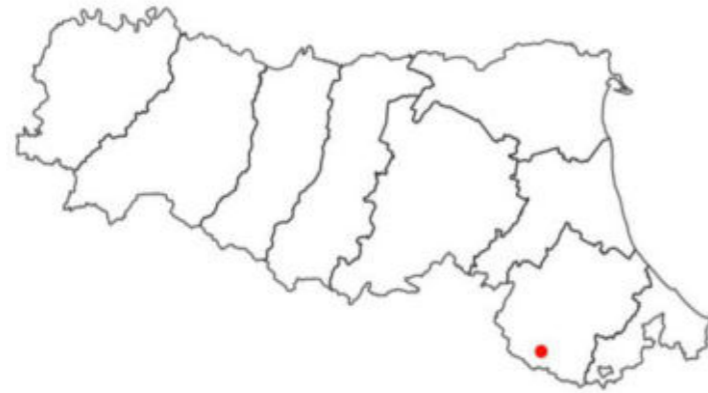
10 - Inquadramento su Open Street Map



- Inquadramento su Ortofoto



44



U.E. 702  
 Denominazione Strabatenza  
 Provincia FC  
 Comune Bagno di Romagna  
 Ubicazione 43.8725854, 11.8808520 (WGS84)

DATI CATASTALI

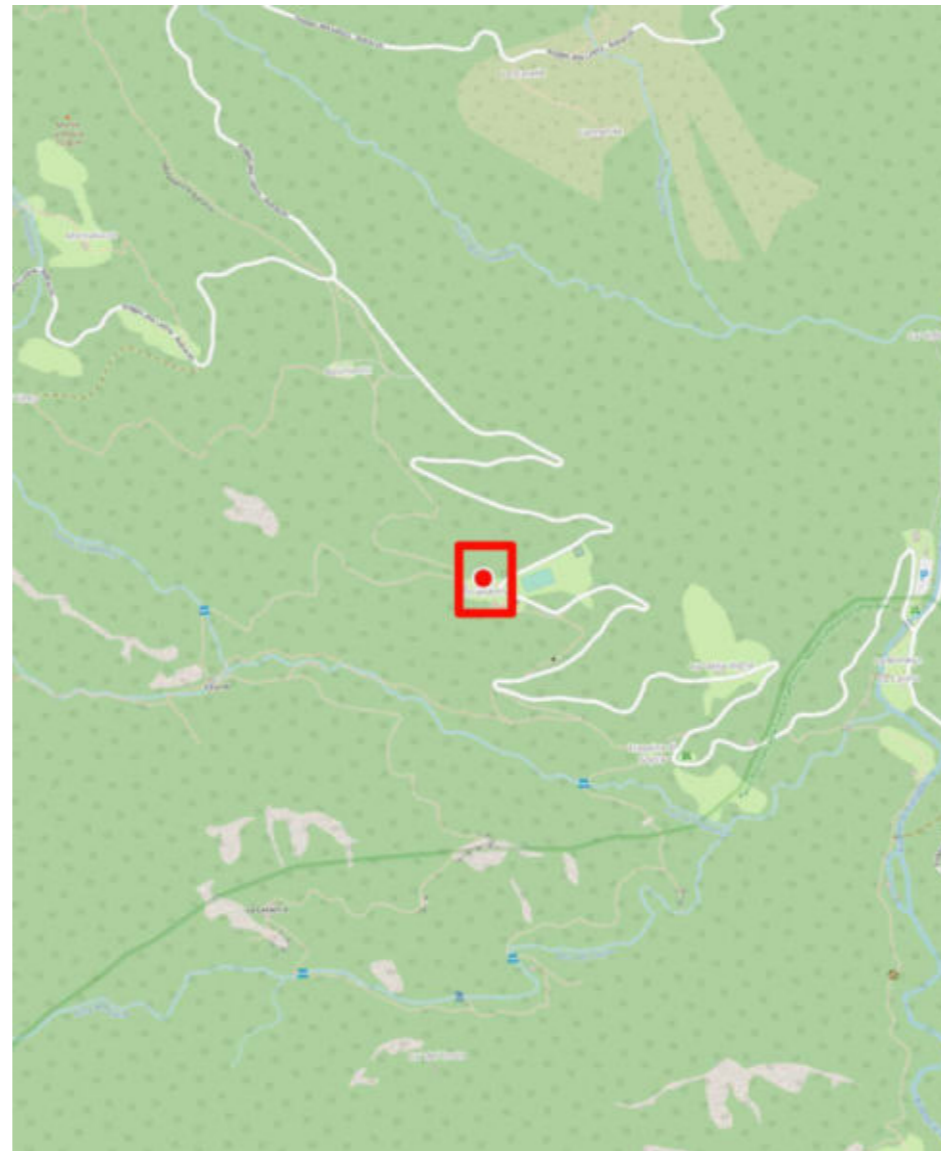
Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 839 (complessivi)  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 565,51 (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzioni di terreno attorno al fabbricato di Strabatenza, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora ristrutturato come seconda casa.

Unità immobiliari	Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	1907	87	30	196	16,25
	1910	87	35	262	108,88
	1912	87	37	100	35,75
	1914	87	47	1065	404,63

I POTESI COMPLESSITA'

Allegati



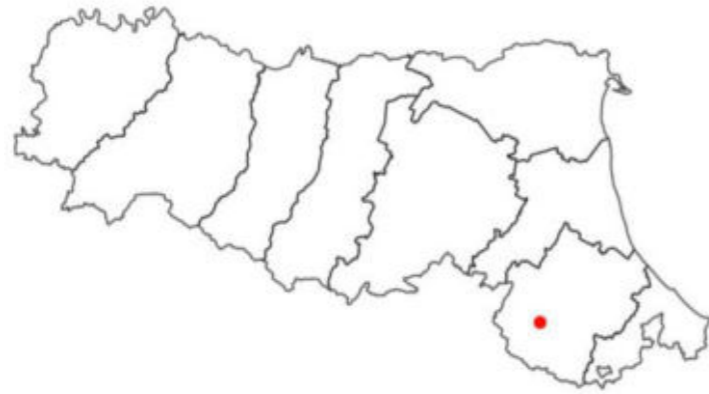
11 - Inquadramento su Open Street Map



12 - Inquadramento su Ortofoto



**45**



U.E. 141  
 Denominazione Pianetto  
 Provincia FC  
 Comune Galeata  
 Ubicazione 43.9765474, 11.8863089 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

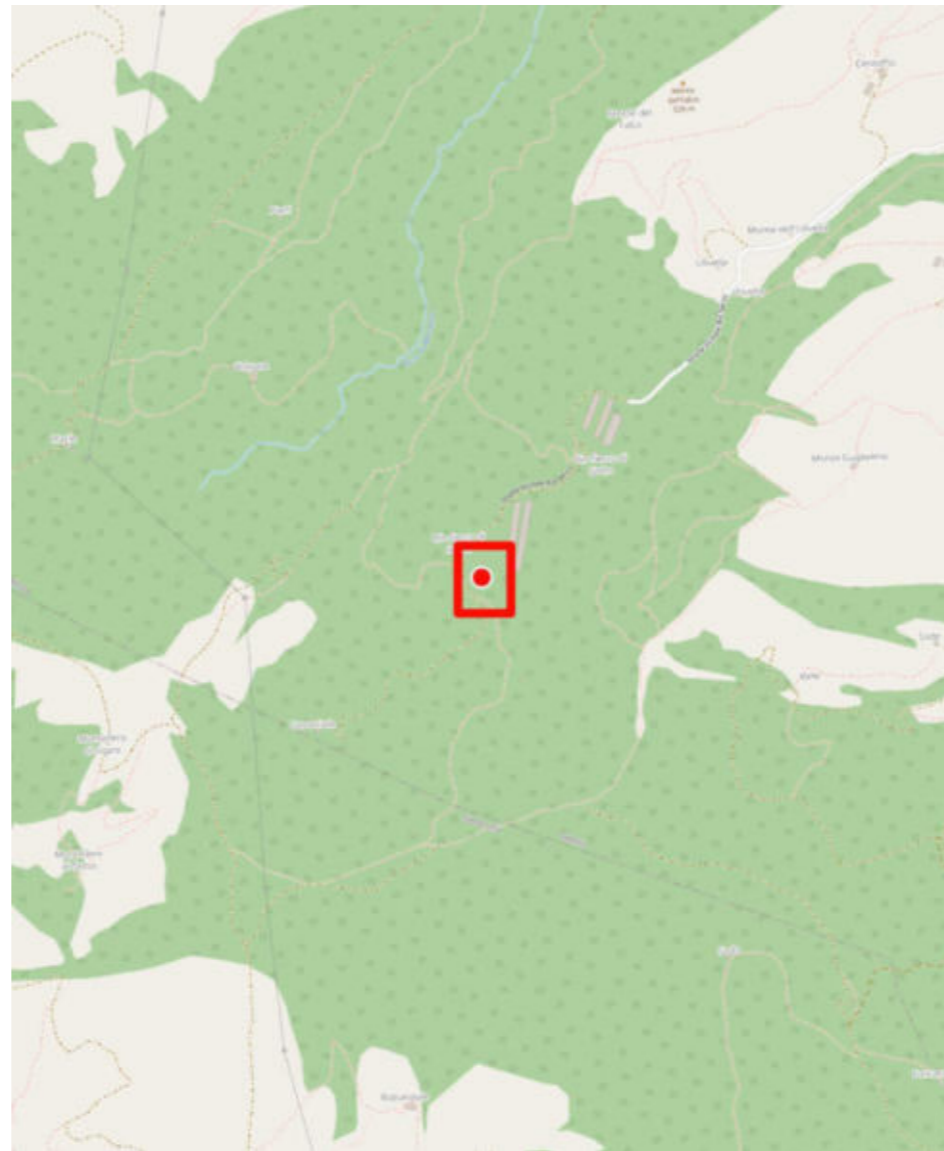
Sezione -  
 Foglio 43  
 Particella 59  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 3.890

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
 Stato di occupazione **LIBERO**  
 Valore di inventario (€) 1.958,13  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzione di terreno isolato e circondato da terreni di proprietà privata in località Rio Secco

IPOSTESI COMPLESSITA'

Allegati



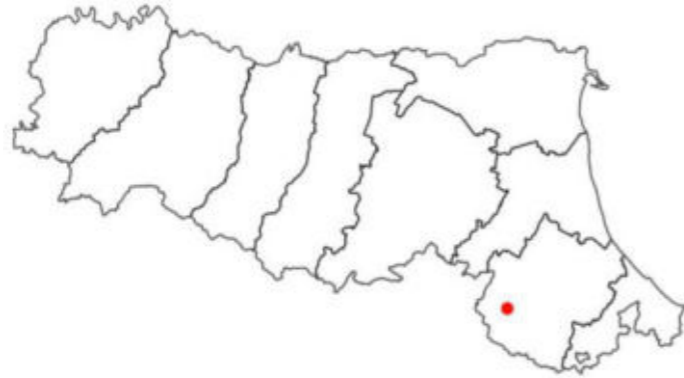
13 - Inquadramento su Open Street Map



- Inquadramento su Ortofoto



46



U.E. 429/707  
 Denominazione Casetta Villa Bargi (terreni)  
 Provincia FC  
 Comune Premilcuore  
 Ubicazione 43.984123, 11.816751 (WGS84)

**DATI CATASTALI**  
 Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Superficie catastale (mq) 226.555,00 \* (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 23.776,05 \* (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento d vincolo -

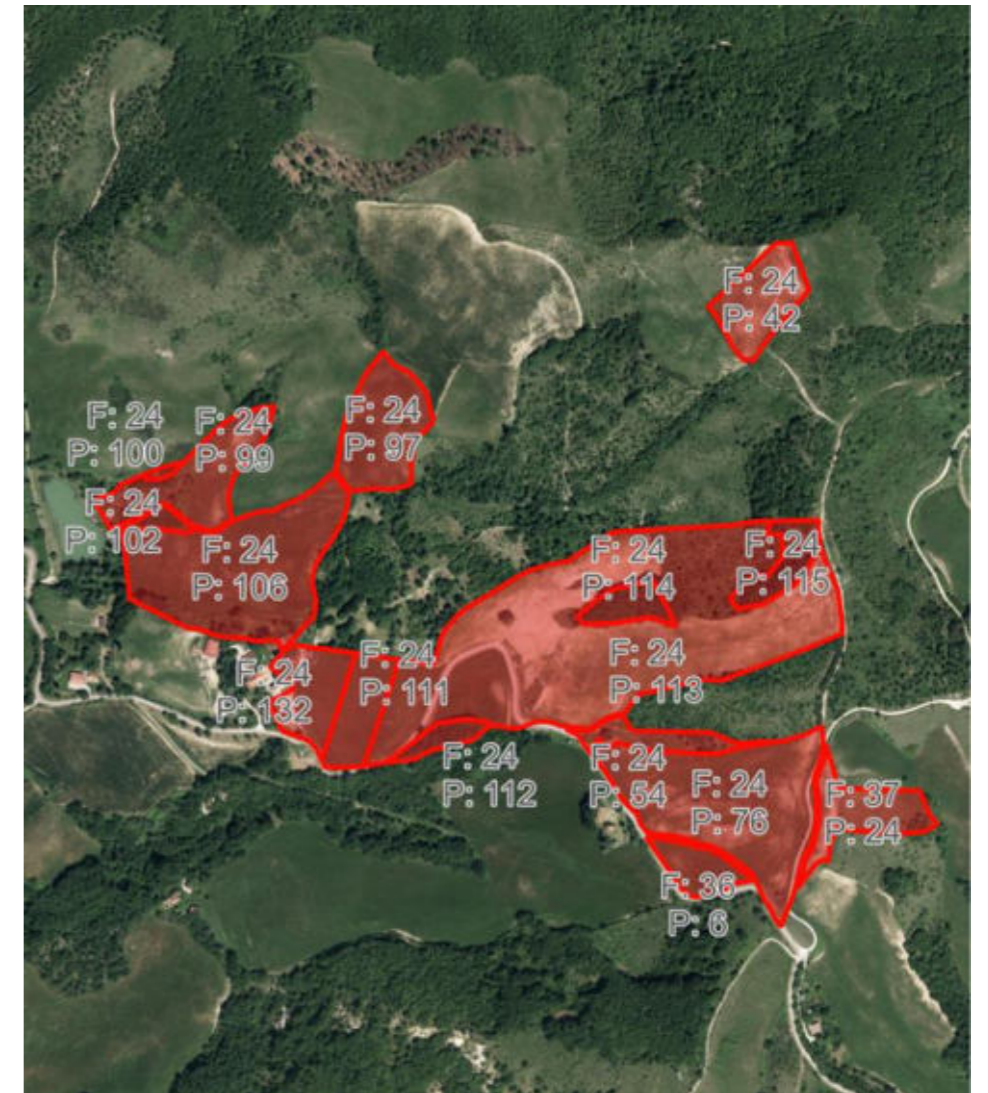
Descrizione Circa 20 ettari di terreni agricoli già parte del podere Casetta Villa Bargi

UE	T.	F.	P.	Superficie Catastale	Valore Inventarioale
429	1	24	42	7.550,00 mq	887,25 €
429	2	24	54	3.800,00 mq	446,88 €
429	4	24	76	26.790,00 mq	3.147,63 €
429	5	24	97	10.690,00 mq	1.049,75 €
429	6	24	99	10.650,00 mq	690,63 €
429	7	24	100	330,00 mq	16,25 €
429	8	24	102	1.180,00 mq	60,13 €
429	9	24	106	26.720,00 mq	2.318,88 €
429	12	24	111	5.910,00 mq	693 €
429	13	24	112	2.110,00 mq	105,63 €
429	14	24	113	68.100,00 mq	8.001,50 €
429	15	24	114	3.060,00 mq	256,75 €
429	16	24	115	4.160,00 mq	349,38 €
429	18	24	132	8.055,00 mq	945,75 €
429	17	37	24	7.070,00 mq	60,13 €
707	1442	36	6 P*	40.380,00* mq	4.745,00* €

Unità immobiliari



14 - Inquadramento su Open Street Map



15 - Inquadramento su Ortofoto



IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati

\* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale

47



U.E. 710  
 Denominazione Vallicella (terreni)  
 Provincia FC  
 Comune Santa Sofia  
 Ubicazione 43.9593889, 11.8594983 (WGS 84)

**DATI CATASTALI**

Sezione B  
 Foglio 2  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 23.600,00 \*(complessivi)

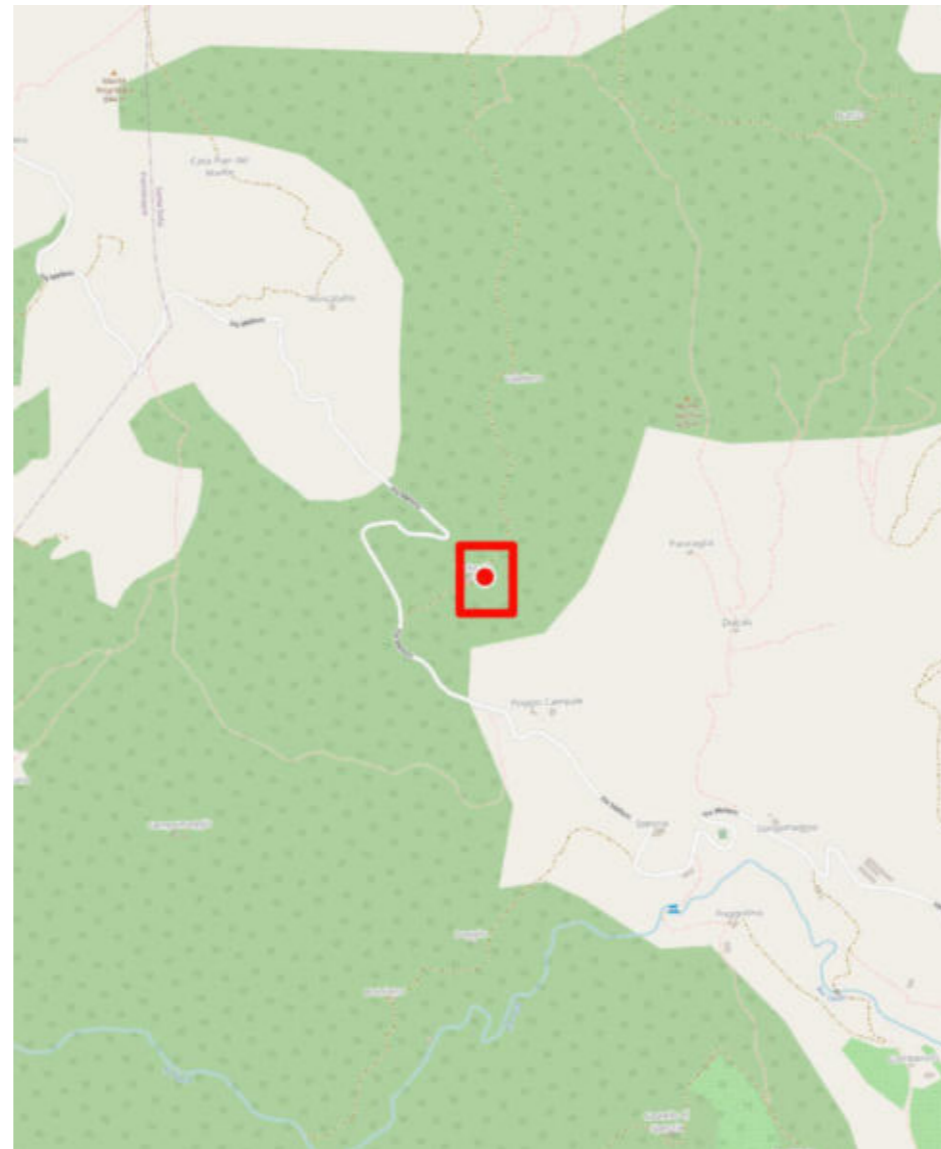
Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE  
 Valore di inventario (€) 10.570,63 \*(complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzione di terreno attorno al fabbricato di Vallicella, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora ottimamente ristrutturato da parte dei nuovi proprietari.

Unità immobiliari	Terreno	Mappale	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	134	109 P*	19.760,00*	9.121,13*
	135	110 P*	3.840,00*	1.449,5*

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati \* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



16 - Inquadramento su Open Street Map

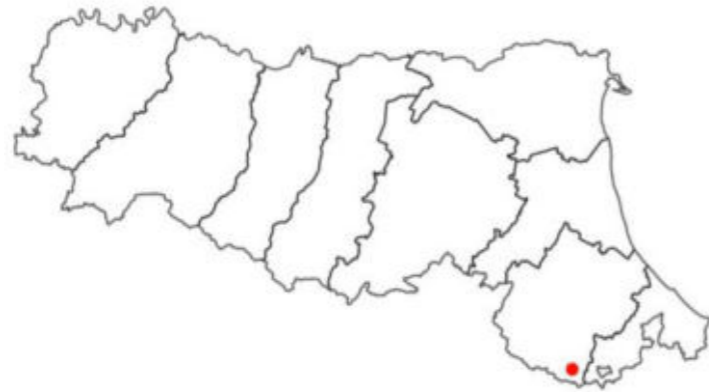


17 - Inquadramento su Ortofoto





**48**



U.E. 714  
 Denominazione Biancarda  
 Provincia FC  
 Comune Verghereto  
 Ubicazione 43.8043761, 12.0422895 (WGS 84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 43  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 8.820 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione -  
 Valore di inventario (€) 2.590,25 (complessivi)  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

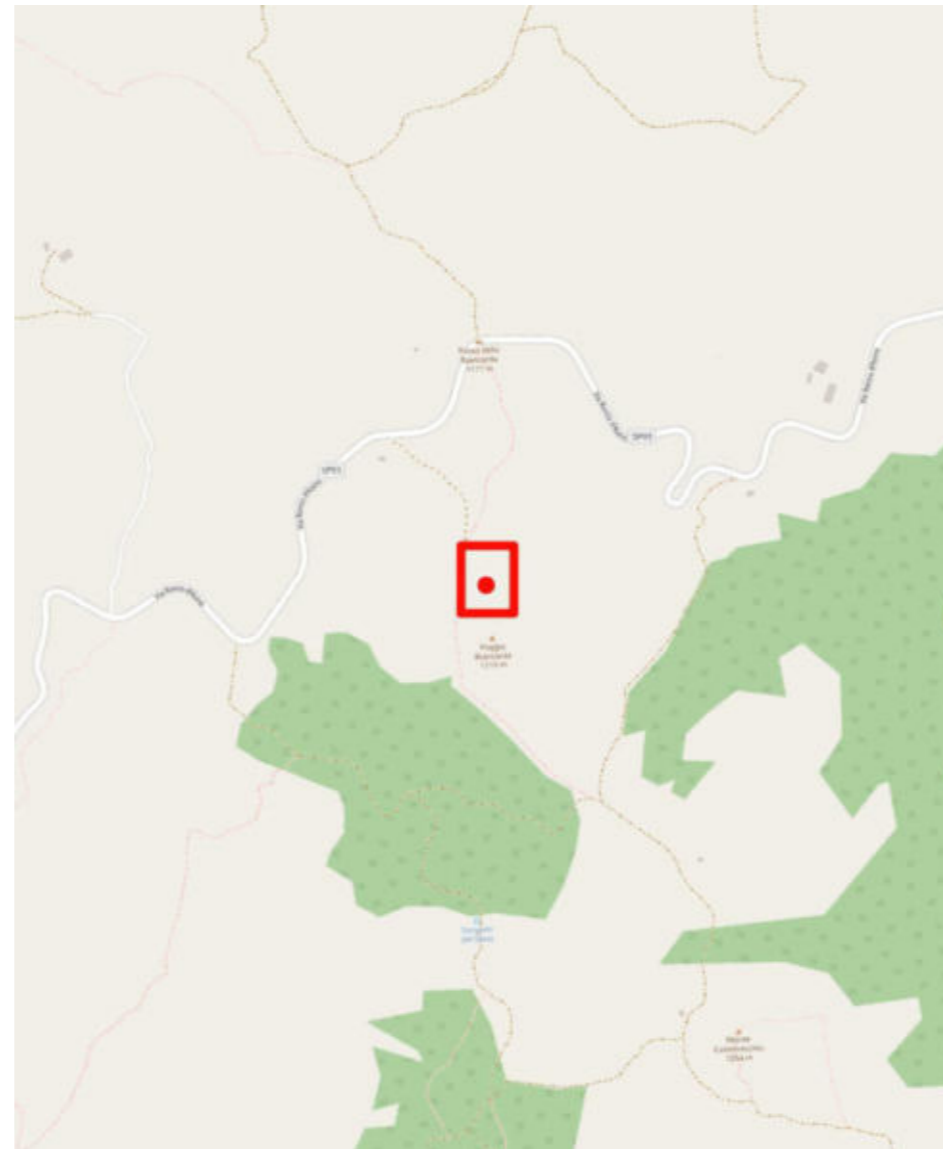
Descrizione Porzioni di terreno destinato a pascolo, parte di pascoli più grandi di proprietà privata.

Unità immobiliari

Terreno	Mappale	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
96	40	4.350,00	1.277,25
97	41	4.470,00	1.313,00

I POTESI COMPLESSITA'

Allegati

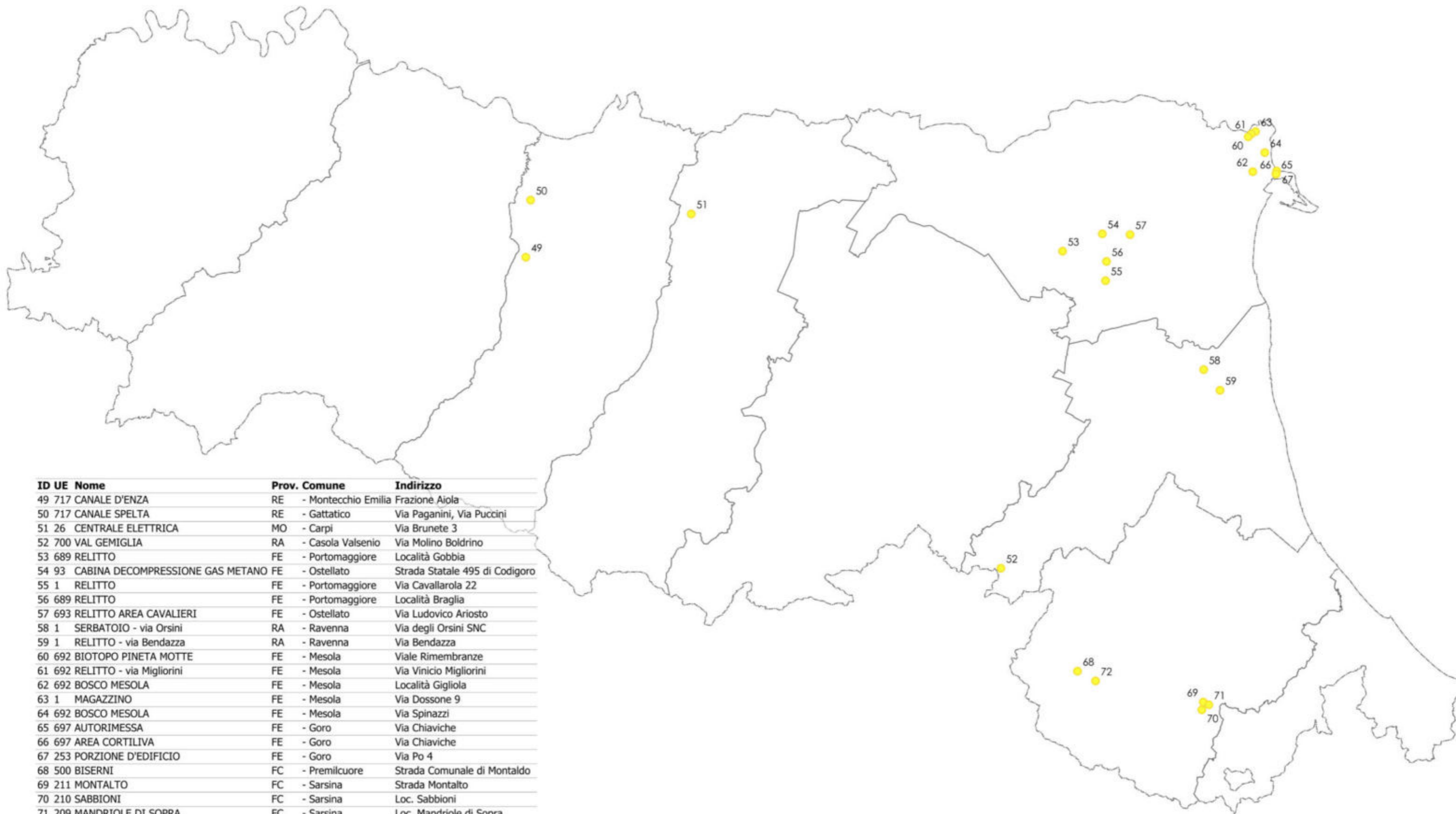


18 - Inquadramento su Open Street Map



19 - Inquadramento su Ortofoto





ID UE	Nome	Prov.	Comune	Indirizzo
49	717 CANALE D'ENZA	RE	- Montecchio Emilia	Frazione Aiola
50	717 CANALE SPELTA	RE	- Gattatico	Via Paganini, Via Puccini
51	26 CENTRALE ELETTRICA	MO	- Carpi	Via Brunete 3
52	700 VAL GEMIGLIA	RA	- Casola Valsenio	Via Molino Boldrino
53	689 RELITTO	FE	- Portomaggiore	Località Gobbia
54	93 CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO	FE	- Ostellato	Strada Statale 495 di Codigoro
55	1 RELITTO	FE	- Portomaggiore	Via Cavallarola 22
56	689 RELITTO	FE	- Portomaggiore	Località Braglia
57	693 RELITTO AREA CAVALIERI	FE	- Ostellato	Via Ludovico Ariosto
58	1 SERBATOIO - via Orsini	RA	- Ravenna	Via degli Orsini SNC
59	1 RELITTO - via Bendazza	RA	- Ravenna	Via Bendazza
60	692 BIOTOPO PINETA MOTTE	FE	- Mesola	Viale Rimembranze
61	692 RELITTO - via Migliorini	FE	- Mesola	Via Vinicio Migliorini
62	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola	Località Gigliola
63	1 MAGAZZINO	FE	- Mesola	Via Dossone 9
64	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola	Via Spinazzi
65	697 AUTORIMESSA	FE	- Goro	Via Chiaviche
66	697 AREA CORTILIVA	FE	- Goro	Via Chiaviche
67	253 PORZIONE D'EDIFICIO	FE	- Goro	Via Po 4
68	500 BISERNI	FC	- Premilcuore	Strada Comunale di Montaldo
69	211 MONTALTO	FC	- Sarsina	Strada Montalto
70	210 SABBIONI	FC	- Sarsina	Loc. Sabbioni
71	209 MANDRIOLE DI SOPRA	FC	- Sarsina	Loc. Mandriole di Sopra
72	632 RONCATELLO	FC	- Santa Sofia	Loc. Roncatello

## 1. BENI DA ALIENARE

### 1.4. RELITTI E ALTRI BENI

id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	Descrizione	COMPLESSITA'	STATO DI OCCUPAZIONE
49	717			CANALE D'ENZA	RE	MONTECCHIO EMILIA	FRAZ. AIOLA		12	vari								CANALE D'ENZA	1	LIBERO
	717	832		CANALE D'ENZA	RE	MONTECCHIO EMILIA	FRAZ. AIOLA		12	740				390		1.918,80 €	DM	CANALE D'ENZA	1	LIBERO
	717	831		CANALE D'ENZA	RE	MONTECCHIO EMILIA	FRAZ. AIOLA		12	739				176		865,92 €	DM	CANALE D'ENZA	1	LIBERO
50	717			CANALE SPELTA	RE	GATTATICO	VIA PUCCINI-PAGANINI		18	vari								RELITTO ACQUE	1	LIBERO
	717	798		RELITTO ACQUE	RE	GATTATICO	VIA PUCCINI		18	378				226		79,10 €	DM	RELITTO ACQUE	1	LIBERO
	717	797		RELITTO ACQUE	RE	GATTATICO	VIA PUCCINI		18	514				226		316,40 €	DM	RELITTO ACQUE	1	LIBERO
	717	796		RELITTO ACQUE	RE	GATTATICO	VIA PUCCINI		18	510				129		45,15 €	DM	RELITTO ACQUE	1	LIBERO
	717	288		CANALE SPELTA	RE	GATTATICO	VIA PUCCINI		18	377				102		35,70 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	287		CANALE SPELTA	RE	GATTATICO	VIA F.LLI GENNAROLI		18	376				72		25,20 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	286		CANALE SPELTA	RE	GATTATICO	VIA PAGANINI		18	375				77		26,95 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	285		CANALE SPELTA	RE	GATTATICO	VIA PAGANINI		18	374				50		17,50 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	284		CANALE SPELTA	RE	GATTATICO	VIA PAGANINI		18	373				76		26,60 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	795		RELITTO ACQUE	RE	GATTATICO	VIA ROMA		17	527				170		238,00 €	DM	RELITTO ACQUE	1	LIBERO
	717	794		RELITTO ACQUE	RE	GATTATICO	VIA TRAGNI		17	526				340		476,00 €	DM	RELITTO ACQUE	1	LIBERO
	717	793		RELITTO ACQUE	RE	GATTATICO	VIA TRAGNI		17	525				1120		1.568,00 €	DM	RELITTO ACQUE	1	LIBERO
51	26		1	CENTRALE ELETTRICA - comune all'edificio	MO	CARPI	VIA BRUNETE, 3		115	17	1	D/1			- €	20.042,66 €	DI	CENTRALE ELETTRICA - comune all'edificio	2	IN USO CONDOMINIO VIA BRUNETE N. 3
52	700		1	VAL GEMIGLIA	RA	CASOLA VALSENO	VIA MOLINO BOLDRINO		83	86	1	F/2			- €	4.272,00 €	IN	VAL GEMIGLIA	2	LIBERO
53	689	337		RELITTO *	FE	PORTOMAGGIORE	LOC. GOBBIA		97	123				280	5,84 €	949,00 €	IN	RELITTO *	1	FONDO INTERCLUSO
54	93		1	CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO	FE	OSTELLATO	STRADA STATALE 495 DI CODIGORO		25	181		D/7			204,00 €	13.923,00 €	IN	CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO	3	EX ERSA - IN CORSO ACCERTAMENTO TITOLO UTILIZZO EDISON
55	1	4000		RELITTO	FE	PORTOMAGGIORE	VIA CAVALLAROLA, 22		148	33				85	0,04 €	6,50 €	IN	RELITTO	1	OCCUPATO EX ERSA IN CORSO ACCERTAMENTO SCONFINAMENTO
56	689	338		RELITTO	FE	PORTOMAGGIORE	LOC. BRAGLIA		113	82				180	0,71 €	115,38 €	IN	RELITTO	1	LIBERO
57	693	17		RELITTO AREA CAVALIERI	FE	OSTELLATO	VIA LUDOVICO ARIOSTO		29	500				20		1,63 €	IN	RELITTO AREA CAVALIERI	1	EX ERSA IN CORSO ACCERTAMENTO
58	1		266	Ex - E.R.S.A. - Serbatoio Acquedotto	RA	RAVENNA	VIA DEGLI ORSINI, SNC	SA	73	98		C/2	1	18	43,69 €	7.339,20 €	IN	Ex - E.R.S.A. - Serbatoio Acquedotto	2	LIBERO
59	1			Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	vari								Ex - E.R.S.A.	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2623		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA	B	113	208				45		60,13 €	IN	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2622		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA	B	113	180				12		9,75 €	IN	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2621		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA	B	113	129				13		17,88 €	IN	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2620		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA	B	113	117				157		209,63 €	IN	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2619		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA	B	113	114				223		299,00 €	IN	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO
60	692			BIOTOPO PINETA MOTTE	FE	MESOLA	VIALE RIMEMBRANZE		35	vari								BIOTOPO PINETA MOTTE	1	
	692	53		BIOTOPO PINETA MOTTE	FE	MESOLA	VIALE RIMEMBRANZE		35	199				934		1.415,01 €	IN	BIOTOPO PINETA MOTTE	1	LIBERO
	692	52		BIOTOPO PINETA MOTTE	FE	MESOLA	VIALE RIMEMBRANZE		35	196				874		146,25 €	IN	BIOTOPO PINETA MOTTE	1	IN USO AL COMUNE
61	692	67		E.R.S.A.	FE	MESOLA	VIA VINICIO MIGLIORINI		16	994				120		147,88 €	IN	E.R.S.A.	1	CONCESSIONE EX ERSA IN CORSO ACCERTAMENTO SCONFINAMENTO
62	692	93		BOSCO MESOLA	FE	MESOLA	LOC. GIGLIOLA		59	43				1340		2.030,10 €	IN	BOSCO MESOLA	1	LIBERO
63	1		245	MAGAZZINO	FE	MESOLA	VIA DOSSONE, 9		21	99		C/2	U	46	118,79 €	19.956,80 €	IN	MAGAZZINO	1	EX ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO SCONFINAMENTO
64	692	82		BOSCO MESOLA	FE	MESOLA	VIA SPINAZZI		50	115				680		1.030,20 €	IN	BOSCO MESOLA	1	OCCUPATO EX ERSA IN CORSO ACCERTAMENTO SCONFINAMENTO
65	697		1	AUTORIMESSA	FE	GORO	VIA CHIAVICHE		10	3291		C/6	8	20	66,11 €	11.107,20 €	IN	AUTORIMESSA	3	CONCESSIONE
66	697	11		AREA CORTILIVA	FE	GORO	VIA CHIAVICHE		10	2917				100	0,01 €	196,00 €	IN	AREA CORTILIVA	1	CONCESSIONE ex ERSA IN CORSO DI ACCERTAMENTO TITOLARITA' EREDI
67	253		2	Porzione d'edificio	FE	GORO	VIA PO, 4		10	2711	1	A/4	3	9	44,42 €	7.462,40 €	IN	Porzione d'edificio	3	CONCESSIONE EX ERSA
68	500		1	BISERNO	FC	PREMILCUORE	STRADA COMUNALE DI MONTALTO		36			F/2					IN	FABBRICATI FATISCENTI	2	LIBERO
	500		1	BISERNO	FC	PREMILCUORE	STRADA COMUNALE DI MONTALTO		36	12		F/2			- €	2.468,59 €	IN	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO
	500		2	BISERNO	FC	PREMILCUORE	STRADA COMUNALE DI MONTALTO		36	15		F/2			- €	7.637,21 €	IN	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO

69	211	2	MONTALTO	FC	SARSINA	VIA BADIA DI MOLTALTO, 4	R	16	78	F/2			- €	7.608,25 €	DM	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO
70	210	1	SABBIONE	FC	SARSINA	LOC. SABBIONE	Q	36	52	F/2			- €	7.057,18 €	IN	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO
71	209	1	MANDRIOLI	FC	SARSINA	LOC. MANDRIOLI	Q	34	66	F/2			- €	976,95 €	IN	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO
72	631		RONCATELLO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ. SPESCIA	B	2	48	FRD					IN	FABBRICATO RURALE DIRUITO	2	LIBERO
	632	2	RONCATELLO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ. SPESCIA	B	2	48	FRD				238,39 €	IN	FABBRICATO RURALE DIRUITO	2	LIBERO
	632	3	RONCATELLO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ. SPESCIA	B	2	48	FRD				51,61 €	IN	FABBRICATO RURALE DIRUITO	2	LIBERO
			ERSA - TERRENO EDIFICATO	FE	GORO	VIA G.GARIBALDI,115		10	1325					- €	DI	ERSA - TERRENO EDIFICATO	1	EX ERSIA IN CORSO ACCERTAMENTO
			ERSA - TERRENO EDIFICATO	FE	GORO	VIA G.GARIBALDI,115		10	2156					- €	DI	ERSA - TERRENO EDIFICATO	1	EX ERSIA IN CORSO ACCERTAMENTO
			ERSA - TERRENO EDIFICATO	FE	GORO	VIA G.GARIBALDI,115		10	1329					- €	DI	ERSA - TERRENO EDIFICATO	1	EX ERSIA IN CORSO ACCERTAMENTO
			Quota 16% edificio su area 100% proprietà RER	FE	GORO	Via Paesanti Ellis ang. Piazza della Libertà		18	135	B/5	2	1171 mc.	846,68 €	- €	IN	Quota 16% edificio su area 100% proprietà RER	3	CONCESSIONE EX ERSIA
			Quota 16% edificio su area privata	FE	GORO	Via Paesanti Ellis,47		18	279	3 A/2	1	Vani 5	322,79 €	- €	IN	Quota 16% edificio su area privata	3	CONCESSIONE EX ERSIA
			Quota 16% edificio su area privata	FE	GORO	Via Paesanti Ellis,47		18	279	2 A/10	4	Vani 1,5	298,25 €	- €	IN	Quota 16% edificio su area privata	3	CONCESSIONE EX ERA

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

49



U.E. 717  
 Denominazione CANALE D'ENZA  
 Provincia RE  
 Comune MONTECCHIO EMILIA  
 Ubicazione FRAZ. AIOLA

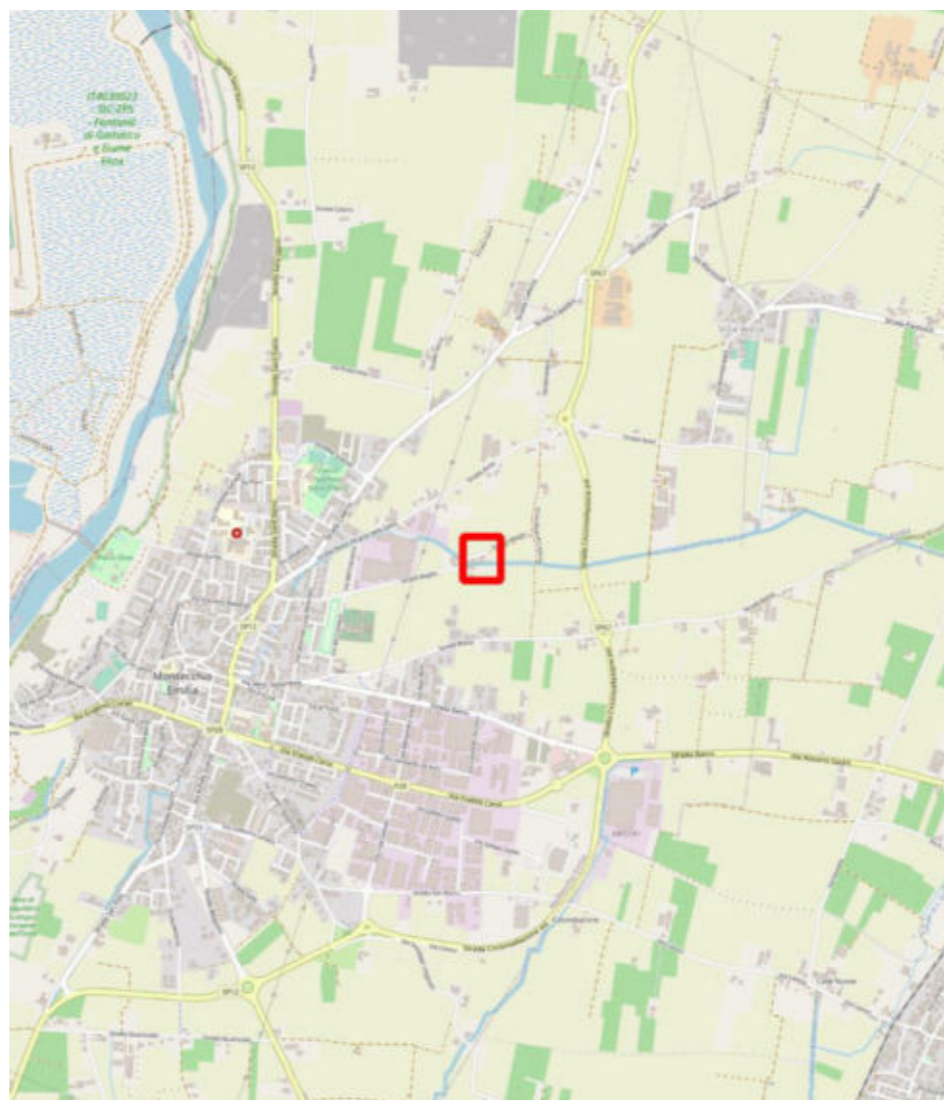
**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 12  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 566 (complessivi)  
 Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 2.784,72 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Tratto del Canale d'Enza

Unità immobiliari	Terreno	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	831	739	176	865,92
	832	740	390	1.918,80

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000

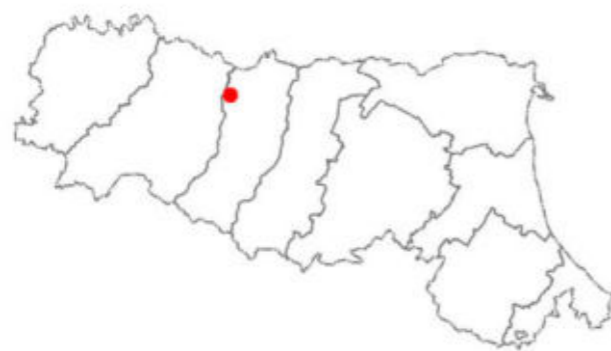


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 1. Foto fonte: Google Street view

50



U.E. 717  
 Denominazione CANALE SPELTA  
 Provincia RE  
 Comune GATTATICO  
 Ubicazione VIA PAGANINI, VIA PUCCINI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 2.588 (complessivi)

Condizione Giuridica DEMANIALE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 2.854,60 (complessivi)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Canale parzialmente tombato.

Unità immobiliari

Terreno	Foglio	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
284	18	373	76	26,60
285	18	374	50	17,50
286	18	375	77	26,95
287	18	376	72	25,20
288	18	377	102	35,70
793	17	525	1120	1.568,00
794	17	526	340	476,00
795	17	527	170	238,00
796	18	510	129	45,15
797	18	514	226	316,40
798	18	378	226	79,10



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

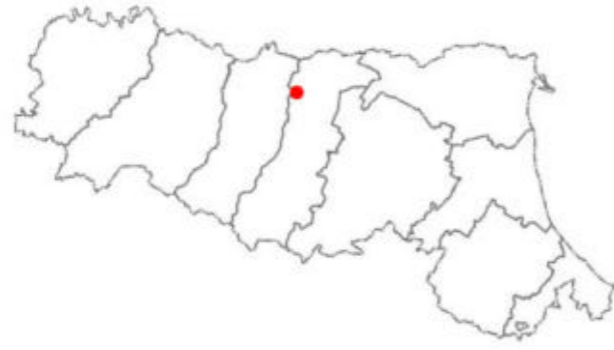


Figura 2. Foto fonte: Google Street view



Figura 3. Foto fonte: Google Street view

51



U.E. 26 ED:1  
 Denominazione CENTRALE ELETTRICA  
 Provincia MO  
 Comune CARPI  
 Ubicazione VIA BRUNETE, 3

**DATI CATASTALI**

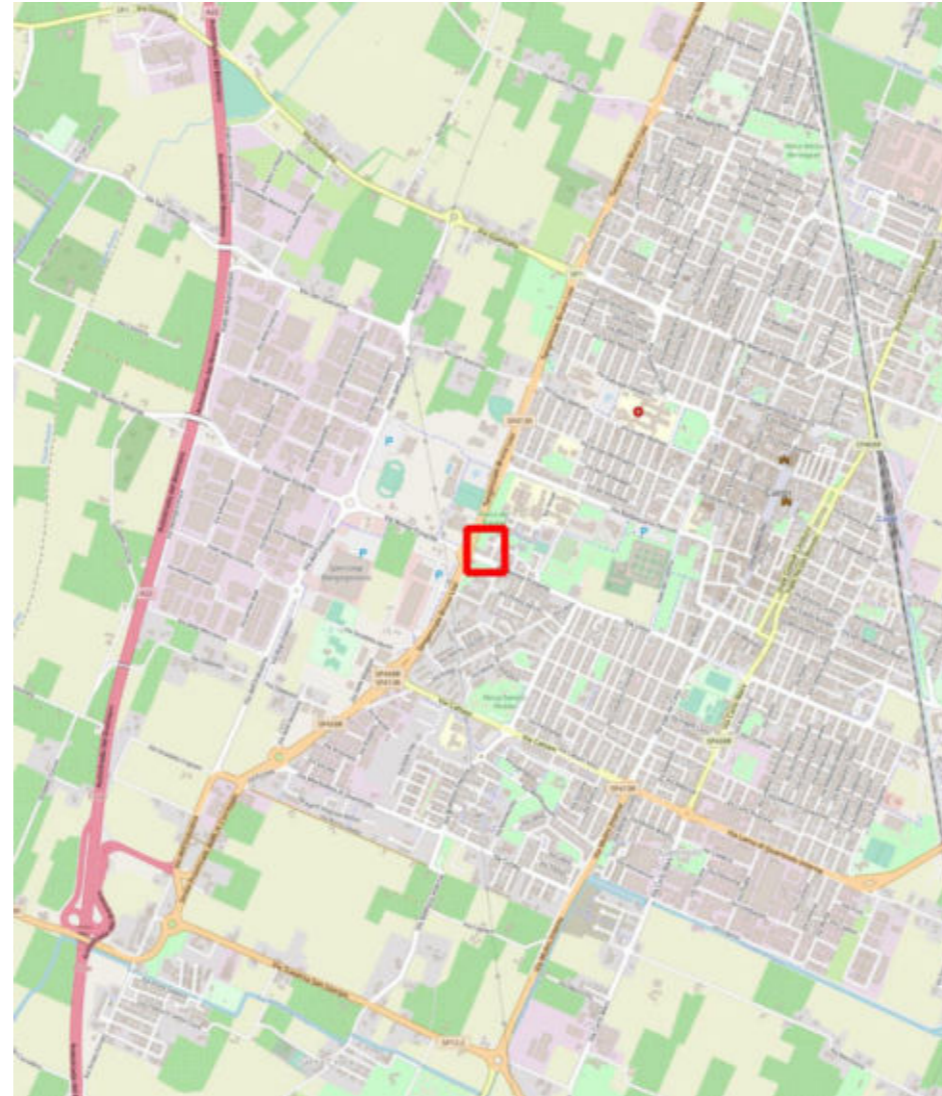
Sezione -  
 Foglio 115  
 Particella 17  
 Subalterno 1  
 Categoria D/1  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione IN USO AL CONDOMINIO

Valore di inventario (€) 20.042,66

Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Centrale elettrica comune all'edificio.  
 Consegnato APE.



