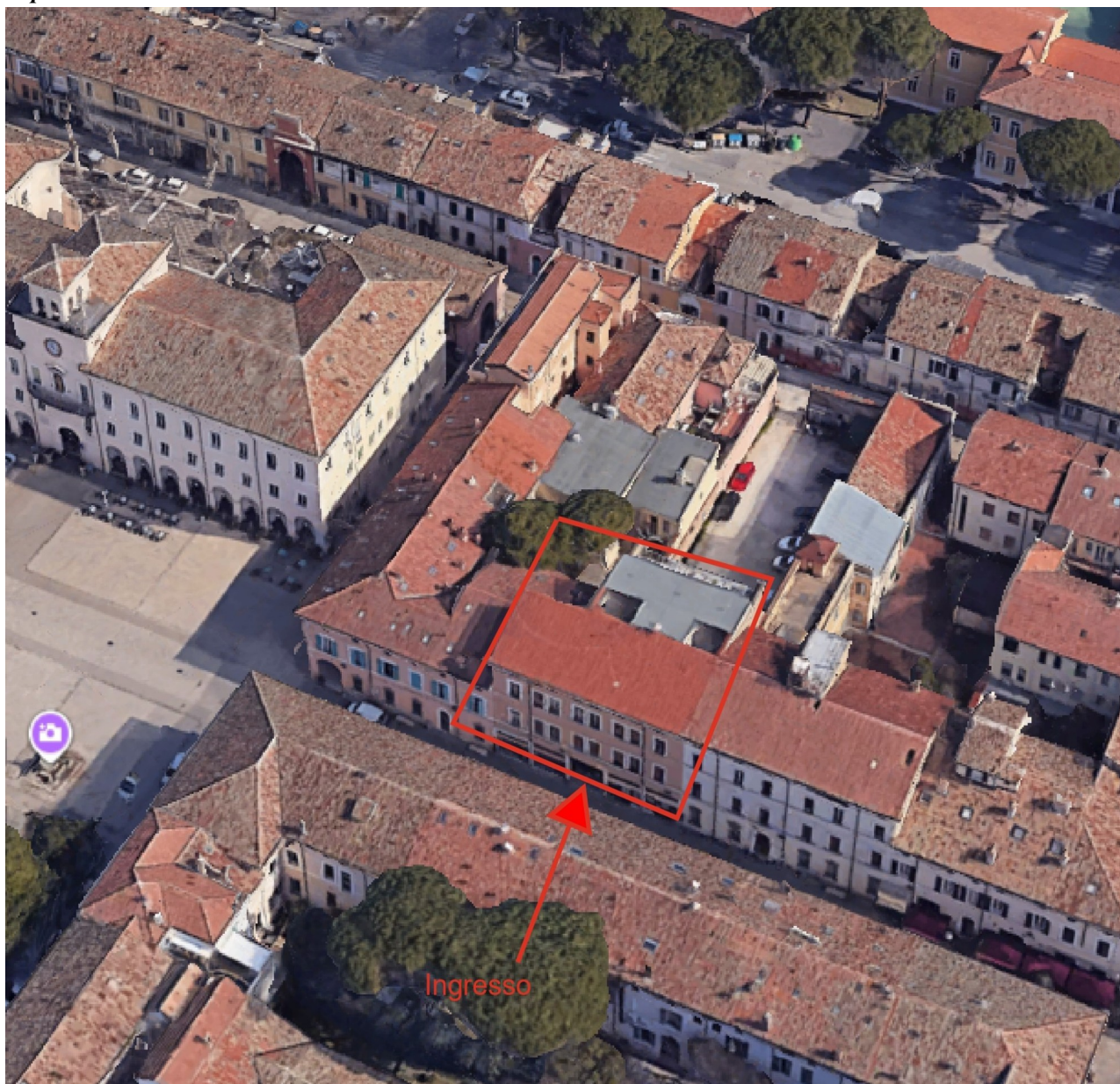




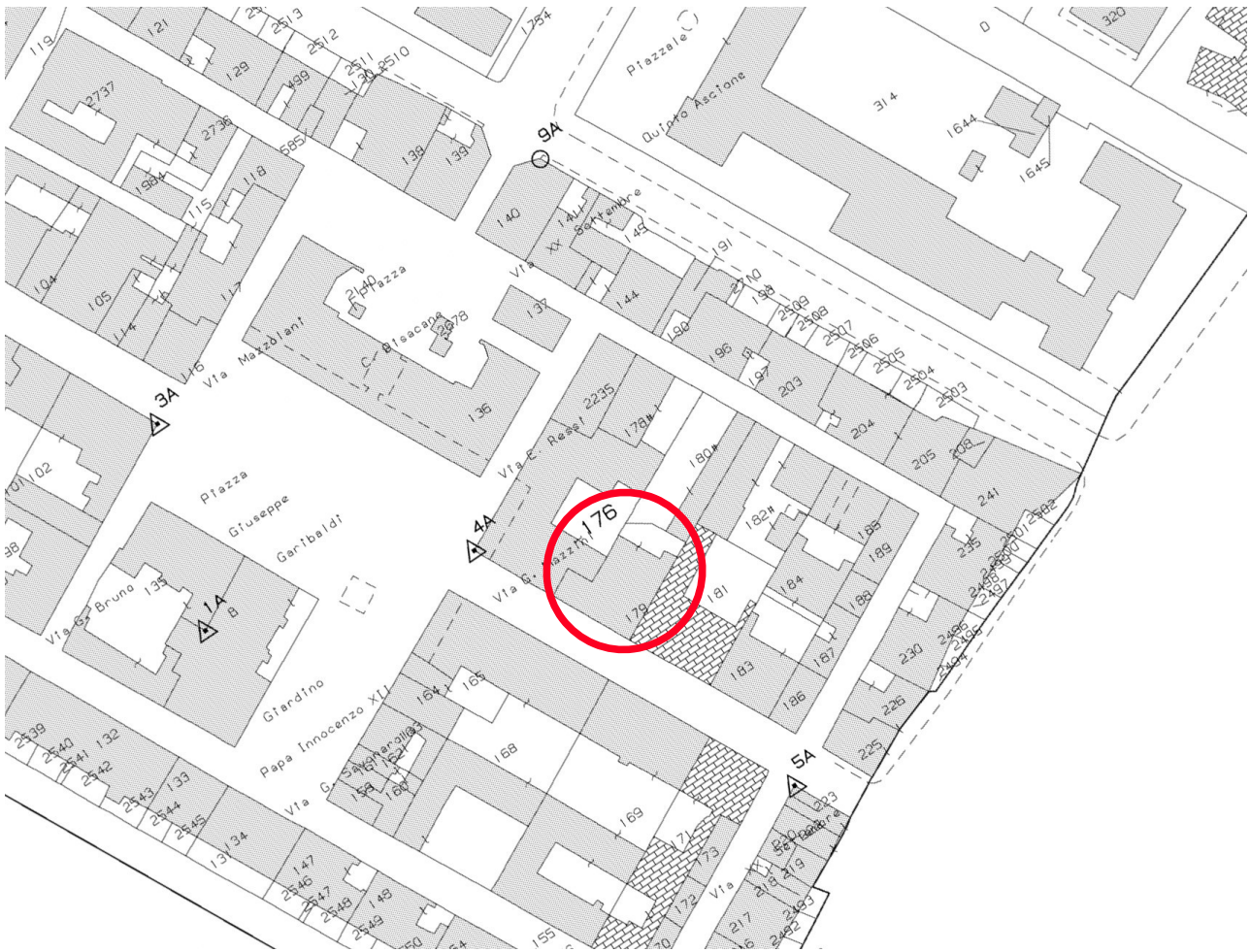
## COMUNE DI CERVIA

<b>Oggetto:</b>	Relazione descrittiva di Immobile – <b>LOTTO 2</b>
<b>Indirizzo:</b>	C.so Mazzini n.37 – loc.tà Cervia centro
<b>Dati Catastali:</b>	Foglio 34 – Mappale 179 – Subalterni 8, 9 e cantina associata

### ***Inquadramento satellitare:***



**Inquadramento catastale:**



N.C.T. di Ravenna\_Comune di Cervia\_Situazione aggiornata al : 25/11/2025

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
34	179	Ente Urbano	400,00 m <sup>2</sup>

N.C.E.U. di Ravenna\_Comune di Cervia\_Situazione aggiornata al : 25/11/2025

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza
34	179	8	A10	02	4 vani
34	179	9	A10	02	3 vani

Il tutto intestato a: COMUNE DI CERVIA\_sede in CERVIA (RA)\_p.iva 00360090393\_Proprieta' 1/1

n.b. La cantina associata è catastalmente in corso di definizione.



- ✓ Centro Storico;
- ✓ Edifici tutelati dal D.LGS.42/2004;
- ✓ Attrezzature e spazi collettivi\_c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile.



- ✓ ristrutturazione edilizia con cambio d'uso da ufficio a residenziale ammesso.

***Descrizione dell'immobile:***

Gli immobili di cui all'oggetto fanno parte di un complesso denominato "Compendio San Giuseppe" situato all'interno del centro storico della città di Cervia, delimitato dal quadrilatero individuato dalle vecchie case dei salinari.

Gli immobili di proprietà comunale, confinanti tra loro, sono situati al piano primo e sono accessibili tramite una scala comune raggiungibile attraversando un androne condominiale aperto direttamente su Corso Mazzini.