Figura 4. Foto fonte: Google Street view

Complessità 2

52



U.E. 700  
 Denominazione Rudere VAL GEMIGLIA  
 Provincia RA  
 Comune CASOLA VALSENIO  
 Ubicazione VIA MOLINO BOLDRINO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 83  
 Particella 86  
 Subalterno 1  
 Categoria F/2  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) **4.272,00**

Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione **Fabbricato diruto con annesso terreno**

Complessità 2



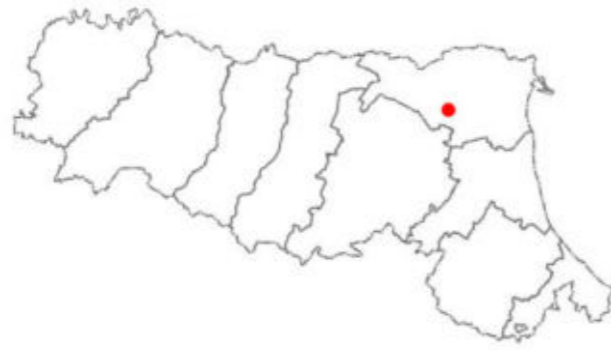
1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



**53**



U.E. 689 T. 337  
 Denominazione RELITTO \*  
 Provincia FE  
 Comune PORTOMAGGIORE  
 Ubicazione LOC. GOBBIA

**DATI CATASTALI**

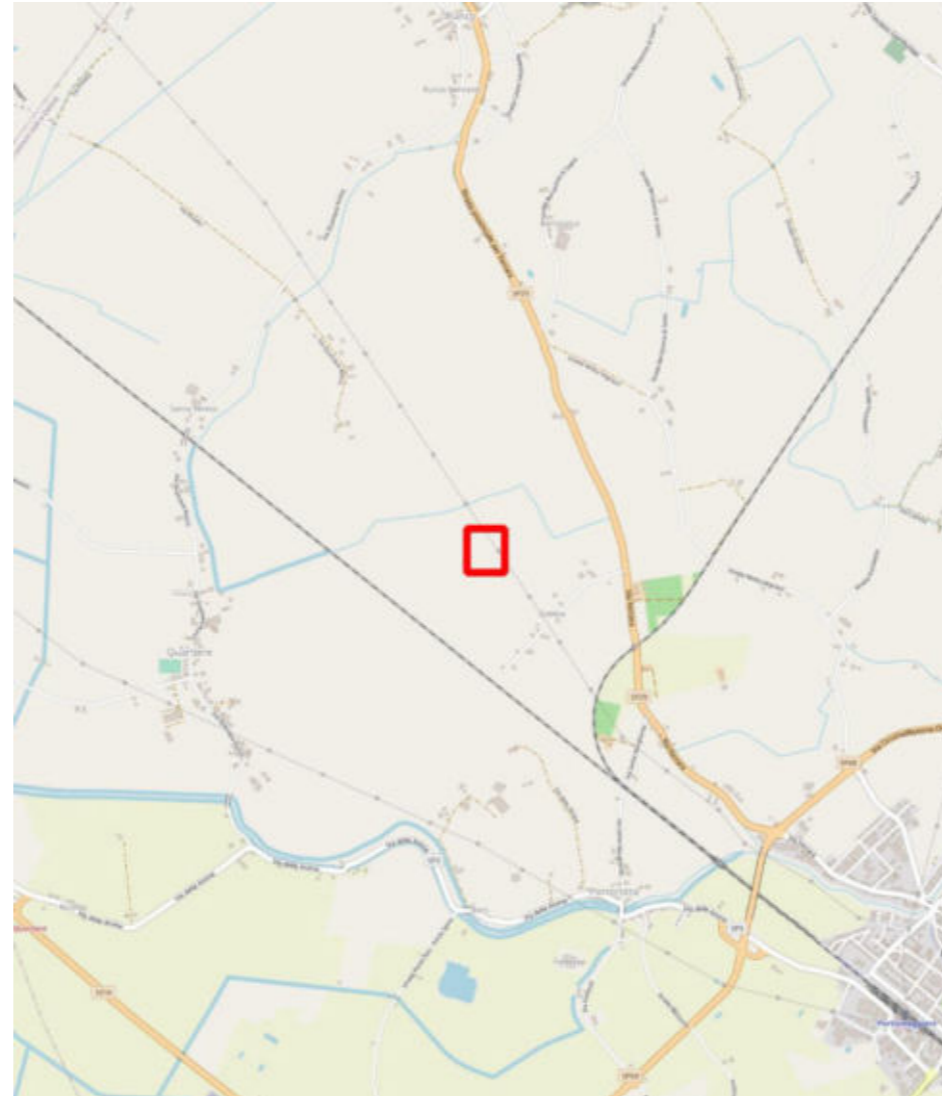
Sezione -  
 Foglio 97  
 Particella 123  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 280

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

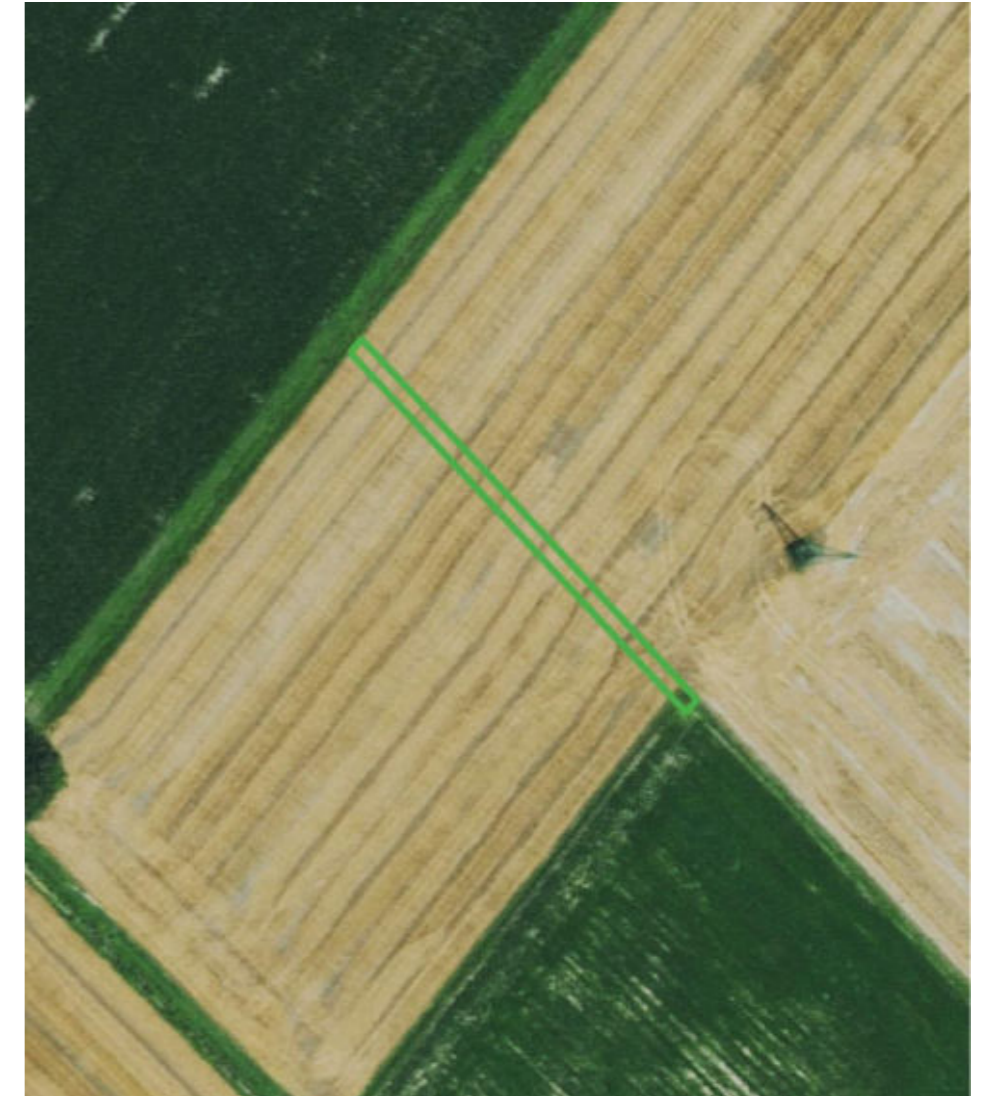
Stato di occupazione **FONDO INTERCLUSO**

Valore di inventario (€) 949,00

Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



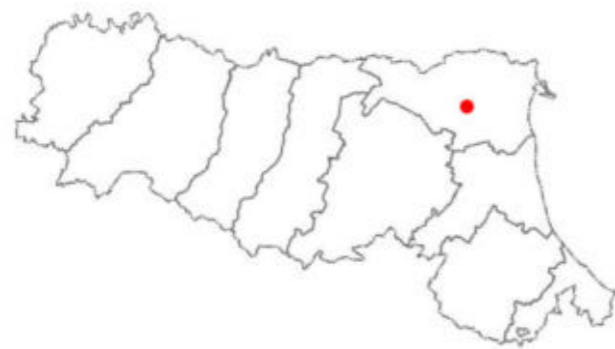
2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Relitto di forma allungata, tra appezzamenti di terreno coltivati



Figura 5. Foto fonte: Google Street view

**54**



U.E. 93 ED.1  
 Denominazione CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO  
 Provincia FE  
 Comune OSTELLATO  
 Ubicazione STRADA STATALE 495 DI CODIGORO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 25  
 Particella 181  
 Subalterno 0  
 Categoria D/7  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

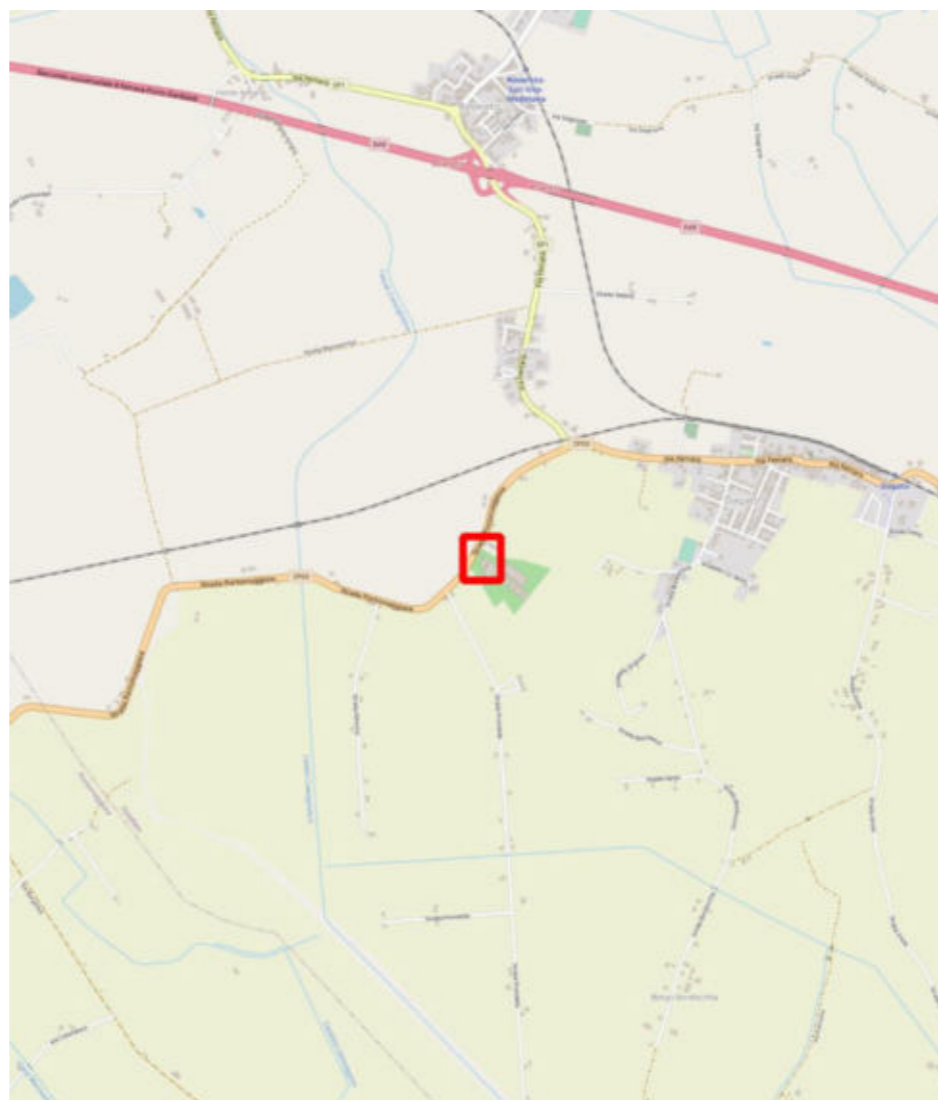
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

Valore di inventario (€) 13.923,00

Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione Cabina di decompressione di gas metano. Consegnato APE



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 6. Foto fonte: Google Street view



Figura 7. Foto fonte: Google Street view

**55**



U.E. 1 T. 4000  
 Denominazione RELITTO  
 Provincia FE  
 Comune PORTOMAGGIORE  
 Ubicazione VIA CAVALLAROLA, 22

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 148  
 Particella 33  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 85

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) **6,5**

Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione **Appezzamento, interno a un lotto edificato, sul quale insiste un pozzo**



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 8. Foto fonte: Google Street view

Complessità 1

56



U.E. 689 T.338  
 Denominazione RELITTO  
 Provincia FE  
 Comune PORTOMAGGIORE  
 Ubicazione LOC. BRAGLIA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 113  
 Particella 82  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 180

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

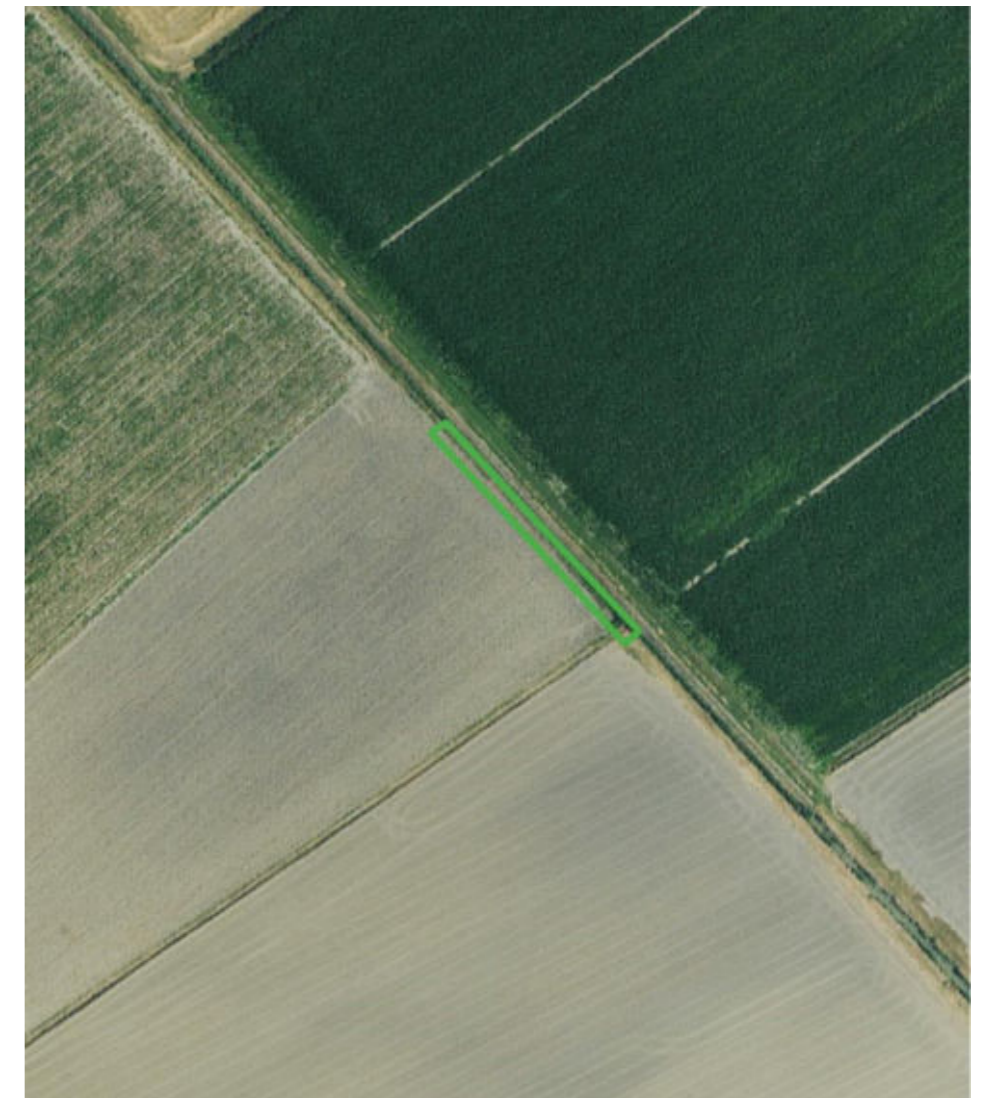
Valore di inventario (€) 115,38

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto di forma allungata, tra appezzamenti di terreno coltivati



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 9. Foto fonte: Google Street view

57



U.E. 693 T.17  
 Denominazione RELITTO AREA CAVALIERI  
 Provincia FE  
 Comune OSELLATO  
 Ubicazione VIA LUDOVICO ARIOSTO

**DATI CATASTALI**

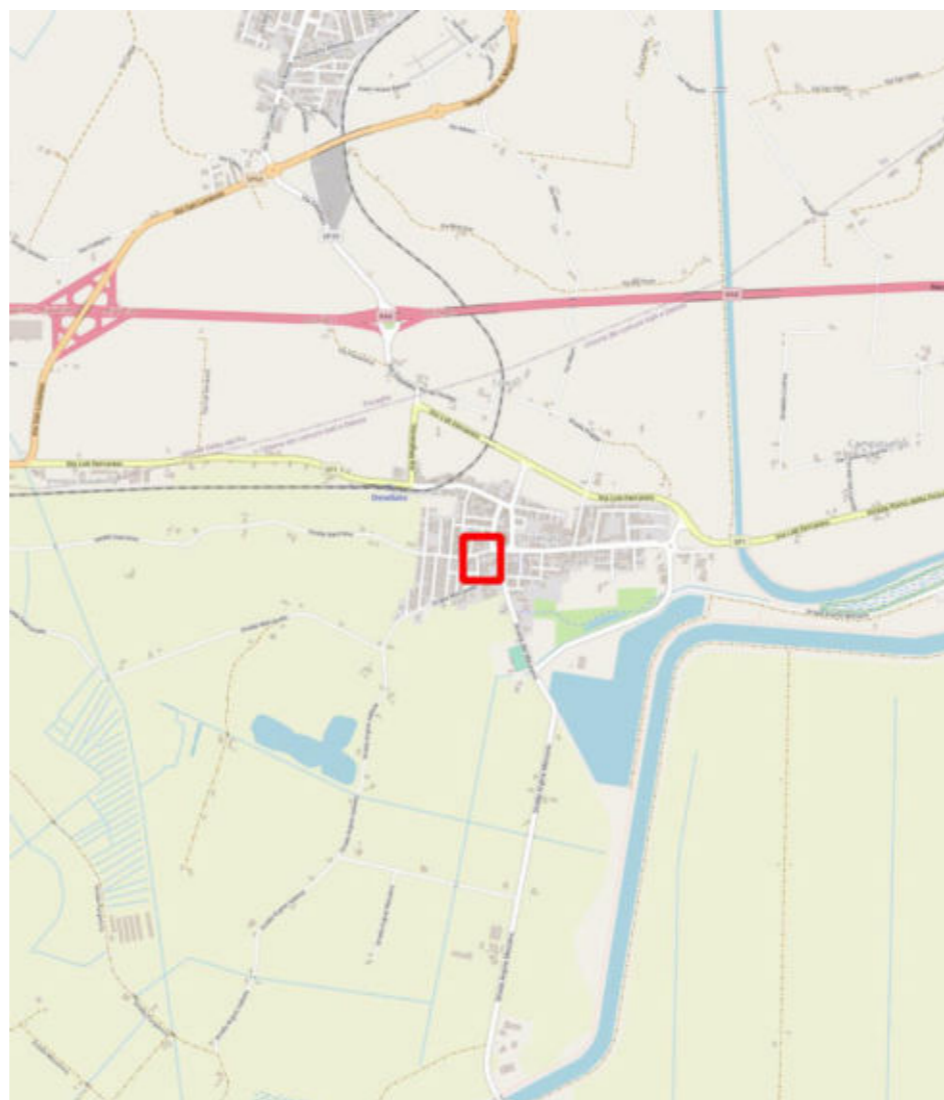
Sezione -  
 Foglio 29  
 Particella 500  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 20

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO

Valore di inventario (€) 1,63

Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

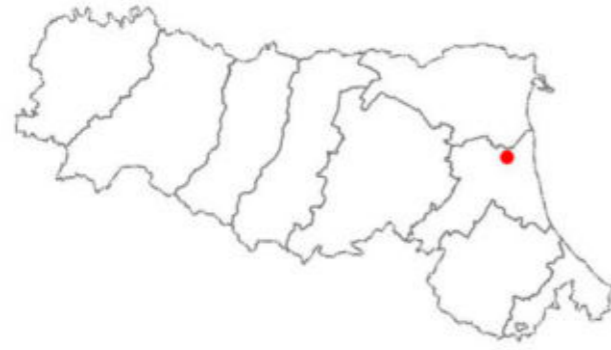
Descrizione Relitto di forma allungata, tra due lotti edificati all'interno del tessuto urbano.



Figura 10. Foto fonte: Google Street view

Complessità 1

58



U.E. 1 ED. 266  
 Denominazione SERBATOIO  
 Provincia RA  
 Comune RAVENNA  
 Ubicazione VIA DEGLI ORSINI, SNC

DATI CATASTALI

Sezione SA  
 Foglio 73  
 Particella 98  
 Subalterno -  
 Categoria C/2  
 Classe 1  
 Superficie catastale (mq) 18

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 7.339,20

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Trattasi di un fabbricato ad uso Serbatoio di Acquedotto. Consegnato APE.



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000

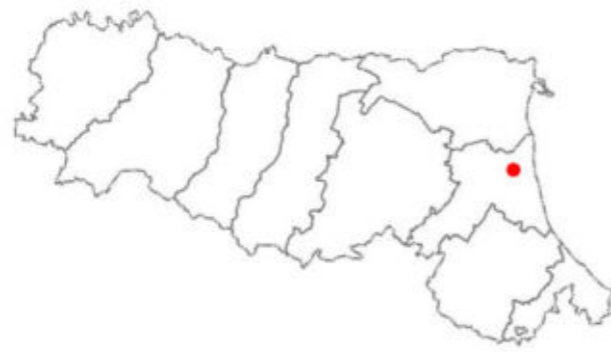


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 11. Foto fonte: Google Street view

59



U.E. 1  
 Denominazione RELITTI via Bendazza.  
 Provincia RA  
 Comune RAVENNA  
 Ubicazione VIA BENDAZZA

**DATI CATASTALI**

Sezione B  
 Foglio 113  
 Particella Ved. Tabella  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 450 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO

Valore di inventario (€) 596,39 € (complessivi)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Cinque relitti, all'interno di lotti edificati

Unità immobiliari

Terreno	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
2619	114	223	299
2620	117	157	209,63
2621	129	13	17,88
2622	180	12	9,75
2623	208	45	60,13

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000

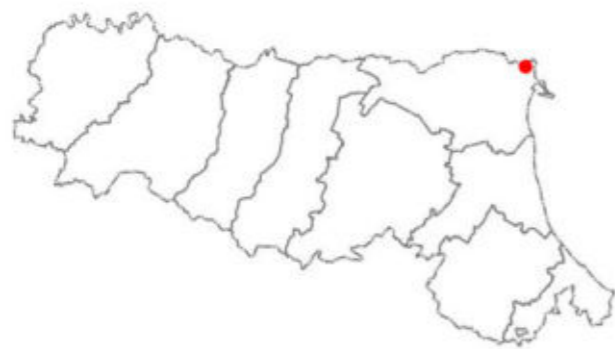


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 12. Foto fonte: Google Street view

60



U.E. 692 T. 52  
 Denominazione BIOTOPO PINETA MOTTE  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIALE RIMEMBRANZE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 35  
 Particella 196  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 874

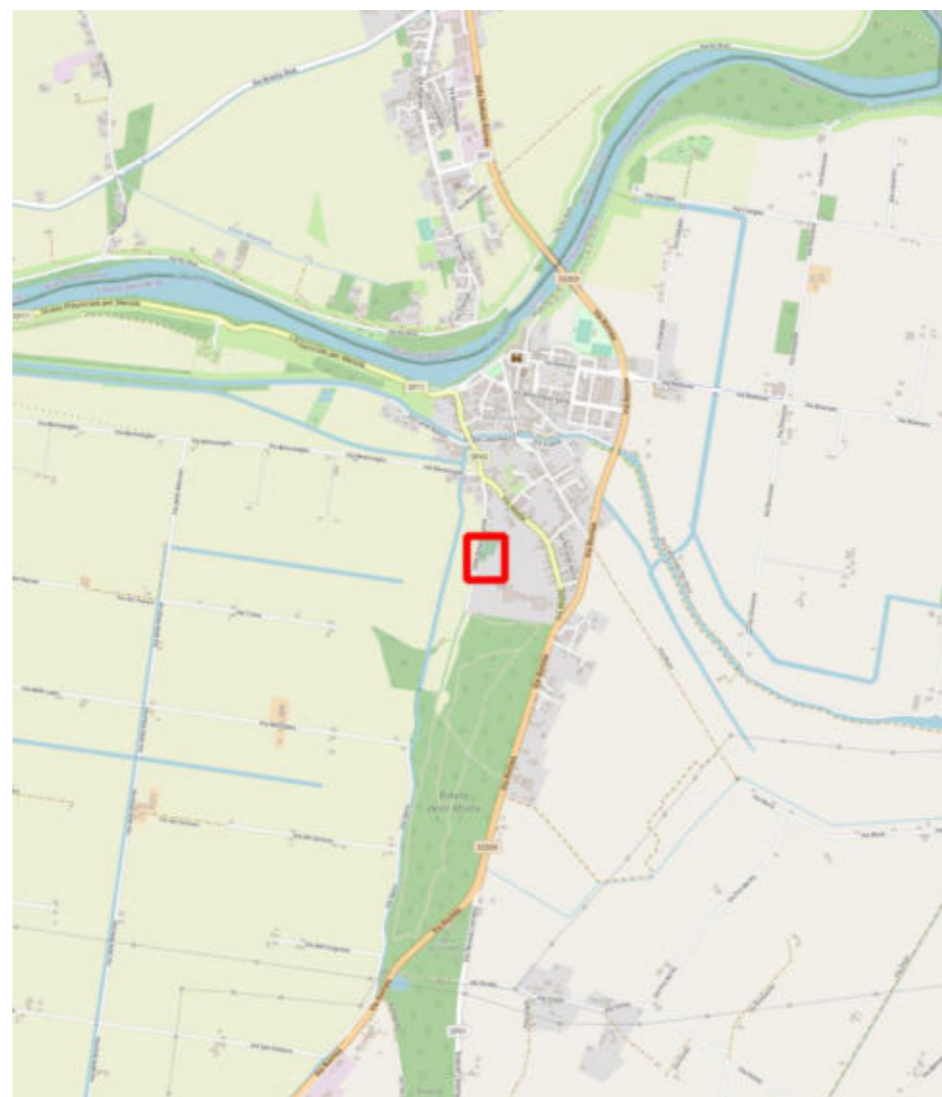
Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione IN USO AL COMUNE

Valore di inventario (€) 146,25

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Lotto di forma pentagonale, adiacente un'area cimiteriale.



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



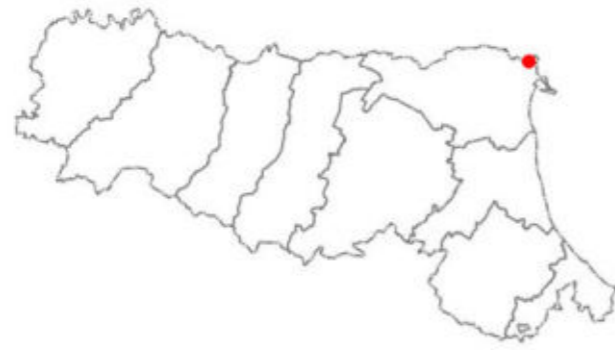
2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 13. Foto fonte: Google Street view



61



U.E. 692 T. 67  
 Denominazione EX-E.R.S.A. Relitto  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA VINICIO MIGLIORINI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 16  
 Particella 994  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 120

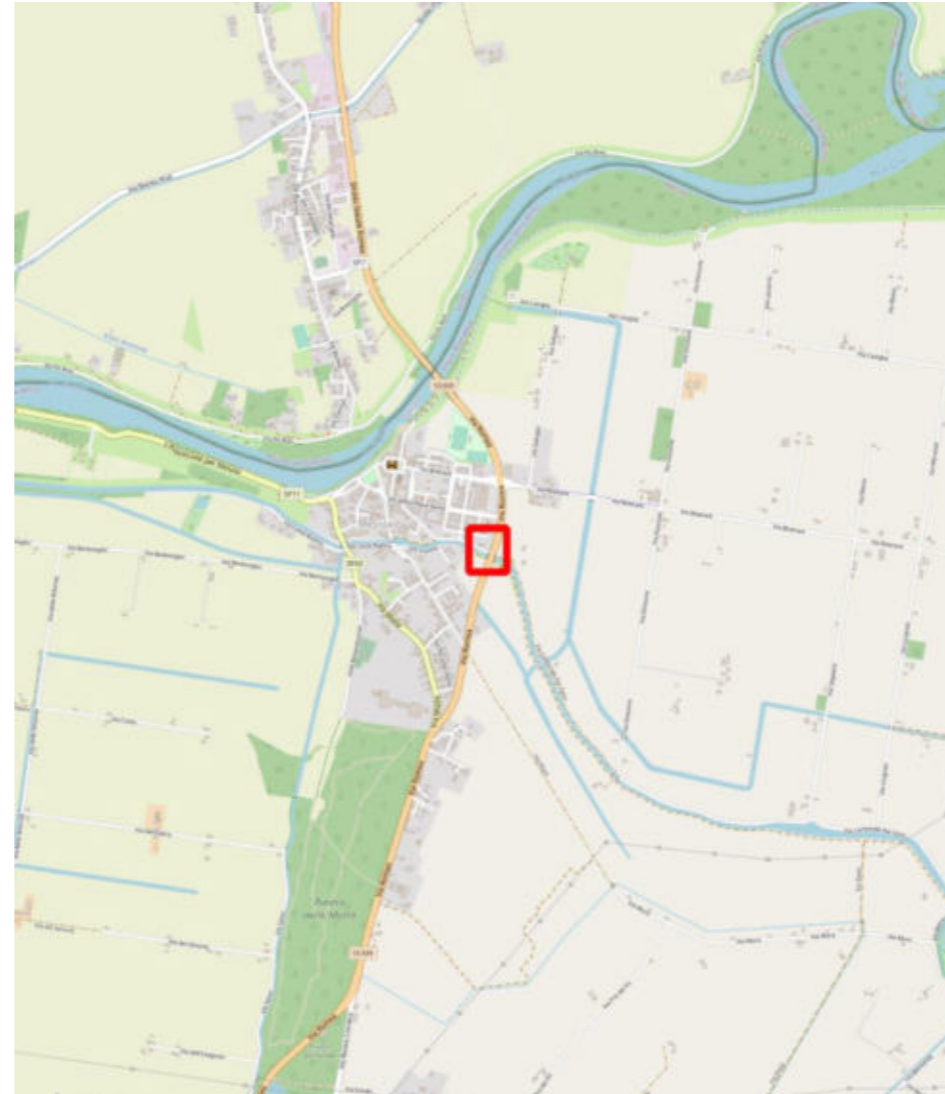
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

Valore di inventario (€) 147,88

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto lungo il Canale Bianco, all'altezza della SS 309



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000

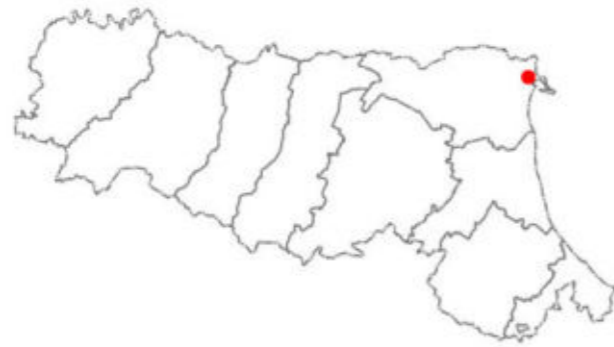


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 14. Foto fonte: Google Street view

62



U.E. 692 T. 93  
 Denominazione BOSCO MESOLA  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione LOC. GIGLIOLA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 59  
 Particella 43  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 1.340

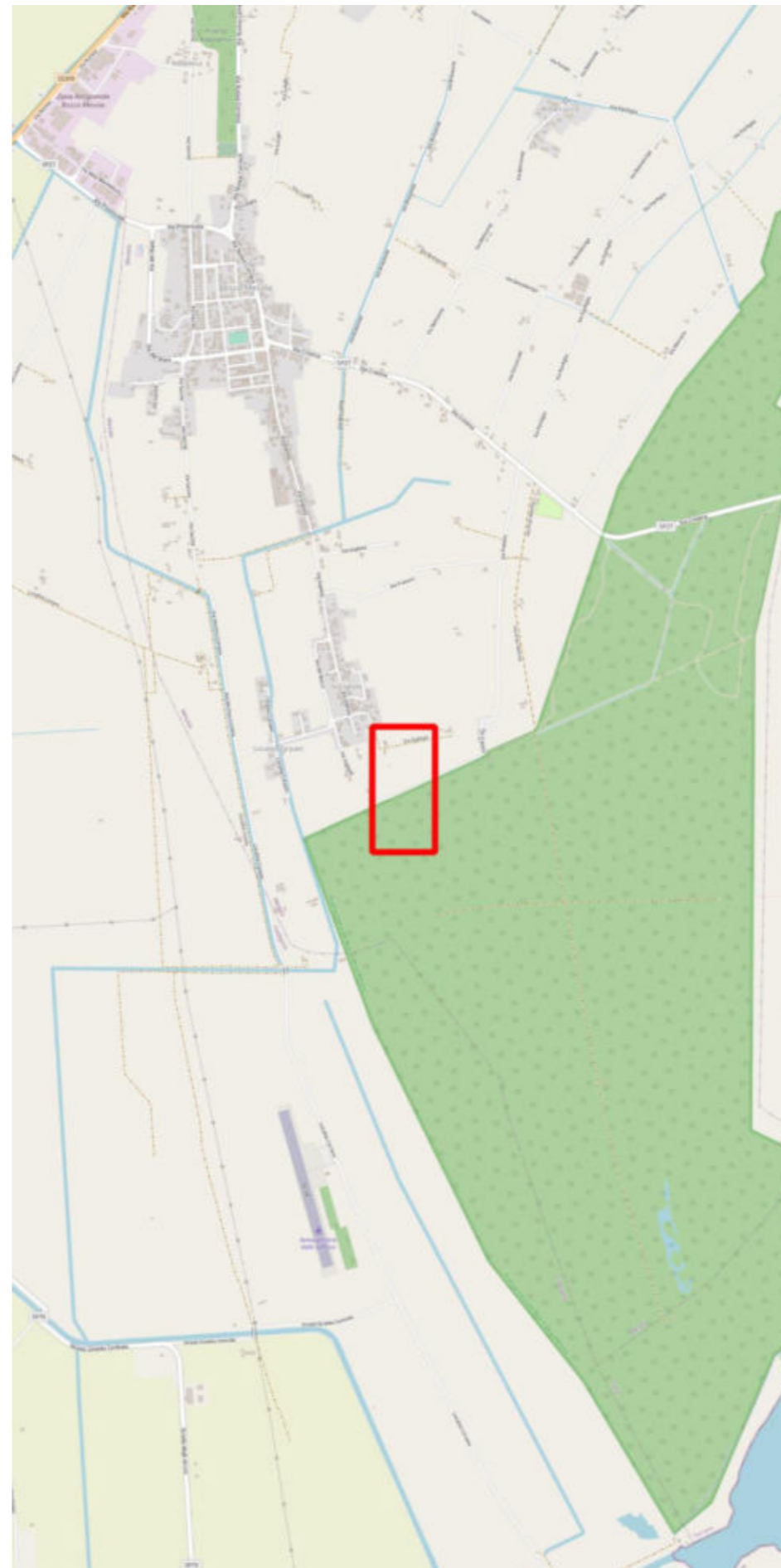
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) 2.030,10

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto di forma allungata, lungo via Gigliola, prospiciente il bosco della Mesola.

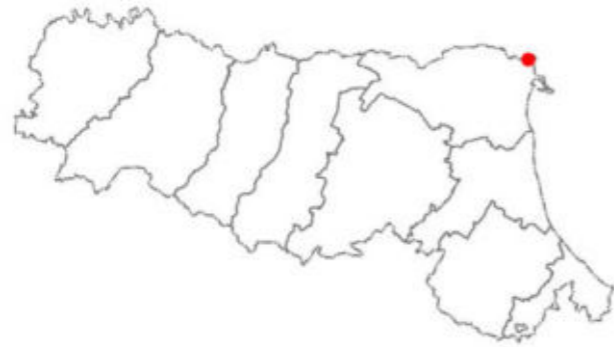


1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

63



U.E. 1  
 Denominazione MAGAZZINO  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA DOSSONE, 9

DATI CATASTALI

Sezione  
 Foglio 21  
 Particella 99  
 Subalterno 0  
 Categoria C/2  
 Classe U  
 Superficie catastale (mq) 46

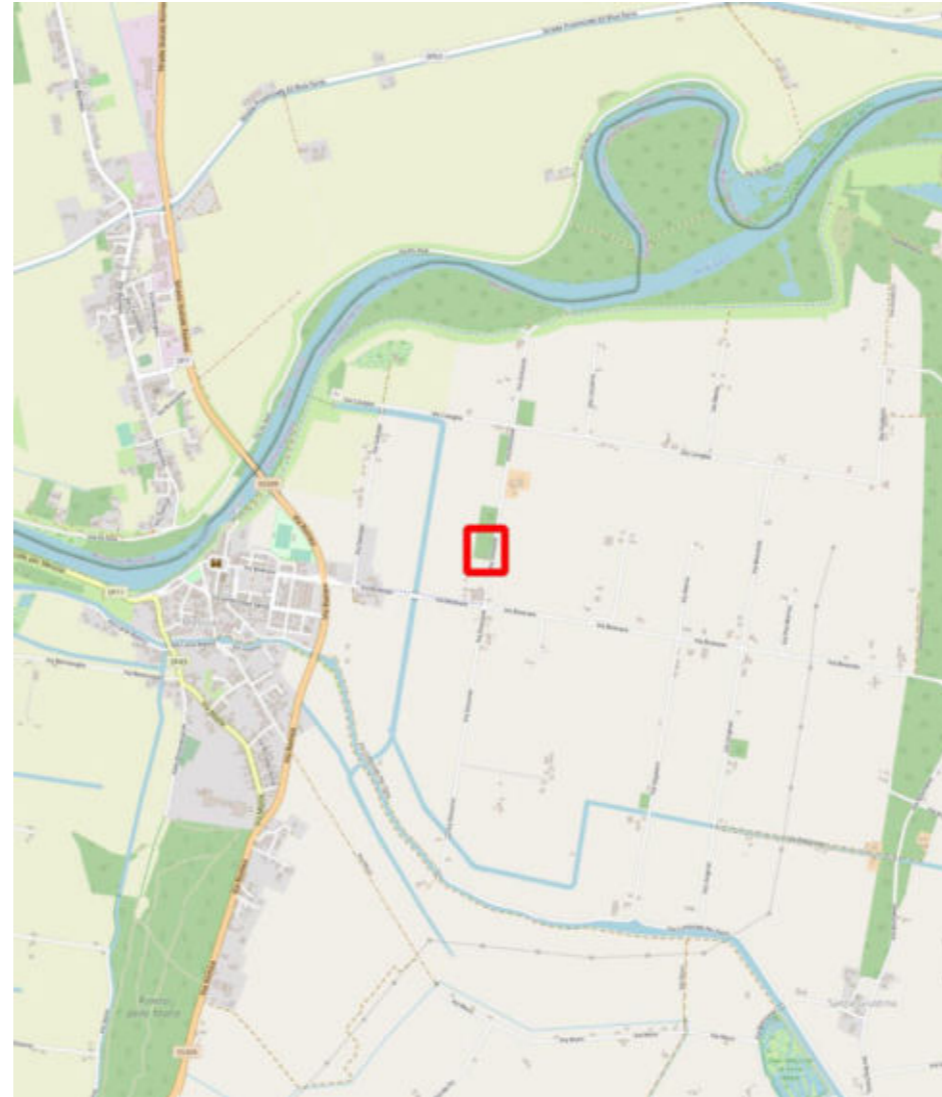
Condizione Giuridica IN

Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO

Valore di inventario (€) € 19.956,80

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Si tratta di un lembo di terra, sul quale insiste un magazzino, adiacente a una abitazione privata.



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

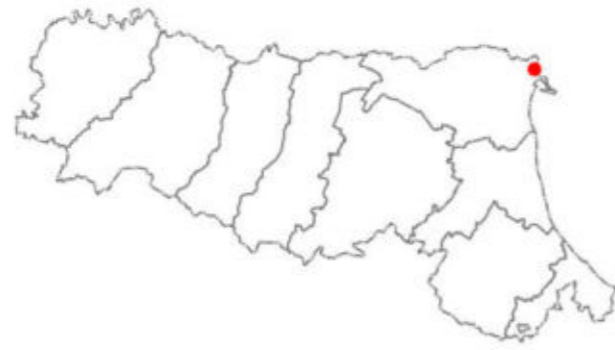


Figura 15 . Foto fonte: Google Street view - 2011



Figura 16. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

64



U.E. 692 T.82  
 Denominazione BOSCO MESOLA  
 Provincia FE  
 Comune MESOLA  
 Ubicazione VIA SPINAZZI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 50  
 Particella 115  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 680

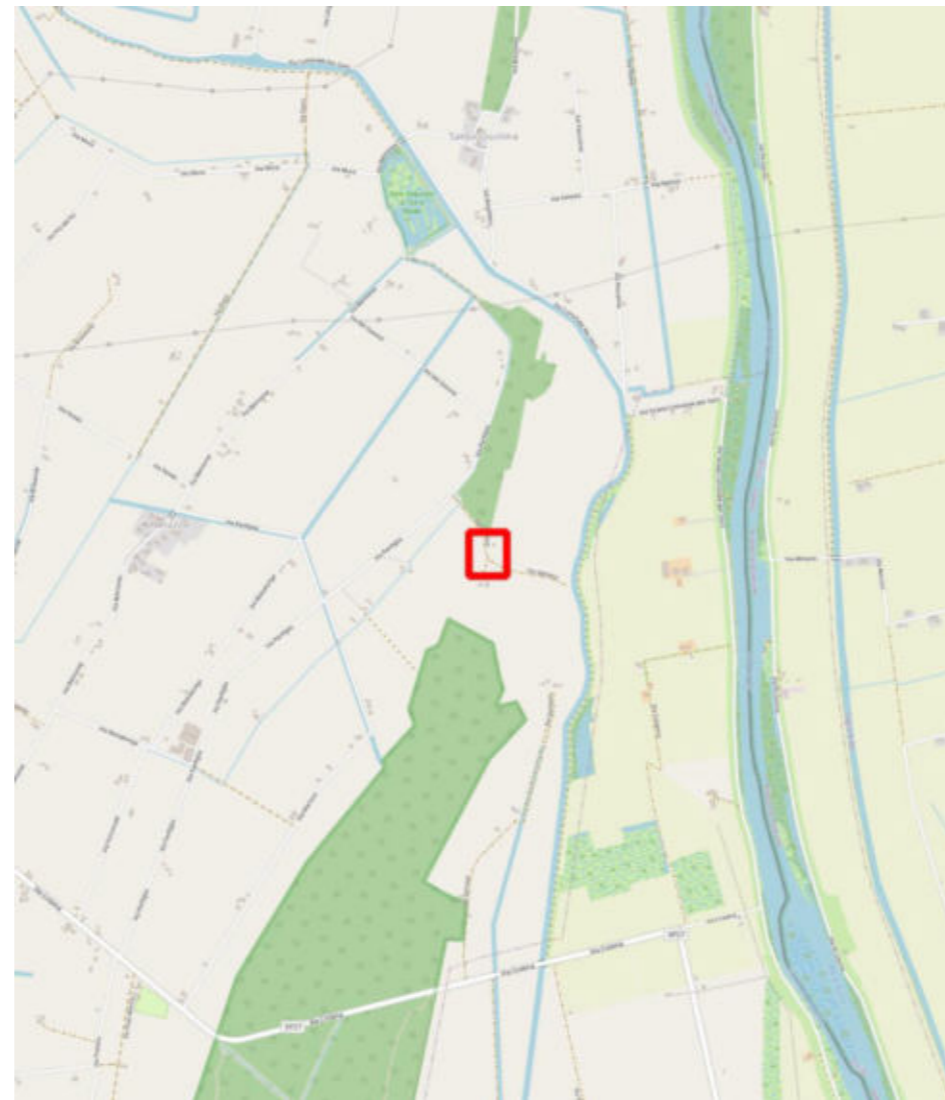
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

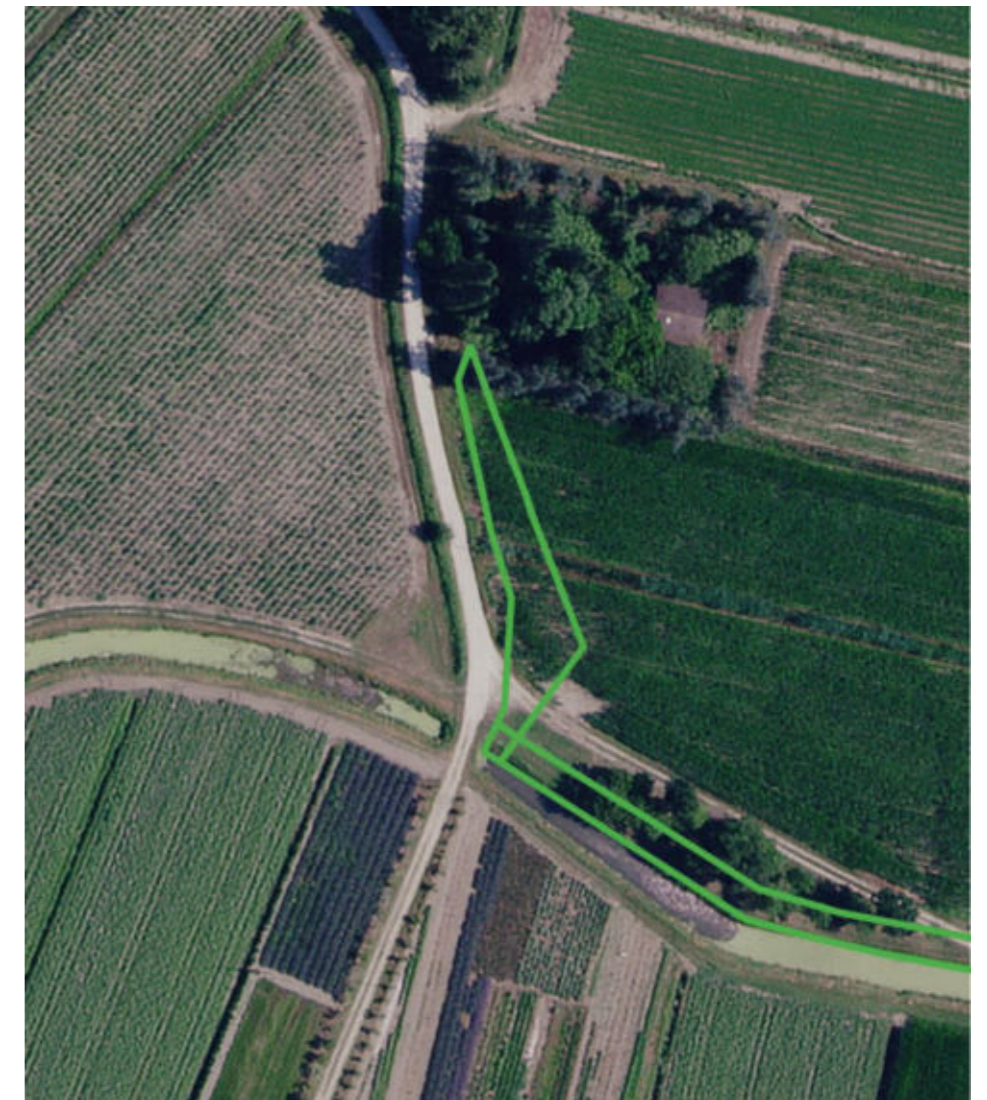
Valore di inventario (€) 1.030,2

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto lungo via Spinazzi



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000

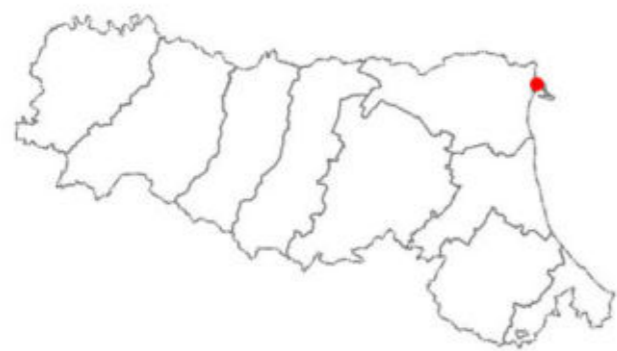


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 17. . Foto fonte: Google Street view

65



U.E. 697  
 Denominazione AUTORIMESSA  
 Provincia FE  
 Comune GORO  
 Ubicazione VIA CHIAVICHE

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 10  
 Particella 3291  
 Subalterno 0  
 Categoria C/6  
 Classe 8  
 Superficie catastale (mq) 20

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

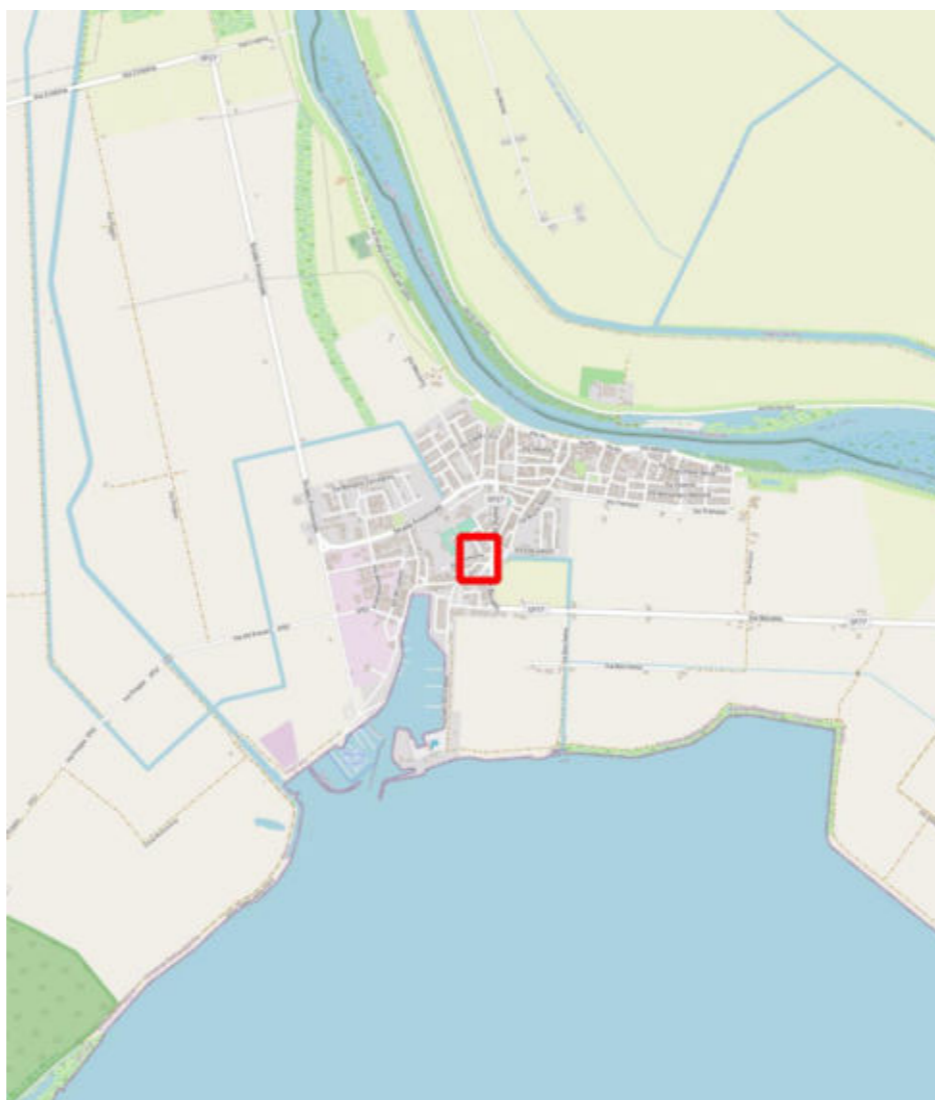
Stato di occupazione CONCESSIONE

Valore di inventario (€) 11.107,2

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Edificio 1. Terreno adibito a giardino privato e fabbricato adibito a magazzino / rimessa



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

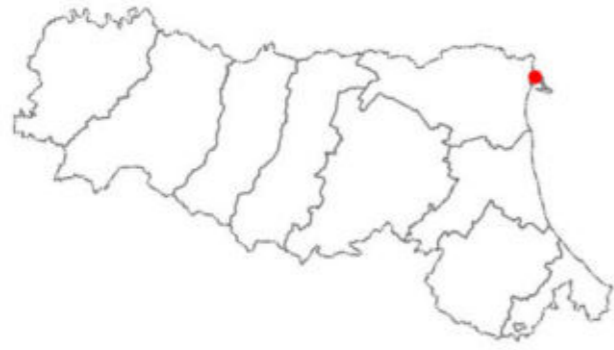


Figura 18. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 19. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

66



U.E. 697 T. 11  
Denominazione AREA CORTILIVA  
Provincia FE  
Comune GORO  
Ubicazione VIA CHIAVICHE

DATI CATASTALI

Sezione -  
Foglio 10  
Particella 2917  
Subalterno -  
Categoria -  
Classe -  
Superficie catastale (mq) 100

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione CONCESSIONE

Valore di inventario (€) 196

Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Lotto di forma triangolare adibito a giardino

Complessità 1

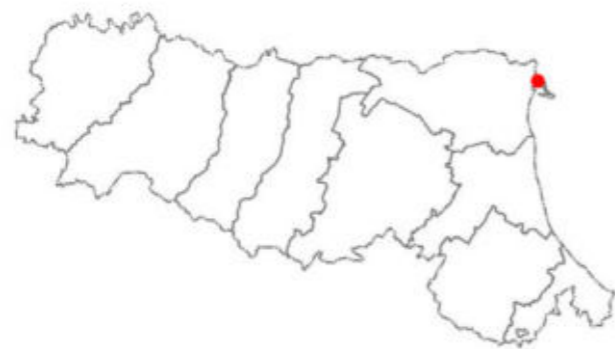


Figura 20 . Foto fonte: Google Street view



Figura 21. Foto fonte: Google Street view

67



U.E. 253  
Denominazione Porzione d'edificio  
Provincia FE  
Comune GORO  
Ubicazione VIA PO, 4

DATI CATASTALI

Sezione -  
Foglio 10  
Particella 2711  
Subalterno 1  
Categoria A/4  
Classe 3  
Superficie catastale (mq) 9

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

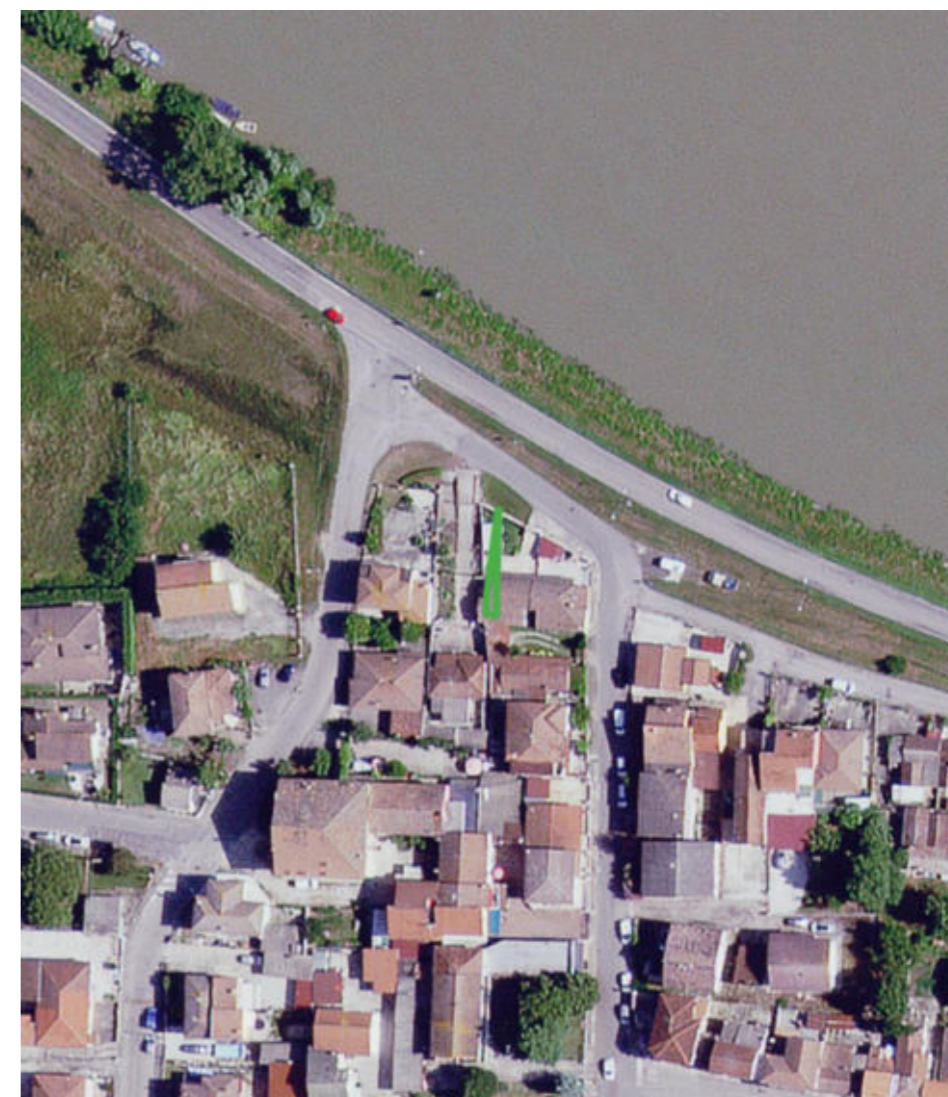
Stato di occupazione CONCESSIONE

Valore di inventario (€) 7.462,4

Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Edificio 2. Porzione d'edificio. Consegnato APE.

Complessità 3



Figura 22. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 23. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

68



U.E. 500  
Denominazione Biserni  
Provincia FC  
Comune Premilcuore  
Ubicazione 43.9822446, 11.8115324 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
Foglio 36  
Particella Ved. Tabella sotto  
Subalterno -  
Categoria -  
Classe -  
Superficie catastale (mq) -(complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
Stato di occupazione LIBERO  
Valore di inventario (€) 10.105,8  
Classe Energetica -  
Provvedimento di vincolo -

Descrizione  
Si tratta di un grande fabbricato purtroppo anch'esso in parte crollato e dall'ex fienile. Poco distante da Casetta Villa Bargi, è anch'esso raggiungibile piuttosto agevolmente attraverso la stessa strada comunale.

Unità immobiliari

Edificio	Mappale	Categoria catastale.	Valore di inventario (€)
1	12	F/2-	2.468,59
2	15	F/2	7.637,21

IIPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



24 - Inquadramento su Open Street Map

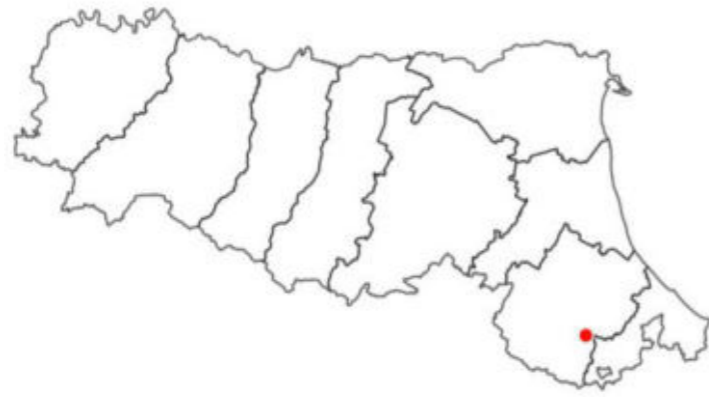


25 - Inquadramento su Ortofoto





69



U.E. 211  
Denominazione Montalto  
Provincia FC  
Comune Sarsina  
Ubicazione 43.9277128, 12.1186279 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione R  
Foglio 16  
Particella 78  
Subalterno -  
Categoria F/2  
Classe -  
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE  
Stato di occupazione LIBERO INAGIBILE  
Valore di inventario (€) 7.608,25  
Classe Energetica -  
Provvedimento di vincolo -

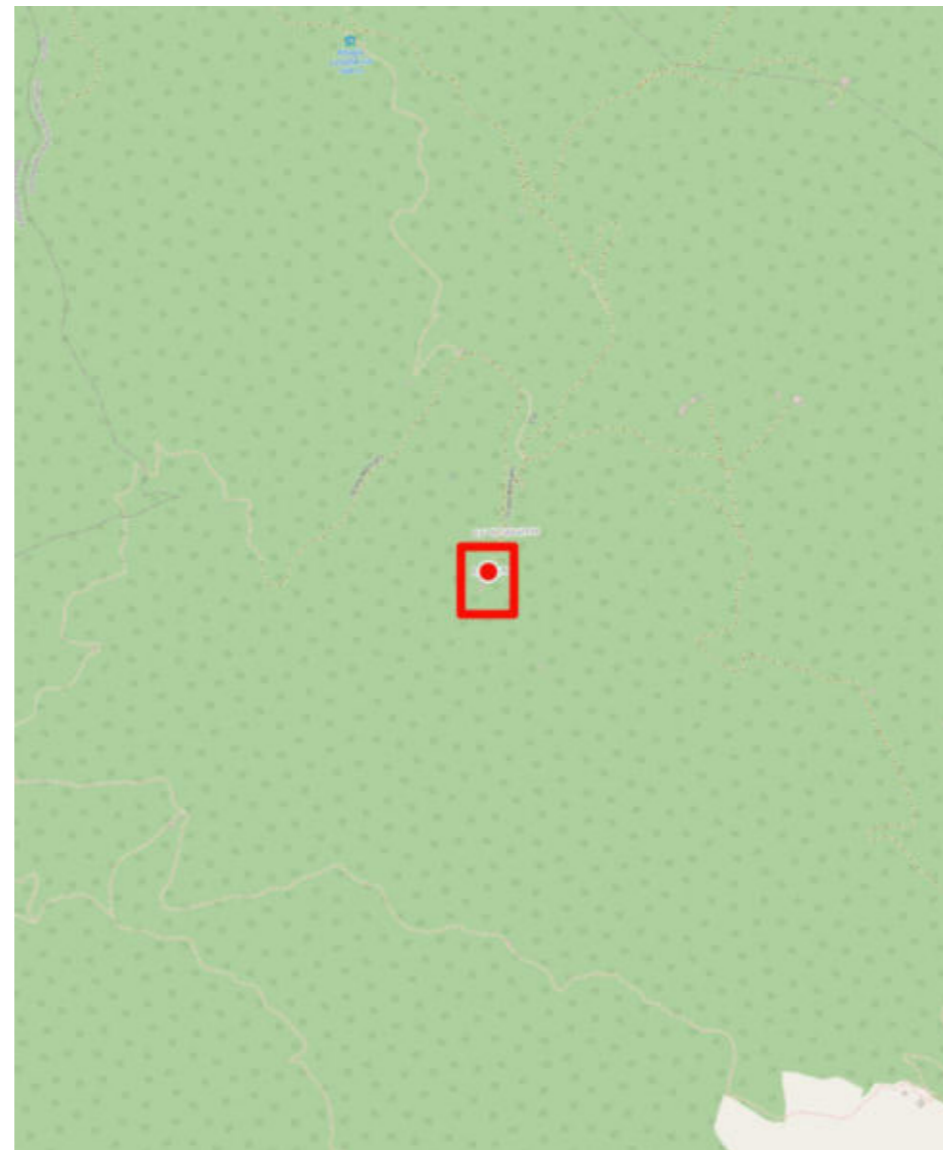
Descrizione

Si tratta del rudere di un fabbricato parte di un borgo storico (Montalto) con fabbricati di proprietà privata, a poche centinaia di metri dalla Badia di Montalto, una ex chiesa di proprietà del Comune di Sarsina oggetto di un importante intervento di restauro conservativo. E' raggiungibile attraverso la strada comunale Sarsina-Montalto.

Unità immobiliari

IIPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



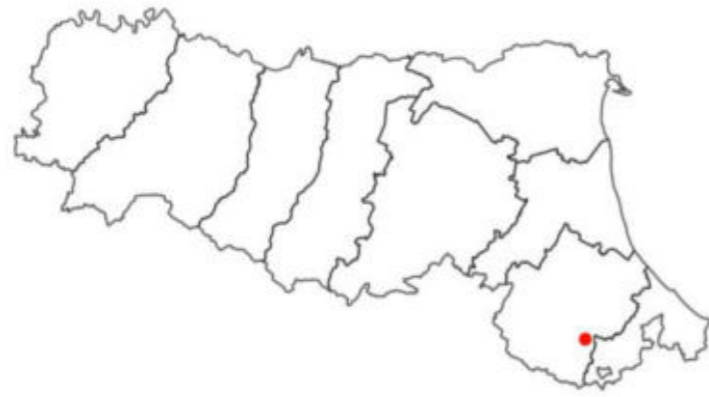
26 - Inquadramento su Open Street Map



27 - Inquadramento su Ortofoto



70



U.E. 210  
Denominazione Sabbioni  
Provincia FC  
Comune Sarsina  
Ubicazione 43.9139819, 12.1150808 (WGS84)

**DATI CATASTALI**

Sezione Q  
Foglio 36  
Particella 52  
Subalterno -  
Categoria F/2  
Classe -  
Superficie catastale (mq) -

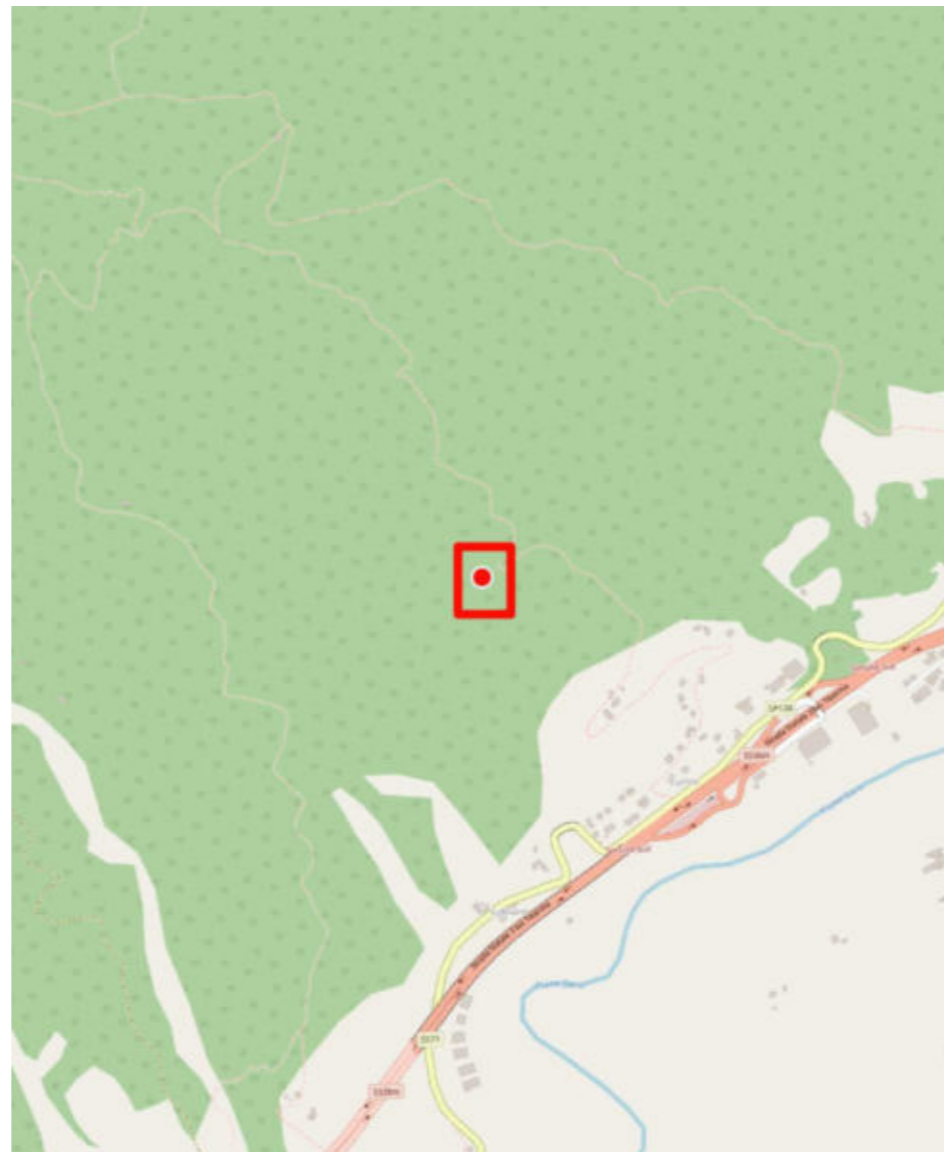
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
Stato di occupazione **LIBERO INAGIBILE**  
Valore di inventario (€) 7.057,18  
Classe Energetica -  
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Rudere di un fabbricato rurale a ridosso del limite a valle della proprietà demaniale, nei pressi della frazione di Turrito (Sarsina).

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



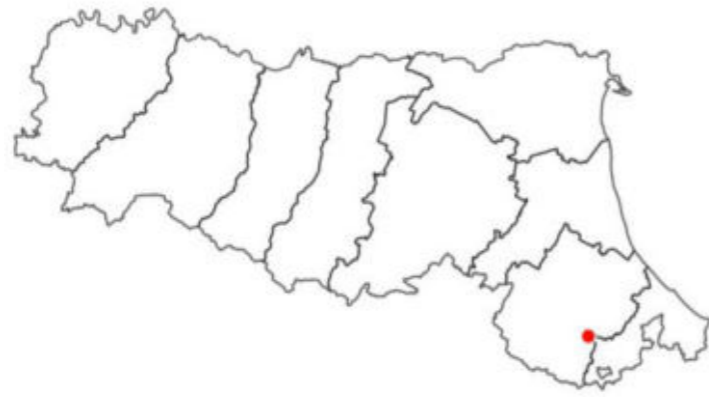
28 - Inquadramento su Open Street Map



29 - Inquadramento su Ortofoto



71



U.E. 209  
 Denominazione Mandriole di Sopra  
 Provincia FC  
 Comune Sarsina  
 Ubicazione 43.9243020, 12.1311491 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione Q  
 Foglio 34  
 Particella 66  
 Subalterno -  
 Categoria F/2  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO INAGIBILE  
 Valore di inventario (€) 976,95  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione In comune di Sarsina. Fabbricato collabente a ridosso del limite a valle della proprietà demaniale, poco distante dal paese di Sarsina.

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



30 - Inquadramento su Open Street Map



31 - Inquadramento su Ortofoto



72



U.E. 632  
Denominazione Roncatello  
Provincia FC  
Comune Santa Sofia  
Ubicazione 43.9648730, 11.8555255 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione -  
Foglio 2  
Particella 48  
Subalterno -  
Categoria FRD  
Classe -  
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
Stato di occupazione **LIBERO**  
Valore di inventario (€) 290  
Classe Energetica -  
Provvedimento di vincolo -

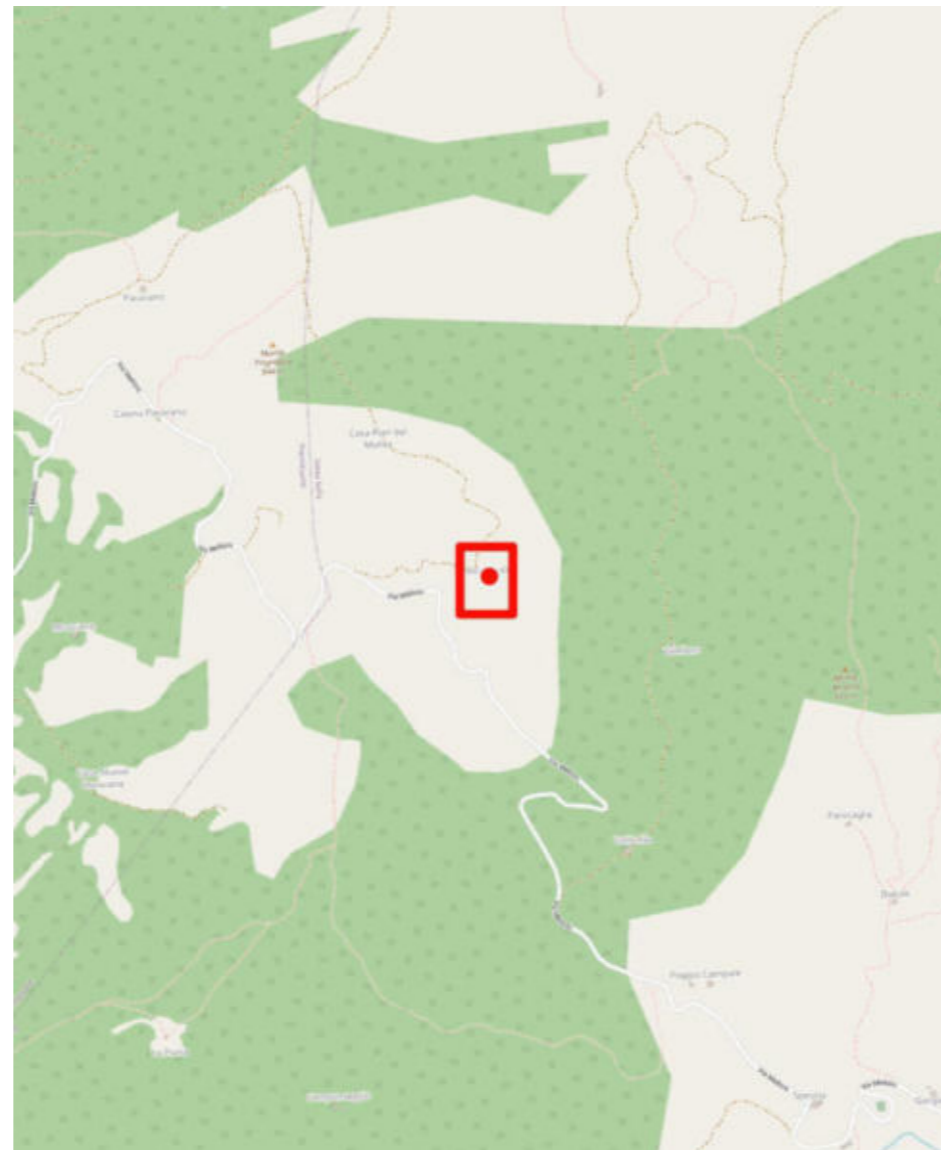
Descrizione

Si tratta del rudere di un fabbricato rurale facilmente accessibile attraverso la strada consorziale che collega la frazione di Camposonardo (S. Sofia) con Montalto (Premilcuore). A meno di 1 km dal fabbricato Vallicella, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni or sono e ora ottimamente ristrutturato dai nuovi proprietari.

Unità immobiliari

I POTESI COMPLESSITA'

Allegati

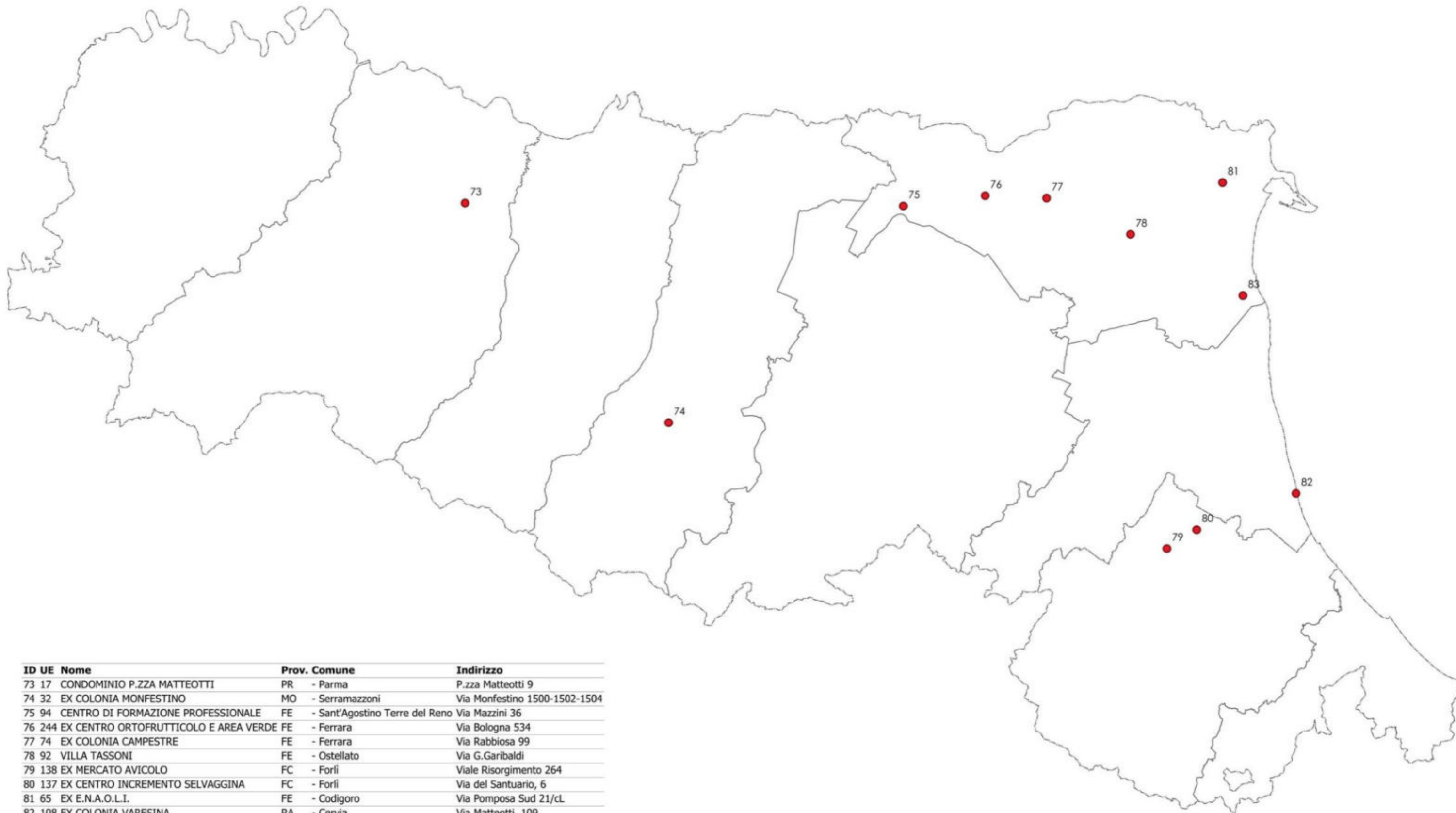


32 - Inquadramento su Open Street Map



33 - Inquadramento su Ortofoto





ID UE	Nome	Prov.	Comune	Indirizzo
73 17	CONDOMINIO P.ZZA MATTEOTTI	PR	- Parma	P.zza Matteotti 9
74 32	EX COLONIA MONFESTINO	MO	- Serramazzoni	Via Monfestino 1500-1502-1504
75 94	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	- Sant'Agostino Terre del Reno	Via Mazzini 36
76 244	EX CENTRO ORTOFRUTTICOLO E AREA VERDE	FE	- Ferrara	Via Bologna 534
77 74	EX COLONIA CAMPESTRE	FE	- Ferrara	Via Rabbiosa 99
78 92	VILLA TASSONI	FE	- Ostellato	Via G.Garibaldi
79 138	EX MERCATO AVICOLO	FC	- Forlì	Viale Risorgimento 264
80 137	EX CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA	FC	- Forlì	Via del Santuario, 6
81 65	EX E.N.A.O.L.I.	FE	- Codigoro	Via Pomposa Sud 21/cL
82 108	EX COLONIA VARESINA	RA	- Cervia	Via Matteotti, 109
83 0	EX CENTRO ITTICO SIVALCO	FE	- Comacchio	

## 2. BENI DA VALORIZZARE

id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catast.	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	Descrizione	COMPLESSITA'	STATO DI OCCUPAZIONE
73	17			<b>CONDominio IN PARMA PIAZZA MATTEOTTI, 9 - UNITA' RESIDENZIALI E UFFICI</b>	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	150								1	
	17		20	UFFICI	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 6		1	31	150	1 A/10	5	198	3.358,26 €	282.093,60 €	DI	UFFICI	1	LIBERO
	17		8	ABITAZIONE	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	150	29 A/2	4	155	1.077,33 €	180.992,00 €	DI	ABITAZIONE	2	LIBERO
	17		9	ABITAZIONE	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	150	30 A/2	3	126	728,46 €	122.380,80 €	DI	ABITAZIONE	2	LIBERO
	17		10	ABITAZIONE	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	150	31 A/2	2	105	364,88 €	61.299,20 €	DI	ABITAZIONE	2	LIBERO
74	32			<b>EX-COLONIA MONFESTINO</b>	MO	SERRAMAZZONI	<b>VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504</b>			54	vari								3	
	32		1	EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504			54	105	graffato							3	LIBERO
	32		1	EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504			54	104	graffato							3	LIBERO
	32		1	EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504			54	103	B/2	U	12500 mc	12.265,88 €	1.803.083,80 €	DM	EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
	32	1		TERRENO EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	LOC.MONFESTINO			54	389			11605	5,99 €	973,38 €	DM	TERRENO EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
	32	2		TERRENO EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	LOC.MONFESTINO			54	107			25340	11,78 €	1.914,25 €	DM	TERRENO EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
75	94			<b>CENTRO FORMAZIONE PROFESSIONALE IN COMUNE DI TERRE DEL RENO</b>	FE	SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO	<b>VIA MAZZINI, 36</b>		B	31	vari								3	
	94		1	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO	VIA MAZZINI, 36		B	31	99	5 A/10	U	5 vani	1.355,70 €	113.879,20 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
	94		2	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO	VIA MAZZINI, 36		B	31	99	4 A/10	U	6 vani	1.626,84 €	136.654,40 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
	94		3	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO	VIA MAZZINI, 36		B	31	89	1 B/5	2	11880 mc	15.338,74 €	2.254.795,20 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
	94		4	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO	VIA MAZZINI, 36		B	31	99	3 C/6	2	32	132,21 €	22.211,20 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
	94		5	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO	VIA MAZZINI, 36		B	31	89	2 D/1	1		10.174,20 €	694.389,15 €	DI	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
76	244			<b>EX CENTRO ORTOFRUTTICOLO E AREA VERDE</b>	FE	FERRARA	<b>VIA BOLOGNA, 534</b>			226	vari								3	
	244		2 - 5 - 11- 12	CENTRO ORTOFRUTTICOLO - EX COO	FE	FERRARA	VIA BOLOGNA, 534			226	11	D/8		46.335	127.564,85 €	8.706.300,85 €	IN	CENTRO ORTOFRUTTICOLO PALAZZINA UFFICI E SPAZI COMUNI	3	LIBERO
	244	23		CENTRO ORTOFRUTTICOLO - EX COO	FE	FERRARA	VIA BOLOGNA, 535			226	11			50.771						LIBERO
	244	20		CENTRO ORTOFRUTTICOLO	FE	FERRARA	VIA BOLOGNA, 541			226	414			42823	302,99 €	48.948,66 €		AREA VERDE		LIBERO
77	74			<b>EX COLONIA CAMPESTRE</b>	FE	FERRARA	<b>VIA RABBIOSA, 99</b>			238	vari								3	
	74		1	EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA				22	1	graffato						3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 3
	74		1	EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA				16		graffato						3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 4
	74		1	EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	6	B/5	2	1743 mc.	1.890,39 €	277.887,40 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 5
	74		2	EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	49	3 C/2	2	229	508,56 €	85.438,40 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 6
	74	5		EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	475			2263	25,10 €	4.078,75 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 7
	74	6		EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	476			4800	53,24 €	8.651,50 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 8
	74	7		EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	478			1899	21,06 €	3.422,25 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 9
	74	8		EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	480			4313	47,84 €	7.774,00 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 10
	74	9		EX COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	482			425	5,38 €	874,25 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMODATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO 31_3_2020. VALUTAZIONE VALORIZZAZIONE ART 11
78	92			<b>COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA TASSONI IN FERRARA COMUNE DI OSTELLATO</b>	FE	OSTELLATO	<b>VIA G. GARIBALDI</b>			29	vari								3	
	92		3	VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. GARIBALDI			29	592	BCNC			- €	- €	DM	VILLA TASSONI	3	LIBERO
	92		4	VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. GARIBALDI			29	1038	F/1		260					3	LIBERO
	92		5	VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. GARIBALDI, 94			29	112	1 B/4	3	2456 mc	2.663,68 €	391.560,40 €	DM	VILLA TASSONI	3	LIBERO
	92		6	VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. VERDI, 155			29	112	2 C/2	3	300	774,68 €	130.145,60 €	DM	VILLA TASSONI	3	LIBERO
79	138			<b>COMPARTO URBANO IN FORLI' VIALE RISORGIMENTO ANGOLO VIALE DELL'APPENNINO- EX MERCATO AVICOLO DA RIQUALIFICARE</b>	FC	FORLI'	<b>VIALE RISORGIMENTO, 254</b>			219	vari								3	
	138		1	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	14 C/1	4	247	3.969,49 €	229.237,80 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		2	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	4 D/1			291,80 €	19.915,35 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		3	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	8 C/1	4	65	793,90 €	45.848,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		4	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	10 C/1	4	162	3.496,93 €	201.947,90 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		5	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	12 C/1	4	99	1.682,31 €	97.153,65 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		6	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	13 C/1	4	53	1.001,82 €	57.855,05 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		7	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	5 D/8			7.540,27 €	514.605,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		9	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE APPENNINO, 443			219	490	3 A/3	3	149	506,13 €	85.030,40 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		10	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE APPENNINO, 443			219	490	4 A/3	3	150	542,28 €	91.102,40 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		11	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE APPENNINO, 443			219	490	5 C/6	2	24	106,60 €	17.908,80 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		13	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO			219	490	7 F/1			- €	1.500.000,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		15	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 254			219	17	15 D/8			5.280,00 €	360.360,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		16	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE DELL'APPENNINO, 443			219	490	6 BCNC			- €	- €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		17	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 264			219	490	8 A/10	3	576	6.828,85 €	573.623,20 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		18	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 264			219	490	9 F/2			- €	749.930,40 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO
	138		19	MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 264			219	490	10 BCNC			- €	- €	IN	MERCATO AVICOLO	3	OCCUPATO SENZA TITOLO

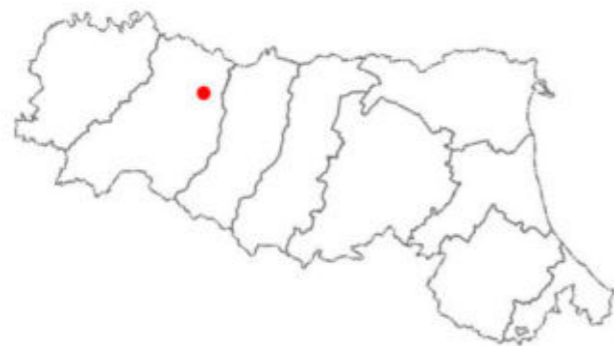
80	137		EX - CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA IN COMUNE DI FORLI' LOC. BAGNOLO	FC	FORLI'	VIA DEL SANTUARIO, 6		152	vari									3	LIBERO	
	137	1	EX - CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA IN COMUNE DI FORLI' LOC. BAGNOLO	FC	FORLI'	VIA DEL SANTUARIO, 6		152	93		graffato							3	LIBERO	
	137	1	EX - CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA IN COMUNE DI FORLI' LOC. BAGNOLO	FC	FORLI'	VIA DEL SANTUARIO, 6		152	4		D/1		29.887,36 €	2.039.812,45 €	IN	CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA		3	LIBERO	
	137	3	EX - CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA IN COMUNE DI FORLI' LOC. BAGNOLO	FC	FORLI'	VIA DEL SANTUARIO, 6		152	154		C/6	2	27	119,92 €	6.296,00 €	IN	CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA - Quota 50%		3	BENE IN COMPROPRIETA'
	137	2	STRADA - Quota di 1/3	FC	FORLI'	VIA DEL SANTUARIO, 6		152	53				1345	13,09 €	709,04 €	IN	STRADA ACCESSO - Quota di 1/3		3	LIBERO
	137	3	CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA	FC	FORLI'	VIA DEL SANTUARIO, 6		152	54				1967	53,03 €	8.617,38 €	IN	TERRENO AGRICOLO		3	LIBERO
81	65		EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD		73	vari									3		
	65	3	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD		73	93		C/6	U	30	89,86 €	15.096,00 €	DI	EX E.N.A.O.L.I.		3	COMODATO AL COMUNE
	65	4	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD, 21/C			108		2	graffato						3	COMODATO AL COMUNE	
	65	4	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD, 21/C		73	94		2	D/2		8.400,00 €	573.300,00 €	DI	EX E.N.A.O.L.I.		3	COMODATO AL COMUNE
	65	5	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD, 21/C		73	108		1	graffato						3	COMODATO AL COMUNE	
	65	5	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD, 21/C		73	94		1	graffato						3	COMODATO AL COMUNE	
	65	5	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD, 21/C		73	92		B/5	U	3388	10.826,96 €	1.591.563,40 €	DI	EX E.N.A.O.L.I.		3	COMODATO AL COMUNE
	65	1	EX E.N.A.O.L.I.	FE	CODIGORO	VIA POMPOSA SUD		73	143				10622			DI	EX E.N.A.O.L.I.		3	COMODATO AL COMUNE
82	108		2 COLONIA VARESINA	RA	CERVIA	VIA MATTEOTTI, 109		15	1170		3	F/2				DM			3	LIBERO
83			EX CENTRO ITTICO SIVALCO	FE	COMACCHIO											IN	EX CENTRO ITTICO SIVALCO		3	LIBERO
	69	1	CORTE	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	15		BCNC		4900	3.067,40 €		IN	CORTE		3	LIBERO
	721	2	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	21				5670	3.550,63 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	3	ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	27				225205	7.522,13 €		IN	ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	4	ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	29				2160	991,25 €		IN	ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	5	STRADA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	93				8915	7.800,63 €		IN	STRADA		3	LIBERO
	721	6	STRADA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	96				9970	8.773,60 €		IN	STRADA		3	LIBERO
	721	7	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	122				4820	160,88 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	8	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	132				6850	230,75 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	9	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	133				1400	47,13 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	10	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	134				600	19,50 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	11	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	137				1300	814,13 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	12	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	138				2880	1.803,75 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	13	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	139				1680	1.478,40 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	14	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	140				220	193,60 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	15	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	143				720	450,13 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	16	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	145				4620	4.065,60 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	721	17	VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	149				380	334,40 €		IN	VASCA ITTICOLTURA		3	LIBERO
	69	2	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	155		EU		25	75,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	3	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	156		EU		20	60,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	4	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	157		EU		135	405,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	5	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	158		EU		880	2.640,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	6	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	159		EU		170	510,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	7	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	160		F/1		55	165,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	8	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	161		F/1		930	90,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	9	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	162		F/1		930	2.790,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	10	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	163		F/1		300	900,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	78	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	164		F/1		300	900,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	11	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	165		F/1		300	900,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	12	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	166		F/1		300	900,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	13	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	167		F/1		800	2.400,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	14	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	168		F/1		155	465,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	15	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	169		F/1		155	465,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	16	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	170		F/1		155	465,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	17	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	171		F/1		155	465,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	18	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	172		F/1		275	825,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	19	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	173		F/1		205	615,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	20	VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	199		F/1		20	60,00 €		IN	VALLI DI COMACCHIO		3	LIBERO
	69	99	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	200				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	100	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	201				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	101	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	202				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	102	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	203				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	103	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	204				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	104	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	205				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	105	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	206				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	106	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	207				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	107	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	208				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	108	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	209				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	109	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	210				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	110	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	211				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	111	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	212				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	112	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	213				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	113	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	214				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	114	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	215				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	115	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	216				340	666,40 €		IN	SALINA		3	LIBERO
	69	116	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	217											

69	124	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	225			340	666,40 €	IN	SALINA	3	LIBERO
69	125	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	226			340	666,40 €	IN	SALINA	3	LIBERO
69	126	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	227			27770	54.429,20 €	IN	SALINA	3	LIBERO
69	127	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	228			1850	3.626,00 €	IN	SALINA	3	LIBERO
69		50 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	229	BCNC		176490	529.470,00 €	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO
69		51 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	230	BCNC		3280	9.840,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		52 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	231	BCNC		3690	11.070,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		53 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	232	BCNC		4500	13.500,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		54 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	233	BCNC		3360	10.080,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		55 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	234	BCNC		4300	12.900,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		56 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	235	BCNC		4740	14.220,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		57 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	236	BCNC		6430	19.290,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		58 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	237	BCNC		3140	9.420,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		59 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	238	BCNC		4570	13.710,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		60 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	239	BCNC		4900	14.700,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		61 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	240	BCNC		4600	13.800,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		62 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	241	BCNC		4900	14.700,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		63 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	242	BCNC		6680	20.040,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		64 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	243	BCNC		3160	9.480,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		65 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	244	BCNC		4570	13.710,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		66 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	245	BCNC		4970	14.910,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		67 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	246	BCNC		4570	13.710,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		68 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	247	BCNC		3340	10.020,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		69 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	248	BCNC		4840	14.520,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		70 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	249	BCNC		6450	19.350,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		71 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	250	BCNC		4640	13.920,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		72 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	251	BCNC		4470	13.410,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		73 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	252	BCNC		4800	14.400,00 €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		74 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	253	BCNC		9680	- €	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
69		75 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	254	BCNC		3200	9.600,00 €	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO
69		76 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	255	F/1		20	60,00 €	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO
69		77 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO		76	256	F/1		20	60,00 €	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.



73



U.E. 17  
 Denominazione UNITA' RESIDENZIALI E UFFICI  
 Provincia PR  
 Comune PARMA  
 Ubicazione PIAZZA MATTEOTTI, 9-VIA 1°MAGGIO 6, VIA D.MINZONI 1

DATI CATASTALI

Sezione 1  
 Foglio 31  
 Particella 150  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Sup. catastale (mq) 584 (complessivi)

Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione Ved. Tabella sotto  
 Valore di inventario (€) 465.954,59 (complessivi)  
 Provvedimento vincolo NO

Descrizione

Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari descritte nella tabella sotto. Il fabbricato si trova in zona semicentrale, completa di tutti i servizi. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Unità immobiliari							
Ed.	Descrizione	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Cat. (mq)	Valore inventario (€)	Stato di occupazione
8	Abitazione PT cantina al P-1	29	A/2	4	155	180.992	Libero
9	Abitazione PT cantina al P-1	30	A/2	3	126	122.380,8	Libero
10	Abitazione PT	31	A/2	2	105	61.299,2	Libero
20	Uffici PT, con accesso indipendente locale cantina	1	A/10	5	198	282.093,6	Libero

Complessità 1 E 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 1. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

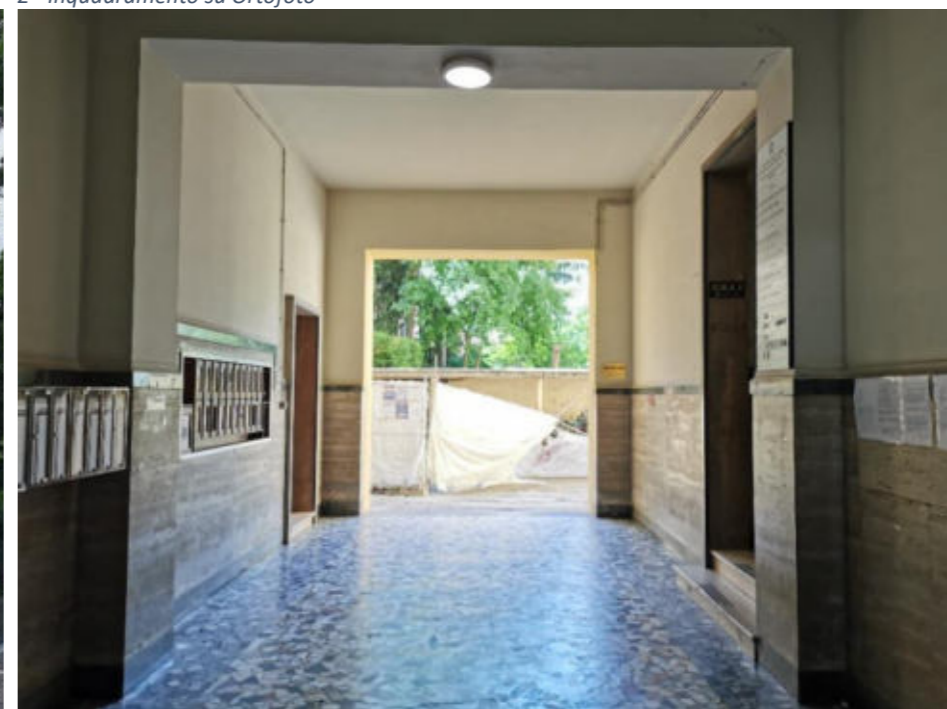


Figura 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

Descrizione:

L'edificio, a forma di U irregolare, si estende su tre lati (via 1°Maggio, Piazza Matteotti e via Don Minzoni) con prospetti interni su una piccola corte condominiale. Costruito alla fine del 1956, il certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 13/02/1957. Le caratteristiche costruttive sono quelle dell'epoca di realizzazione con struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai del tipo misto latero-cemento, coperto a falde con relativo manto in tegole tipo marsigliese di laterizio, grondaie e pluviali in lamiera zincata. I muri di tamponamento e i tramezzi divisorii sono in mattoni di laterizio, intonacati e tinteggiati sia all'interno che all'esterno salvo il basamento del piano terreno in pietra naturale sino ad un'altezza di circa 4 m. Da segnalare che il fabbricato è stato soggetto ad un intervento di riqualificazione energetica che ha portato alla realizzazione di un cappotto esterno su tutti i prospetti che affacciano sulla corte interna. Il fabbricato è servito da ascensori e da 4 vani scale e si eleva 5 piani fuori terra oltre il piano terreno e quello interrato ove sono ubicate le cantine.

**CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

- Piani fuori terra: n. 5
- Anno di costruzione: 1956
- Destinazione d'uso: Residenziale - Uffici
- Destinazione urbanistica: Gli strumenti urbanistici vigenti sono il PSC ed il RUE. In particolare l'edificio è regolamentato agli articoli del RUE 2.2.3 – edificio da sottoporre a restauro e risanamento conservativo; art.3.3.21-edifici con priorità ad uso residenziale; art.3.2.23 – verde di vicinato.

La Giunta Comunale con atto 241 del 12/7/2023 ha ASSUNTO il Piano Urbanistico Generale PUG\_PR050. Il fabbricato ricade all'interno del Tessuto storico del capoluogo e fa parte dell' Unità territoriale "oltretorrente" la cui disciplina prevede prioritariamente l'uso residenziale, assieme al terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali e ricettività, con esclusione degli usi "motel" e "campeggi", limitando al 50% della superficie utile dell'edificio gli altri usi consentiti.

Maggiori dettagli sul sito: <https://www.comune.parma.it/pianificazioneterritoriale/PUG-Assunzione.aspx>

- Stato di conservazione: Il fabbricato, seppur nel complesso in buone condizioni strutturali manifesta, ad esclusione dei prospetti sulla corte interna, uno stato di manutenzione generalmente mediocre, dovuto alla normale usura degli elementi di finitura che, per la maggior parte, risalgono all'epoca di costruzione dello stabile e risentono della scarsa manutenzione effettuata nel corso degli anni.

- Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione delle unità immobiliari con il Comune di Parma, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. Sono a questo scopo in corso delle interlocuzioni con gli uffici preposti alle Politiche abitative del Comune di Parma volte a regolarizzare l'utilizzo delle unità immobiliari nell'ambito di un più vasto programma di edilizia residenziale attuato dall'amministrazione locale.