Il fabbricato della quale gli immobili fanno parte, ha una struttura portante in muratura che si eleva per n.4 piani fuori terra, di cui l'ultimo in parte mansardato con copertura a falde ed in parte con copertura piana (dove trova ubicazione la cantina associata ed una porzione di terrazzo), solai in latero-cemento, facciate esterne intonacate e tinteggiate ed infissi in legno. Complessivamente le condizioni di manutenzione possono definirsi sufficienti tanto da rendere lo stabile abitabile.

Nello specifico, gli immobili oggetto d'interesse risultano vetusti e deteriorati, meritevoli di interventi di risanamento, anche a livello impiantistico. Particolare attenzione andrebbe posta sugli interventi finalizzati al miglioramento del contenimento energetico.

Dal punto di vista distributivo, gli spazi si prestano perfettamente allo scopo per cui è destinato. Attualmente gli uffici presenti (quattro in tutto) rappresentano la sede della "radio social coast" che è la radio web di comunità del Comune di Cervia. L'ingresso all'immobile avviene tramite un piccolo ingresso che precede una grande sala d'attesa sulla quale si affacciano tutti gli uffici, un bagno ed una seconda sala utilizzata ad archivio dal quale si passa in un locale di servizio ed a un secondo bagno. Le aperture che danno luce ed aria ai locali, sono disposte per lo più sulla corte interna e per le restanti su due pozzi luce adiacenti alla scala comune.

Nel rispetto della Normativa tecnica ed urbanistica del Comune di Cervia, nulla vieta all'eventuale cambio d'uso a residenziale dell'unità immobiliare, previa richiesta e/o comunicazione da inoltrare agli uffici competenti comunali.