Note:

Fonti: - Relazione tecnico-descrittiva del 9 dicembre 2003 per le caratteristiche costruttive

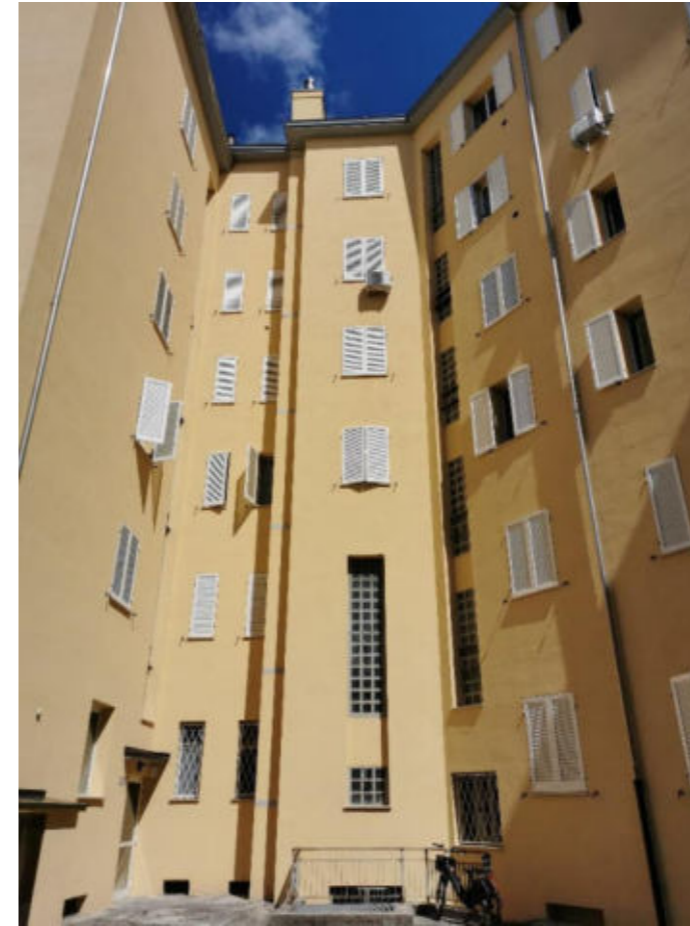


Figura 3. Vista prospetti interni



Figura 4. Vista prospetti interni

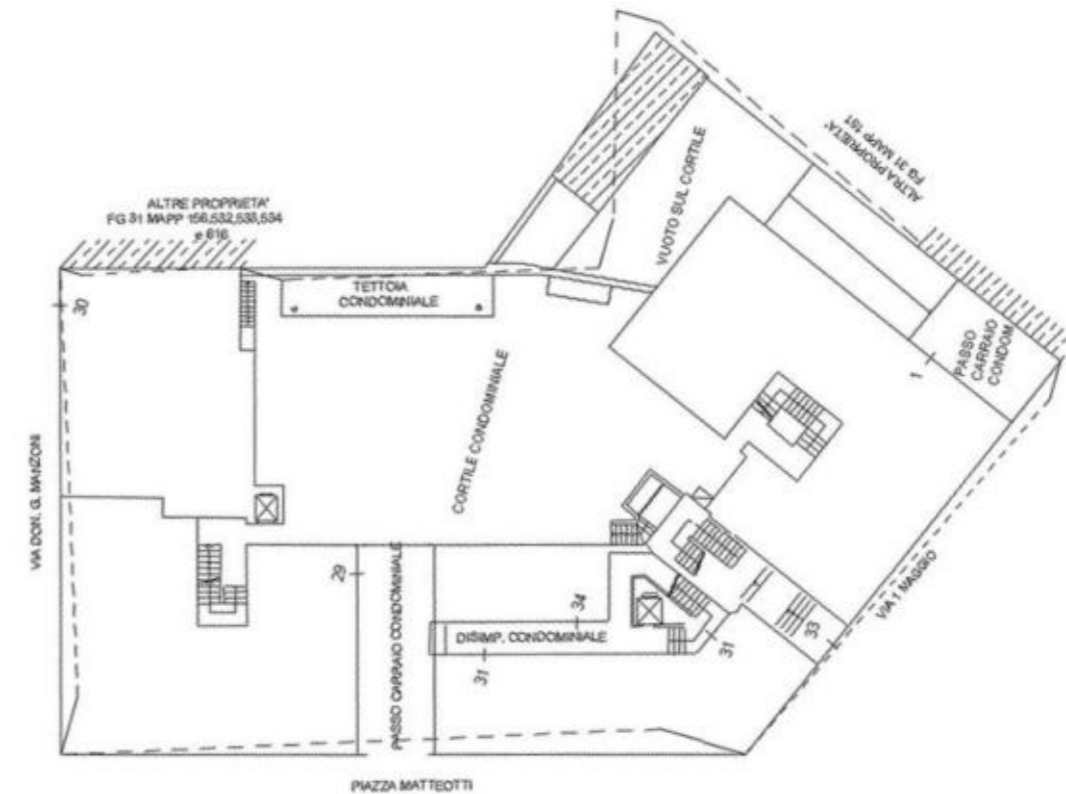


Figura 5. Estratto dal catasto – stralcio dell'elaborato planimetrico relativo al piano terra dello stabile

74



U.E. 32  
 Denominazione EX-COLONIA MONFESTINO  
 Provincia MO  
 Comune SERRAMAZZONI  
 Ubicazione VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 54  
 Particella Vedi tabella sotto  
 Subalterno Vedi tabella sotto  
 Categoria Vedi tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 1.805.971,43 (complessivi)

Provvedimento di vincolo SI



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Unità immobiliari						
T.	Ed.	Denominazione Sintetica	Part.	Sub.	Valore di inventario (€)	Cat.
	1	Ex-colonia Monfestino	103		1.803.083,8	B/2
	1	Ex-colonia Monfestino	104	graffato		
	1	Ex-colonia Monfestino	105	graffato		
1		Terreno	389		973,38	
2		Terreno	107		1.914,25	



Figura 6. Foto Fonte: @Country\_Urbex (<https://www.youtube.com/watch?v=J7Tp8uu-jfg>)



Figura 7. Foto Fonte: @Country\_Urbex (<https://www.youtube.com/watch?v=J7Tp8uu-jfg>)

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Piani fuori terra: n. 4/5

Descrizione: Il complesso è costituito da una vasta area, della superficie catastale di mq. 49.277 circa, in discreta pendenza, destinata prevalentemente a bosco ceduo e castagneto, oltre ad un'area pianeggiante, della superficie catastale di mq. 10.352 circa, su cui insiste la vecchia colonia costituita da un corpo di fabbrica risalente agli anni '30. L'edificio, a forma di L, si sviluppa su quattro piani fuori terra per una superficie lorda complessiva di mq. 3.800 circa. Fanno parte del complesso anche due piccoli fabbricati in muratura a un solo piano (rispettivamente di circa mq. 102 lordi quello contraddistinto dalla particella 104 e mq. 264 quello distinto dalla particella 105), in pessimo stato di conservazione, prossimi alla collabenza.

L'interno dell'edificio prevedeva: al piano terra, due ampie sale adibite a refettori, un salone per le proiezioni cinematografiche, una biblioteca, l'infermeria, l'ufficio di direzione, una spaziosa cucina ed alcuni ambienti destinati a dispense viveri e magazzini; ai due piani superiori, quattro camerate con trecentocinquanta letti, alcuni ambienti adibiti a servizi igienici con docce e lunghi lavandini ed una terrazza per le cure elioterapiche; al quarto piano, il guardaroba, la stileria, le camerette del personale con relativi servizi ed una terrazza.

All'esterno si può ammirare il circostante paesaggio appenninico. La colonia ha perso quasi interamente i caratteri e il cromatismo originario. Tuttavia, nella semplicità stilistica e strutturale, riveste interesse storico-architettonico sia perché fa parte del particolare "circuito sociale e terapeutico" del Ventennio, sia per la collocazione in un contesto ambientale e paesaggistico di grande suggestione.

Destinazione urbanistica: Il complesso è disciplinato dal [PRG del Comune di Serramazzoni](#) (ADOZIONE: Del. C.C. n.23 del 28/07/2016, APPROVAZIONE: Del. C.C. n.8 del 30/03/2017). L'area ricade in Zona G1, per servizi comunali e di quartiere (art. 15.1 NTA) con destinazione Residenza Sanitaria Assistenziale e in Zona G2 per verde pubblico urbano e di quartiere (art. 15.2 NTA).

Per quanto riguarda la nuova pianificazione urbanistica il 22/09/2022 è stato costituito l'Ufficio di piano per la redazione del PUG intercomunale per i Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Frignano, di cui fa parte Serramazzoni. Nell'agosto 2023 è stato avviato un percorso di ascolto e partecipazione per la formazione del quadro conoscitivo diagnostico finalizzato alla lettura consapevole dei bisogni del territorio e delle sue aspettative per il futuro. Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: [http://www.unionefrignano.mo.it/visita\\_ente/notizie\\_publicazioni/percorso\\_sperimentale\\_redazione.aspx](http://www.unionefrignano.mo.it/visita_ente/notizie_publicazioni/percorso_sperimentale_redazione.aspx)

Anno di costruzione: 1935-1937

Destinazione d'uso: Ospedali e case di cura senza fine di lucro

Stato d'uso: Non utilizzato

Stato di conservazione: L'immobile, seppur nel complesso in buone condizioni strutturali, manifesta una condizione di degrado dei solai di copertura (ove si denotano innumerevoli infiltrazioni d'acqua) canali e cornicioni di gronda, solai, infissi interni ed esterni, pavimenti, servizi ed impianti.

Ipotesi progettuale:

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. L'intervento di recupero e valorizzazione andrà pianificato coinvolgendo la comunità e gli enti locali interessati.

Note:

- All'interno sono presenti dipinti su muro di Mario Molinari, artista modenese, raffiguranti personaggi di celebri fiabe e fumetti.

Fonti: - Decreto di vincolo del 2/12/2005  
 - [http://www.comune.serramazzoni.mo.it/nostra\\_storia/colonia\\_monfestin.aspx](http://www.comune.serramazzoni.mo.it/nostra_storia/colonia_monfestin.aspx)



Figura 8. Planimetria catastale

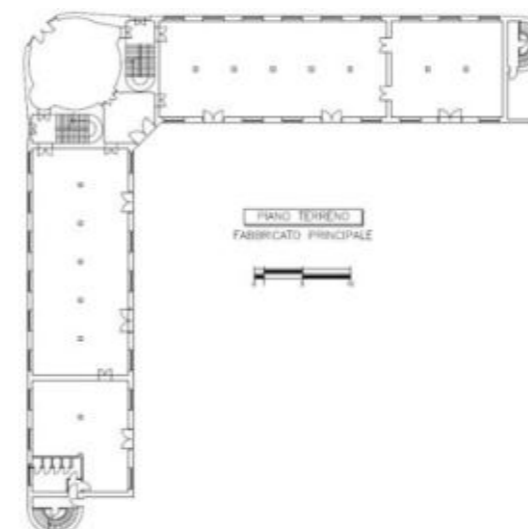


Figura 9. Planimetria piano terreno

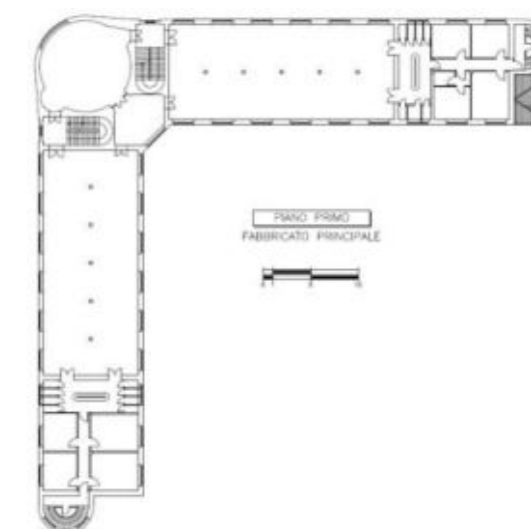


Figura 11. Planimetria Piano primo

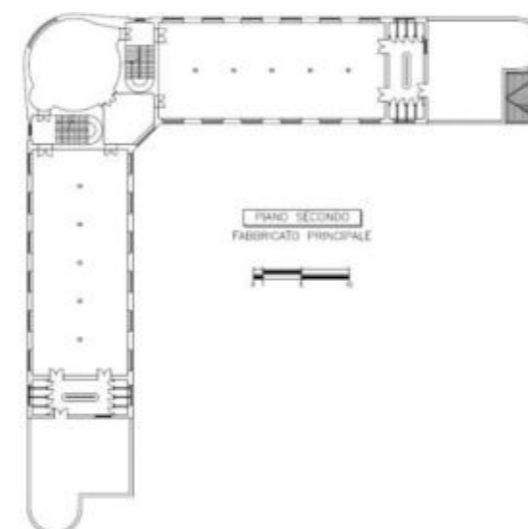


Figura 10. Planimetria Piano secondo

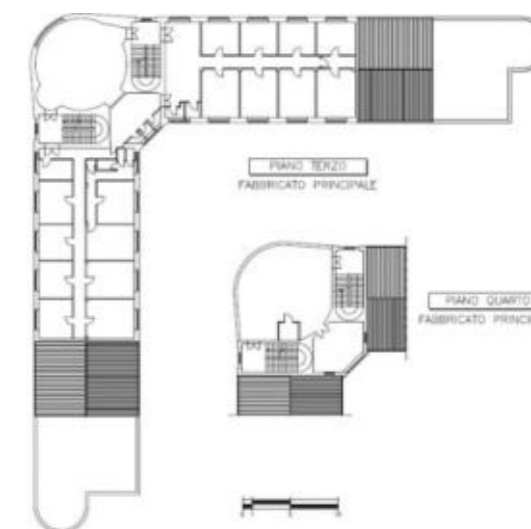
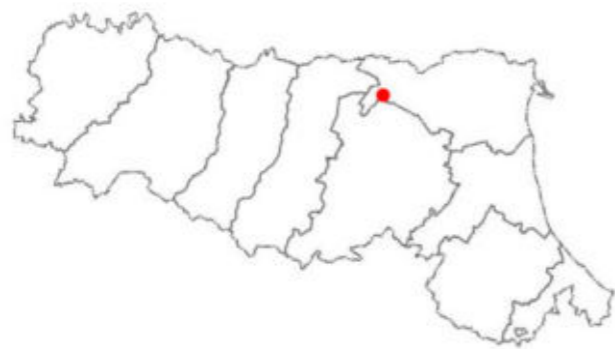


Figura 12. Planimetria piano terzo e quarto

75



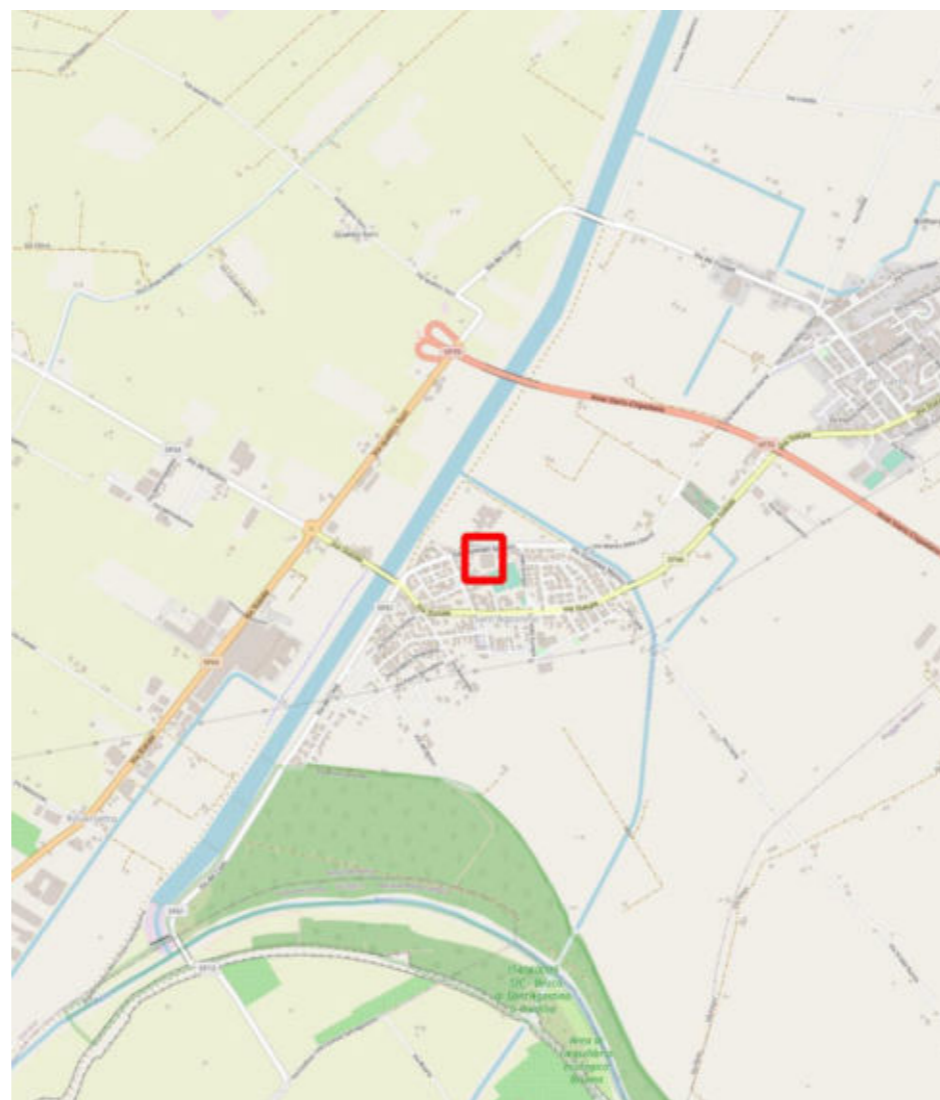
U.E. 94 T: ED:  
 Denominazione CENTRO FORMAZIONE PROFESSIONALE (C.F.P.)  
 Provincia FE  
 Comune SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO  
 Ubicazione VIA MAZZINI, 36

**DATI CATASTALI**

Sezione B  
 Foglio 31  
 Particella Ved. tabella sotto  
 Subalterno Ved. tabella sotto  
 Categoria Ved. tabella sotto  
 Classe Ved. tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 3.221.929,15 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione

Il complesso è costituito da due fabbricati: l'ex C.F.P. e la Palazzina Uffici.  
 L'ex C.F.P. (Mapp. 89 Sub. 1-2) è composto da due capannoni, ristrutturati tra gli anni 80 e 90, adibiti a Centro di Formazione professionale.  
 Il Sub. 1: è costituito al PT da 4 laboratori e 4 aule oltre ad uffici, ripostigli, C.T. e servizi igienici, ed una tettoia esterna per il deposito attrezzi, mentre al 1° piano vi sono 9 aule, la biblioteca, uffici e servizi.  
 una porzione di questo stabile è stata dichiarata inagibile a seguito del sisma 2012.  
 Il Sub. 2: disposto al PT è costituito da due magazzini con accesso carrabile.  
 Edificio Palazzina uffici (Mapp. 99 Sub. 3-4-5): in muratura disposto su due piani. Al PT, di circa 221 mq. oltre alle terrazze e vano scale, è collocato un garage (sub. 3) di circa 38 mq., con tre accessi, mentre la restante parte, corrispondente al Sub. 4, ospita 4 uffici ed 1 sala riunioni, con due ingressi e w.c.. Il 1° Piano della palazzina (Sub. 5), è composto da 4 uffici, w.c. e due terrazze.



Figura 13. Foto Fonte: Google Street View

Complessità

3

Unità immobiliari

Edificio	Part	Sub	Cat.	Classe	Cond. giuridica	Valore di inventario (€)
1	99	5	A/10	U	IN	113.879,2
2	99	4	A/10	U	IN	136.654,4
3	89	1	B/5	2	IN	2.254.795,2
4	99	3	C/6	2	IN	22.211,2
5	89	2	D/1	1	DI	694.389,15

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: Il [PRG vigente](#) nel Comune di Terre del Reno (ex Comune di Sant'Agostino) è stato oggetto di variante generale approvata con DG Provinciale n.75 del 27.02.2007, per l'asestamento delle aree residenziali, con presa d'atto DC Comunale n. 29 del 22.06.2007. In particolare, la zona è soggetta alle seguenti disposizioni:

- Art 42 delle [NTA](#) (Zona F1 - zona per servizi di interesse comune - zona per attrezzature pubbliche urbane e territoriali esistenti);
- Art 59 delle [NTA](#) (fascia di rispetto delle Reti Tecnologiche - Fascia di rispetto Linea Aerea 15 KV);

Gli usi previsti sono attrezzature per il verde, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, impianti tecnici, attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani, abitazioni (limitatamente all'alloggio del custode con un massimo di 150 mq di Su per attività). Gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza incremento di Su, ristrutturazione edilizia con incremento di Su "una tantum" entro i limiti di zona, trasformazioni e modifiche delle destinazioni d'uso, demolizione e ricostruzione della Su preesistente, demolizione e ricostruzione con incremento di Su compreso entro gli indici di zona, demolizione e ricostruzione con incremento di Su del 20% e secondo criteri specifici, nuovo impianto, attrezzature del territorio (artt. 7 e 8 delle NTA).

In via di redazione il Piano urbanistico generale (P.U.G.): approvato un accordo territoriale fra i comuni dell'Alto ferrarese che prevede anche la costituzione di un unico Ufficio di Piano. In fase applicativa verranno formati due PUG, uno comprendente i territori di Bondeno, Cento, Poggio Renatico e Vigarano Mainarda, e uno riguardante Terre del Reno.

Anno di costruzione: 1940/1950

Destinazione d'uso: Centro di formazione – autorimesse

Stato d'uso: Non utilizzato

Superficie coperta (mq) 3.979

Superficie fondiaria (mq) 12.390

Sup. lorda utile F.T. (mq) 5.375

Volume F.T. (mc) 55.839

Edifici: n. 2

Piani fuori terra: n. 2

Stato di conservazione: Pessimo (parzialmente inagibile)

Valore catastale: € 2.959.405,78

Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. 2023 Avviata manutenzione straordinaria del verde e messa in sicurezza.

Note: I Sub.1 è stato dichiarato inagibile a seguito del sisma del maggio 2012

Fonti: - Esito del sopralluogo tecnico del 10.08.2012 per descrizione Scheda immobile RER

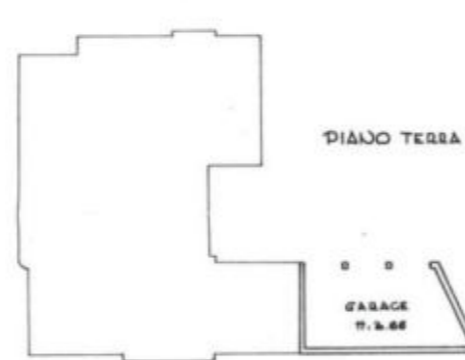


Figura 14. Palazzina uffici-piano terra (garage)



Figura 15. Palazzina uffici - piano terra

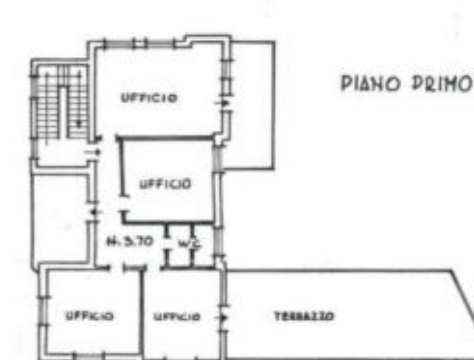


Figura 16. Palazzina uffici - piano primo



Figura 17. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

76



U.E. 244 T: ED:  
 Denominazione EX CENTRO OPERATIVO ORTOFRUTTICOLO (EX COO) E AREA VERDE  
 Provincia FE  
 Comune FERRARA  
 Ubicazione VIA BOLOGNA, 534

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 226  
 Particella Vedi tabella sotto  
 Subalterno Vedi tabella sotto  
 Categoria Vedi tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Vedi tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione Vari (ved. Elenco iniziale)  
 Valore di inventario (€) 9.275.805,11 (complessivi)  
 Provv. di vincolo NO

Il complesso immobiliare **EX COO** è costituito dall'edificio (Particella 11) e dal lotto di pertinenza. Nasce con funzione principale di "centro commerciale di produzione ortofrutticola".

L'edificio è architettonicamente articolato in volumi di diverse altezze e piani. Nasce per ospitare funzioni di rappresentanza (ex sala borsa, sale convegni), uffici e servizi annessi. All'interrato archivi, depositi, garage.

Descrizione:

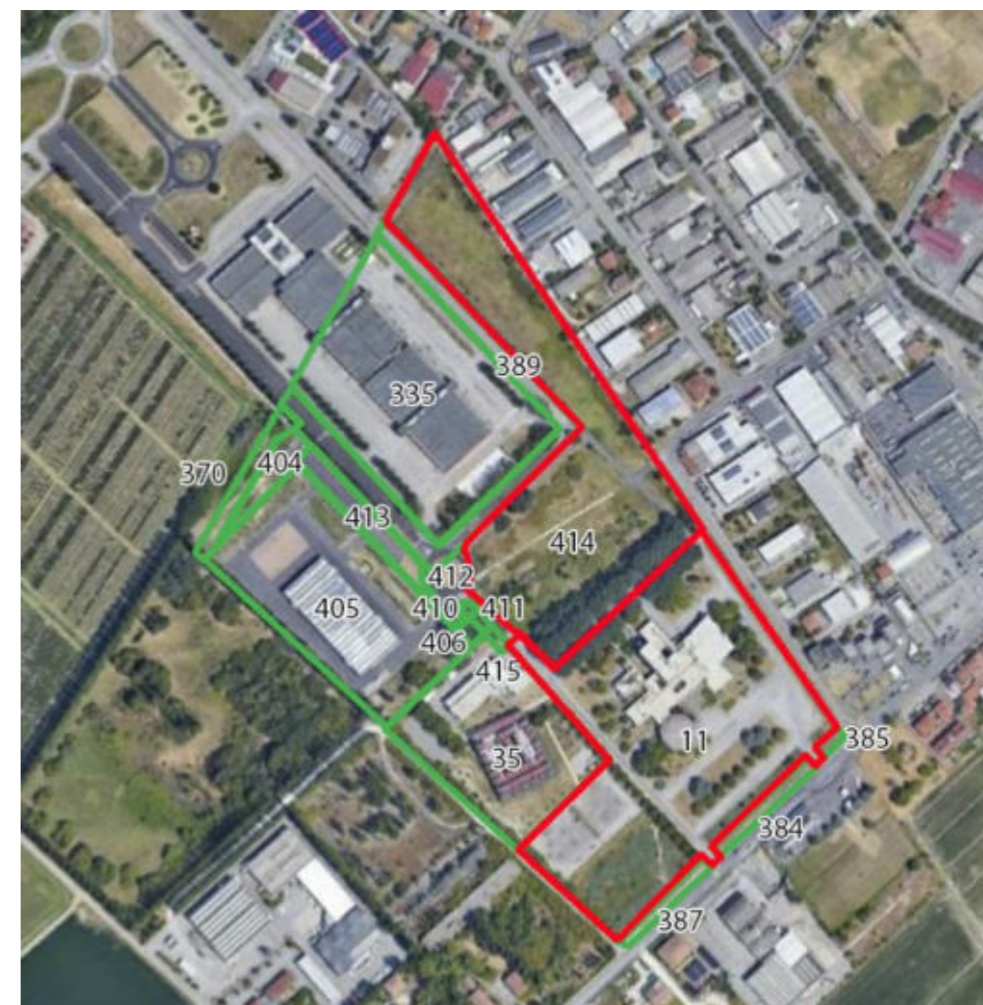
È inserito in un comparto in cui sono presenti la Fiera (part.335 in gestione al Comune), il nuovo Centro Unificato per l'Emergenza della Protezione Civile (CERPIC part.405), e la nuova sede dell'Agenzia regionale prevenzione ambiente energia (ARPAE part.35) con i laboratori. In fase di realizzazione il centro unificato provinciale (CUP part.405).

Al centro del comparto un **Terreno non edificato** (particella 414), da valorizzare;

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea (in rosso le particelle interessate da interventi di valorizzazione, in verde le altre proprietà RER già date in uso)



Figura 18. Foto Edifici Part. 11 (palazzina ex Centro Ortofrutticolo). Fonte: Google Street View

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Anno di costruzione: La costruzione risale agli anni '70  
 Destinazione urbanistica: Il vigente [Piano Strutturale \(PSC\)](#) individua l'area del comparto di interesse come *Sistema ambientale e delle dotazioni collettive*, articolato nel *Subsistema attrezzature e spazi collettivi* (NTA art. 10 punto 10.7) nel quale coesistono diversi usi funzionali.  
 Il complesso risulta poi collocato, dagli strumenti urbanistici vigenti, in "Aree soggette a POC (Piano Operativo Comunale)" normate dal RUE (Regolamento urbanistico edilizio) all'art. 105-5. Ad oggi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017, sull'area non è più ammessa l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica attraverso presentazione di POC. Restano ammessi gli interventi già autorizzati con precedenti piani attuativi o quelli consentiti ai sensi del RUE e i mutamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento di carico urbanistico (art. 81). Il RUE stabilisce [vincoli](#) in ordine all'Indice di Copertura e al Rapporto di Verde (art. 100), all'altezza degli edifici (art. 101), alla densità edilizia (art.102) alle misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art.103), alle destinazioni d'uso (art.105). Il complesso identificato alla particella 11 è considerato come edificio con fronte esterno di pregio storico e testimoniale (Art. 114).  
 E' stato ASSUNTO con Delib. di Giunta Comunale 2023-536 del 24/10/2023 il [Piano Urbanistico Generale \(PUG\)](#). L'assunzione prevede il coinvolgimento della cittadinanza.  
 Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: <https://www.comune.fe.it/pug>

Unità immobiliari	Tipo	Part.	Categoria	Superficie catastale	Valore di inventario
	Edificio	11	D/8	46.335 mq	8.706.300,85 €
	Terreno	11		50.771 mq	
	Terreno	414		42.823 mq	48.948,66 €

Stato d'uso: Libero  
 Superficie fondiaria (mq) 112.017  
 Destinazione d'uso: Centro commerciale di produzione agricola  
 Ipotesi progettuale: La Regione ha intrapreso un processo coordinato di valorizzazione del comparto che ha portato alla realizzazione del CERPIC, della sede di ARPAE e alla futura realizzazione del CUP, con conseguenti accordi di gestione degli stessi. Sono stati realizzati il parcheggio ad uso pubblico, la rotonda di raccordo degli ingressi e la pista ciclabile con nuovo impianto di illuminazione pubblica ed il completamento della viabilità interna esistente, procedendo all'affidamento delle dotazioni al Comune di Ferrara che gestisce anche l'edificio Fiera.

Riguardo agli immobili oggetto di progettualità di valorizzazione in corso si precisa che:

- Il complesso immobiliare ex COO nel 2023 è stato candidato a un Avviso per la manifestazione di interesse promosso da INVIMIT SGR S.p.A. per la ricerca, ai fini della eventuale acquisizione, di immobili da destinare principalmente a funzioni di studentato. Avviata la procedura di asta pubblica per riscontrare le possibilità di interesse del mercato.
- Resta in corso di valutazione relativamente al terreno a verde, posto al centro del comparto tra la Fiera e l'Ex C.O.O., l'ipotesi di inserimento nella nuova progettazione del CUP quale area di deposito dei mezzi di Emergenza Protezione Civile, senza escludere altre progettualità che potrebbero essere valutate in sinergia con il PUG.

Fonti: -

Note: -



Figura 20. Foto Part. 11 (palazzina ex C.O). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2023



Figura 19. Foto Part. 11 (palazzina ex C.O). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2023



Figura 21. Foto Sala Borsa dell' Ex C.O. Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo luglio 2023

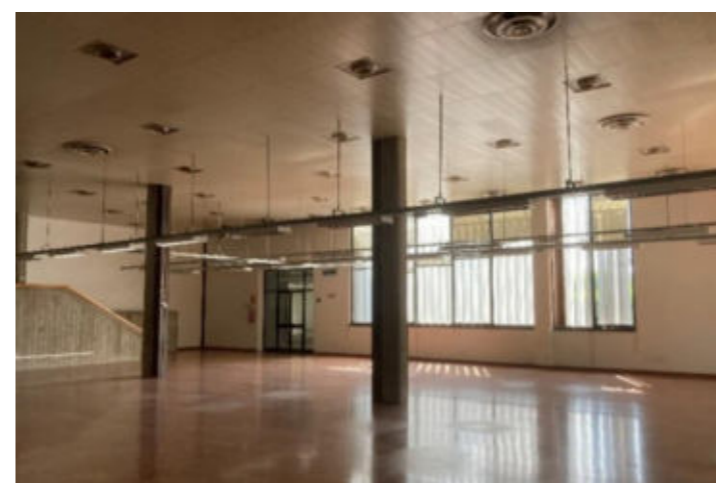


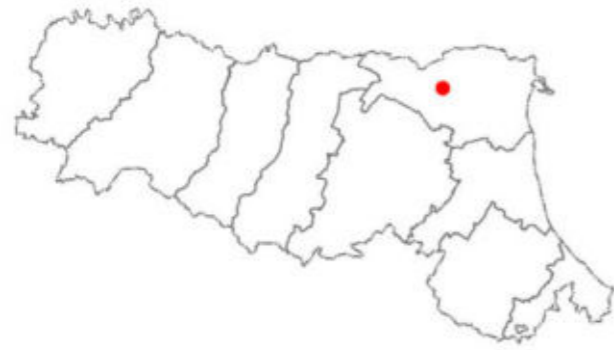
Figura 23 Foto Part. 11 (hall ex C.O.O.). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo luglio 2023



Figura 22 Part.11 (palazzina uffici ex COO). Fonte: Regione Emilia Romagna sopralluogo luglio 2023



77



U.E. 74  
 Denominazione EX COLONIA CAMPESTRE  
 Provincia FE  
 Comune FERRARA  
 Ubicazione VIA RABBIOSA, 99

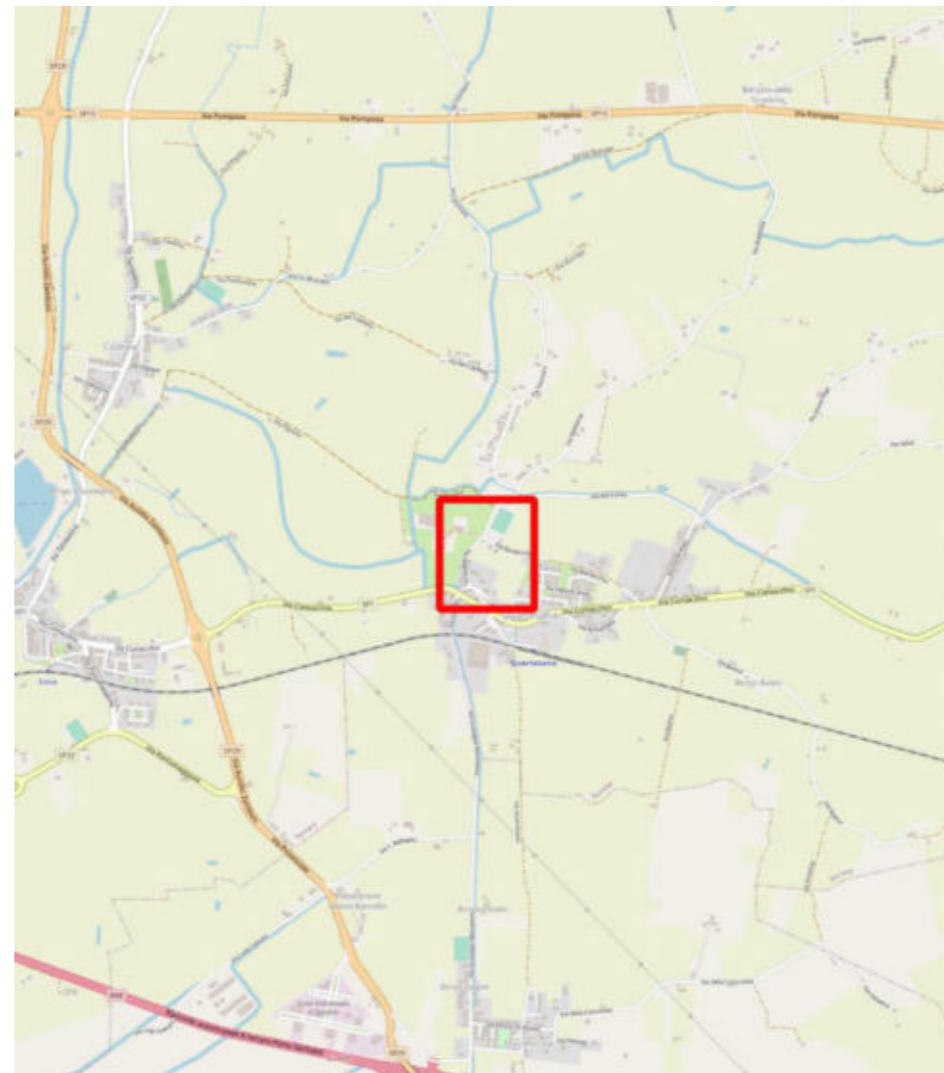
**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 238  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 388.126,55 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Il complesso novecentesco conosciuto come "ex colonia Balbo" in loc. Quartesana è costituito da un fabbricato principale (1.743 mc), che ripropone i canoni delle ville di campagna tipiche del Ferrarese, e due fabbricati accessori (palestra e casa del custode). E' circondato da un terreno edificabile (circa 13.700 mq), di forma regolare e giacitura pianeggiante.



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 24. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 25. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Terreno	Edificio	Part.	Sub.	Cat.	Valore di inventario (€)
	1	6		B/5	277.887,4
	1	16		graffato	
	1	22	1	graffato	
	2	49	3	C/2	85.438,4
	5	475			4.078,75
	6	476			8.651,5
	7	478			3.422,25
	8	480			7.774
	9	482			874,25

Unità immobiliari

Complessità 3



78



U.E. 92  
 Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA TASSONI  
 Provincia FE  
 Comune OSTELLATO  
 Ubicazione VIA G. GARIBALDI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 29  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Sup.catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario 521.706,00 € (complessivi)  
 Provv. di vincolo Decreto del Direttore Regionale del 19/05/2006

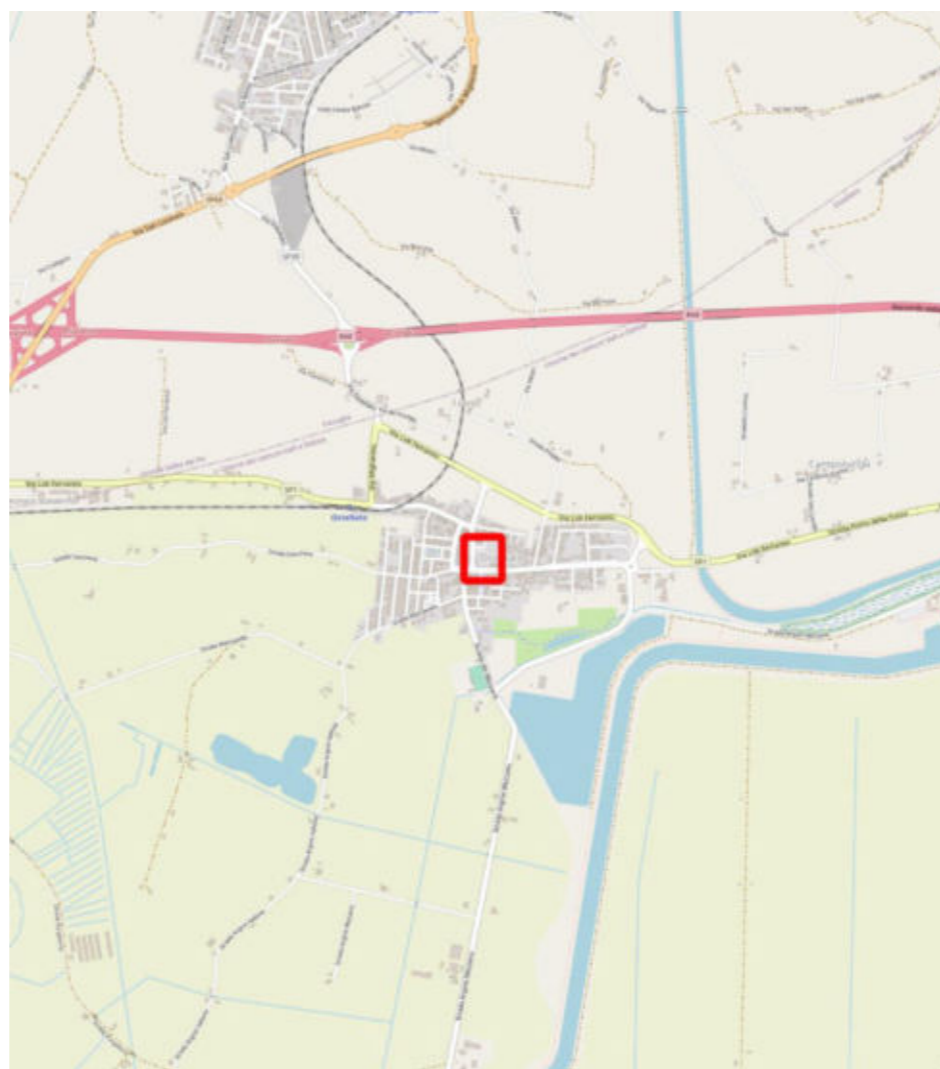
**Descrizione**

Trattasi di un fabbricato già adibito a Uffici, attualmente inutilizzato, ubicato in zona centrale, all'interno di un ampio e secolare giardino. La Villa è a pianta rettangolare. Sul fronte principale, l'edificio è a piano rialzato, sormontato da un cornicione a lisce modanature. Sul retro la struttura si fa più articolata, con due ordini di finestre oltre le luci del seminterrato, visibili anche nella facciata, e una torre angolare a pianta quadrata, testimonianza del più antico impianto della villa.

Unità immobiliari

Edificio	Part	Sub	Cat.	Valore di inventario (€)
3	592		BCNC	
4	1038		F/1	
5	112	1	B/4	391.560,40
6	112	2	C/2	130.145,60

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

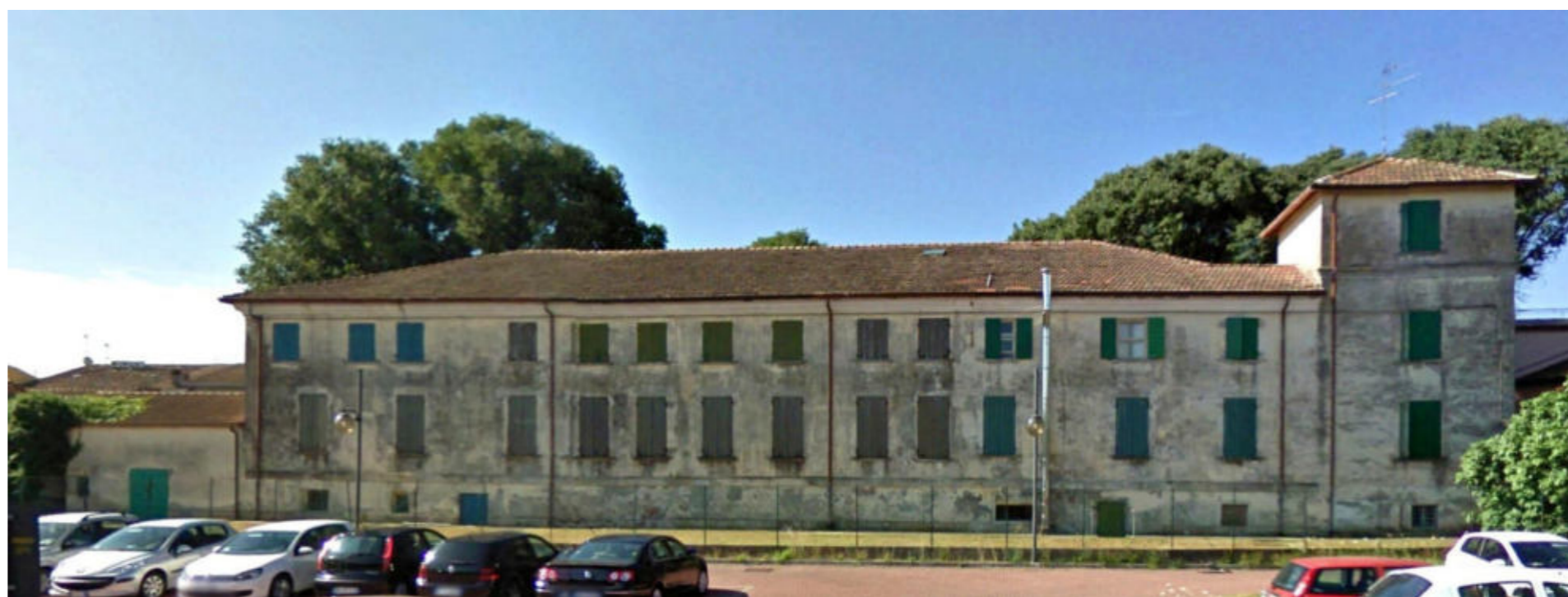


Figura 32. Foto Fonte: Google Street View

**CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Destinazione urbanistica: Il territorio del comune di Ostellato è disciplinato dal Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie, in vigore dal 26.10.2022. Il piano sviluppa e approfondisce un dettagliato quadro conoscitivo del territorio da cui deriva la seguente disciplina per Villa Tassoni:

- TAVOLA GRIGLIA-DEGLI-ELEMENTI-STRUTTURALI: l'immobile si trova nel territorio urbanizzato in un centro abitato con adeguata dotazione di servizi di base.
- TAVOLA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI: Fa parte del tessuto urbano R1 – "Zone o lotti con presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale o ambientale da salvaguardare, anche in funzione di dotazioni ecologiche; zone urbane soggette a vincoli che indirizzano a non incrementare il carico urbanistico"
- TAVOLE DEI VINCOLI - TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI:
- Tutela dei beni storico testimoniali e culturali: **Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e categoria di tutela con vincolo di bene culturale** (D.lgs. 42/2004 art.10 e 11). Pertinenze di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico esterne ai centri urbani. PUG: Disciplina degli interventi edilizi diretti - Titolo III Tutela dell'identità storico culturale del territorio e dell'ambiente PLERT art. 4: divieto di collocazione di impianti di emittenza radio-TV.
- Tutela dell'ambiente e dell'identità storico culturale-Tutele ambientali e paesaggistiche. **Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica** (PTCP): Costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio ferrarese, testimoniano le tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e delle sue forme di popolamento, sostengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce

Per maggiori approfondimenti:  
<https://www.unionevalliedelizie.fe.it/27/27/strumenti-urbanistici-ed-edilizi>

Anno di costruzione: Si può ipotizzare il periodo di costruzione dell'immobile originario a partire dalla prima metà del XVII secolo, epoca in cui doveva essere presente anche un oratorio oggi non più esistente.

Destinazione d'uso: Uffici e locali accessori

Stato d'uso: Non utilizzato

Descrizione L'immobile è a pianta rettangolare, di due piani fuori terra e un piano interrato, ed è caratterizzato nell'angolo nord ovest dalla presenza della torre quadrangolare di tre piani fuori terra. Le linee architettoniche del prospetto nord sono impreziosite da un cornicione a tre fasce ed un alto marcapiano che suddivide il piano rialzato da quello nobile. L'edificio ha subito negli anni alcune trasformazioni esterne che hanno riguardato il portale di accesso e il tetto. Importanti trasformazioni interne sono state eseguite per la conversione dell'immobile ad uffici. L'edificio si presenta esternamente nella consistenza e caratteristica originaria fatta eccezione per le trasformazioni descritte e per l'aggiunta a due piani costruita in anni recenti all'estremo est. La struttura è in muratura, il coperto è a padiglione finito con marsigliesi, gli infissi e le persiane sono in legno

Superficie fondiaria (mq) 2.241

Stato di conservazione: Mediocre

Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. In tal senso nel 2022 sono stati completati gli interventi di restauro conservativo e manutenzione straordinaria relativi al muro di recinzione e messa in sicurezza di parte della copertura: a seguito di indagini diagnostiche delle strutture lignee del tetto nel 2023 è stata avviata la sostituzione della copertura esistente.

- Istruttoria di stima (Rer) del 2014

Fonti: - Progetto di ristrutturazione muro di cinta dello studio ALIVE nel 2021

- Decreto di vincolo del 19/05/2006

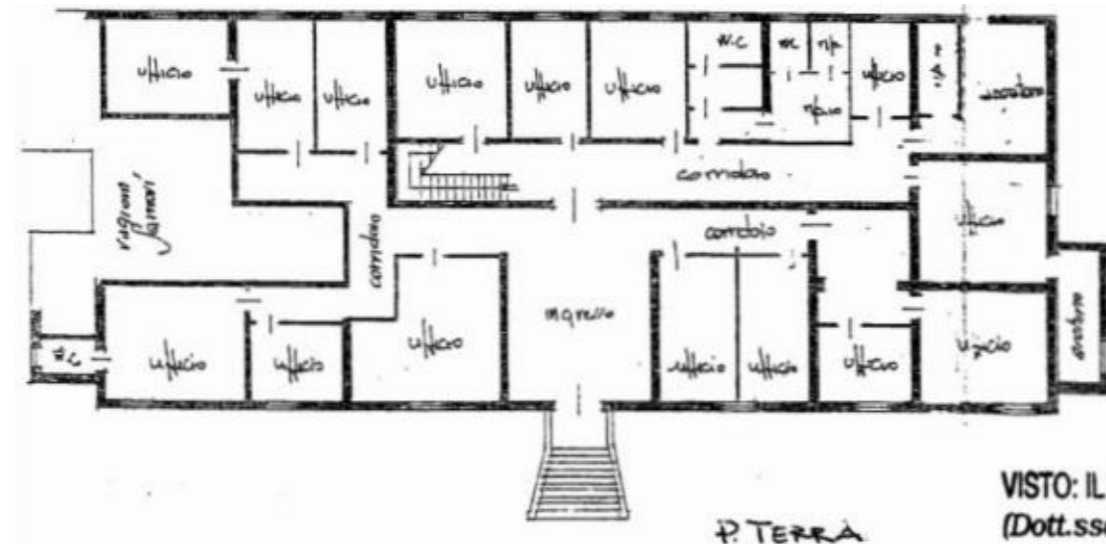


Figura 33. Planimetria Piano Terra

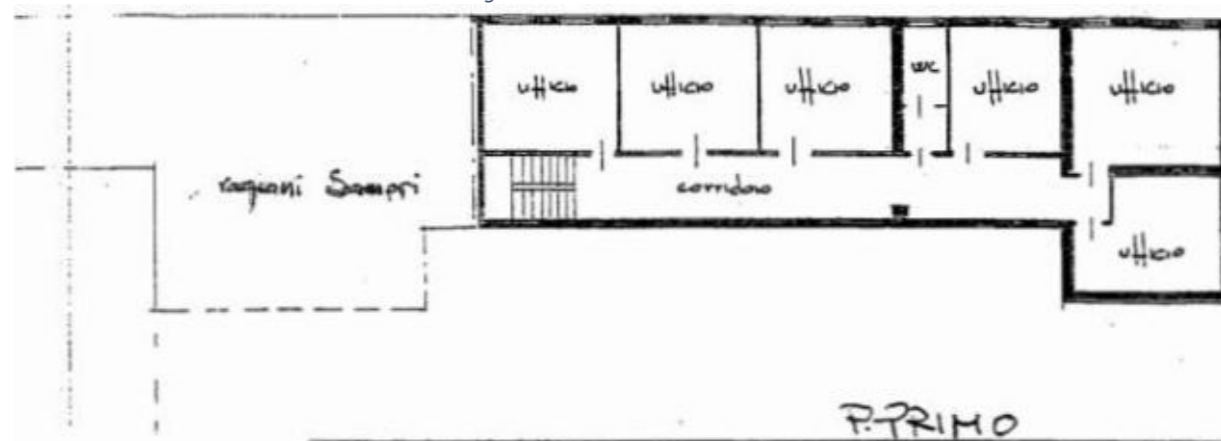


Figura 34. Planimetria piano primo

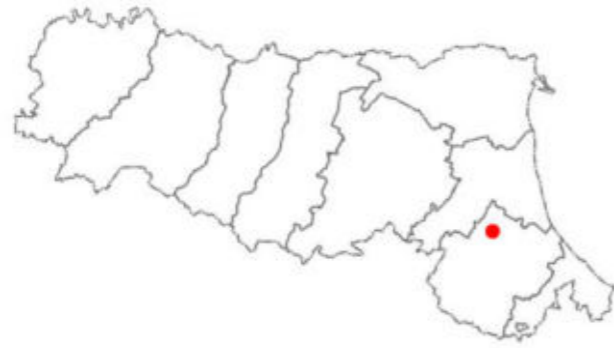


Figura 35. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



Figura 36. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

79



U.E. 138  
 Denominazione EX MERCATO AVICOLO  
 Provincia FC  
 Comune FORLÌ  
 Ubicazione VIALE RISORGIMENTO, 254  
 VIALE APPENNINO, 443

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 219  
 Particella Ved. Tabella a lato  
 Subalterno Ved. Tabella a lato  
 Categoria Ved. Tabella a lato  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 4.544.517,95 (complessivi)

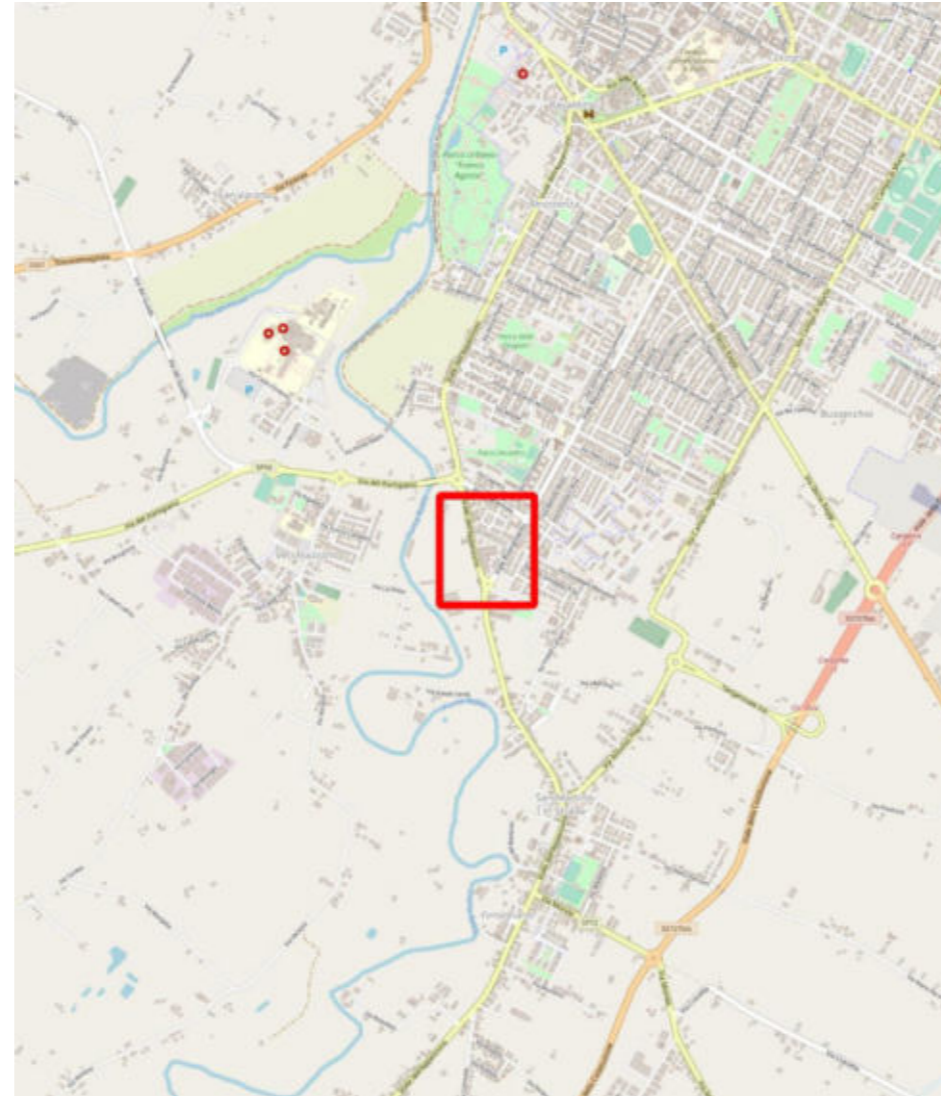
Provvedimento di vincolo NO

Il Comparto consiste in un ex mercato avicolo, in una zona a prevalente destinazione residenziale, ben servita dai trasporti pubblici e dai principali servizi pubblici e commerciali. Il Complesso è composto da 5 corpi principali:

- EX Macello: capannoni eterogenei che attualmente formano un unico corpo a forma di "Elle" con antistante tettoia;
- Ex - Incubatoio: fabbricato costituito da più corpi di fabbrica l'uno sul prolungamento dell'altro. L'edificio oggi è occupato da attività commerciale.
- EX Celle e Servizi: 2 capannoni affiancati;
- EX Palazzina Uffici: fabbricato a 2 piani.
- EX Casa Custode: fabbricato colonico formato da un corpo principale, su 2 piani, con 2 appartamenti ed attiguo corpo laterale, su un solo piano con tre locali e sottostante cantina interrata.

Descrizione

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 37. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tipo	Part	Sub	Cat.	Superficie Catastale	Valore inventario
Edificio	17	14	C/1	247 mq	229.237,8 €
Edificio	17	4	D/1		19.915,35 €
Edificio	17	8	C/1	65 mq	45.848 €
Edificio	17	10	C/1	162 mq	201.947,9 €
Edificio	17	12	C/1	99 mq	97.153,65 €
Edificio	17	13	C/1	53 mq	57.855,05 €
Edificio	17	5	D/8		514.605 €
Edificio	490	3	A/3	149 mq	85.030,4 €
Edificio	490	4	A/3	150 mq	91.102,4 €
Edificio	490	5	C/6	24 mq	17.908,8 €
Edificio	490	7	F/1		1.500.000 €
Edificio	17	15	D/8		360.360 €
Terreno	490	6	BCNC		0
Edificio	490	8	A/10	576 mq	573.623,2 €
Edificio	490	9	F/2		749.930,4 €
Terreno	490	10	BCNC		-

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal [Piano Strutturale Comunale](#) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 07/06/2021. In particolare, la zona era soggetta alle disposizioni dell'art.11 delle norme di P.S.C. (Territorio urbanizzato - Sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana - Ambito urbano da riqualificare) che ne rimandava la disciplina un apposito Piano Operativo Comunale. Le Previsioni insediative del POC sono tuttavia decadute a seguito della decorrenza del termine di validità quinquennale (15/06/2021) e ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017. La sola porzione del lotto individuata dal mappale 17 è disciplinata dall'art.33 delle norme del RUE (Sottozona B1.1 - Zone residenziali della città contemporanea consolidata - Tessuti residenziali compatti, a tipologia mista. Le aree o parti di esse sono inoltre soggette ai seguenti vincoli e alle classificazioni non tematizzate nello strumento urbanistico comunale:

- art. 9 delle norme di PSC (Area Centrale);
- art. 11 delle norme di PSC (Ambiti urbani da riqualificare);
- art. 28 delle norme di PSC (Strade di interesse urbano ed extraurbano esistenti);
- art. 32 delle norme di PSC (Aree di potenziale allagamento);
- art. 33 delle norme di PSC (Invarianza idraulica);
- art. 34 delle norme di PSC (Zone di tutela della struttura centuriata);
- art. 35 delle norme di PSC (Territorio urbanizzato);
- art. 36 delle norme di PSC (Tratti conservati delle centuriazioni in area a potenzialità archeologica del territorio);
- art. 48 delle norme di PSC (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua di interesse secondario e di servizio all'appoderamento agricolo);
- art. 56 delle norme di PSC (Elettrodotti esistenti - cabine - corridoi per la difesa e la valorizzazione dell'ambiente - Impianti media tensione - 15kV)

Il [Piano Urbanistico Generale](#) è in fase di elaborazione. Al momento è aperta la consultazione preliminare. Per approfondimenti: <https://www.comune.forli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=72535&idArea=37130&idCat=36835&ID=36835&TipoElemento=categoria>

Anno di costruzione: 1960-1965

Stato d'uso: Non utilizzato tranne parte di un edificio adibito a supermercato

Destinazione d'uso: Uffici, abitazione tipo economico, fabbricati attività commerciali, negozi e botteghe, autorimesse, fabbricati collabenti e aree urbane.

Sup. fondiaria (mq): 28.000

Volumetria complessiva (mc): 76.500

Piazzali e aree esterne (mq): 17.000

Stato di conservazione: In generale il complesso si trova in uno stato di abbandono, ad esclusione della porzione ancora oggi utilizzata.

Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare, restaurare e regolarizzare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. In tal senso si è avviato un confronto con il Comune in fase di redazione del PUG.



EDIFICIO 1: MACELLO. L'edificio 1 si presenta come una tipologia "a blocco" a forma di L, con una struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in laterizio intonacati e tinteggiati. La copertura è voltata, di ampie luci, con travi in cemento armato e finitura superficiale in guaina ardesiata.



EDIFICIO 2: EX INCUBATOIO. Il complesso è una tipologia "in linea" con struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in intonacati e tinteggiati; il tutto sormontato, nella porzione principale, da una copertura voltata con finitura superficiale in guaina ardesiata, mentre nella porzione di fabbricato ad ovest è presente una copertura a falde in laterizio.



EDIFICIO 3: CELLE E SERVIZI. L'edificio è costituito da due elementi "in linea" di analoga forma, dimensione e tipologia, di un piano fuori terra. Presenta una struttura portante in cemento armato con travi e pilastri e tamponamenti laterali in pannelli prefabbricati in cls tinteggiati, e copertura voltata con manto di copertura in lamiera grecate e finitura superficiale in guaina ardesiata.



EDIFICIO 4: PALAZZINA UFFICI. L'edificio, di tipologia tradizionale a forma di C, è formato da due piani fuori terra. Presenta una struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in laterizio intonacati e tinteggiati, e copertura piana con finitura superficiale in guaina ardesiata.

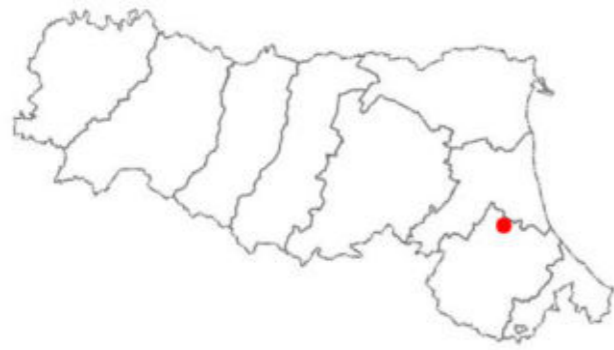


EDIFICIO 5: CASA CUSTODE. L'edificio è una casa colonica in muratura intonacata e tinteggiata, costituita da due piani fuori terra e un piano sottotetto, oltre a un magazzino di un piano fuori terra. Gli infissi esterni sono con telai in legno. La copertura, a padiglione nella porzione adibita ad abitazione e a due falde nella porzione adibita a servizi, presenta una struttura portante con orditura lignea ed uno strato superiore di finitura in laterizio.



EDIFICIO 7: locale tecnico ex centrale termica a gasolio. Il fabbricato è di forma rettangolare, con struttura in cemento armato travi-pilastri, tamponamenti in laterizio e copertura piana.

80



U.E. 137  
 Denominazione EX - CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA  
 Provincia FC  
 Comune FORLÌ  
 Ubicazione VIA DEL SANTUARIO, 6

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 152  
 Particella Ved. tabella sotto  
 Subalterno Ved. tabella sotto  
 Categoria Ved. tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 2.055.434,87 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Il complesso è costituito da un appezzamento di terreno e dai relativi edifici di pertinenza a destinazione faunistico-rurale. La zona è a destinazione agricola e dista circa 8 km dal centro della città di Forlì. L'accesso alla proprietà è consentito da uno stradello privato di circa 300 m. Il complesso si sviluppa su di un'area di complessivi 101.595 mq. Tale superficie era precedentemente occupata per 98.151 mq da un'azienda agricola e adibita ad allevamento di selvaggina, recintata da un muro in elementi prefabbricati. All'esterno della recinzione si trovano: lo stradello di accesso dalla strada pubblica, che copre una superficie di 1.345 mq, ed è in comproprietà con privati, un appezzamento di terreno agricolo di 1.967 mq, e una porzione di terreno di 132 mq con fabbricato, anch'esso in comproprietà con privati.  
 Redatta Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

Complessità 3



Figura 38. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 39. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Unità immobiliari

T.	Ed.	Denomin. Sintetica	Part	Cat.	Valore di inventario (€)	Note
	1	Ex - centro incremento selvaggina	4	D/1	2.039.812,45	
	1	Ex - centro incremento selvaggina	93	Graff.		
	3	Ex - centro incremento selvaggina	154	C/6	6.296	Comproprietà al 50%
	2	STRADA - Quota di 1/3	53		709,04	
	3	Centro incremento selvaggina	54		8.617,38	

### CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal [Piano Strutturale Comunale](#) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 07/06/2021. In particolare, la zona è soggetta alle seguenti disposizioni:

- art. 101 del RUE (Sottozona E1 di produzione agricola normale): Comprendono zone destinate all'esercizio delle attività agricole, zone recuperabili all'uso agricolo e zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.
- art. 93 del RUE (attività agricole dismesse): Le sedi di attività agricole dismesse possono essere riqualificate attraverso interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei limiti di St non superiore a quello esistente, Altezza massima: m 7,50 e D.c. non inferiore a m 10
- art. 115 delle norme di R.U.E (marginalmente Sottozona If1a - Strade esistenti-privata);
- art. 52 del RUE (in parte VS - Ambiti di riorganizzazione dei poli insediativi principali del sistema economico: Polo produttivo di Villa Selva)
- art. 32 norme di P.S.C (aree di potenziale allagamento);
- art. 34 delle norme del P.S.C. (zona di tutela della struttura centuriata e area sottoposta a tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei);
- art. 45 delle norme di P.S.C (aree di rispetto stradale);
- art. 54 delle norme di P.S.C (elementi vegetazionali del paesaggio – siepi);
- art. 56 delle norme di P.S.C. (in parte interessato da elettrodotti esistenti - cabine - corridoi per la difesa e la valutazione dell'ambiente)

Il Piano Urbanistico Generale è in fase di elaborazione. Al momento è aperta la consultazione preliminare. Per maggiori informazioni: <https://www.comune.forli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=72535&idArea=37130&idCat=36835&ID=36835&TipoElemento=categoria>

Anno di costruzione: Nd (dalla foto aerea del "Volo IGMI GAI 1954" si può desumere che nell'anno 1954 gli edifici non erano ancora esistenti)

Destinazione d'uso: Laboratori, autorimesse.

Sup. complessiva: 101.595 mq

Stato di conservazione: fatiscente

Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare e regolarizzare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. In corso confronti con il Comune di Forlì che è in fase di consultazione preliminare del Piano urbanistico generale (PUG), previsto dalla L.R. n. 24/2017, in elaborazione per orientare le ipotesi di valorizzazione. Nel 2022 il confronto a tal fine è avvenuto anche nell'ambito del Tavolo regionale, espressione delle competenze dei settori Agricoltura, Ambiente, Sanità e Programmazione territoriale, per approfondire alcuni aspetti la cui valutazione è ancora in corso.

- Istruttoria di stima (Rer) del 12 gennaio 2016

Fonti: Relazione di stima per la definizione del parere di congruità (Agenzia delle Entrate) del 22 /11/2016



Figura 40. Fabbricato A - palazzina uffici e abitazione del custode. Edificio in muratura e cemento armato originariamente costituito dal solo piano terra, poi oggetto di un intervento di sopraelevazione che ne ha determinato l'attuale consistenza di circa 98,00 mq a piano.



Figura 41. Fabbricato C - magazzini, locali allevamento, spogliatoi, servizi, mensa. Edificio in muratura di mattoni e solaio in laterocemento con manto di copertura in cotto, costituito da tre corpi di fabbrica per una superficie complessiva di circa 735,00 mq al piano terra, 560,00 mq al piano primo.



Figura 42. Fabbricato F - locale pompe con sottostante pozzo, Piccolo manufatto in muratura della superficie lorda di circa 5,00 mq



Figura 43. Fabbricato B - cantina e ricovero attrezzi. Piccolo edificio costruito in muratura di mattoni con copertura piana in laterocemento, della superficie lorda complessiva di circa 75,00 mq, disposta sul solo piano terra e suddivisa in due locali.



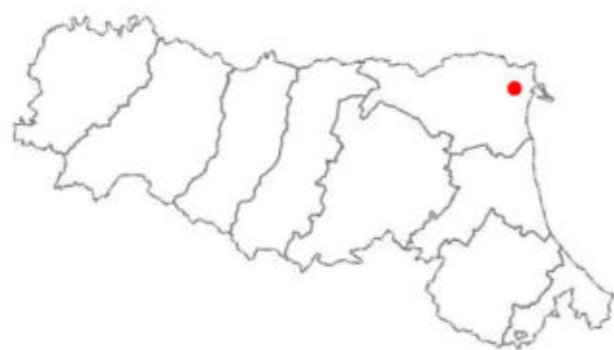
Figura 44. Fabbricato D - capannone zootecnico. Costruzione con struttura portante in acciaio, costituita da pilastri e travi reticolari con arcarecci di copertura, il tutto opportunamente coibentato e tutt'ora in buono stato di conservazione, per una superficie lorda complessiva di circa 1.680,00 mq



Figura 45. Fabbricato P.Ila 154 - edificio in comproprietà con un privato, Porzione di edificio, costituito da un unico locale, con accesso carrabile dal lato est, della superficie lorda complessiva di circa 30,00 mq



81



U.E. 65  
 Denominazione EX E.N.A.O.L.I.  
 Provincia FE  
 Comune CODIGORO  
 Ubicazione VIA POMPOSA SUD

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 73  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE  
 Stato di occupazione COMODATO AL COMUNE  
 Valore di inventario (€) 2.179.959,40 (complessivi)  
 Provvedimento di vincolo NO

**Descrizione**

Trattasi di un complesso immobiliare nelle vicinanze dell'Abbazia di Pomposa, edificato negli anni '60 per ospitare un complesso scolastico. E' costituito da 3 edifici di due o tre piani fuori terra: l'ostello, il centro scolastico-Collegio ENAOLI e il magazzino. Lo stato manutentivo è pessimo, in quanto una parte del Collegio è stata oggetto d'incendio in passato e necessita anche di verifiche strutturali.

Unità immobiliari

Terr.	Edificio	Fg.	Part	Sub	Cat.	Valore di inventario (€)
	3	73	93		C/6	15.096
	4	73	94	2	D/2	573.300
	4		108	2	graffato	
	5	73	92		B/5	1.591.563,4
	5	73	94	1	graffato	
	5	73	108	1	graffato	
1		73	143			



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 46. Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 47. Fonte: Regione Emilia-Romagna

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Anno di costruzione: 1957 – 1965, con adeguamenti nel 1986, 1988 e 2002

Destinazione urbanistica: Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal [Piano Strutturale Comunale](#) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 49 del 29/03/2011. In particolare, la zona è soggetta alle disposizioni degli articoli delle NTA:

- art. 2.11 (Immobili di interesse storico architettonico), in base al quale sono consentiti esclusivamente interventi di "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo;
- art. 2.4 (Zone C di Protezione Ambientale del Parco del Delta del Po - Stazione Volano - Mesola - Goro) che vincola gli interventi alle prescrizioni contenute nel [Piano territoriale del Parco regionale del Delta del Po](#).

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal [Regolamento Urbanistico Edilizio](#), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 26/06/2014, e in particolare:

- Titolo 2.1 e art. 7.7 (Dotazioni degli insediamenti - DT4 - Attività di interesse collettivo di tipo civile);
- artt. 1.6.2 e 1.6.4 (Parco del Delta del Po - Stazione Volano Mesola Goro);
- art. 3.2.4 (Immobili Tutelati: Vincoli monumentali - Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni);
- art. 2.2.6 (fascia di Rispetto Stradale);

Il complesso rientra tra gli immobili individuati a norma dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004 (Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 50 anni) ed è privo di dichiarazione di interesse (nota del 25/07/2005 prot. n.° 10017).

Destinazione d'uso: Scuole, magazzino, ostello

Stato d'uso: Non utilizzato

Superficie coperta (mq): 3.232

Superficie lorda utile fuori terra 4.669

(mq):

Superficie fondiaria (mq): 27.278

Volume fuori terra (mc): 16.826

Piani fuori terra: n. 3

Numero edifici: 3

Involucro: La struttura è di tipo misto in muratura e cemento armato. La copertura è talvolta a falde e talvolta a lastrico solare finito con guaina, i serramenti sono metallici e i sistemi oscuranti sono assenti.

Impianti: Non presenti o obsoleti

Stato di conservazione: Pessimo

Ipotesi progettuale: La Regione ha quindi individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione della struttura in esame, finalizzato a recuperare l'immobile e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. L'intervento di recupero e valorizzazione prevede il coinvolgimento della comunità e degli enti locali interessati, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano.

Il complesso è attualmente concesso in comodato, con scadenza al 31/08/2028, al Comune di Codigoro. Lo stato di abbandono necessita di ingenti risorse al fine di garantirne il recupero e la fruibilità e pertanto sono in corso interlocuzioni con il Comune.

Fonti: - Scheda fabbricato (Rer) del 25 novembre 2015



Figura 48. Fonte: @Country\_Urbex ([https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf\\_hA](https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf_hA))

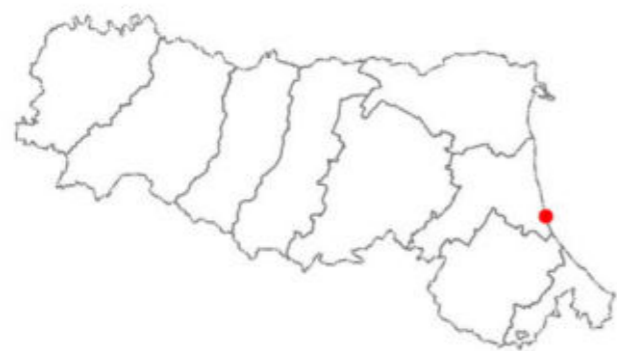


Figura 49. Fonte: @Country\_Urbex ([https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf\\_hA](https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf_hA))



Figura 50. Fonte: @Country\_Urbex ([https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf\\_hA](https://www.youtube.com/watch?v=uiu3pmaf_hA))

82



U.E. 108 ED: 2  
 Denominazione COLONIA VARESINA  
 Provincia RA  
 Comune CERVIA  
 Ubicazione VIA MATTEOTTI, 109

DATI CATASTALI

Sezione -  
 Foglio 15  
 Particella 1170  
 Subalterno 3  
 Categoria F/2  
 Classe -

Superficie catastale (mq) -

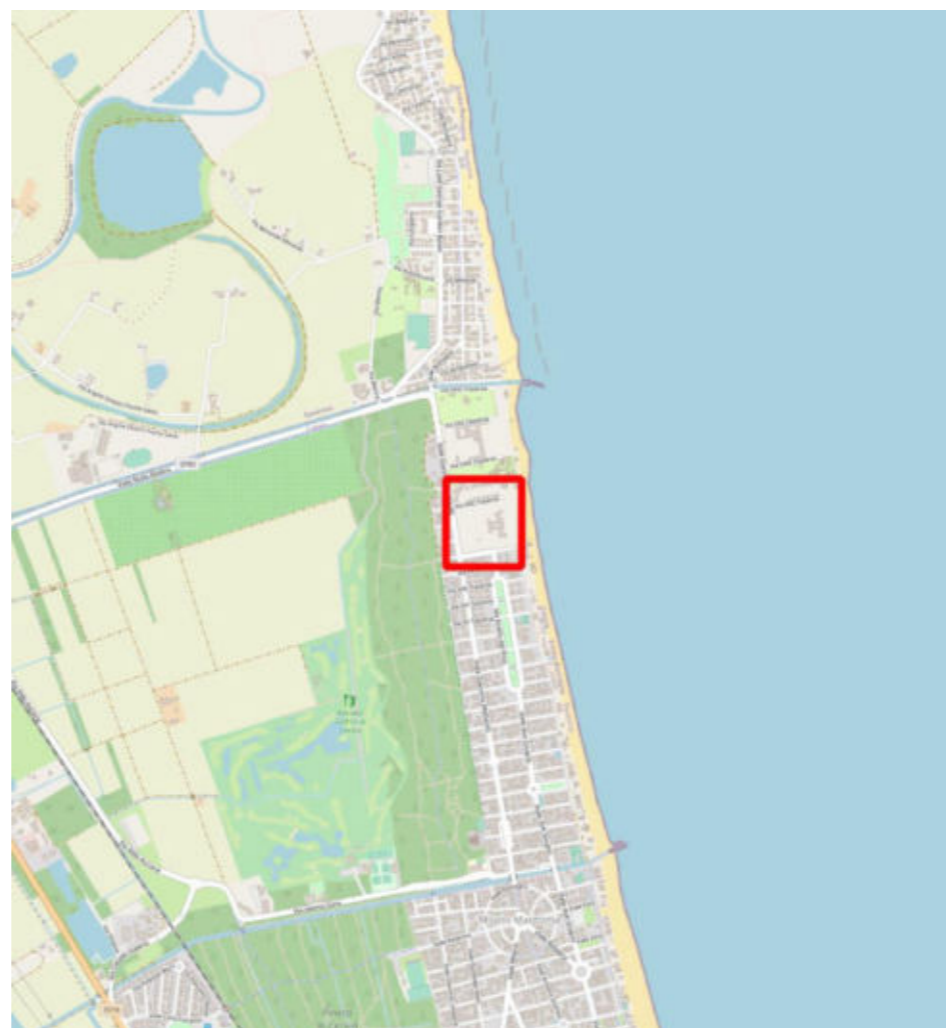
Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 6.608.494,20

Provvedimento di vincolo Decreto Ministeriale (02/09/1996)

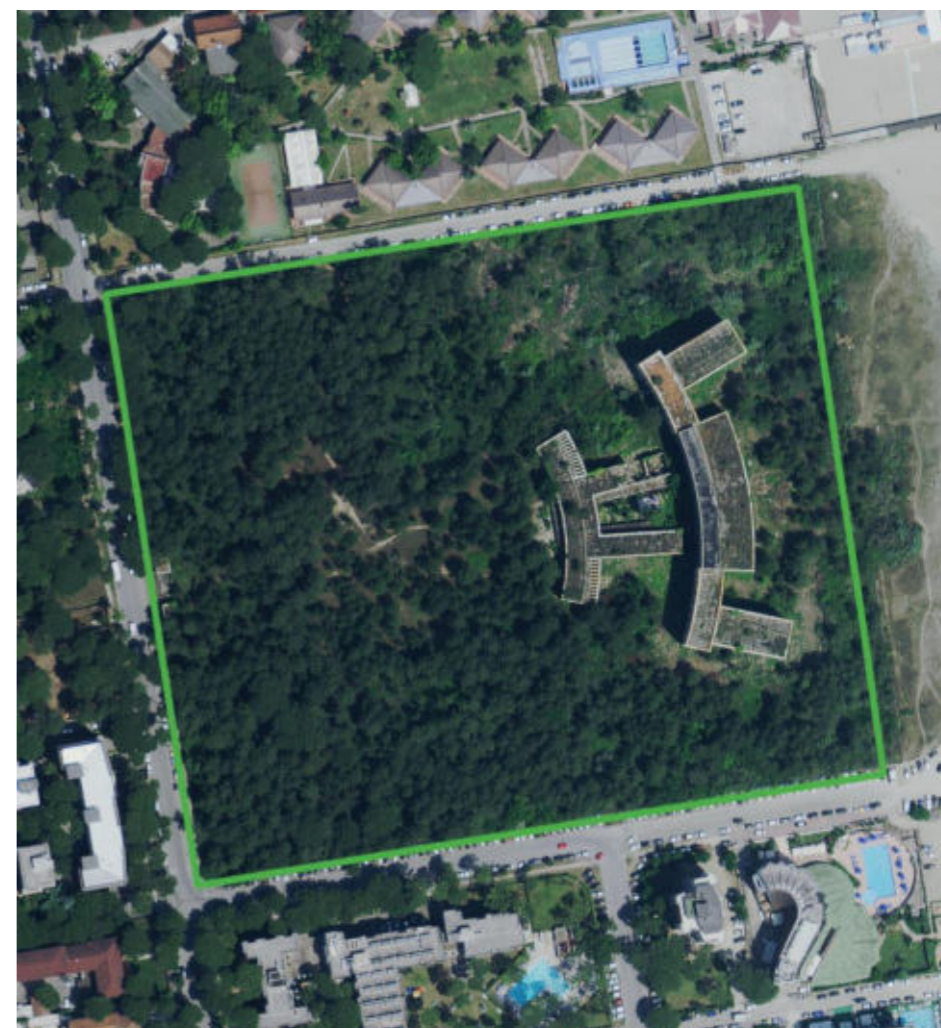
Descrizione

Costruito tra il 1937 ed il '39, il complesso comprende la Colonia e la vasta pineta circostante. Costituito da una monumentale griglia in c.a., si articola su corpi a 2 piani d'ingresso e di servizio e sui retrostanti volumi a 5 piani dei dormitori in mezzo ai quali è posto il refettorio. Ne risulta un disegno rigidamente simmetrico di grande impatto formale che conserva il proprio fascino nonostante le precarie condizioni statiche e lo stato di abbandono in cui versa. I solai sono realizzati con il sistema di travetti e pignatte completati da getto di cls. È presente su tutta la struttura una copertura piana. Le tamponature esterne sono di mattoni pieni intonacati; tuttavia, nella maggior parte delle facciate l'intonaco è scrostato o completamente distaccato. I serramenti sono assenti e molte aperture sono state chiuse con mattoni forati in laterizio.

Complessità 3



- Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Milano Marittima - Colonia Varese

Figura 51. Foto d'epoca

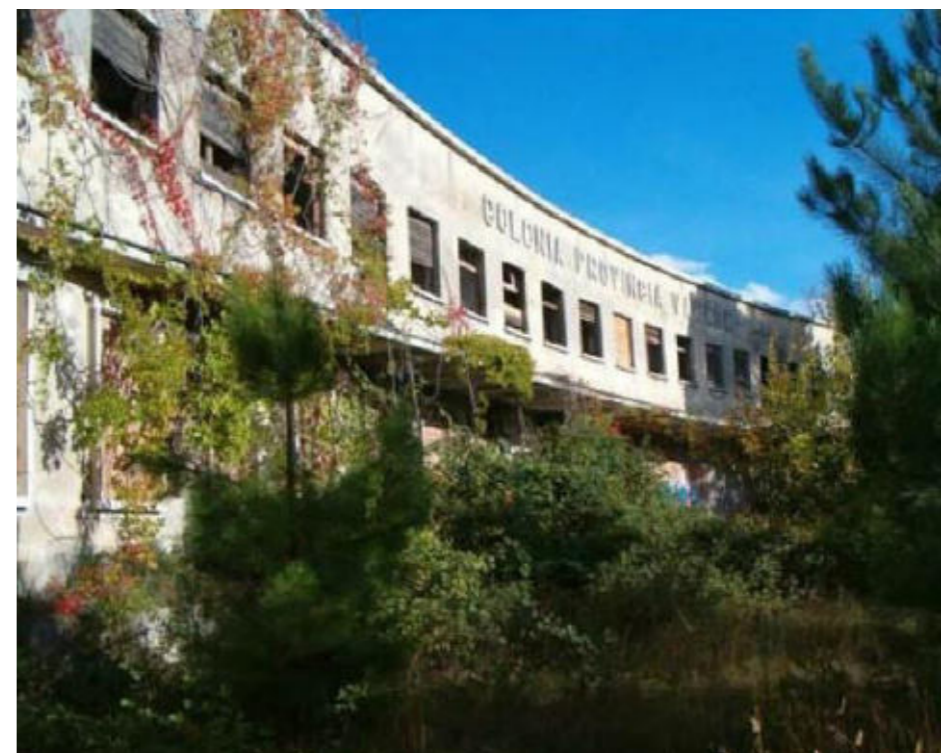


Figura 52. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: Con Delib. C.C. n. 70 del 2018 è stato approvato il [Piano Urbanistico Generale](#) (PUG). La colonia Varese è inserita nell'elenco delle colonie di interesse storico testimoniale regolate dagli artt. 3.4 "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", 3.22 "Colonie marine" (commi 1, 2D, 3D, 4P,5P, 6I), 8.12.1 "Polo funzionale arenile", ai quali si rimanda per gli approfondimenti. Sono consentiti gli interventi elencati al punto 4 dell'art. 3.22:

- il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati,
- le trasformazioni interne, nel rispetto degli ambienti e degli elementi di pregio fermo restando l'obbligo dell'acquisizione del parere dell'ente competente per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004;
- la modifica e/o l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari per la prevenzione incendi, l'abbattimento delle barriere architettoniche e di attuazione di quanto previsto in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Inoltre, l'art. 3.22 c. 5, definisce gli usi compatibili gli edifici classificati:

- attività ricettive specialistiche, intese come le attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo, in strutture a gestione unitaria;
- attività ricettive ordinarie, intese come attività volte a rispondere alla domanda indifferenziata di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, ed articolate in: alberghi, hotel, pensioni e locande, residenze turistico-alberghiere, ostelli, cliniche della salute;
- abitazioni collettive, intese come le abitazioni volte principalmente a dare alloggio ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività a determinate comunità o gruppi quali collegi, convitti, studentati, ospizi e ricoveri;
- strutture culturali e per il tempo libero, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, articolate in centri di ricerca e di documentazione, scuole, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi cinema multisala, scuole di vela, palestre, piscine, centri giovanili per scambi internazionali;
- attrezzature complementari alla balneazione anche commerciali e servizi di terziario avanzato di supporto all'attività turistica;

Nelle aree di pertinenza, le trasformazioni sono tese alla "conservazione e/o al ripristino". Sono ammessi "interventi aventi carattere accessorio e di integrazione rispetto alla destinazione d'uso principale dell'edificio" (art. 3.22 c. 6I). L'area rientra nel sito di importanza comunitaria IT4070008 "Pineta di Cervia".

Per maggiori informazioni si rimanda al sito del Comune: [PUG – Vigente - Comune di Cervia \(comunecervia.it\)](#)

Destinazione d'uso: Collabente

Superficie coperta (mq): 4.000 ca

Superficie fondiaria (mq): 60.073

Piani entro terra: n. 1 – mq 200 ca

Piani fuori terra: n. 6 – PT mq 4.000 ca, P1 mq 3.500 ca, P2 mq 2.000 ca, P3 mq 2.000 ca, P4 mq 1.000 ca, P5 mq 350 ca

Impianti: Non presenti o obsoleti

Stato di conservazione: Pessimo

Ipotesi progettuale:

A seguito della partecipazione nel 2022 alla manifestazione di interesse promossa da CDP Immobiliare SGR S.p.A., volta all'acquisizione in diritto di superficie di immobili al Fondo turismo 3 con risorse PNRR, ed al mancato superamento della fase finale, al momento si intende procedere in collaborazione con la Soprintendenza per avviare una analisi del degrado in modo da individuare i possibili interventi in considerazione dello stato in cui versa la struttura e nel rispetto dei vincoli di tutela da cui l'immobile è interessato. Al momento sono avviati interventi di riparazione della recinzione e la manutenzione straordinaria dell'area verde con messa in sicurezza delle alberature per una fascia di 10 metri dal confine nel rispetto dei periodi riproduttivi dell'avifauna.



Figura 53. La Colonia Varese appena costruita nel 1939

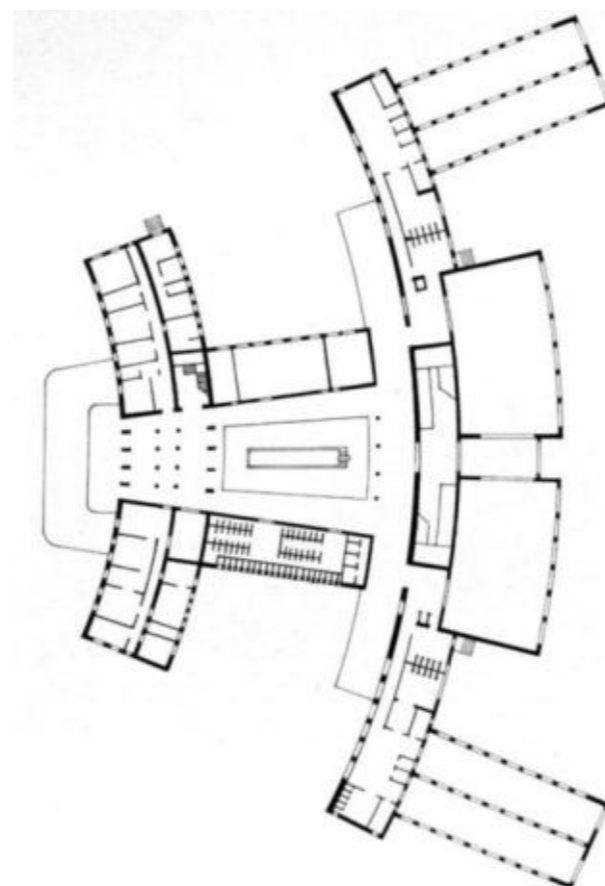


Figura 54. Pianta piano quarto

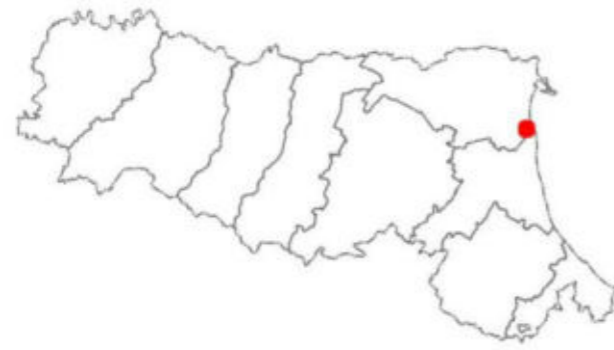


Figura 54. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 55. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

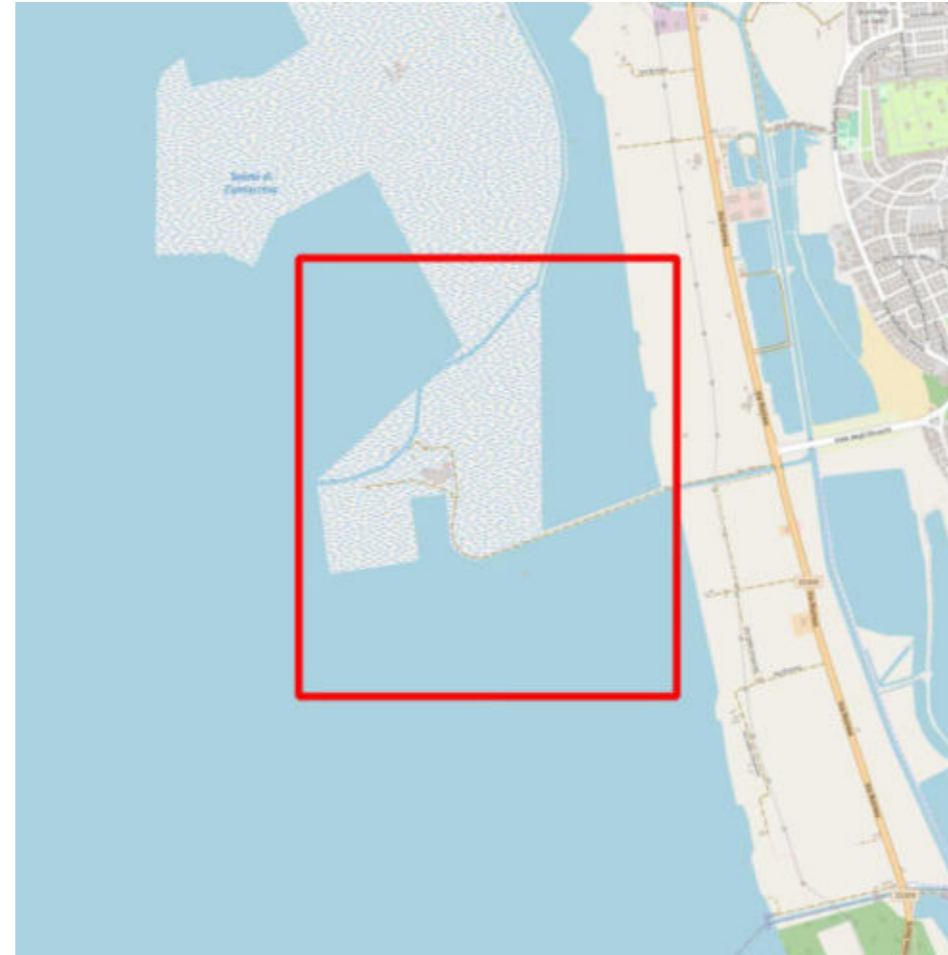
83



U.E. Ved. Tabella sotto  
 Denominazione EX CENTRO ITTICO DI VALLE CAMPO  
 Provincia FE  
 Comune COMACCHIO  
 Ubicazione

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Sup. catastale (mq) -  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto  
 Provv.mento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Unità immobiliari

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		1	76	15	BCNC	3067,4
721	2		76	21		3.550,63
721	3		76	27		7.522,13
721	4		76	29		991,25
721	5		76	93		7.800,63
721	6		76	96		8.773,60
721	7		76	122		160,88
721	8		76	132		230,75
721	9		76	133		47,13
721	10		76	134		19,50
721	11		76	137		814,13
721	12		76	138		1.803,75
721	13		76	139		1.478,40
721	14		76	140		193,60
721	15		76	143		450,13
721	16		76	145		4.065,60
721	17		76	149		334,40
69		2	76	155	EU	75,00
69		3	76	156	EU	60,00
69		4	76	157	EU	405,00
69		5	76	158	EU	2.640,00
69		6	76	159	EU	510,00
69		7	76	160	F/1	165,00
69		8	76	161	F/1	90,00

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		9	76	162	F/1	2.790,00
69		10	76	163	F/1	900,00
69		78	76	164	F/1	900,00
69		11	76	165	F/1	900,00
69		12	76	166	F/1	900,00
69		13	76	167	F/1	2.400,00
69		14	76	168	F/1	465,00
69		15	76	169	F/1	465,00
69		16	76	170	F/1	465,00
69		17	76	171	F/1	465,00
69		18	76	172	F/1	825,00
69		19	76	173	F/1	615,00
69		20	76	199	F/1	60,00
69	99		76	200		666,40
69	100		76	201		666,40
69	101		76	202		666,40
69	102		76	203		666,40
69	103		76	204		666,40
69	104		76	205		666,40
69	105		76	206		666,40
69	106		76	207		666,40
69	107		76	208		666,40
69	108		76	209		666,40
69	109		76	210		666,40

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69	110		76	211		666,40
69	111		76	212		666,40
69	112		76	213		666,40
69	113		76	214		666,40
69	114		76	215		666,40
69	115		76	216		666,40
69	116		76	217		666,40
69	117		76	218		666,40
69	118		76	219		666,40
69	119		76	220		666,40
69	120		76	221		666,40
69	121		76	222		666,40
69	122		76	223		666,40
69	123		76	224		666,40
69	124		76	225		666,40
69	125		76	226		666,40
69	126		76	227		54.429,20
69	127		76	228		3.626,00
69		50	76	229	BCNC	529.470,00
69		51	76	230	BCNC	9.840,00
69		52	76	231	BCNC	11.070,00
69		53	76	232	BCNC	13.500,00
69		54	76	233	BCNC	10.080,00
69		55	76	234	BCNC	12.900,00

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		56	76	235	BCNC	14.220,00
69		57	76	236	BCNC	19.290,00
69		58	76	237	BCNC	9.420,00
69		59	76	238	BCNC	13.710,00
69		60	76	239	BCNC	14.700,00
69		61	76	240	BCNC	13.800,00
69		62	76	241	BCNC	14.700,00
69		63	76	242	BCNC	20.040,00
69		64	76	243	BCNC	9.480,00
69		65	76	244	BCNC	13.710,00
69		66	76	245	BCNC	14.910,00
69		67	76	246	BCNC	13.710,00
69		68	76	247	BCNC	10.020,00
69		69	76	248	BCNC	14.520,00
69		70	76	249	BCNC	19.350,00
69		71	76	250	BCNC	13.920,00
69		72	76	251	BCNC	13.410,00
69		73	76	252	BCNC	14.400,00
69		74	76	253	BCNC	0,00
69		75	76	254	BCNC	9.600,00
69		76	76	255	F/1	60,00
69		77	76	256	F/1	60,00

**Descrizione** IL Centro ittico di Valle Campo viene realizzato nel 1974 dall'Ente Delta Padano, dentro all'area protetta del Parco del Delta del Po, con finanziamenti del M.A.F. ai sensi della L. 910/66 (impianti di interesse pubblico) su terreno del demanio statale e, con fondi regionali, su terreno del Comune di Comacchio. La gestione di questo complesso viene portata avanti dalla S.I.Val.Co SpA (Società Itticoltura Valli di Comacchio Spa), costituita con LR 13/1973 e nasce con l'intento di effettuare una sperimentazione per la riproduzione e l'allevamento delle specie ittiche autoctone.

La Società inizialmente costituita da Regione Emilia-Romagna (20%) SOPAL (Società Partecipazioni Alimentari, al 50%), e Ente Delta Padano (15%), Provincia di Ferrara (10%), Comune di Comacchio (5%), vede il subentro della Regione nel 1994 al 90%, restando al Comune il 10%, per concorrere alla liquidazione a seguito di problemi strutturali e di andamento economico del settore ittico.

È quindi con LR 6/1994 che viene sciolta la Sivalco e chiuso l'impianto e con la stessa legge viene decretato il trasferimento mediante concessione a titolo di comodato con vincolo di destinazione all'Azienda Speciale Valli di Comacchio (Consorzio fra Comune e Provincia) per utilizzo dei beni per i propri fini istituzionali. Nel 2002 i beni verranno trasferiti in gestione al Consorzio Parco Regionale Delta del Po Emilia-Romagna che ne cessa la gestione nel 2003 a seguito del trasferimento della proprietà dal demanio alla Regione, mantenendo la gestione solo della parte di proprietà comunale.

I beni finanziati dallo Stato trasferiti alla RER sono:

- un impianto pilota per l'allevamento intensivo dell'anguilla
- un centro e laboratorio per l'accrescimento delle specie ittiche Vallive
- un impianto per l'allevamento del pesce bianco.

Fino al 1994, anno della chiusura della struttura, questa aveva subito un processo di ingrandimento e modernizzazione. La struttura operativa era estremamente complessa comprendendo, oltre alle vasche per l'accrescimento delle specie ittiche: laboratori chimici, laboratori per la riproduzione e allevamento degli avannotti, impianti di preparazione e somministrazione dei mangimi, impianti di stoccaggio del pescato, impianti di servizio come officine, falegnameria, centrali termiche e di produzione dell'energia elettrica, stazioni di smistamento dell'energia, idrovore per la regimazione idraulica, depositi di carburante e tanto altro.

Fino al 2002 la conservazione degli impianti era garantita da un costante monitoraggio sia da parte del personale tecnico che della vigilanza aziendale; l'accesso alle strutture poteva avvenire esclusivamente tramite l'entrata da Valle Confinia ed era consentito al solo personale abilitato; successivamente il Comune di Comacchio aveva reso disponibile l'uso del territorio di Valle Campo ad una cooperativa di pescatori locali.

Il protrarsi dell'inattività degli impianti e l'obsolescenza degli stessi rendono necessario l'intervento di analisi dello stato di fatto propedeutico all'individuazione di ipotesi di interventi.

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

**Destinazione urbanistica:** A livello Nazionale insistono sull'area i seguenti vincoli: Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera f (Parchi e riserve nazionali o regionali) ed i (Zone Umide); Vincolo Paesaggistico espresso con Decreto Ministeriale del 21 giugno 1977

A livello Regionale il PTPR disciplina l'area secondo:  
 art 6 – Costa Nord; art 12 – Costa; art 25- Zona Tutelata; art 30 – Parchi

A livello Provinciale il PTCP disciplina l'area secondo:  
 art 8 – Unità di Paesaggio; art 12 – Sistema Costiero; art 20 – Dossi; art.25 – Zone di Tutela Naturalistica; art.27bis – Rete Natura 2000

A livello comunale attualmente il P.R.G. è lo strumento vigente che disciplina in quale modo sia possibile operare le trasformazioni del tessuto edilizio ed urbanistico del territorio. Il piano individua la zona come: "Zone omogenee "E" destinate all'agricoltura e in particolare come sottozona "E3" vallive".

E' in fase di elaborazione il Piano Urbanistico Generale: si è conclusa la consultazione regionale. Per maggiori dettagli si rimanda al sito comunale: <https://comune.comacchio.fe.it/contenuti/136282/piano-urbanistico-generale-pug>

**Destinazione d'uso** Aree Urbane  
**Superficie fondiaria (mq)** 618.740 circa  
**Impianti:** Non presenti o obsoleti  
**Stato di conservazione:** Pessimo  
**Ipotesi progettuale:** La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione della struttura in esame, finalizzato a recuperare il complesso e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. L'intervento di recupero e valorizzazione andrà pianificato coinvolgendo la comunità e gli enti locali interessati, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. Attualmente è in corso la verifica dello stato di fatto, anche in considerazione dell'inserimento nel quadro conoscitivo del PUG all'interno dei paesaggi di valle da recuperare e valorizzare.



Figura 3. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



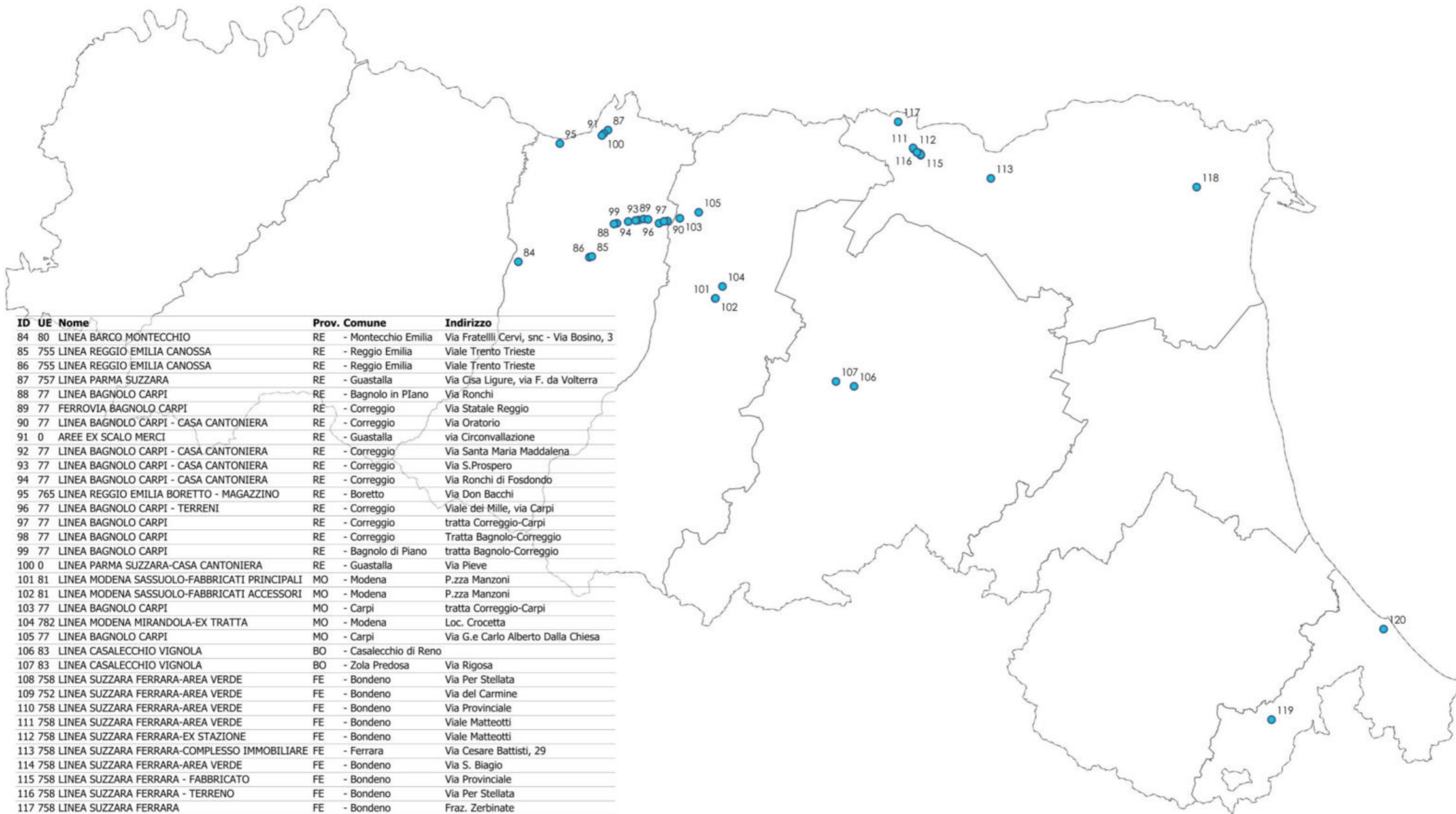
Figura 4. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figura 5. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figura 6. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



ID UE	Nome	Prov.	Comune	Indirizzo
84 80	LINEA BARCO MONTECCHIO	RE	- Montecchio Emilia	Via Fratelli Cervi, snc - Via Bosino, 3
85 755	LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	- Reggio Emilia	Viale Trento Trieste
86 755	LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	- Reggio Emilia	Viale Trento Trieste
87 757	LINEA PARMA SUZZARA	RE	- Guastalla	Via Cisa Ligure, via F. da Volterra
88 77	LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Bagnolo in Piano	Via Ronchi
89 77	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	- Correggio	Via Statale Reggio
90 77	LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio	Via Oratorio
91 0	AREE EX SCALO MERCI	RE	- Guastalla	via Circonvallazione
92 77	LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio	Via Santa Maria Maddalena
93 77	LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio	Via S. Prospero
94 77	LINEA BAGNOLO CARPI - CASA CANTONIERA	RE	- Correggio	Via Ronchi di Fosdondo
95 765	LINEA REGGIO EMILIA BORETTO - MAGAZZINO	RE	- Boretto	Via Don Bacchi
96 77	LINEA BAGNOLO CARPI - TERRENI	RE	- Correggio	Viale dei Mille, via Carpi
97 77	LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Correggio	tratta Correggio-Carpi
98 77	LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Correggio	Tratta Bagnolo-Correggio
99 77	LINEA BAGNOLO CARPI	RE	- Bagnolo di Piano	tratta Bagnolo-Correggio
100 0	LINEA PARMA SUZZARA-CASA CANTONIERA	RE	- Guastalla	Via Pieve
101 81	LINEA MODENA SASSUOLO-FABBRICATI PRINCIPALI	MO	- Modena	P.zza Manzoni
102 81	LINEA MODENA SASSUOLO-FABBRICATI ACCESSORI	MO	- Modena	P.zza Manzoni
103 77	LINEA BAGNOLO CARPI	MO	- Carpi	tratta Correggio-Carpi
104 782	LINEA MODENA MIRANDOLA-EX TRATTA	MO	- Modena	Loc. Crocetta
105 77	LINEA BAGNOLO CARPI	MO	- Carpi	Via G.e Carlo Alberto Dalla Chiesa
106 83	LINEA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	- Casalecchio di Reno	
107 83	LINEA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	- Zola Predosa	Via Rigosa
108 758	LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno	Via Per Stellata
109 752	LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno	Via del Carmine
110 758	LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno	Via Provinciale
111 758	LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno	Viale Matteotti
112 758	LINEA SUZZARA FERRARA-EX STAZIONE	FE	- Bondeno	Viale Matteotti
113 758	LINEA SUZZARA FERRARA-COMPLESSO IMMOBILIARE	FE	- Ferrara	Via Cesare Battisti, 29
114 758	LINEA SUZZARA FERRARA-AREA VERDE	FE	- Bondeno	Via S. Biagio
115 758	LINEA SUZZARA FERRARA - FABBRICATO	FE	- Bondeno	Via Provinciale
116 758	LINEA SUZZARA FERRARA - TERRENO	FE	- Bondeno	Via Per Stellata
117 758	LINEA SUZZARA FERRARA	FE	- Bondeno	Fraz. Zerbinate
118 82	LINEA FERRARA CODIGORO	FE	- Codigoro	Via B. Buozzi Via Marconi
119 778	LINEA RIMINI NOVADELTRIA - EX STAZIONE	RN	- Novafeltria	Vicolo della Stazione
120 778	LINEA RIMINI NOVADELTRIA-TERRENI	RN	- Rimini	Via Bastioni Meridionali

# 3. BENI FER

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catast.	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	COMPLESSITA'
84	80			<b>FERROVIA BARCO – MONTECCHIO “DISMESSA”</b>	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	vari								2
	80		3	FERROVIA BARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	410	1	A/3		128	302,13 €	50.758,40 €	DM	
	80		1	FERROVIA BARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	410	2	A/3		137	503,55 €	84.596,80 €	DM	
	80		2	FERROVIA BARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA BOSINO		19	412		C/2		122	337,14 €	56.640,00 €	DM	
85	755			<b>FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA - AREA FERROVIARIA VIALE TRENTO TRIESTE - SUD</b>	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE		vari	vari								2
	755	116		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA GIUSEPPE GALLIANO		124	572			0	552	- €	18.216,00 €	DM	
	755		42	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 9		110	62	1	D/7			9.010,00 €	614.932,50 €	DM	
	755		43	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	63	1	BCNC			- €	- €	DM	
	755		47	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	7	C/1		86	1.243,06 €	71.786,55 €	DM	
	755		49	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	66	1	F/1		1.935	- €	87.075,00 €	DM	
	755		50	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	246	1	D/1			49,00 €	3.344,25 €	DM	
	755		53	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE REGINA ELENA, SNC		110	307		C/7		28	33,47 €	5.622,40 €	DM	
	755		54	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		124	16	1	D/7			12.200,00 €	832.650,00 €	DM	
	755		55	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	65	15	BCNC			- €	- €	DM	
	755		56	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	65	16	BCNC			- €	- €	DM	
	755		57						110	63	3	graffato						
	755		57						110	65	9	graffato						
	755		58	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	11	A/10		578	4.792,72 €	402.588,80 €	DM	
	755		59	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	12	A/10		578	5.092,27 €	427.750,40 €	DM	
	755		60	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	13	C/2		284	1.009,73 €	169.635,20 €	DM	
	755		61	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	14	C/2		145	283,43 €	47.616,00 €	DM	
	755		62	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	10	C/2		254	783,16 €	131.571,20 €	DM	
86	755			<b>FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA - AREA FERROVIARIA VIALE TRENTO TRIESTE - NORD</b>	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE		110	vari								2
	755		45	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA FRATELLI MANFREDI, SNC		110	64	1	BCNC			- €	- €	DM	
	755		46	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA FRATELLI MANFREDI, 2		110	64	3	A/10		84	1.048,41 €	88.066,40 €	DM	
	755		52	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	306		F/1		1.065	- €	47.925,00 €	DM	
	755		57	FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	64	4	E/1			23.618,25 €	843.171,44 €	DM	
87	757		5	<b>FERROVIA PARMA SUZZARA **</b>	RE	GUASTALLA	<b>VIA CISA LIGURE - VIA F. DA VOLTERRA</b>		10	481	1	E/3			<b>18.970,00 €</b>	<b>677.229,00 €</b>	<b>DM</b>	
88	77	2		<b>FERROVIA BAGNOLO CARPI</b>	RE	BAGNOLO IN PIANO	<b>VIA RONCHI</b>		29	49			0	9.425	- €	311.025,00 €	DM	
89	77		1	<b>FERROVIA BAGNOLO CARPI</b>	RE	CORREGGIO	<b>VIA REGGIO</b>		49	12		A/4		275	150,81 €	25.336,00 €	DM	
90	77		5	<b>FERROVIA BAGNOLO CARPI</b>	RE	CORREGGIO	<b>VIA ORATORIO</b>		43	93		E/1		253	304,19 €	10.859,60 €	DM	
91				<b>AREE EX SCALO MERCI **</b>	RE	GUASTALLA	<b>VIA CIRCONVALLAZIONE</b>		20	vari								
-	-			AREE EX SCALO MERCI **	RE	GUASTALLA	VIA CIRCONVALLAZIONE		20	158				492	0,05 €			
-	-			AREE EX SCALO MERCI **	RE	GUASTALLA	VIA CIRCONVALLAZIONE		20	159				2.346				
92	77		2	<b>FERROVIA BAGNOLO CARPI</b>	RE	CORREGGIO	<b>VIA SANTA MARIA MADDALENA</b>		47	34		A/4	1	200	113,10 €	19.001,60 €	DM	
93	77			<b>FERROVIA BAGNOLO CARPI</b>	RE	CORREGGIO	<b>VIA SAN PROSPERO</b>		33								DM	
	77		3	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		33	158		A/4	1	1.800	226,21 €	38.003,20 €	DM	
	77		graffato	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		33	183		graffato						
94	77		4	<b>FERROVIA BAGNOLO CARPI</b>	RE	CORREGGIO	<b>VIA RONCHI DI FOSDONDO, 28</b>		32	22		A/4	1	87	169,66 €	28.502,40 €	DM	







PROVINCIA DI BOLOGNA

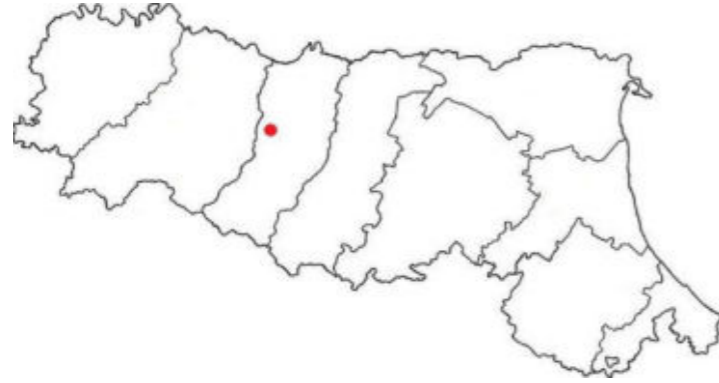
id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	COMPLESSITA'
<b>106</b>	<b>83</b>			<b>FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA - AREE VERDI CASALECCHIO</b>	<b>BO</b>	<b>CASALECCHIO DI RENO</b>			<b>vari</b>									
	83	50		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA DEL LAVORO		4	40				2.256	26,80 €	4.355,00 €	DM	
	83	51		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA ETTORE CRISTONI		4	42				3.756	44,62 €	7.250,75 €	DM	
	83		88	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA PIAVE		23	953		F/1		924	- €	88.704,00 €	DM	
<b>107</b>	<b>83</b>			<b>FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA</b>	<b>BO</b>	<b>ZOLA PREDOSA</b>											<b>DM</b>	
	83	231		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	940						492,38 €	DM	
	83	227		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	926						7.335,00 €	DM	
	83	229		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	933						440,38 €	DM	
	83		40	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	935		F/1		24		2.304,00 €	DM	
	83		46	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	936		F/1		122		11.712,00 €	DM	
	83		48	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	938		F/1		173		16.608,00 €	DM	
	83	226		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC.LAVINO		18	458						209,63 €	DM	
	83	224		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC.LAVINO		18	345						29,25 €	DM	
	83	239		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	715						258,38 €	DM	
	83	240		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	717						300,63 €	DM	
	83	241		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	719						1.469,00 €	DM	
	83	242		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	721						906,75 €	DM	
<b>TOTALE PROV. BOLOGNA</b>																<b>100.309,75 €</b>		





**FERROVIA BARCO – MONTECCHIO “DISMESSA”**

84



U.E. 80

Denominazione UNITA' IMMOBILIARI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune MONTECCHIO EMILIA  
 Ubicazione VIA FRATELLI CERVI SNC

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 19  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 387

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 191.995,20 €  
 1 Classe Energetica G

Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

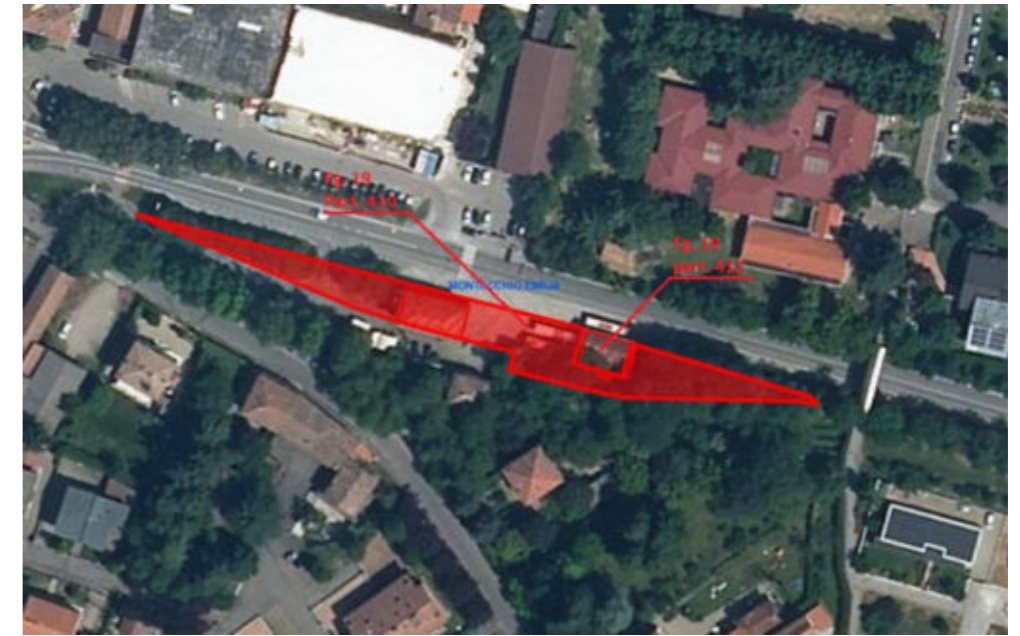
Descrizione Trattasi di deposito locomotori e fabbricato viaggiatori della ex Stazione di Montecchio Emilia della tratta ferroviaria dismessa BARCO - MONTECCHIO

**Unità immobiliari**

Part	Sub	Cat	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di Inventario (€)
410	2	A/3	-	137	€ 84.596,80
410	1	A/3	-	128	€ 50.758,40
412	-	C/2	-	122	€ 56.640,00



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento ex fabbricato viaggiatori, foglio 19, particella 410



4 - Inquadramento ex deposito locomotori, foglio 19, particella 412



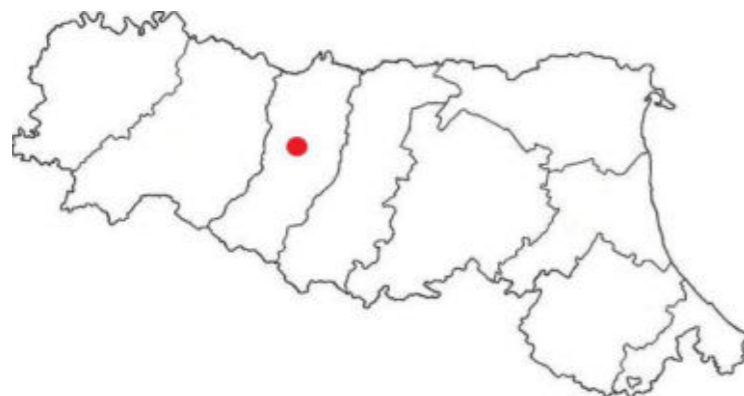
5 - Altra visuale ex fabbricato viaggiatori, foglio 19, particella 410



6 - Altra visuale ex deposito locomotori, foglio 19, particella 412

**FERROVIA REGGIO EMILIA – CANOSSA**

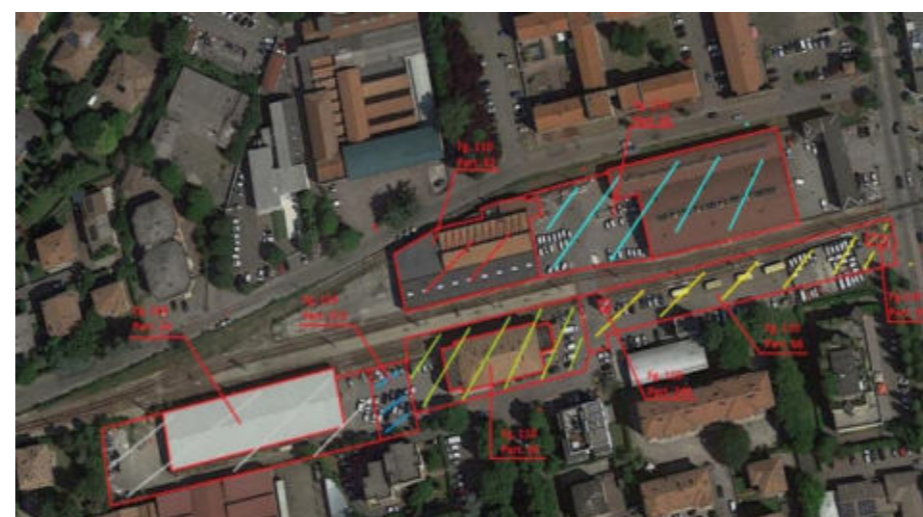
85



2 - Inquadramento su Open Street Map



4 - Inquadramento capannone autorimessa e torre impianti, foglio 110, part. 63 - 248



2 - Inquadramento su Ortofoto



Fg. 124 Part. 16

5 - Inquadramento capannone Industriale foglio 124, part. 16

U.E. 755  
 Denominazione UNITA' IMMOBILIARI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune REGGIO EMILA  
 Ubicazione VIALE TRENTO TRIESTE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 110 - 124  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 4.440

Condizione Giuridica DM  
 Valore di inventario (€) 2.812.788,30 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo NO

**Descrizione**

Trattasi di fabbricati ad uso uffici, capannoni industriali per attività ferroviarie, autorimessa e area parcheggio e ricarica elettrica.



3 - Inquadramento capannone Industriale e palazzo uffici, foglio 110, part. 62 - 65

**Unità immobiliari**

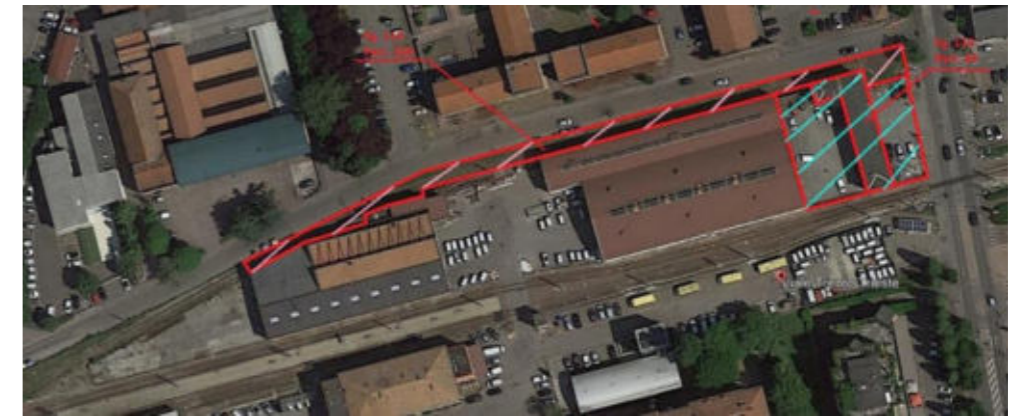
Part.	Sub.	Cat.	Sup.Partic.	Sup.Cat.le (mq)	Valore Inventario (€)
62	1	D/7	-	121	€ 614.932,20
63	1	BCNC	-	-	-
63	3	Graffato	-	-	-
65	7	C/1	-	86	€ 71.786,55
65	15	BCNC	-	-	-
65	16	BCNC	-	-	-
65	9	Graffato	-	-	-
65	11	A/10	-	578	€ 402.588,80
65	12	A/10	-	578	€ 427.750,40
65	13	C/2	-	284	€ 169.635,20
65	14	C/2	-	145	€ 47.616,00
65	10	C/2	-	254	€ 131.571,20
66	1	F/1	-	1.935	€ 87.075,00
246	1	D/1	-	-	€ 3.344,25
307	-	C/7	-	28	€ 5.622,40
572	-	-	-	552	€ 18.216,00
16	1	D/7	-	-	€ 832.650,00

86

**FERROVIA REGGIO EMILIA – CANOSSA**



3 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Inquadramento su Ortofoto

U.E. 755  
 Denominazione UNITA' IMMOBILIARI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune REGGIO EMILIA  
 Ubicazione VIALE TRENTO TRIESTE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 110  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 1.149

Condizione Giuridica DM  
 Valore di inventario (€) 979.162,84 €  
 1 Classe Energetica F  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Trattasi di fabbricato ad uso uffici, e area ricovero treni.



2 - Inquadramento su Open Street Map Via Guido Riccio Fogliani – Reggio Emilia



4 - Inquadramento su Ortofoto Via Guido Riccio Fogliani – Reggio Emilia



5 - Inquadramento fabbricato, foglio 110, part. 64



7 - Inquadramento Casa Cantoniera Via Guido Riccio Fogliano, foglio 110, part. 61



6 - Inquadramento fabbricato, foglio 110, part. 64 Altra Visuale

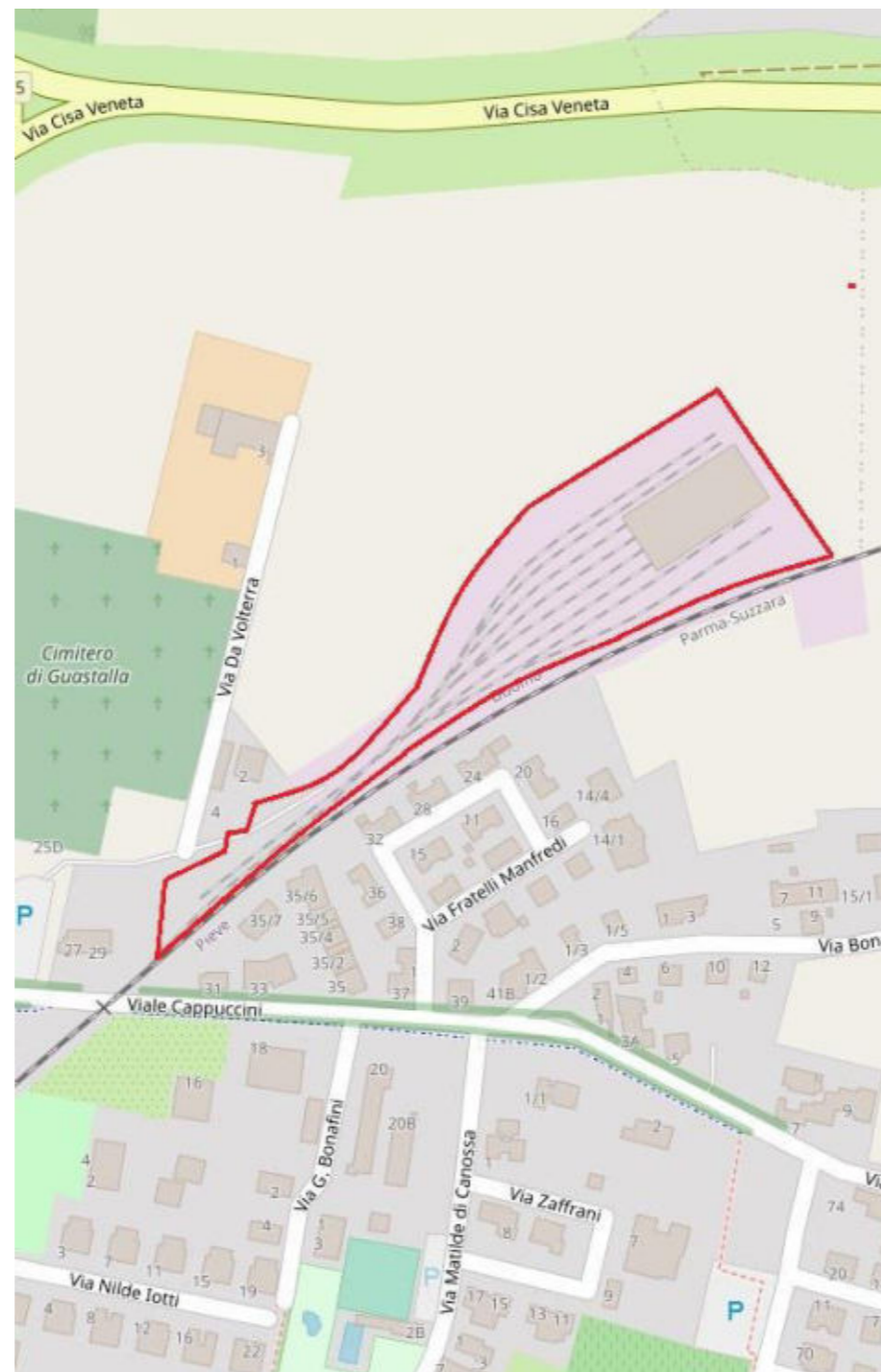
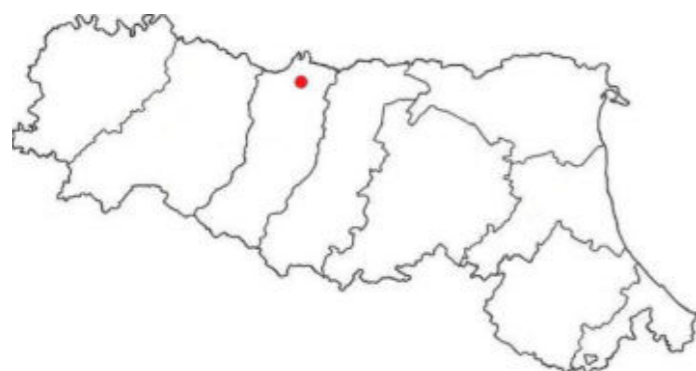
**Unità immobiliari**

Part.	Sub.	Cat.	Sup.Cat.le(mq)	Valore Inventario(€)
64	1	BCNC	-	-
64	3	A/10	84	€ 88.066,40
64	4	E/1	-	€ 843.171,44
306	-	F/1	1.065	€ 47.925,00

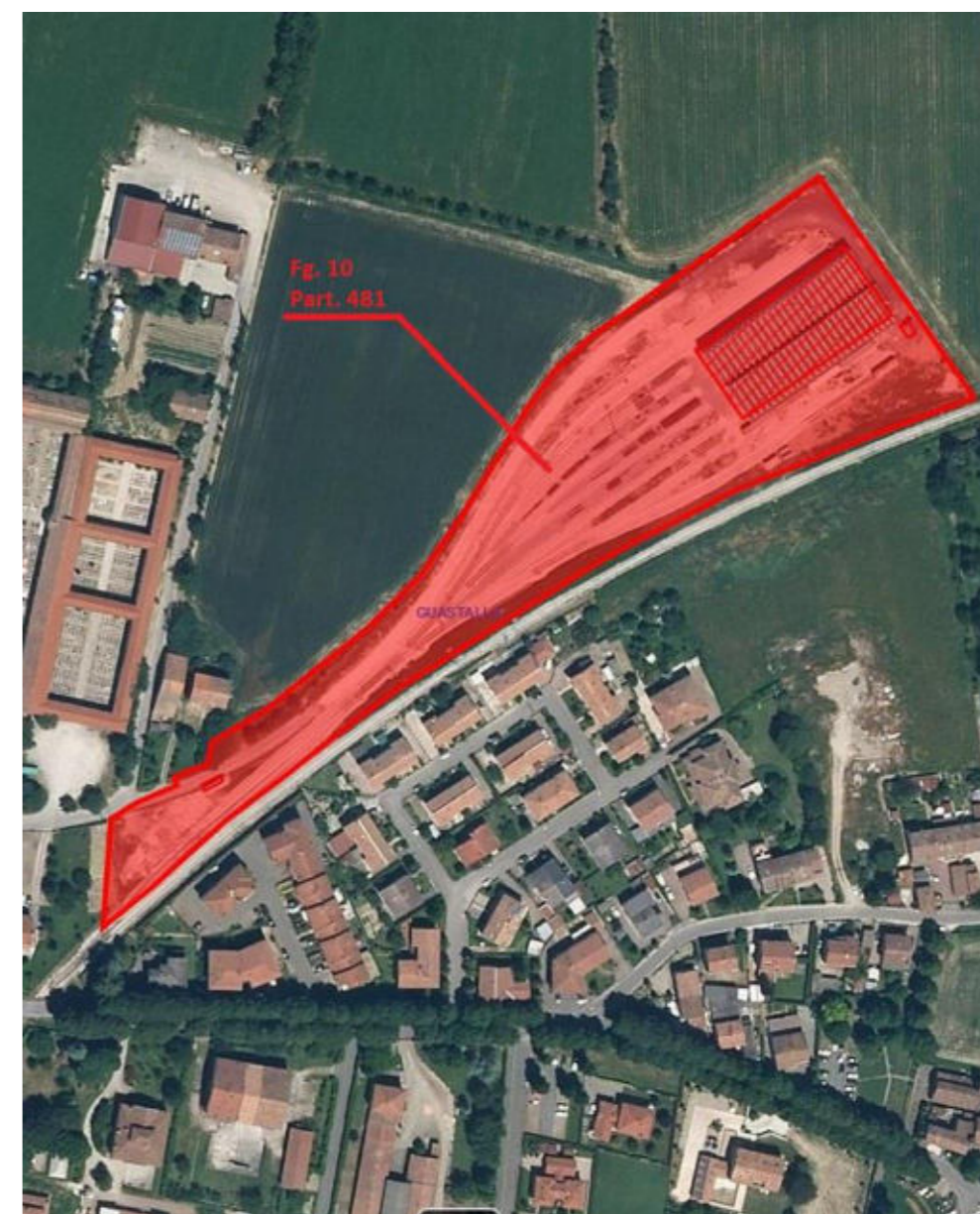


**FERROVIA PARMA - SUZZARA**

87



4 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento fabbricato, foglio 10, part. 481

U.E. 757  
 Denominazione AREA FERROVIARIA MANUTENZIONE ROTABILI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune GUASTALLA  
 Ubicazione VIA FRANCESCO DA VOLTERRA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 10  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

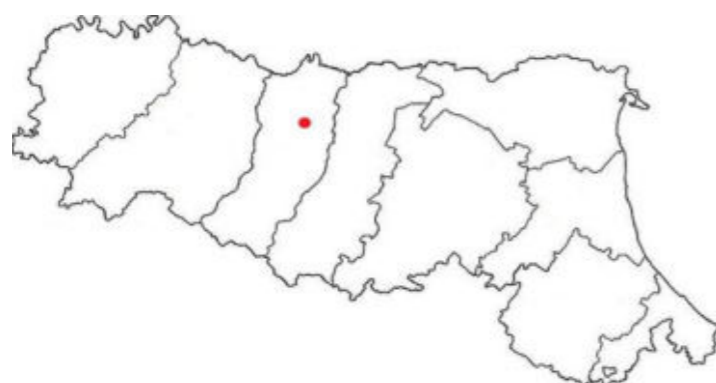
Condizione Giuridica DM  
 Valore di inventario (€) 677.229,00 €  
 1 Classe F  
 Energetica  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Trattasi di area ferroviaria dove al proprio interno è presente un capannone industriale adibito a riparazione dei rotabili. L'edificio è composto da un piano fuori terra con struttura in travi e pilastri in C.A. e pannelli perimetrali in cemento.

Unità Immobiliari				
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Cat.le (mq)	Valore Inventario (€)
481	E/3	1	-	€ 677.229,00

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

88



U.E. **77**

Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune BAGNOLO IN PIANO  
 Ubicazione VIA RONCHI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 29  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 9.425  
 Condizione Giuridica DM  
 Valore di inventario (€) 311.025,00 €  
 1 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Trattasi della vecchia linea dismessa Bagnole – Carpi che attualmente è stata in parte trasformata in strada pubblica e parte invece è area verde.



5 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnole – Carpi



4 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnole – Carpi altra visuale



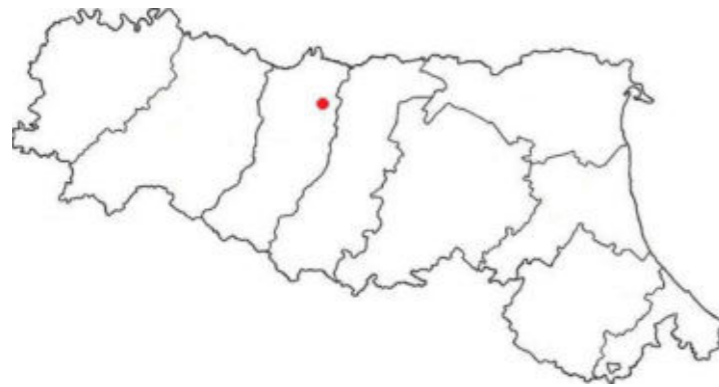
Fig. 29  
 Part. 49

2 - Inquadramento su Ortofoto

Part.	Cat.	Sub.	Unità Immobiliari Sup.Cat.le(mq)	Valore Inventario(€)
49	-	-	9.425	€ 311.025,00

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

89



U.E. 77  
 Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIA SS REGGIO

DATI CATASTALI  
 Sezione -  
 Foglio 49  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -

Superficie catastale (mq) 275

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 25.366,00 €  
 1 Classe Energetica G

Provvedimento di vincolo Vincolo Comunale

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



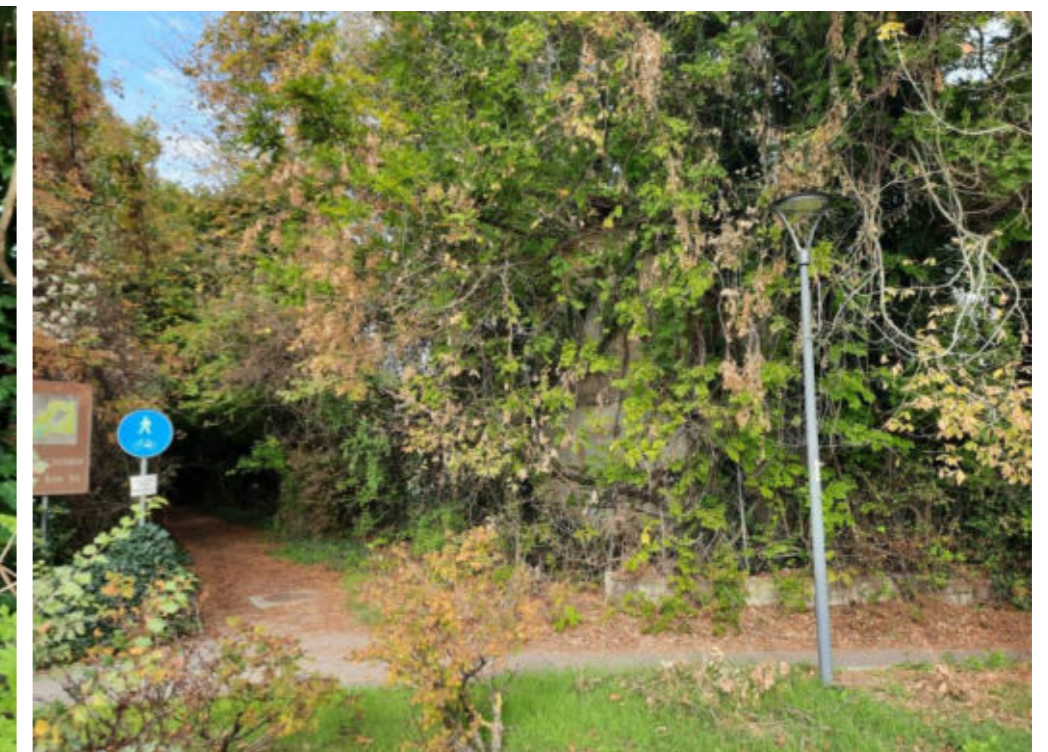
6 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratt ferroviaria Bagnolo – Carpi

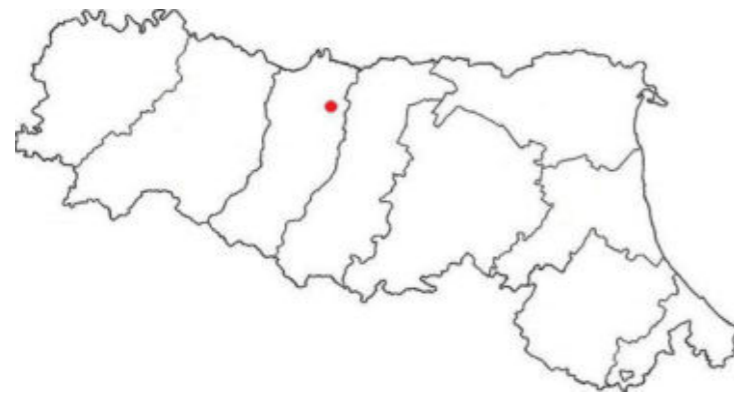


4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore Inventario(€)
		Sub.	Sup.Cat.le(mq)	
12	A/4	-	275	€. 25.366,00

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

90



7 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

U.E. 77  
 Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIA ORATORIO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 43  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 10.859,60 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo Vincolo Comunale

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratt ferroviaria Bagnolo – Carpi

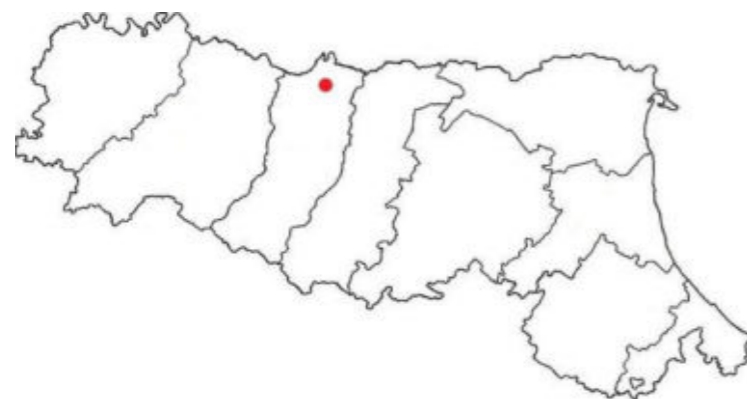


4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore Inventario(€)
		Sub.	Sup.Cat.le(mq)	
93	E/1	-	-	€ 10.859,60

**FERROVIA REGGIO EMILIA – GUASTALLA**

91



U.E. -

Denominazione Area SCALO "Reggio Emilia - Guastalla"

Provincia REGGIO EMILIA

Comune GUASTALLA  
 Ubicazione VIA CIRCONVALLAZIONE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 20  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno -  
 Categoria -  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 2.838  
 Condizione Giuridica DM  
 Stato di Occupazione Occupato  
 Valore di inventario (€) -  
 1 Classe -  
 Energetica  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Trattasi di AREA SCALO destinato alla manutenzione dei rotabili.

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di Inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
158	-	-	492	-
159	-	-	2.346	-



8 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento area ex scalo, foglio 20, part. 158 e 159

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

92



U.E. **77**

Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIA SANTA MARIA MADDALENA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 47  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe 1  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

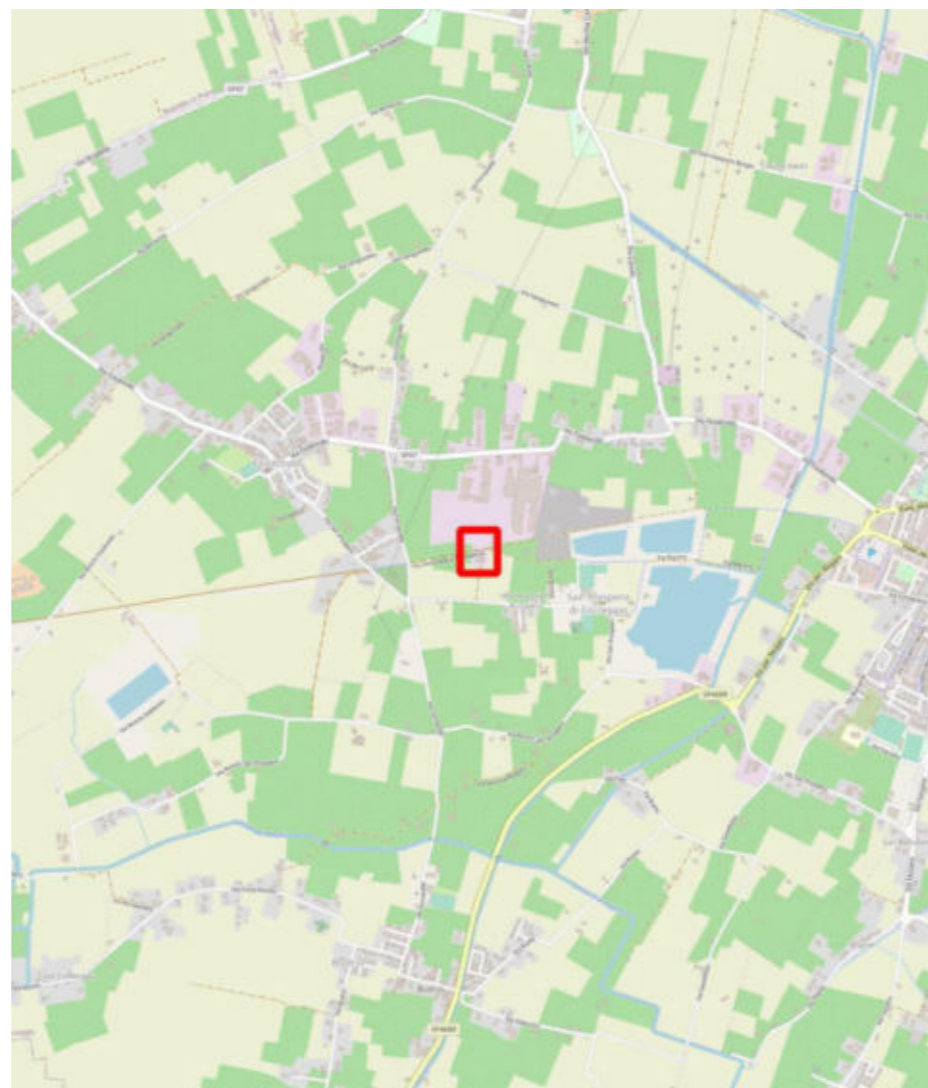
Valore di inventario (€) 19.001,60 €

1 Classe **G**  
 Energetica

Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di Inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
34	A/4	-	200	€. 19.001,60



9 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



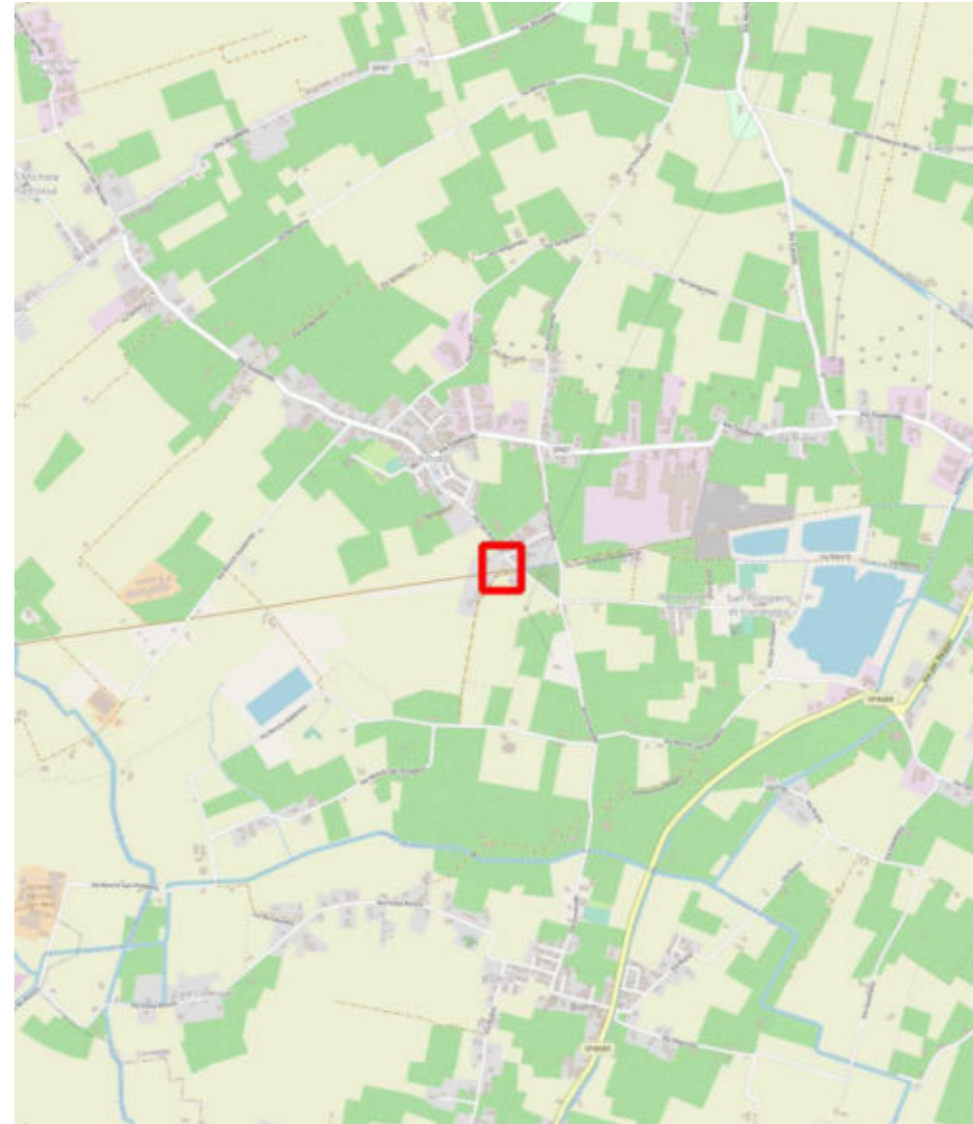
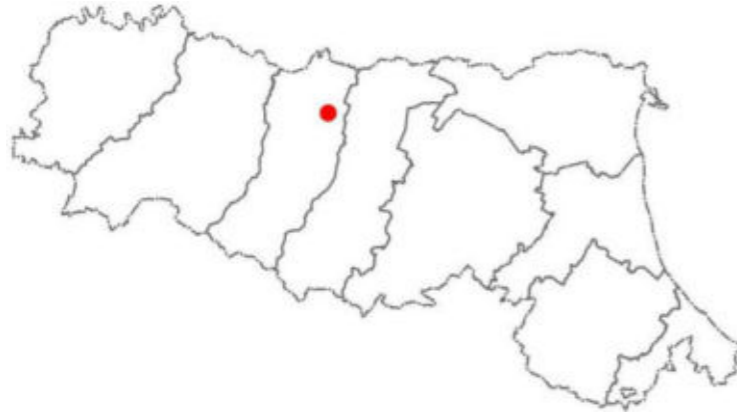
3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – altra visuale

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

93



10 - Inquadramento su For Maps

2 - Inquadramento su Ortofoto

U.E. **77**  
 Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIA SAN PROPSERO, 37

**DATI CATASTALI**  
 Sezione -  
 Foglio 33  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe 1  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
 Valore di inventario (€) 38.003,20 €  
 1 Classe **G**  
 Energetica

Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



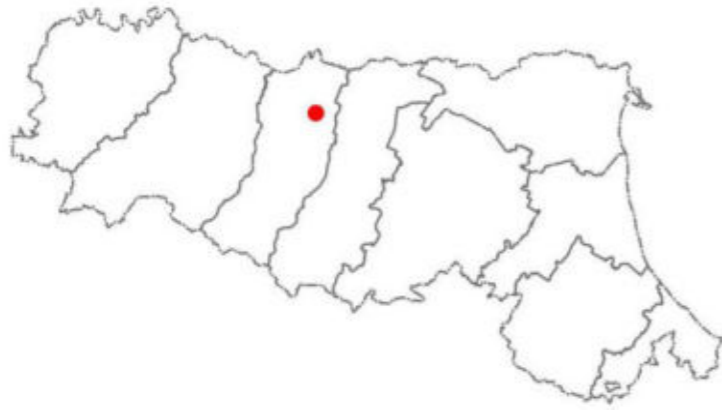
3 – Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi

4 – Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo –altra visuale

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di Inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
158	A/4	-	1800	€. 28.502,40
183	Graffato	-	-	-

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

94



U.E. **77**

Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIA RONCHI DI FOSFONDO, 28

**DATI CATASTALI**

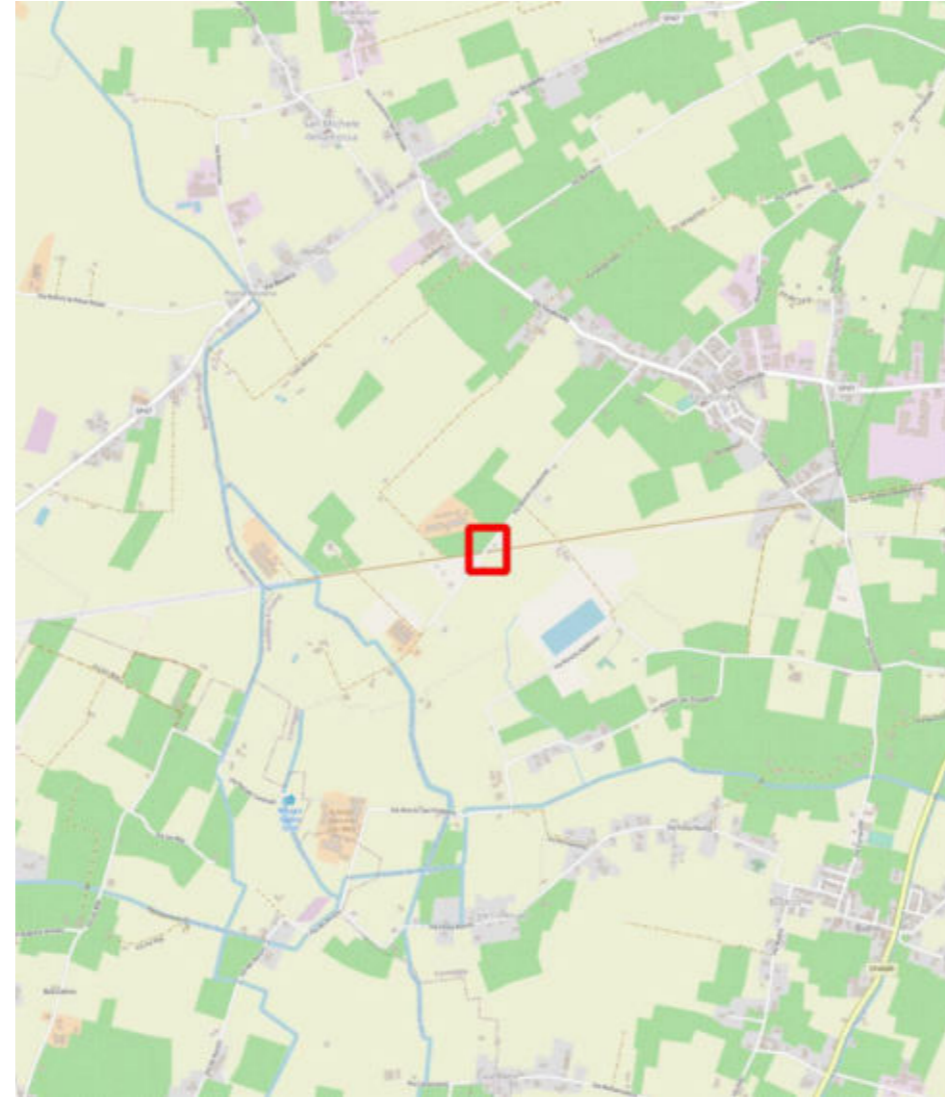
Sezione -  
 Foglio 32  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe 1  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
 Valore di inventario (€) 28.502,40 €  
 1 Classe Energetica **G**

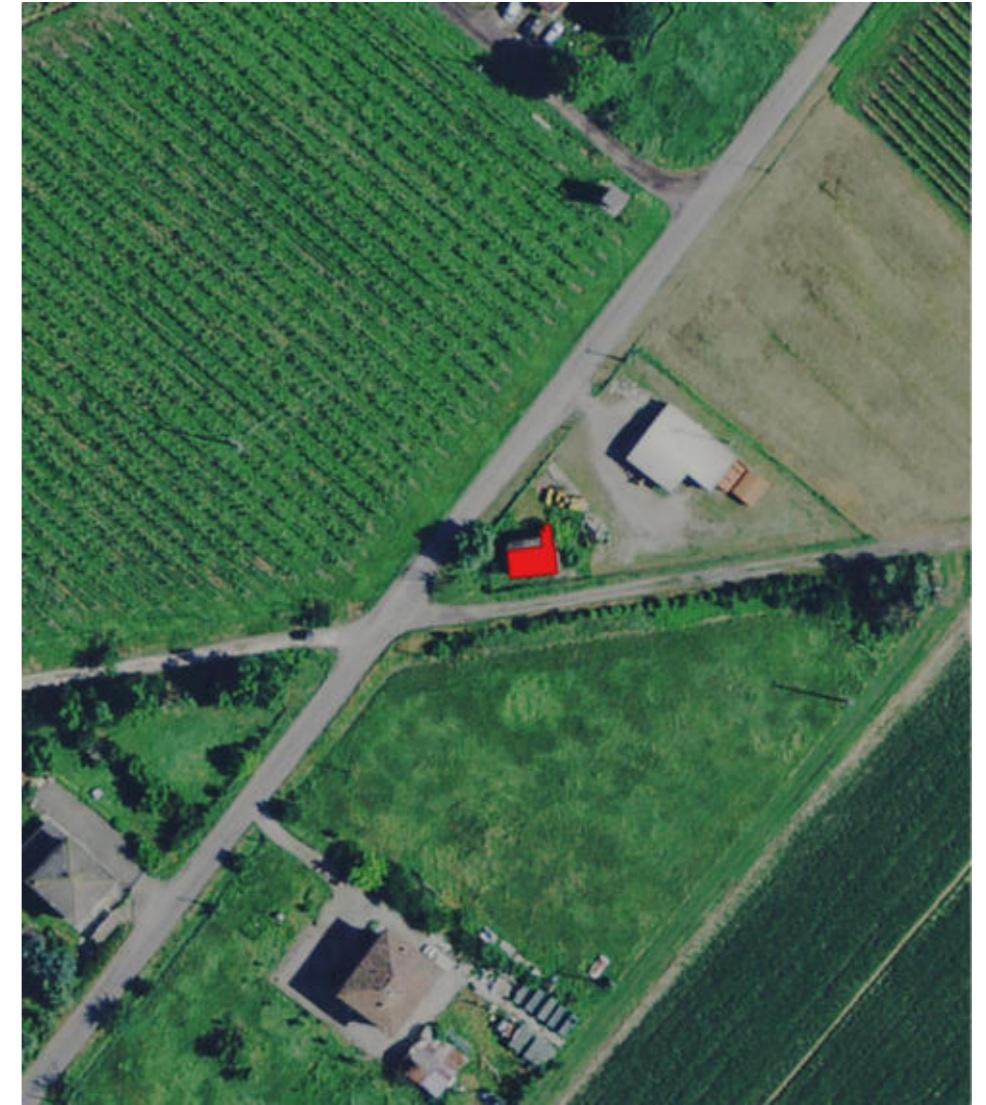
Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di Inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
22	A/4	-	87	€. 28.502,40



11 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi

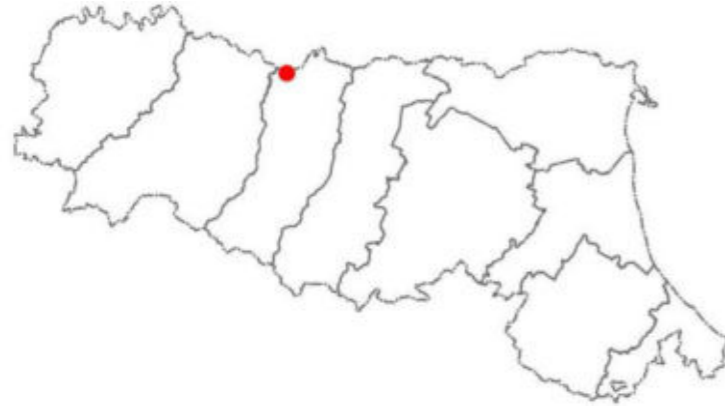


4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale



**FERROVIA PARMA - SUZZARA "FERROVIA DISMESSA"**

95



U.E. **765**

Denominazione AREA DEMANIALE  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune BORETTO  
 Ubicazione VIA DON D. BACCHI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 9  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe 1  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

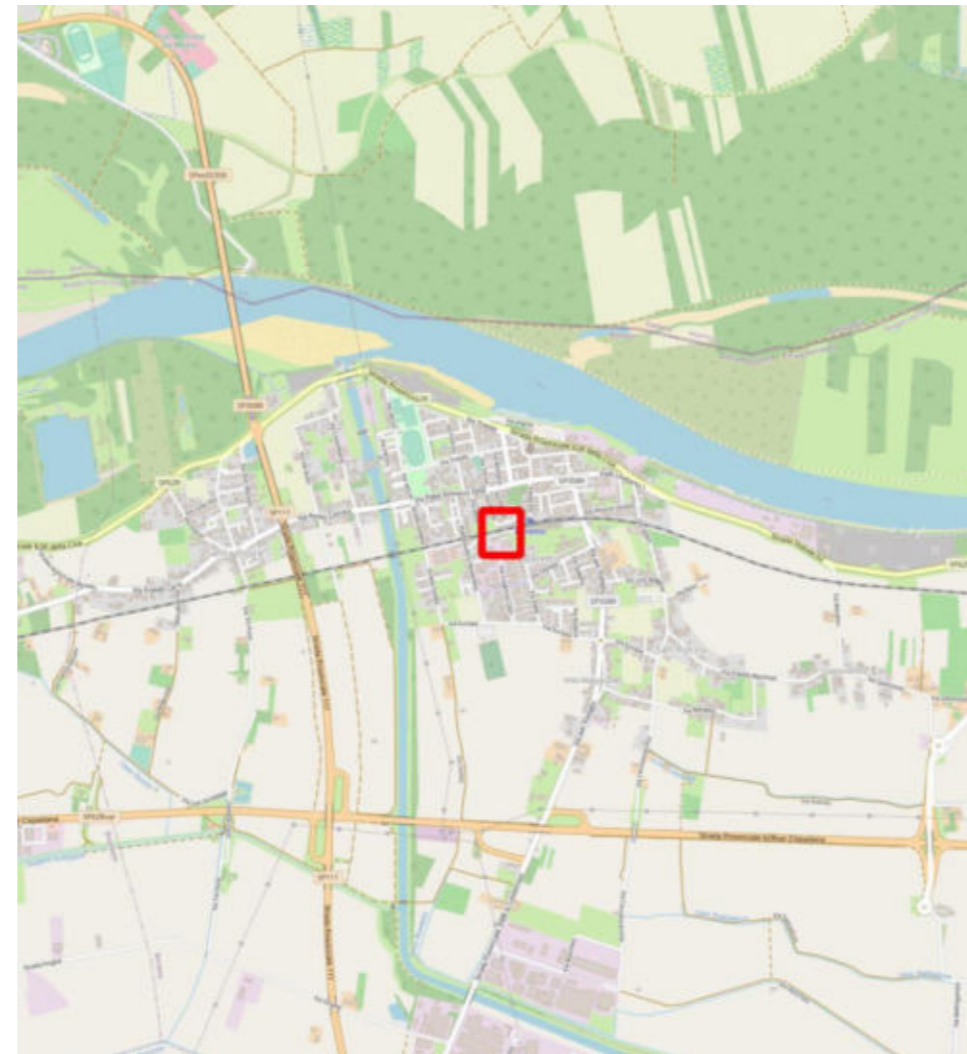
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Valore di inventario (€) 192. 573,80 €

1 Classe **G**  
 Energetica

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo - Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



12 - Inquadramento su Open Street Maps



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento Abitazione Sub.1 Cat. A/3 e Rimessa Abitazione Sub. 4 Cat. C/6



4 e 5 - Inquadramento area SETA Sub.3 Cat. D/8

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di Inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
89	A/3	1	1436	€. 52.057,60
89	D/8	3	1436	€. 123.721,00
89	C/6	4	1436	€. 16.579,20

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

96



U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIALE VECCHIA FERROVIA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

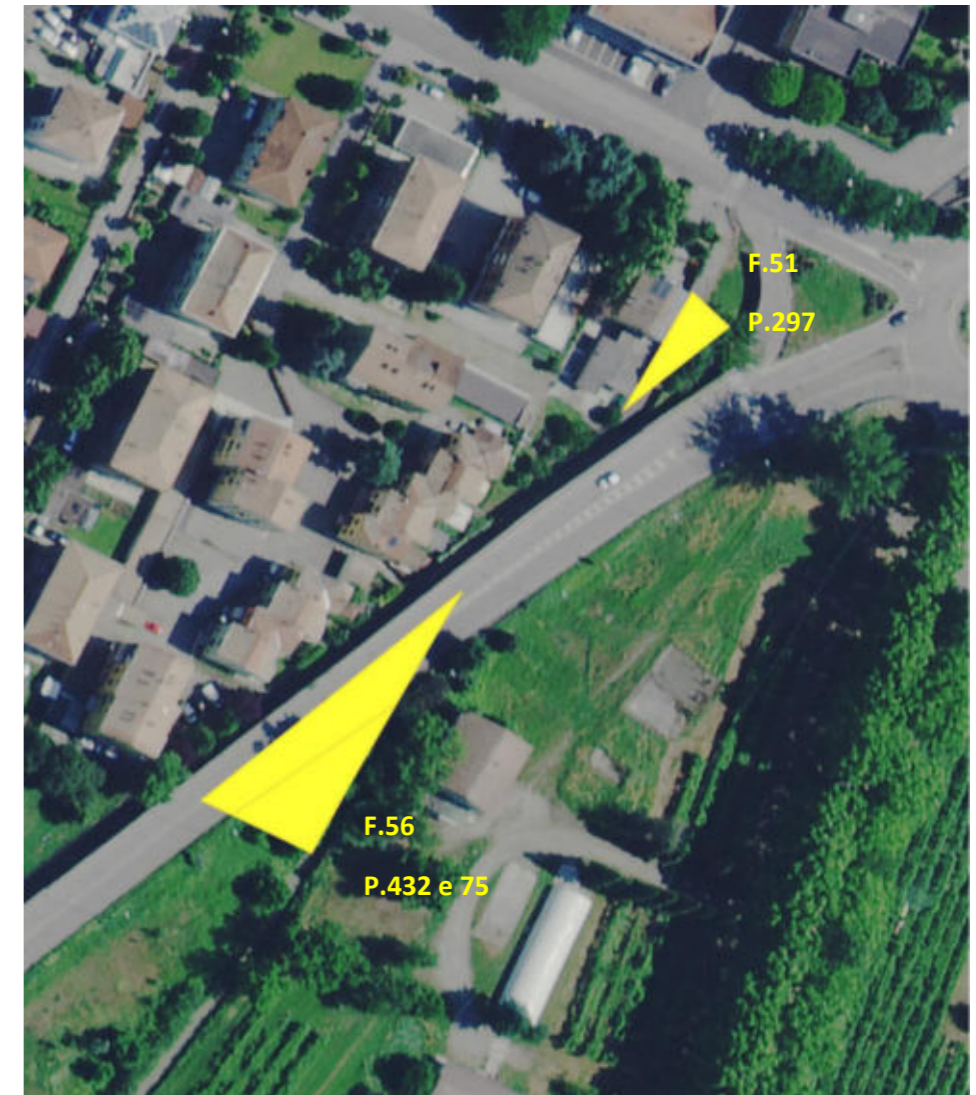
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
 Valore di inventario (€) 1.036,76 €  
 1 Classe -  
 Energetica -  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Trattasi DI AREE A VERDE facente parte della linea dismessa Bagnolo – Carpi.

Foglio	Part.	Sub.	Unità immobiliari	
			Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
51	297	-	123	€. 346,13
56	75	-	220	€. 245,38
56	432	-	400	€. 445,25



13 - Inquadramento su For Maps



2 - Inquadramento su Ortofoto



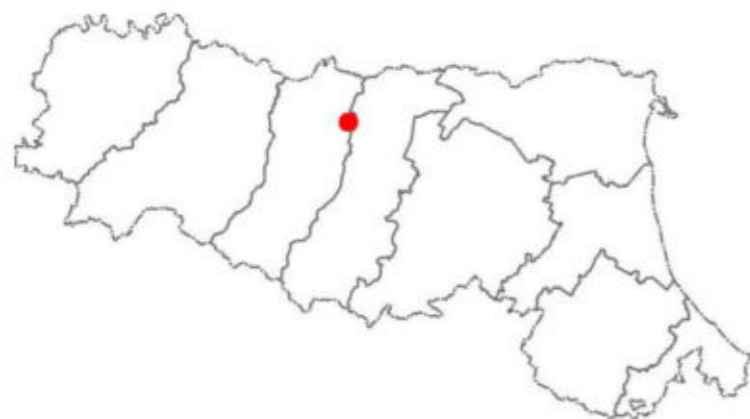
3 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi F.56 Par.75, 432



4 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi F.51 Part.297

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

97



U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI

Provincia REGGIO EMILIA

Comune CORREGGIO

Ubicazione VIA MADONNA QUATTRO VIE, VIA DEL LAVORO E VIA TRESINARO SINISTRA

**DATI CATASTALI**

Sezione -

Foglio Ved. Tabella sotto

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Valore di inventario (€) 162.657,00 €

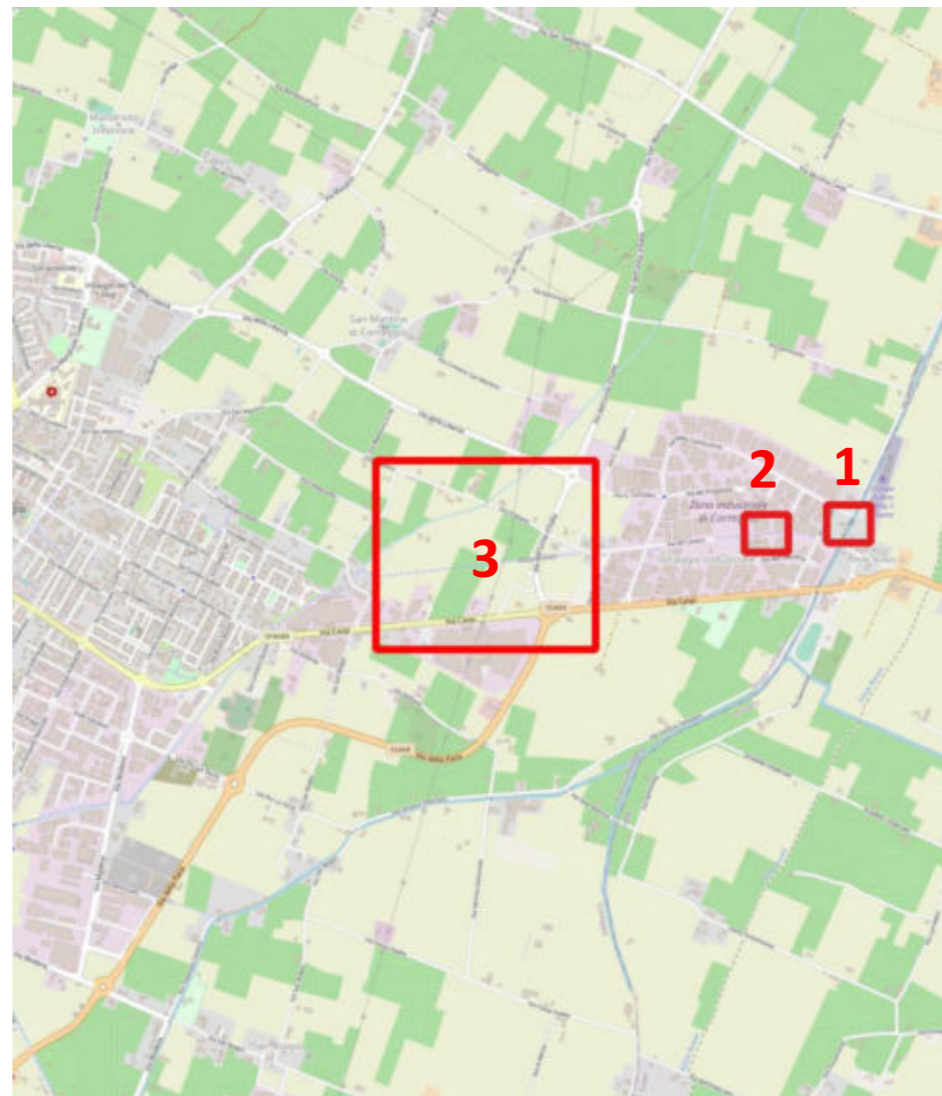
1 Classe Energetica -

Provvedimento di vincolo

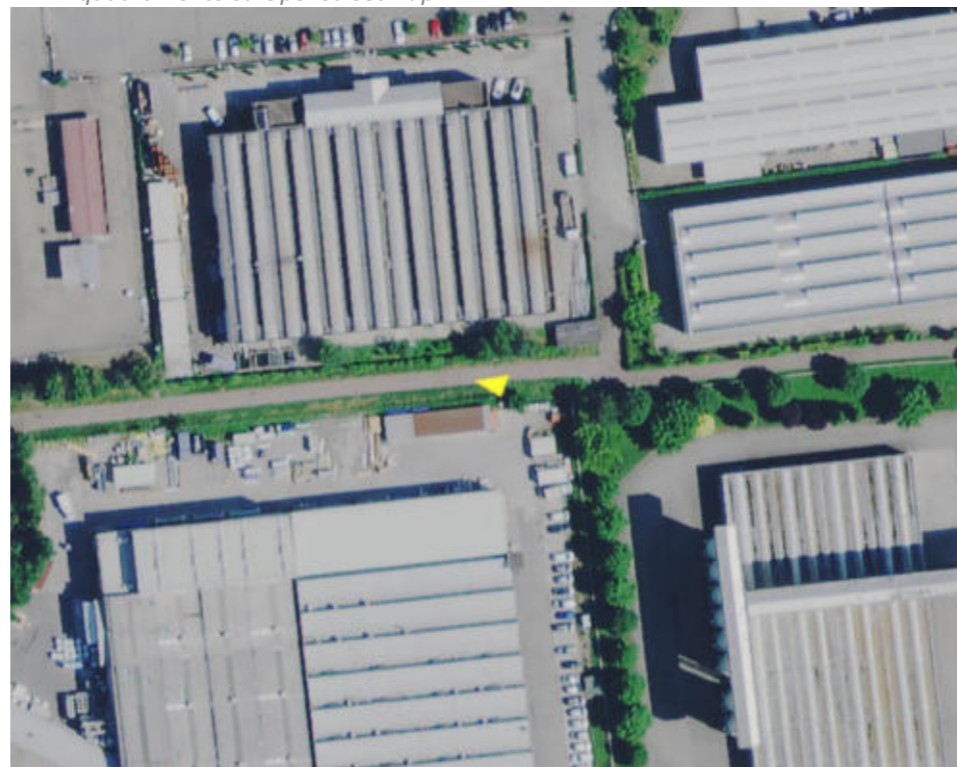
- **F.42 P.63** : Vicolo ambientale “Alberature specie protette”
- **F.43 P.139**: Ponte storico sul Tresinaro. Identificato come "Elemento d'interesse storico testimoniale oggetto di tutela - n.217" dal Prg vigente (art. 117). Manufatto ricompreso nella fascia di tutela paesaggistica del cavo Tresinaro ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.n.42/2004 (art.96 bis del PRG)

Descrizione Si tratta di parti della linea dismessa Bagnole Verdi Carpi presenti nel comune di Correggio, nel dettaglio:

- Sulle particelle individuate al F.42 P.63 e F.43 P.91 attualmente è presente un percorso



14 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Ortofoto – ZONA 2 – F.43 P.128



15 - Inquadramento su Ortofoto – ZONA 1 -F.43 P.139



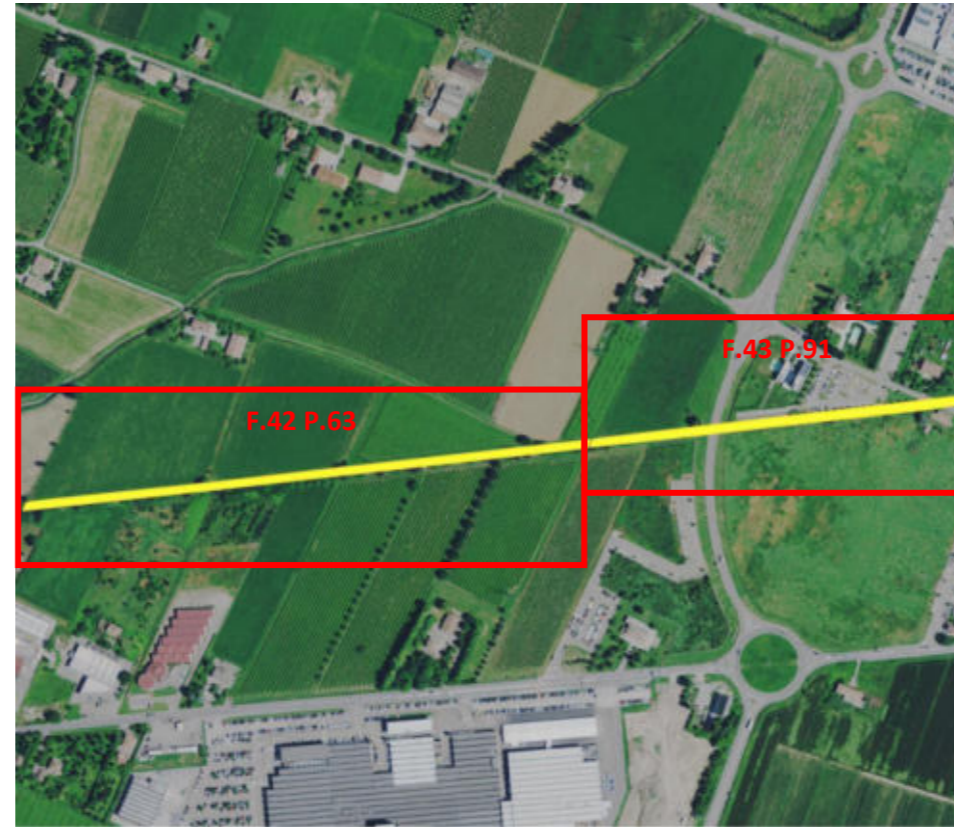
3 –area verde adiacente TRESINARO (ZONA 1) ex tratta ferroviaria



4 – area verde adiacente TRESINARO (ZONA 1) ex tratta ferroviaria - altra visuale

pedo-ciclabile realizzato sulla vecchia tratta ferroviaria.

- La particella F.43 P.128 è una piccola area a verde adiacente area privata Via del Lavoro
- La particella F.43 P.139 è una piccola area a verde adiacente il Ponte storico Tresinaro sulla vecchia tratta ferroviaria



2 - Inquadramento su Ortofoto - ZONA 3 – F.42 P.63 e F.43 P.91



3 –area verde/ pista pedo-ciclabile (ZONA 3) – F.42 P.63 - ex tratta

Foglio	Particella	Unità Immobiliari	
		Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
42	63	4.929	€. 162.657,00
43	91	3.881	€. 128.073,00
43	128	13	€. 14,63
43	139	25	€. 825,00



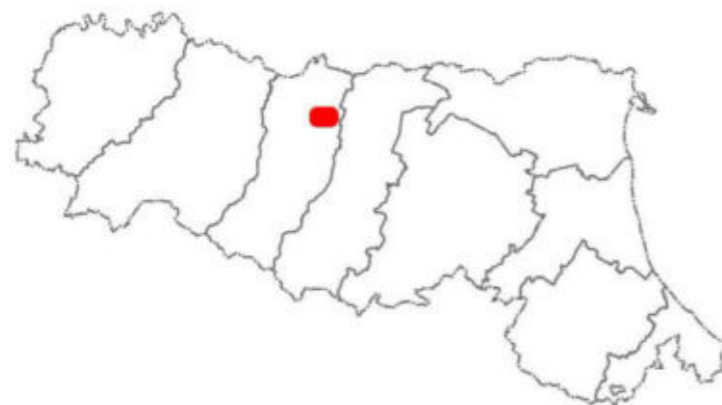
2 - Inquadramento su Ortofoto ZONA 3 – a SX F.42 P.63 – a DX F.43 P.91



4 –area verde/pista pedo-ciclabile (ZONA 3)-F.43 P.91 - ex tratta ferroviaria

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

98



U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune CORREGGIO  
 Ubicazione VIA BUDRIO RONCHI  
 VIA SANTA MARIA MARIA MADDALENA  
 VIA MACERO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

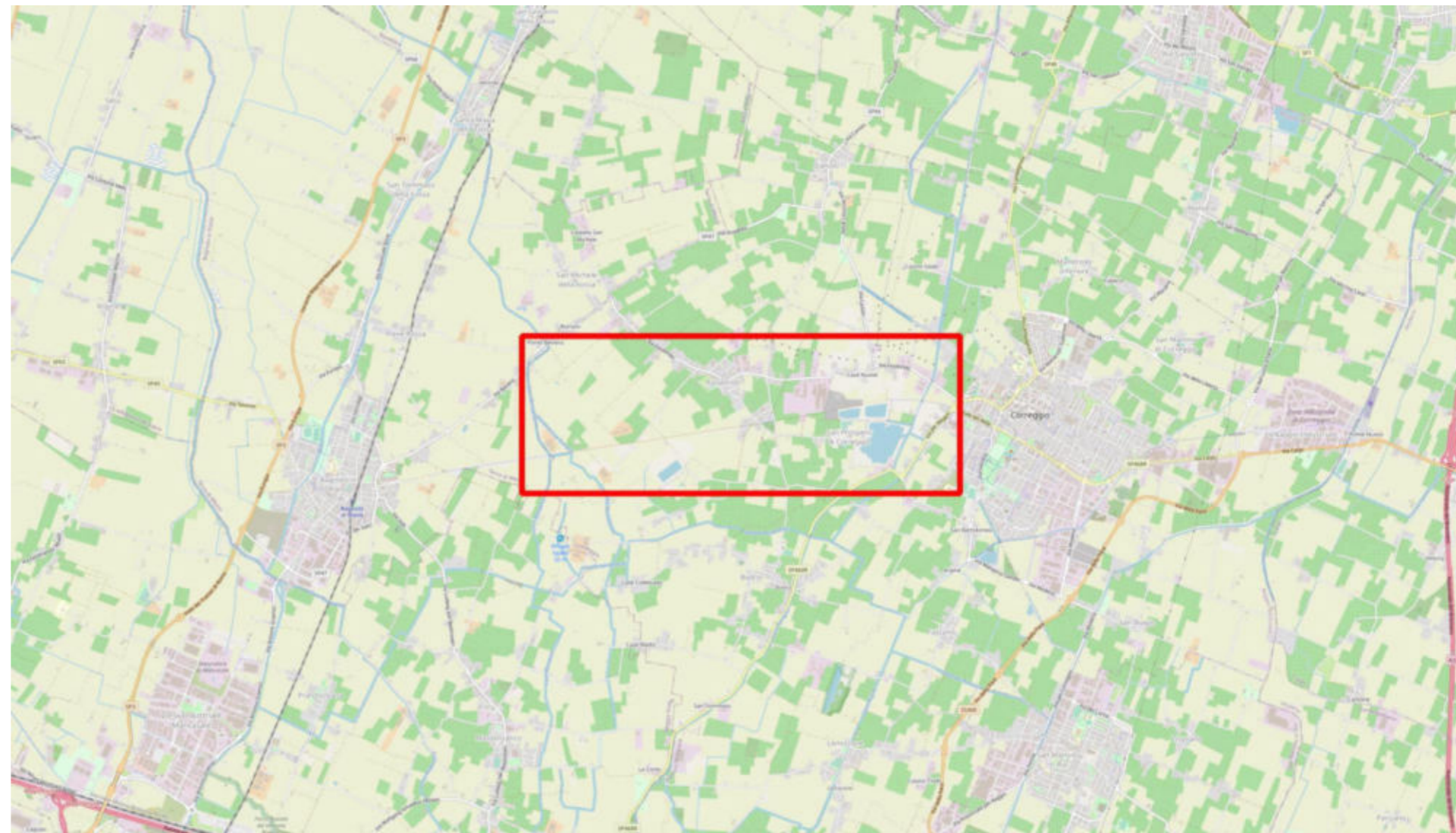
Valore di inventario (€) 262.647,00 €  
 1 Classe -  
 Energetica -

Provvedimento di vincolo

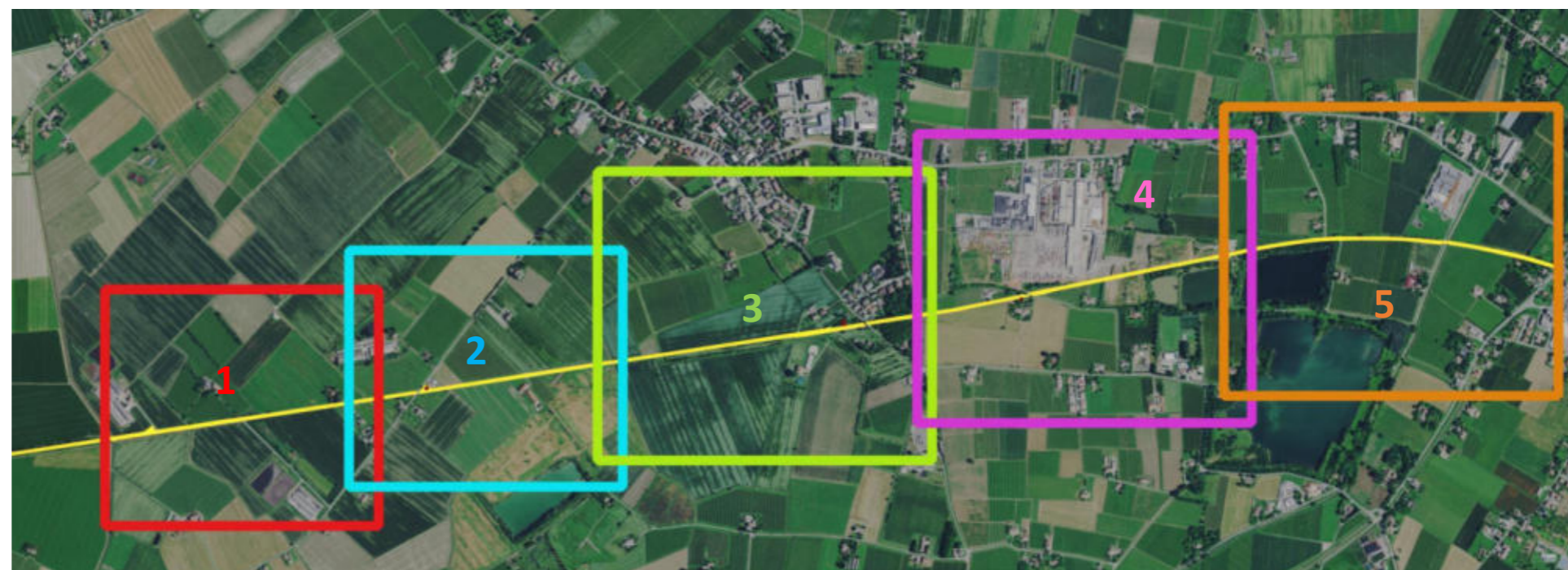
- F.31 P.95\_Vicolo ambientale “Alberature specie protette”
- F.33 P.178 e 179, F.47 P.27 e 133, F48 P.1 Vincoli ambientali
- F.49 P.13\_Vincoli di tutela paesaggistica del cavo Naviglio ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.n.42/2004 (art.96 bis del PRG).

Descrizione

Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove attualmente è presente un percorso pedo-ciclabile realizzato sulla vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.



16 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Ortofoto, con i diversi colori sono indicate le diverse zone evidenziate nelle immagini a seguire

Unità Immobiliari

Foglio	Particella	Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
31	95	7.959	€ 262.647,00
32	21	1.290	42.570,00
32	23	5.990	197.670,00
33	178	7.293	240.669,00
33	179	1.539	50.787,00
47	27	2.813	92.829,00
47	133	5.618	185.394,00
48	1	6.225	205.425,00
49	13	3.292	108.636,00



3 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 1 – F.31 P.95



4 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.32 P.21 e 23



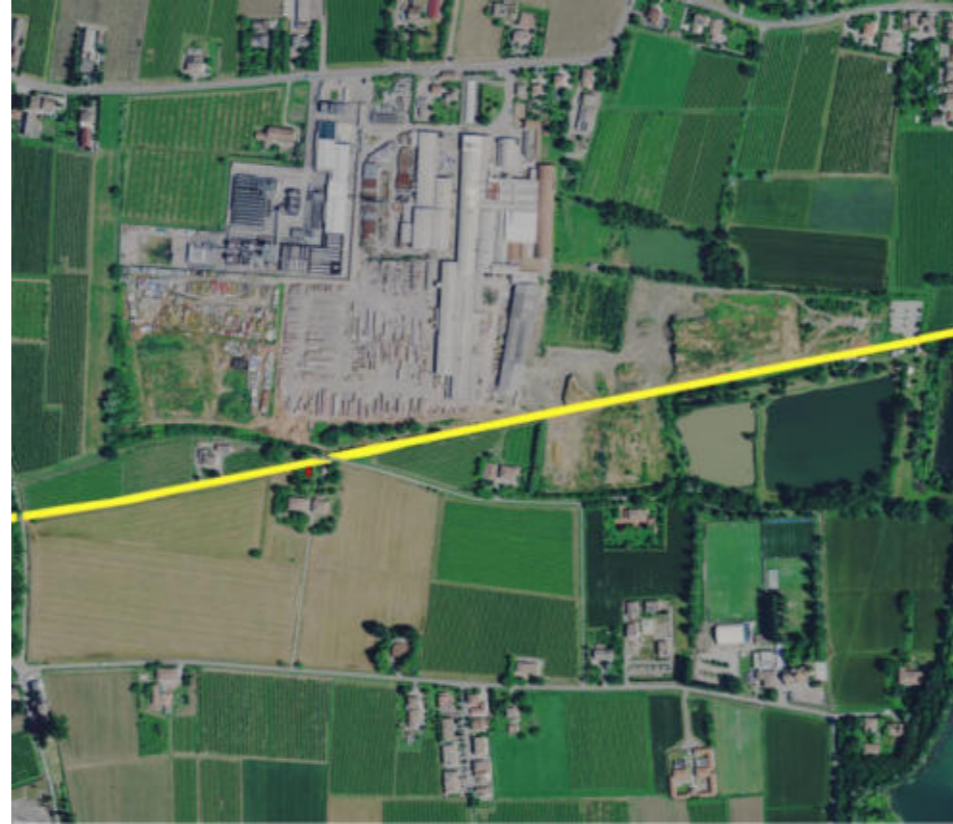
5 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.32 P.21



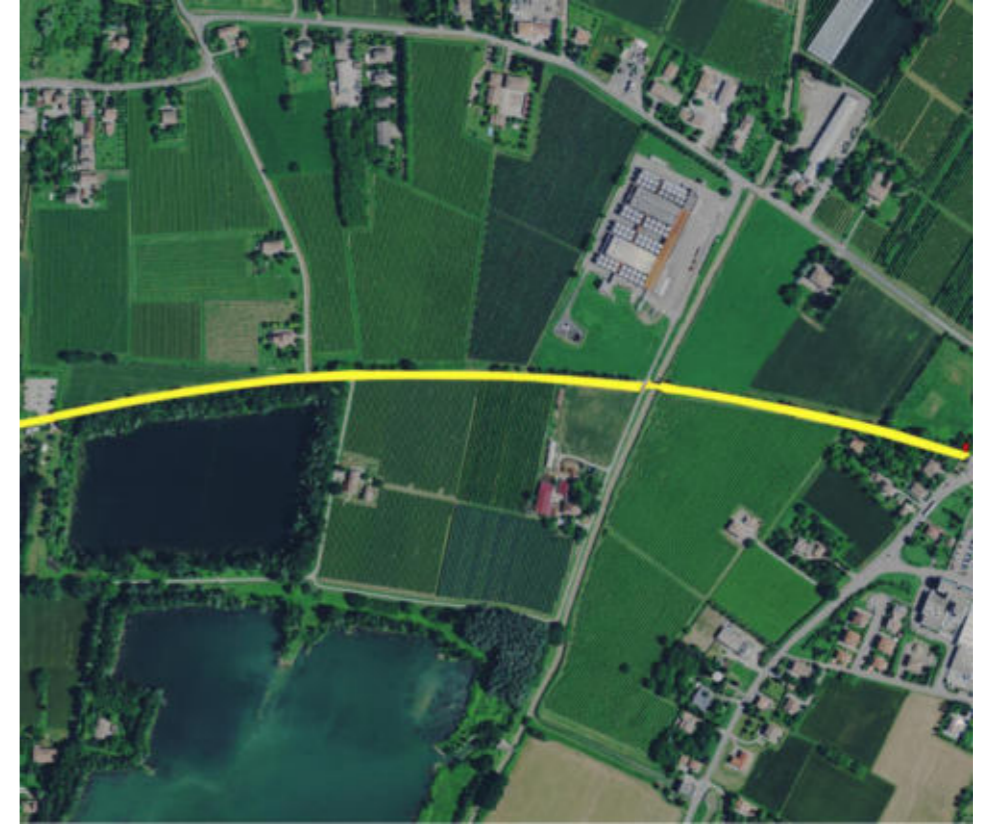
6 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.32 P.23



7 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 3 – F.33 P.178 e 179



10 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 4 – F.47 P.27 e 133



11 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 5 – F.48 P.1 e F.49 P.13



8 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 3 – F.33 P.178



11 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 4 – F.47 P.27



12 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 5 – F.48 P.1



9 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 3 – F.33 P.179



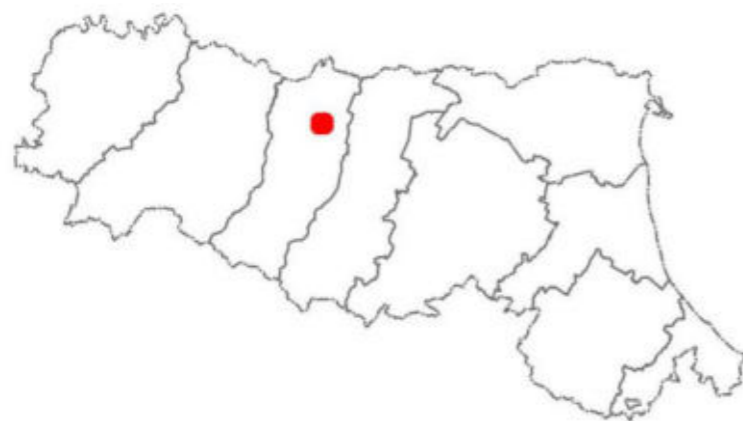
12 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 4 – F.47 P.133



13 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 5 – F.49 P.13

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

99



U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI

Provincia REGGIO EMILIA

Comune BAGNOLO IN PIANO

Ubicazione VIA RONCHI

**DATI CATASTALI**

Sezione -

Foglio 26

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Valore di inventario (€) 278.025,00 €

1 Classe -

Energetica -

Provvedimento di vincolo Vincoli ambientali

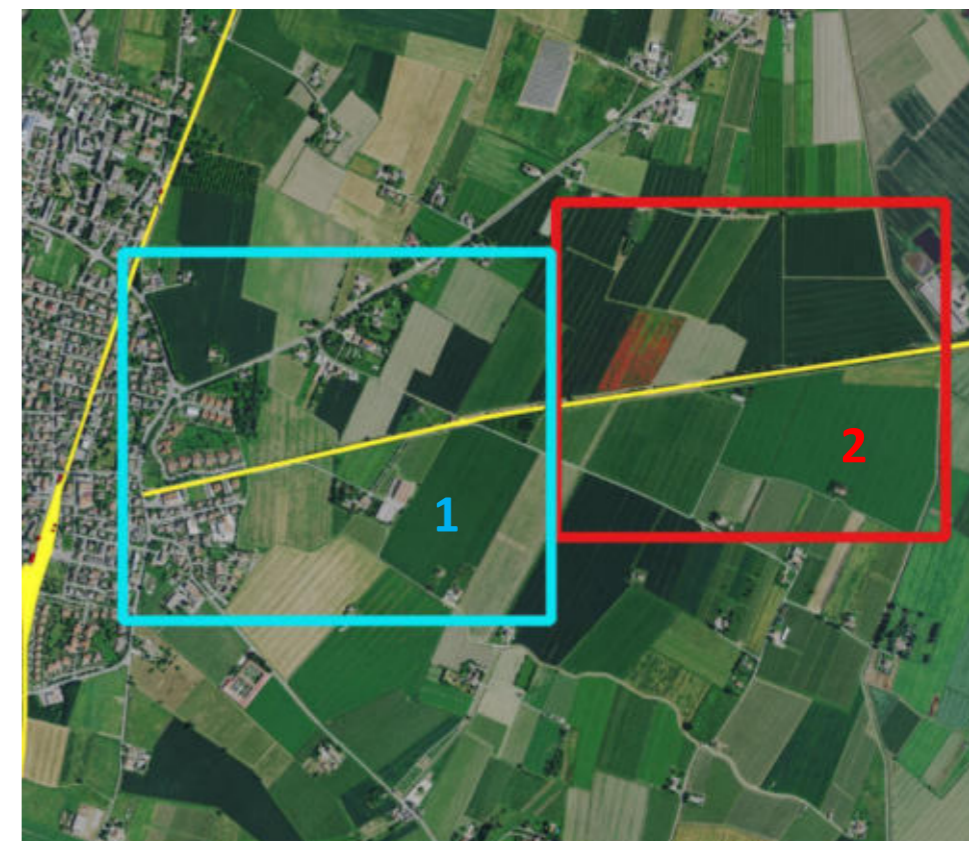
Descrizione Si tratta di aree adibite a pista pedo-ciclabile realizzata sulla vecchia tratta ferroviaria Bagnole Verdi – Carpi.

**Unità Immobiliare**

Foglio	Part.	Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
26	83	8.425	€. 278.025,00
29	49	9.425	€. 311.025,00



17 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 1 – F.29 P.49

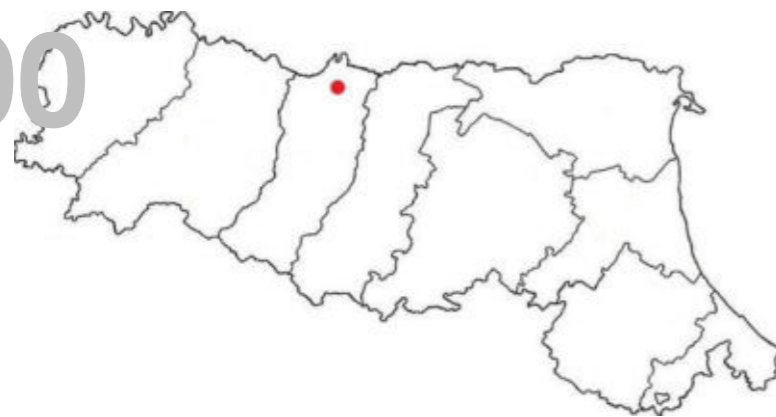


4 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.26 P.83



**FERROVIA PARMA - SUZZARA**

100



18 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part.249



4 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249



5 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249



6 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249

U.E. **757**  
 Denominazione AREA FERROVIARIA MANUTENZIONE ROTABILI  
 Provincia REGGIO EMILIA  
 Comune GUASTALLA  
 Ubicazione VIA PIEVE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 18  
 Particella 249  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione GIURIDICA  
 Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) -  
 1 Classe -  
 Energetica -  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

**Descrizione**

Trattasi di una piccola area ferroviaria dove al proprio interno è presente la ex casa cantiniera prospiciente la tratta ferroviaria Parma - Suzzara. L'edificio è composto da due piani fuori terra di forma rettangolare e struttura in muratura portante realizzata con elementi di laterizio pieno connessi con malta.

**Nota**

In corso operazioni di rettifica catastale ed eventuale successiva sottoscrizione del Verbale di trasferimento ai sensi del d.p.c.m. del 16/11/2000, pubblicato sul S.O. n. 224 della G. U. n. 303 del 30/12/2000

**FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL**



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

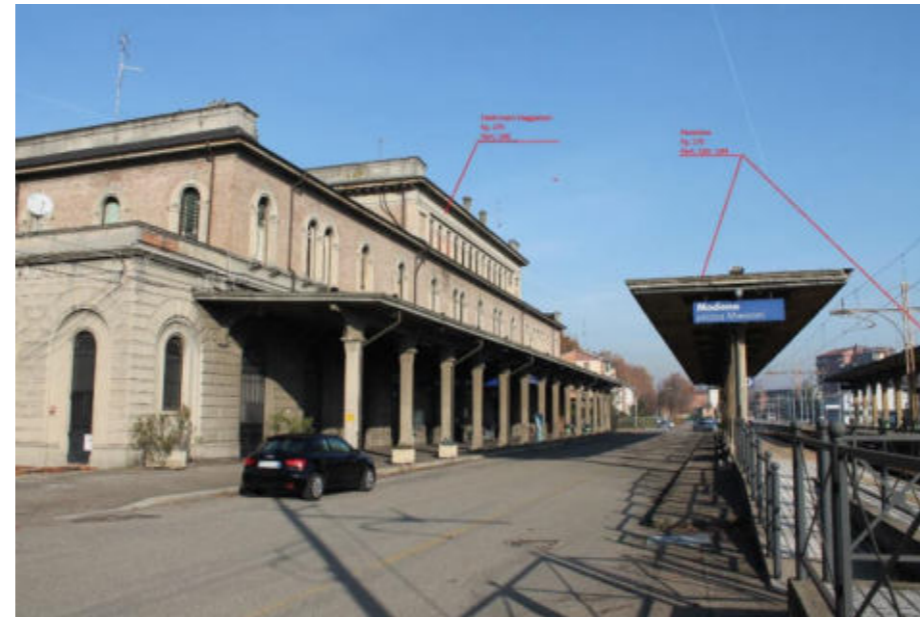


Figura 19 – FV - Pensiline Stazione Modena Piazza Manzoni foglio 175, part. 190 – 193 – 194

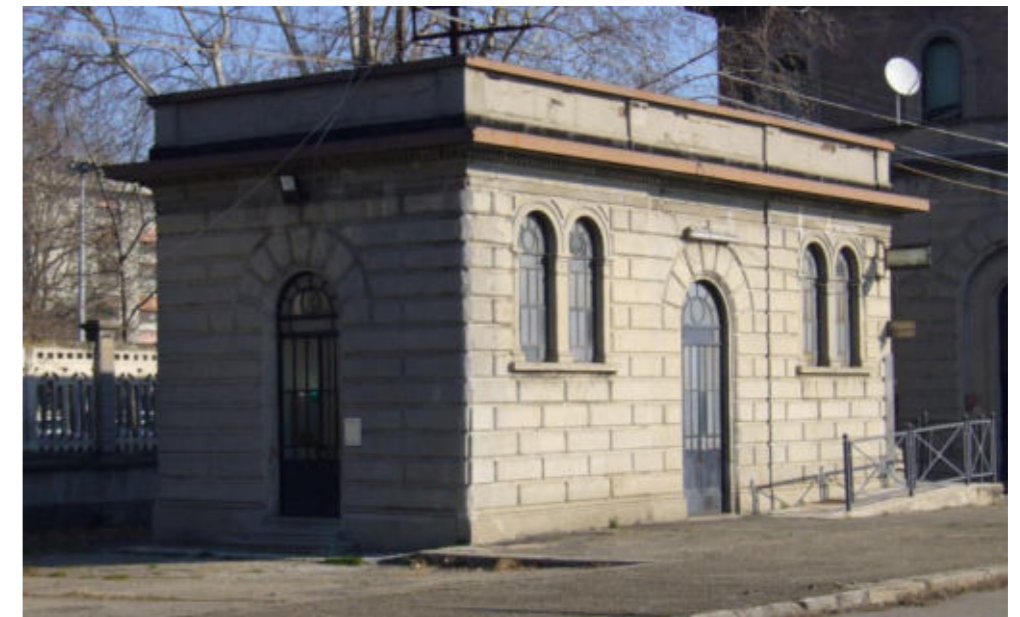


Figura 21 – Pertinenza Stazione Modena Piazza Manzoni foglio 175, part. 189



Figura 20 – Sottostazione elettrica (SSE), foglio 175, part. 205

U.E. 81  
 Denominazione AREA FERROVIARIA  
 Provincia MODENA  
 Comune MODENA  
 Ubicazione PIAZZA ALESSANDRO MANZONI

DATI CATASTALI  
 Sezione -  
 Foglio 175  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 323

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 432.359,55 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo Soprintendenza dei Beni Culturali

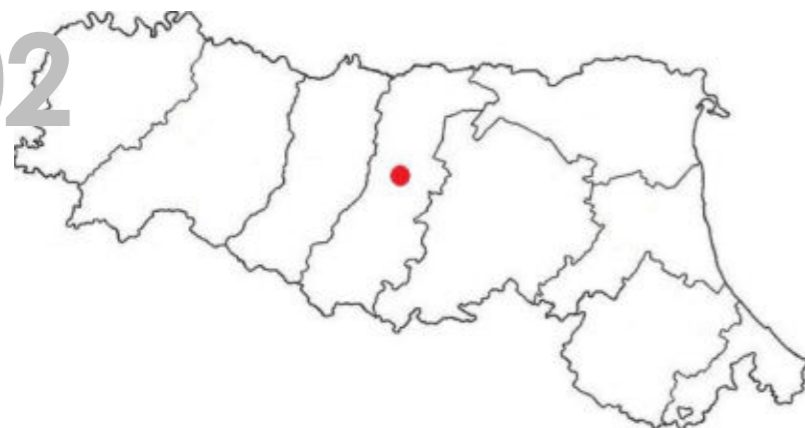
Descrizione Il F.V. della Stazione di Modena P.zza Manzoni con annesse pertinenze è vincolato dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e la sua costruzione risale ad un'architettura rinascimentale toscana. Le pensiline anch'esse vincolate risalgono all'impianto originario. La sottostazione elettrica, la cui volumetria compatta, è interrotta dalla presenza di terrazze, si innalza su due piani fuori terra. L'esterno, finito ad intonaco, è caratterizzato da grandi finestre e porte finestre ad arco, delimitate da fasce curve che proseguono orizzontalmente, e da paraste semplificate che scandiscono verticalmente le facciate. Lo stato manutentivo dei fabbricati è carente.

**Unità immobiliari**

Part	Cat.	Sub	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore Inventario (€)
190	C/1	7	-	183	€. 195.398,50
190	C/1	9	-	39	€. 56.414,60
190	A/10	10	-	47	€. 56.414,60
190	C/1	8	-	54	€. 69.433,65
190	Graffato	11	-	-	-
190	E/1	12	-	-	€. 22.491,00
190	E/1	13	-	-	€. 19.278,00
190	E/1	14	-	-	€. 22.491,00
205	Graffato	-	-	-	-
189	Graffato	-	-	-	-
193	Graffato	-	-	-	-
194	Graffato	-	-	-	-

**FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL**

102



U.E. 81  
 Denominazione AREA FERROVIARIA  
 Provincia MODENA  
 Comune MODENA  
 Ubicazione PIAZZA ALESSANDRO MANZONI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 175  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 340

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 6.364.699,35 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo Nessun vincolo

**Descrizione**

Il complesso è formato dall'insieme degli edifici a servizio dello scalo ferroviario della linea regionale Modena – Sassuolo Terminal.  
**1) FABBRICATO USO MAGAZZINO (part.198):**  
 Edificio disposto su due livelli, delle dimensioni in pianta di forma rettangolare di 18X6 metri, sito su di un'area afferente al Deposito di officina manutenzione dei rotabili ferroviari. Esso è dotato di una scaletta metallica esterna di accesso al primo piano. Strutturalmente è in muratura portante, con copertura a due falde e manto in tegole marsigliesi. Al piano terra e al piano primo funge da magazzino scorta per la manutenzione dei treni. L'altezza dei vani in questione è di 2.20 metri. Il piano terra è dotato di due accessi sui lati lunghi, una porta normale ed un ampio portone. Sul lato corto è stato aggiunto anche un prefabbricato, un vano tecnico per la sala pompe e la riserva idrica dell'impianto di



22 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento su Open Street Map foglio 175, part. 195



4 - Inquadramento su Ortofoto 175, part. 195



5 - Inquadramento su Open Street Map foglio 175, part. 286



6 - Inquadramento su Ortofoto 175, part. 286

lavaggio automatico dei terni, attiguo all'officina.

**2) FABBRICATO EX LAVAGGIO (part.197):**

è un edificio delle dimensioni in pianta, pressoché rettangolare di 30X6,5 metri, sito sul lato nord del piazzale ferroviario, allineato con un altro capannone metallico denominato "EX GOMMISTI". È a forma di tunnel, con due portoni ampi sui lati corti, dove tra gli anni '80 e '90 era sede per il lavaggio degli autobus. Presenta un pavimento in cemento battuto dove era allestita una vasca di raccolta per il drenaggio delle acque provenienti dal lavaggio. Strutturalmente è in muratura portante, con copertura a due falde, capriata in legno e manto in tegole marsigliesi. Attualmente a causa delle precarie condizioni statiche è inaccessibile e inutilizzabile.



7 – Piano Caricatore a servizio dello scalo ferroviario, foglio 175, part. 188



8 – Fabbricato ex circolo ferroviario, foglio 175, part. 204

**3) FABBRICATO SPOGLIATOIO (part.199):**

edificio sul due livelli, delle dimensioni in pianta pressoché quadrata di 11,00X11,00 metri, sito su di un'area che fa capo al Deposito officina ferroviaria. Al piano terra ha sede oltre al locale spogliatoio comune con annessi servizi (wc, orinatoi, docce, lavabi), anche un locale ripostiglio e la centrale termica. Al secondo piano, raggiungibile attraverso apposita scala interna, sono presenti uno spogliatoio con annessi servizi igienici attualmente utilizzati dagli agenti della manutenzione ML e IE di Ferrovie Emilia-Romagna. L'altezza dei piani è di 4,00 metri. È presente anche un piano seminterrato dove sono allocati un ripostiglio e la sala pompa sommersa per l'estrazione dell'acqua di raccolta. La struttura portante è in muratura spessa, con solai in laterocemento, colonnato d'angolo in c.a., copertura a quattro falde e manto in tegole marsigliesi. I pavimenti sono tutti con piastrelle in ceramica.



9 – Palazzina ec economato, foglio 175, part. 202

**4) FABBRICATO OFFICINA (part. 200):**

edificio delle dimensioni in pianta pressoché rettangolare di 72X55 metri, sito alla confluenza dei binari di piazzale che conducono al deposito. È un complesso composto da sei capannoni associati a schiera e dotati ciascuno di due aperture chiuse con serranda meccanica. I primi due, lato OVEST sono sede di due fosse per la lavorazione sotto cassa dei rotabili, mentre gli altri sono solo sede dei materiali ed attrezzature che attengono alla manutenzione ferroviaria. Dal punto di vista strutturale ciascun capannone è costituito da un telaio in c.a., copertura in laterizio e manto in tegole marsigliesi, tamponamenti



11 – Officina riparazione rotabili, foglio 175, part. 200



10 – Torre piezometrica, foglio 175, part. 201

murari in laterizio. Al piano primo sono presenti tre locali.

**5) TORRE PIEZOMETRICA (part. 201):**

trattasi di serbatoio pensile alto 12 m, dove veniva estratta l'acqua da pompa sommersa che pescava a 32 metri di profondità per l'alimentazione del lavaggio automatico dei rotabili ferroviari e impianti vari. Strutturalmente è costituito da un serbatoio in c.a. supportato da quattro pilastri anch'essi in c.a.

**6) EX FABBRICATO ECONOMATO (part. 202):**

edificio con struttura in c.a. e tamponature in mattoni disposto parte su due livelli avente pianta rettangolare di dimensioni 51X9 m. Al piano terra sono dislocati una serie di locali tra uffici e magazzini, mentre al piano secondo sono presenti altri locali con annessi servizi igienici. Strutturalmente è costituito da muratura portante fortificata agli angoli con pilastri in c.a., copertura a quattro falde e manto in tegole marsigliesi.

**7) EX FABBRICATO ECONOMATO (part. 204):**

edificio adibito a circolo ricreativo per gli anziani. Strutturalmente è un edificio in muratura portante a due falde con pianta ad L adibito per metà a bar e metà a cucina.

**8) PIANO CARICATORE (part. 188):**

in origine era il piano caricatore utilizzato per i servizi commerciali dei treni merci, con area di pertinenza a rampa, binari di attestamento ai pianali di carico e scarico della merce ed ampi portoni passanti per il trasbordo delle merci da carro a deposito. Possiede pensiline di protezione che si reggono su mensole di c.a., così come in c.a. è il telaio di parete, costituito da pilastri e travi di correo. La copertura del fabbricato è a capriata reticolare in c.a.

**Infine si precisa che attualmente lo stato manutentivo di tutti i fabbricati presenti all'interno dell'area ferroviaria risulta essere completamente scadente.**



12 – Fabbricato spogliatoio, foglio 175, part. 199



14 – Fabbricato ex lavaggio, foglio 175, part. 197



13 – Fabbricato uso magazzino, foglio 175, part. 198



14 – Fabbricato ex lavaggio, foglio 175, part. 197 – Altra Vista

Part.	Cat.	Sub.	Unità immobiliari		Valore di Inventario(€)
			Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	
188	E/1	-	-	-	€. 4.609.905,30
195	E/1	9	-	-	€. 1.454.310,90
196	Graffato	-	-	-	-
197	Graffato	-	-	-	-
198	Graffato	-	-	-	-
199	Graffato	-	-	-	-
200	Graffato	3	-	-	-
201	Graffato	-	-	-	-
202	Graffato	-	-	-	-
204	C/1	-	-	160	€. 124.527,15
282	F/1	-	-	180	€. 15.480,00
286	F/1	-	-	-	€. 160.476,00

**FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”**

103

U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI  
 Provincia MODENA  
 Comune CARPI  
 Ubicazione VIA TRESINARO SOPRA

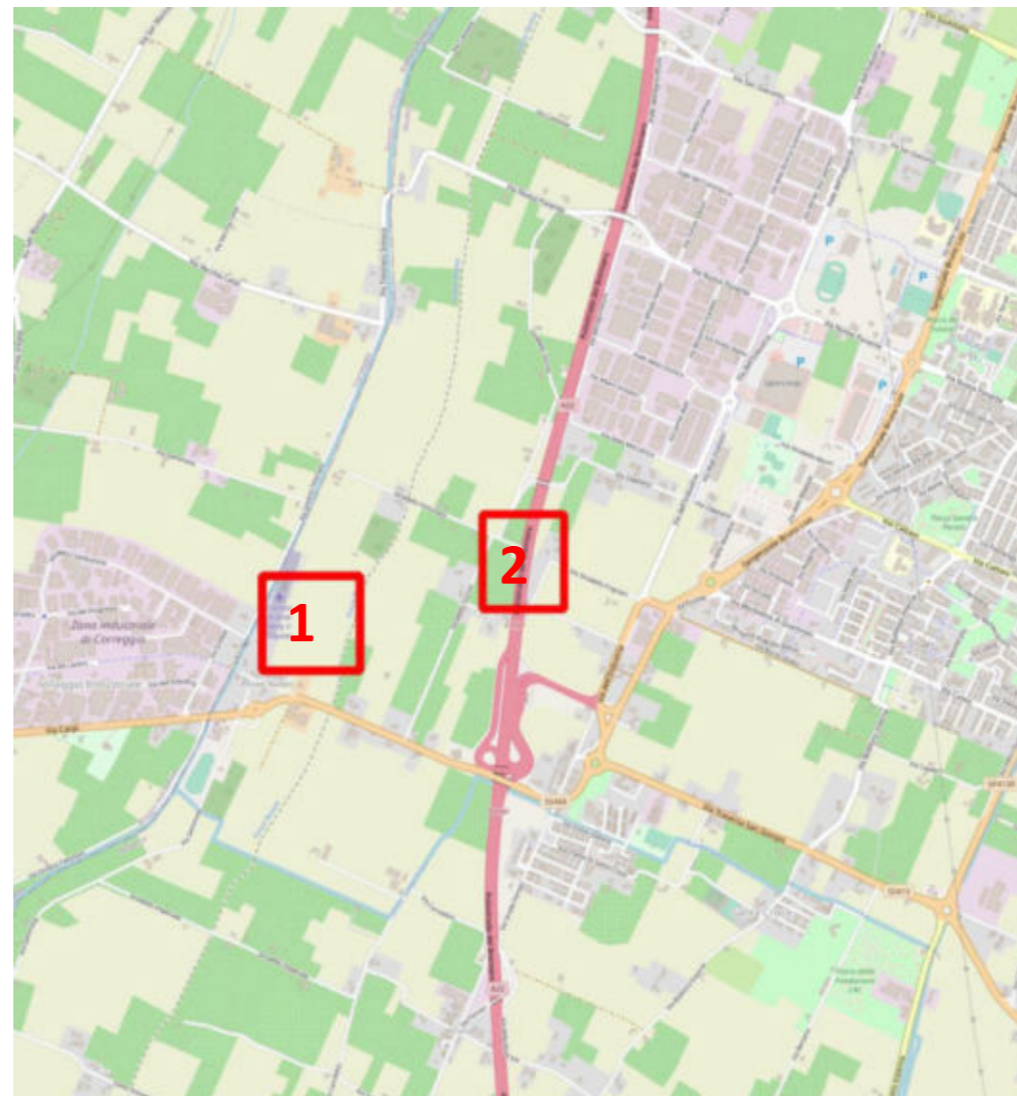
**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto  
 1 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo Vincoli Alberature

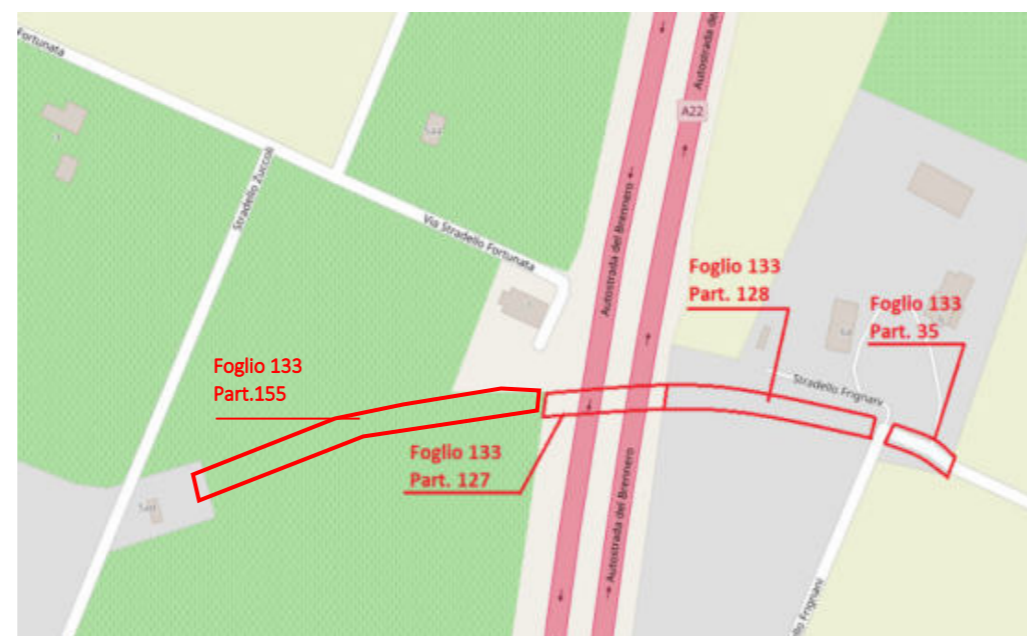
Descrizione Si tratta di tre aree a verde facenti parte della vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

**Unità immobiliari**

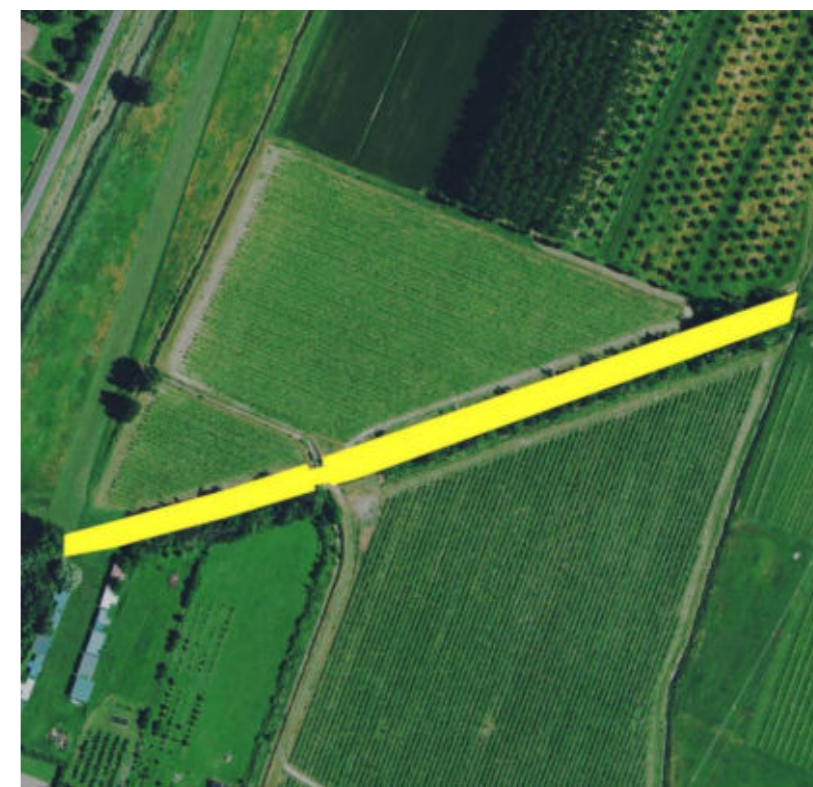
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di Inventario (€)
49	-	-	8.570	€ 183.810,00
35	-	-	248	€ 8.184,00
127	-	-	485	€ 16.005,00
128	-	-	805	€ 26.565,00
155	-	-	1.413	€ 46.629,00



23 - Inquadramento su OpenStreetMap



24 - Inquadramento su OpenStreetMap, dettaglio zona 2, mappali del foglio 133



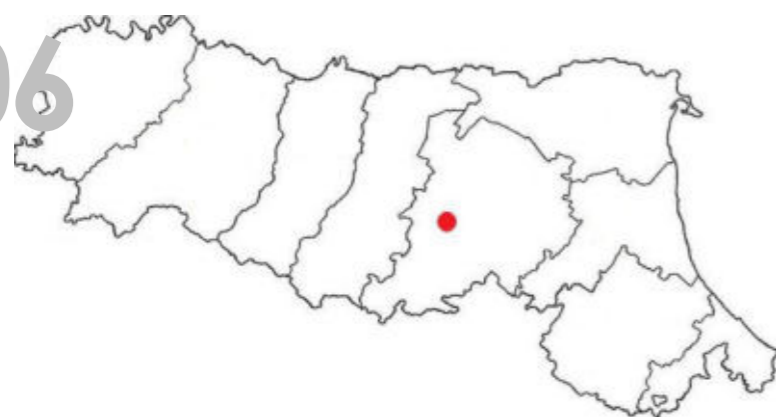
2 - Inquadramento su Ortofoto, zona 1, F.132 M49



2 - Inquadramento su Ortofoto, zona 2, F.133 M35, 127, 128, 155

**FERROVIA CASALECCHIO - VIGNOLA**

106



U.E. 83

Denominazione Area Ferroviaria e Area a verde  
 Provincia BO  
 Comune CASALECCHIO DI RENO  
 Ubicazione VIA DEL LAVORO – VIA ETTORE CRISTONI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 4  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 6.936

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 100.309,75 €

1 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Ex Area ferroviaria dove si evince la deviazione del nuovo tracciato della Casalecchio – Vignola e area urbana e a verde dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Casalecchio – Vignola. Aree da frazionare

**Unità immobiliari**

Fg.	Part.	Cat.	Sup.Partic.	Sup.Cat.le(mq)	Valore di Inventario (€)
4	40	-	-	2.256	€ .4.355,00
4	42	-	-	3.756	€ .7.250,00
23	953	F/1	-	924	€88.704,00



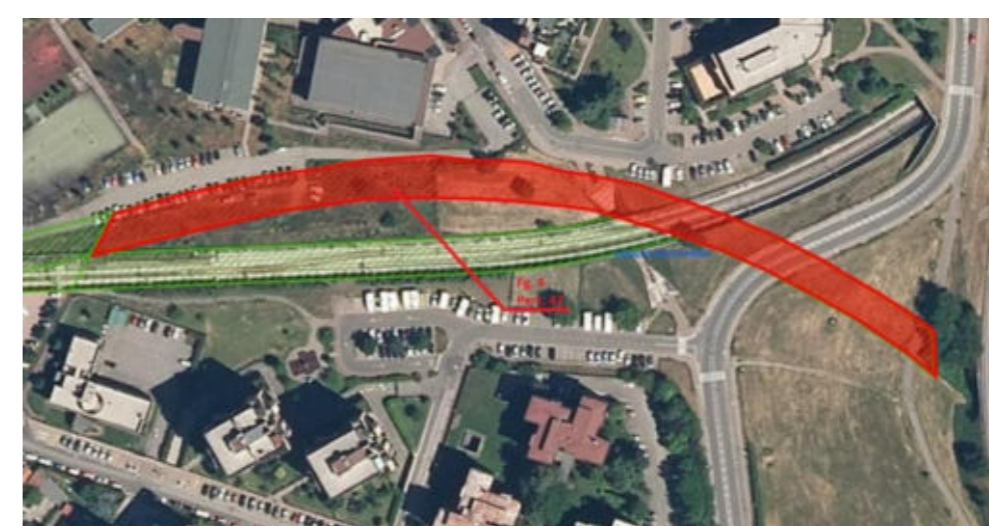
25 - Inquadramento su Open Street Map area Via del Lavoro foglio 4, particella 40



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 4, particella 40



3 - Inquadramento su Open Street Map area Via Ettore Critsoni, foglio 4, particella 42



4 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 4, particella 42



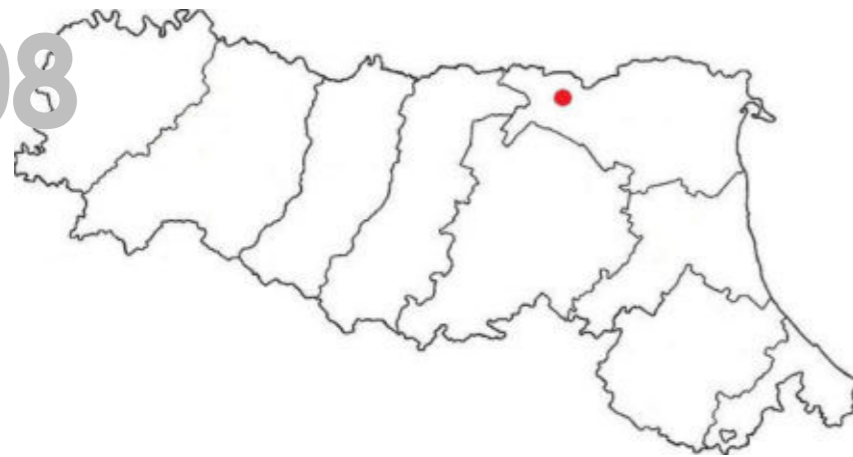
5 - Inquadramento su Open Street Map area Via Piave, foglio 23, particella 953



6 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 23, particella 953

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

108



U.E. 758  
 Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara - Ferrara"  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA PER STELLATA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 128  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) 6.480

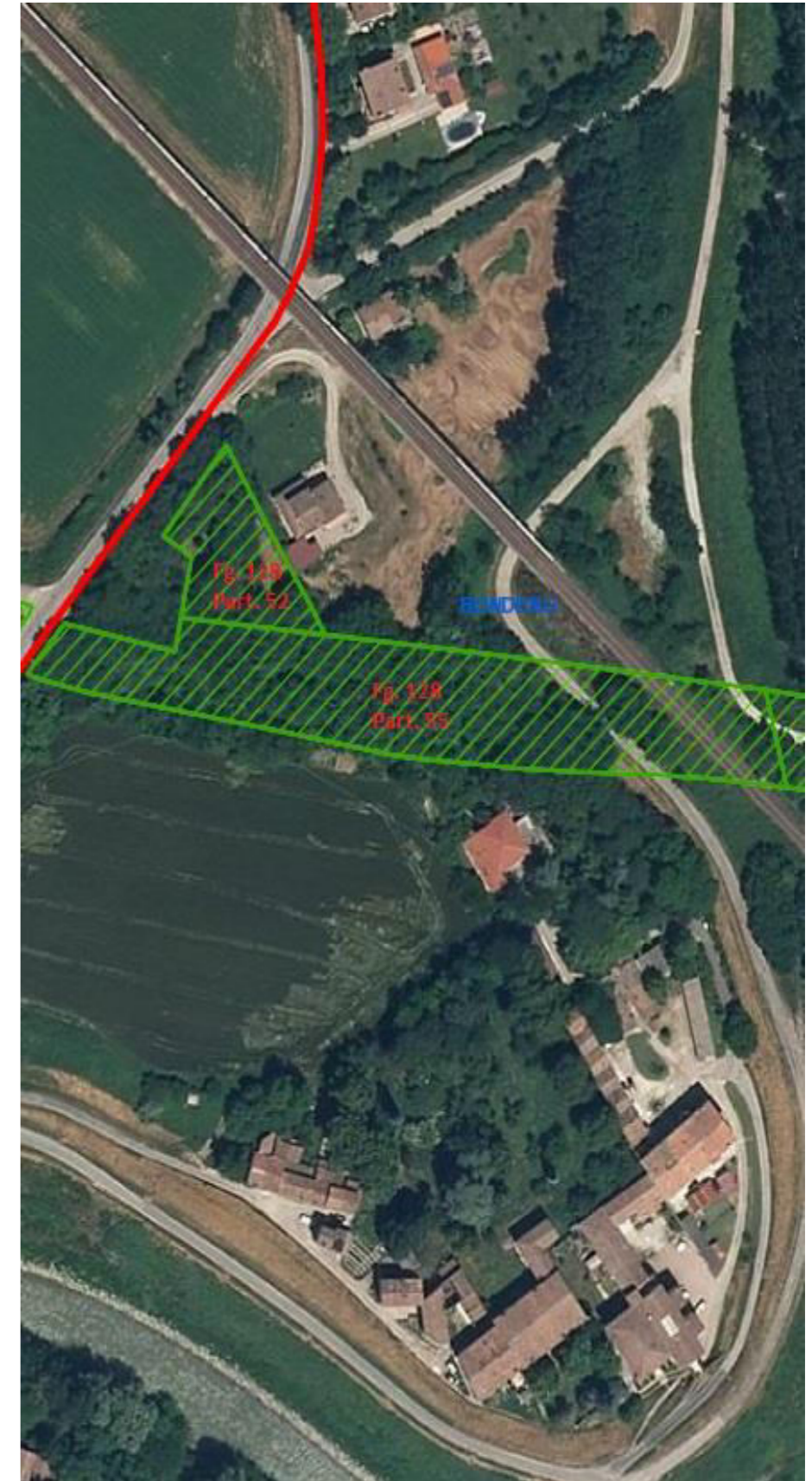
Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 291.600,00 €  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara - Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Unità Immobiliare	52	-	-	1.160	€ 52.200,00
	55	-	-	5.320	€ 239.400,00



26 - Inquadramento su Open Street Map

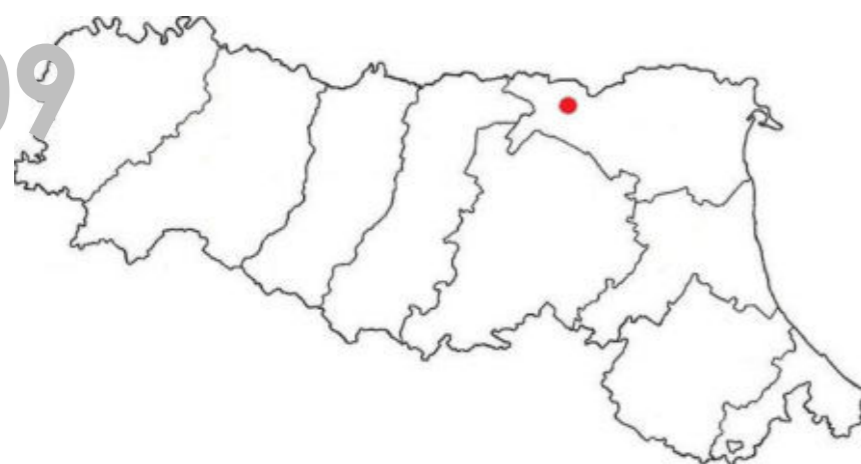


2 - Inquadramento su Ortofoto



**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

109



U.E. 758  
 Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara - Ferrara"  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA BORGO CARMINE

**DATI CATASTALI**  
 Sezione -  
 Foglio 128  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) 2.970

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 133.650,00 €  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara - Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Unità Immobiliare	58	-	-	2.970	€ 133.650,00



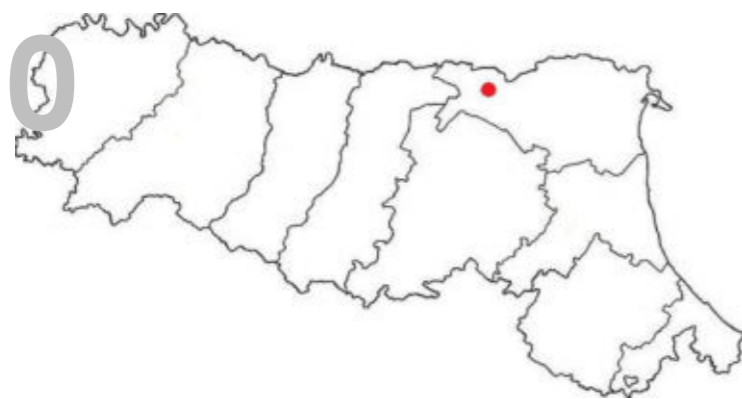
27 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

110



U.E. 758  
 Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara – Ferrara"  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA PROVINCIALE

**DATI CATASTALI**  
 Sezione -  
 Foglio 150  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) 3.720

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 167.400,00 €  
 Classe Energetica -  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione  
 Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara – Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	47	-	-	3.720	€ 167.400,00

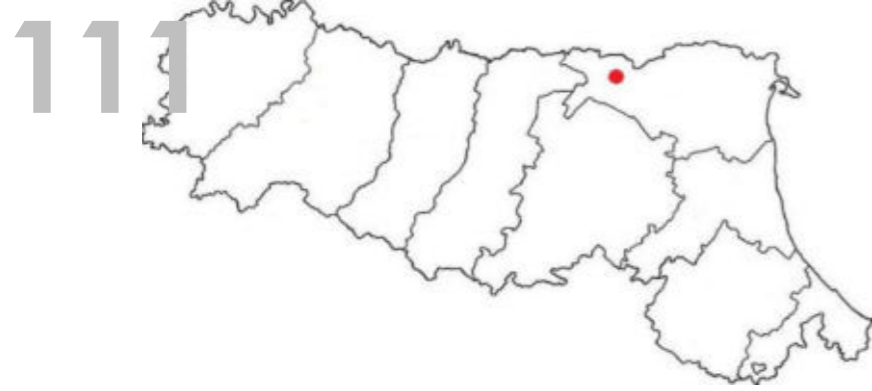


28 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**



U.E. 758  
 Denominazione STRADA COMUNALE  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA GIACOMO MATTEOTTI

**DATI CATASTALI**

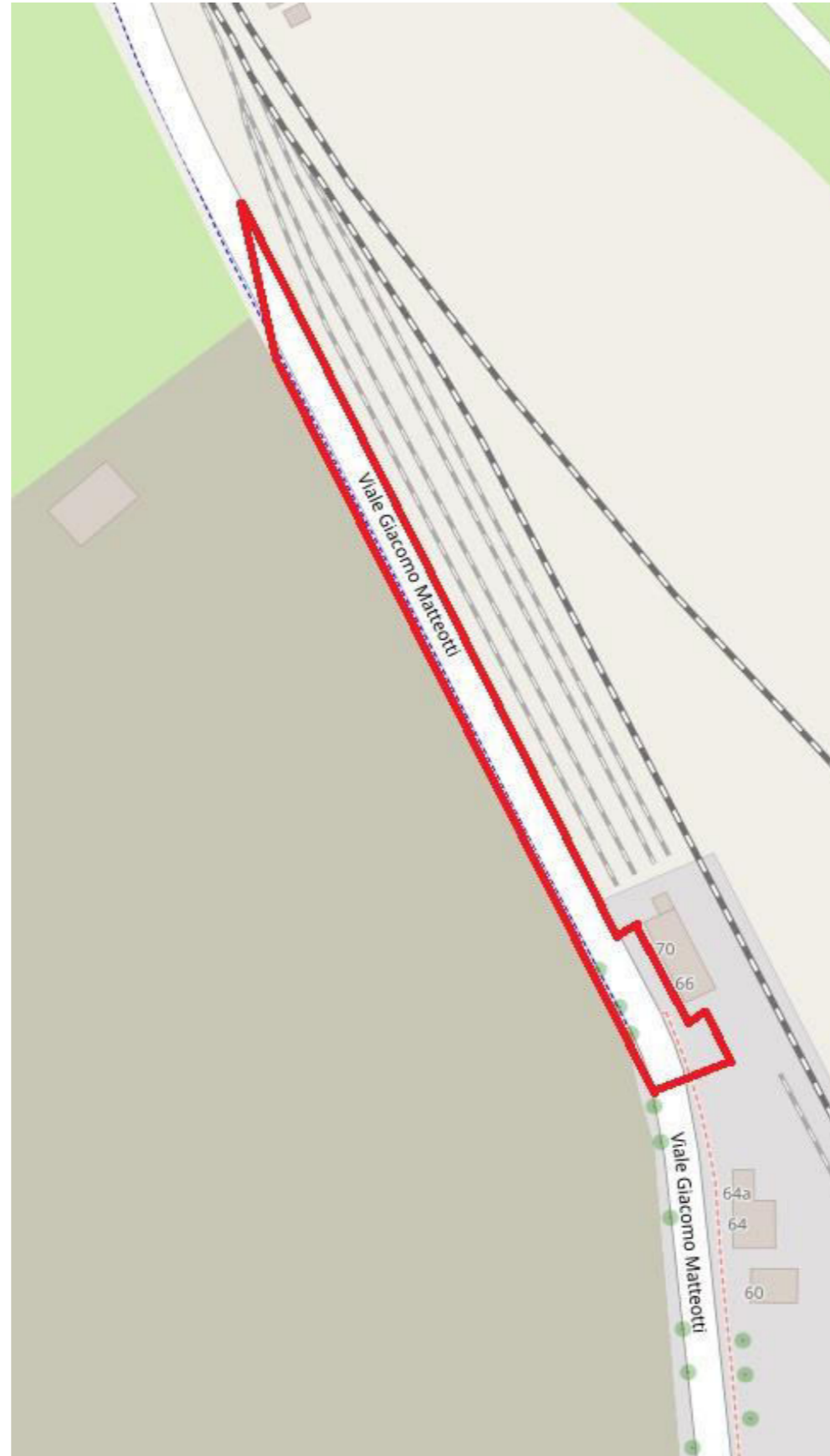
Sezione -  
 Foglio 127  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) 3.770

Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Valore di inventario (€) 131.950,00  
 Classe -  
 Energetica -  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Strada urbana di collegamento tra la Stazione di Bondeno il centro abitato e la strada Via per Zerninate

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	768	-	-	3.770	€. 131.950,00



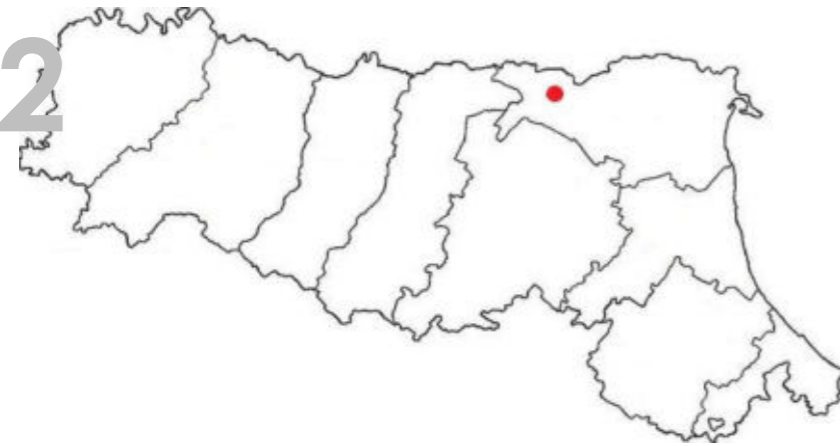
29 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

112



U.E. Terreno: 758

Denominazione Area Ferroviaria:  
 - Area ricovero rotabili  
 - Casa Cantoniera + servizi  
 - Ex Fabbricato Viaggiatori + servizi

Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA GIACOMO MATTEOTTI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio Ved. Tabella sotto  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**  
 Valore di inventario (€) 153.759,90 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

**Descrizione**

- a) scalo per ricovero rotabili;
  - b) casa cantoniera composta da due piani fuori terra e annesso servizio igienico tutto in muratura e copertura a due falde in coppi;
  - c) Guardiola area scalo ferroviario un piano fuori terra fatta con pannelli in cemento e copertura a due falde in coppi;
- Ex F.V. due piani fuori terra con annesso servizio igienico tutto in muratura. Al PT ex locali tecnici; al 1°P appartamenti. Copertura a due falde in coppi; ai lati del F.V. presenti al piano primo due terrazzi.

Foglio	Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore Inventario
127	40	F/2	1	17625	-	€ 153.759,90
127	175	Graffato	1	-	-	-----
127	176	Graffato	1	-	-	-----
127	781	Graffato	-	-	-	-----
128	87	Graffato	1	-	-	-----
128	31					€ 359.775,00



30 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Lato Suzzara vista Casa Cantoniera Foglio 127 - Mappale 40



4 - Lato Ferrara vista Guardiola AREA SCALO Ferroviario Foglio 127 - Mappale 781



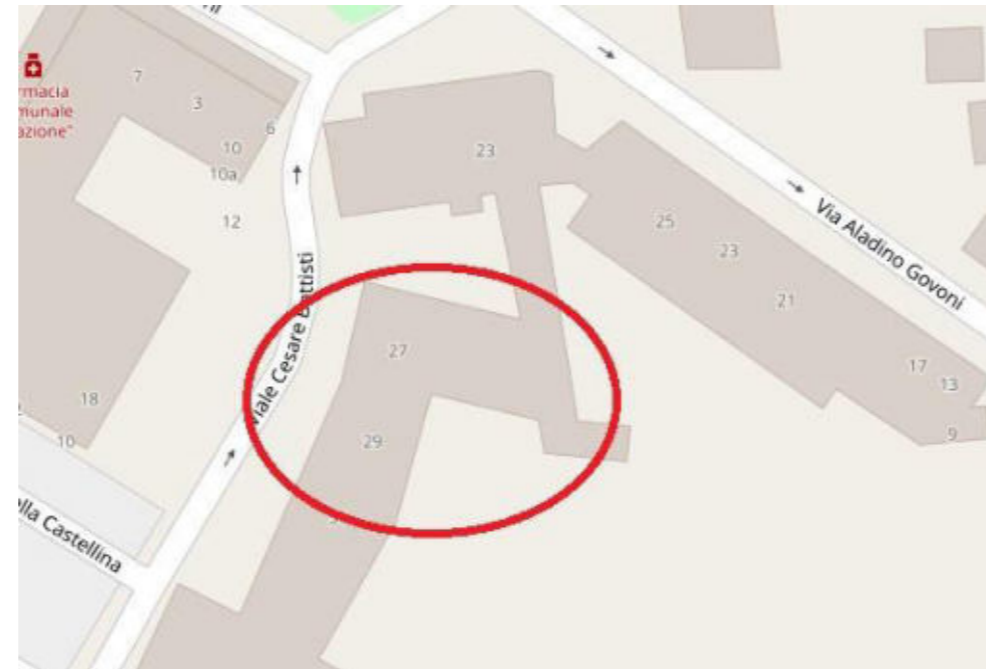
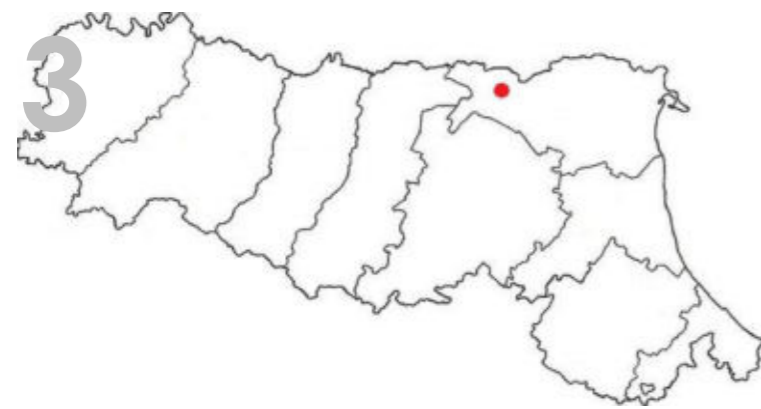
5 - Lato Suzzara vista Ex F.V. Vecchia Stazione di Bondeno Foglio 127 - Mappale 176



2 - Foto fabbricato collabente direzione Bondeno

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

113



1-- Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

U.E. 758  
 Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIALE CESARE BATTISTI

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 135  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 318  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 283.462,40 €  
 1 Classe Energetica F  
 Provvedimento di vincolo NO



Figura 31-Vista frontale del complesso immobiliare

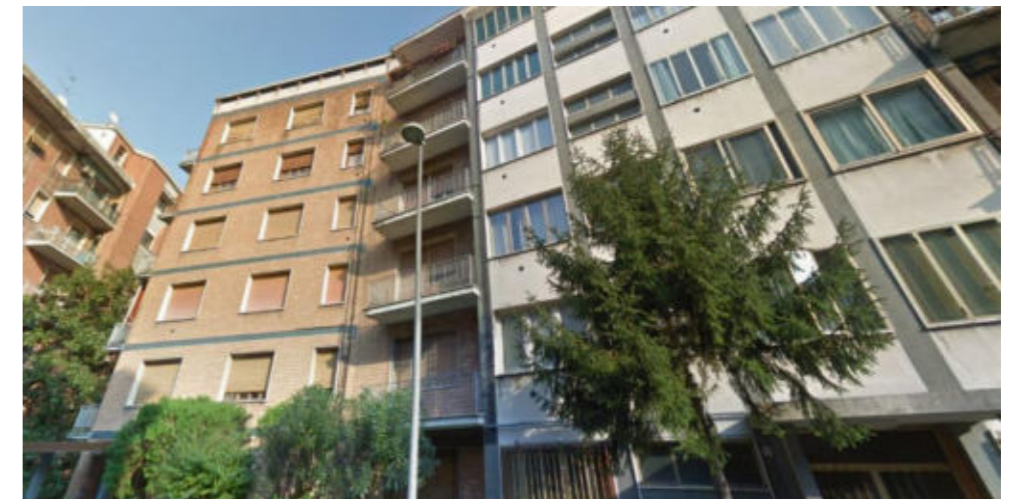


Figura 32-Vista frontale del complesso immobiliare



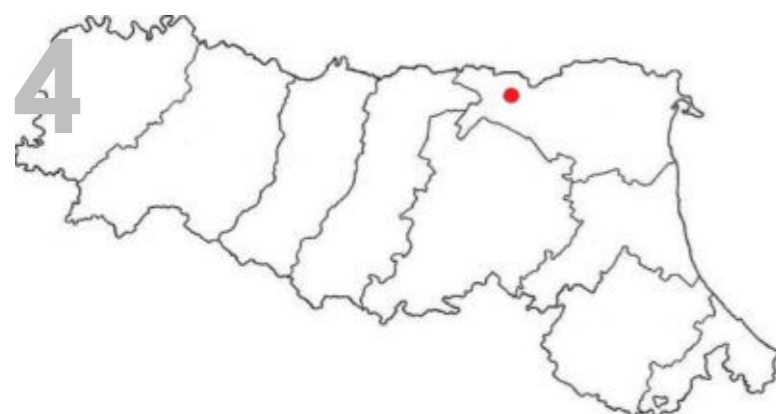
Figura 33-Vista del complesso immobiliare

Descrizione L'immobile si trova a ridosso della zona centrale della città di Ferrara a pochi passi dalla Stazione Ferroviaria di Ferrara. Presso il suddetto complesso immobiliare la Regione Emilia Romagna è proprietaria di n. 3 appartamenti e di n. 1 garage.

Part.	Cat.	Sub.	Unità immobiliari		Valore di Inventario (€)
			Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	
508	A/3	39	-	121	€. 97.828,80
508	A/3	40	-	104	€. 97.828,80
508	A/3	41	-	76	€. 71.145,60
509	C/6	9	170	17	€. 16.659,20

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

114



U.E. 758  
 Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara - Ferrara"  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA PER SAN BIAGIO

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 130  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 11.760  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 538.438,88 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

**Descrizione**

Si tratta sia di area prevalentemente a verde e/o boschiva dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara - Ferrara.  
 In adiacenza alla tratta vi è l'ex fabbricato della fermata di Ospitale di Bondeno convertita nella C.C. n.59.  
 Lo stabile è realizzato in muratura portante in laterizio pieno ed è di forma rettangolare per due piani complessivi fuori terra. La copertura è a quattro falde in legno, il manto di copertura in tegole di laterizio.



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 130, particelle 86 e 17



Figura 34 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 130, particelle 774 e 773



Figura 36 - Foto vista Casa cantoniera interno alla particella 17 del foglio 130

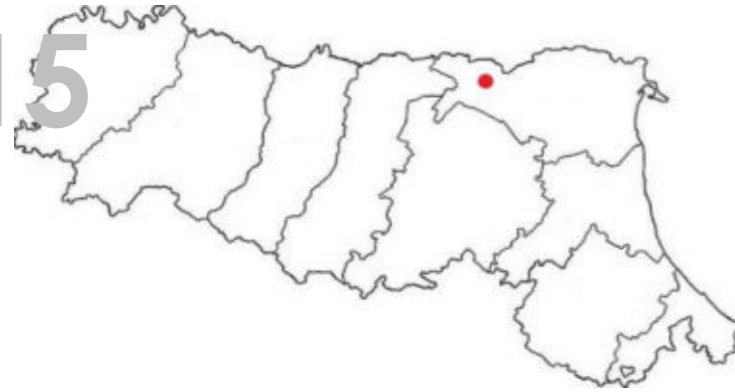


Figura 35 - Foto vista google maps area foglio 130, particelle 774 e 773

Unità immobiliari						
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di Inventario (€)	
773	-	-	-	11.566	€ 520.470,00	
774	-	-	-	4	€ 180,00	
86	-	-	-	190	€ 112,13	
17	D/7	-	440	-	€ 17.676,75	

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

115



U.E. 758  
 Denominazione Fabbricato  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA PROVINCIALE

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 150  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 23.546,25 €  
 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione  
 Trattasi di fabbricato composto da un solo piano fuori terra appartenente alla categoria catastale D7/ erroneamente intestata catastalmente alla Provincia di Mantova (MN)

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Particella	Valore di inventario (€)
	46	D/7	-	470	€. 23.546,25



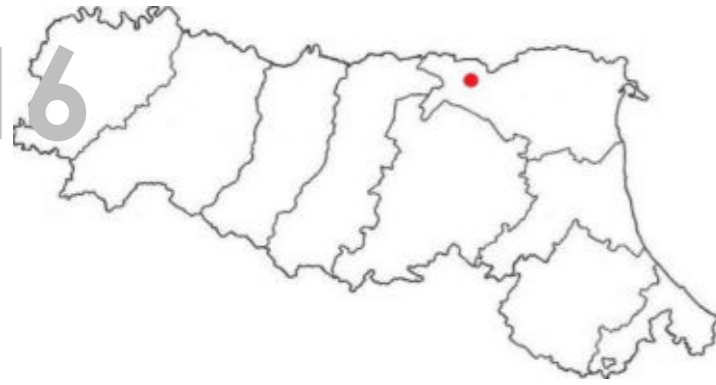
37 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

**FERROVIA SUZZARA - FERRARA**

116



U.E. 758  
 Denominazione Area a Verde " Ex Tratta Suzzara – Ferrara"  
 Provincia FE  
 Comune BONDENO  
 Ubicazione VIA PER STELLATA

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 128  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) -

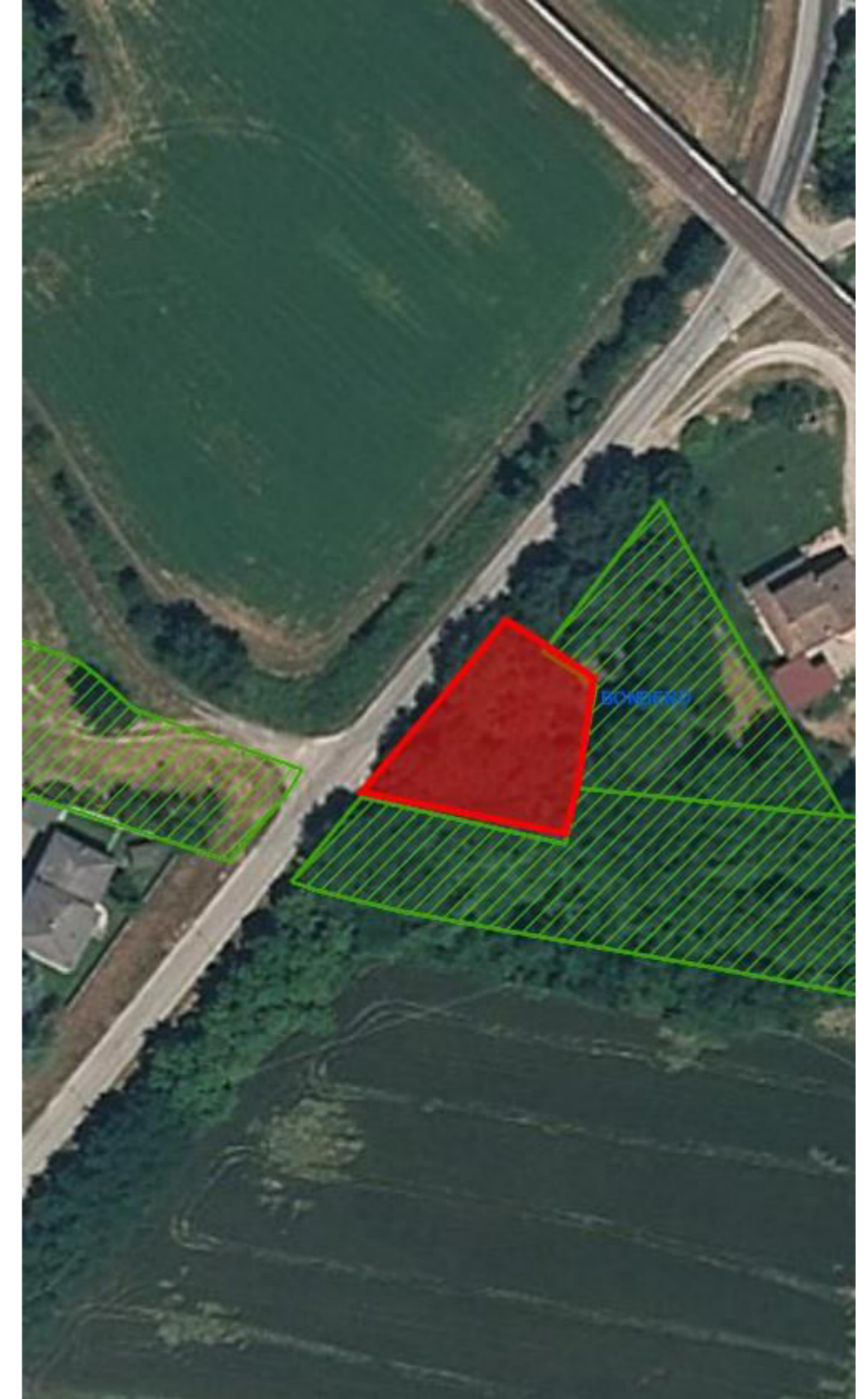
Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 24.850,00 €  
 Classe -  
 Energetica  
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione  
 Si tratta di aree urbana a verde e/o boschiva dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara – Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Particella	Valore di inventario (€)
	473	F/1	-	710	€ 24.850,00



38 - Inquadramento su Open Street Map

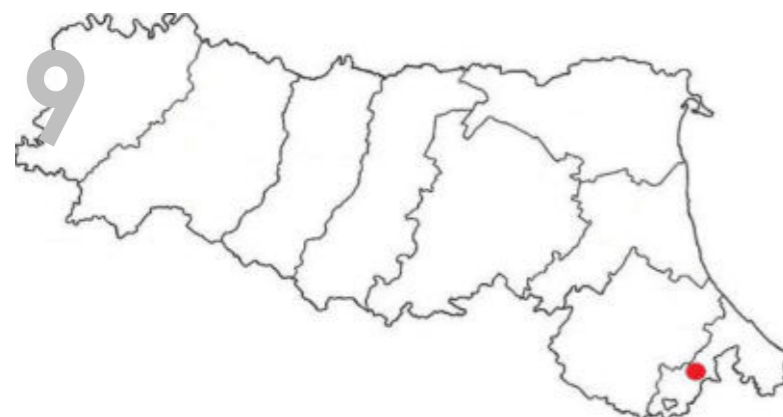


2 - Inquadramento su Ortofoto



**FERROVIA RIMINI – NOVAFELTRIA “DISMESSA”**

119



U.E. 778

Denominazione Ex Area Ferroviaria  
 Provincia RIMINI  
 Comune NOVAFELTRIA  
 Ubicazione VIALE ANGELO BATTELLI, 27

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 13  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 8.911

Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 124.215,00 €  
 1 Classe Energetica G

Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Deposito/officina autobus della ex Stazione di Novafeltria facente parte della ex linea ferroviaria Rimini – Novafeltria. A tale immobile si accede con servitù di passaggio da via Battelli



39 - Inquadramento su Open Street Map dell'area dov'è situata il bene. NB è solo il sub. 4 ad essere presente nel PAVER, l'area non è pertinenziale, ma esiste servitù di passaggio



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 13, particella 549 sub 4



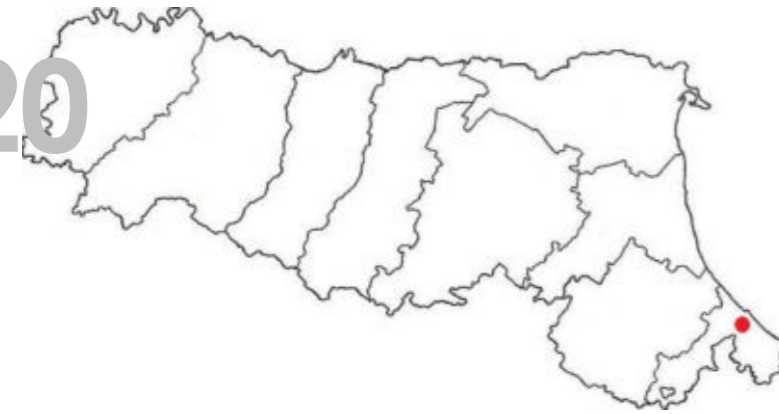
4 – Deposito/officina Autobus (ex magazzino ferroviario, foglio 13, particella 549, sub. 4

**Unità immobiliari**

Part.	Sub	Cat.	Rend.cat.	Sup.Cat.le(mq)	Valore Inventario(€)
549	4	D/7	€ 1.820,00	-	€ 124.215,00
549	E.U.	-	-	8.911	-

**FERROVIA RIMINI – NOVAFELTRIA “DISMESSA”**

120



U.E. **778**

Denominazione Ex Area Ferroviaria  
 Provincia RIMINI  
 Comune RIMINI  
 Ubicazione VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE, 57

**DATI CATASTALI**

Sezione -  
 Foglio 85  
 Particella Ved. Tabella sotto  
 Subalterno Ved. Tabella sotto  
 Categoria Ved. Tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) 2.539  
 Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
 Valore di inventario (€) 131.644,40 €  
 1 Classe Energetica G  
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Ex Area ferroviaria dismessa della ex Stazione di Novafeltria facente parte della ex linea ferroviaria Rimini - Novafeltria



40 - Inquadramento su forMaps



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 85, particella 1130, sub.1 e sub.2



3 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 85, particella 1394



4 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 85, particella 191



5 - Ex fabbricato Viaggiatori Stazione



6 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 85, particella 1393

Part.	Sub	Cat.	Unità immobiliari		Valore di Inventario (€)
			Rendita catastale	Superficie Catastale (mq)	
191	-	A/4	€. 406.06	169.0	€. 68.217,60
1130	1	C/6	€. 87.38	570.0	€. 14.680,00
1130	2	C/6	€. 48.55	570.0	€. 8.156,80
1393	-	-	-	442.0	€. 14.586,00
1394	-	-	-	788.0	€. 26.004,00