



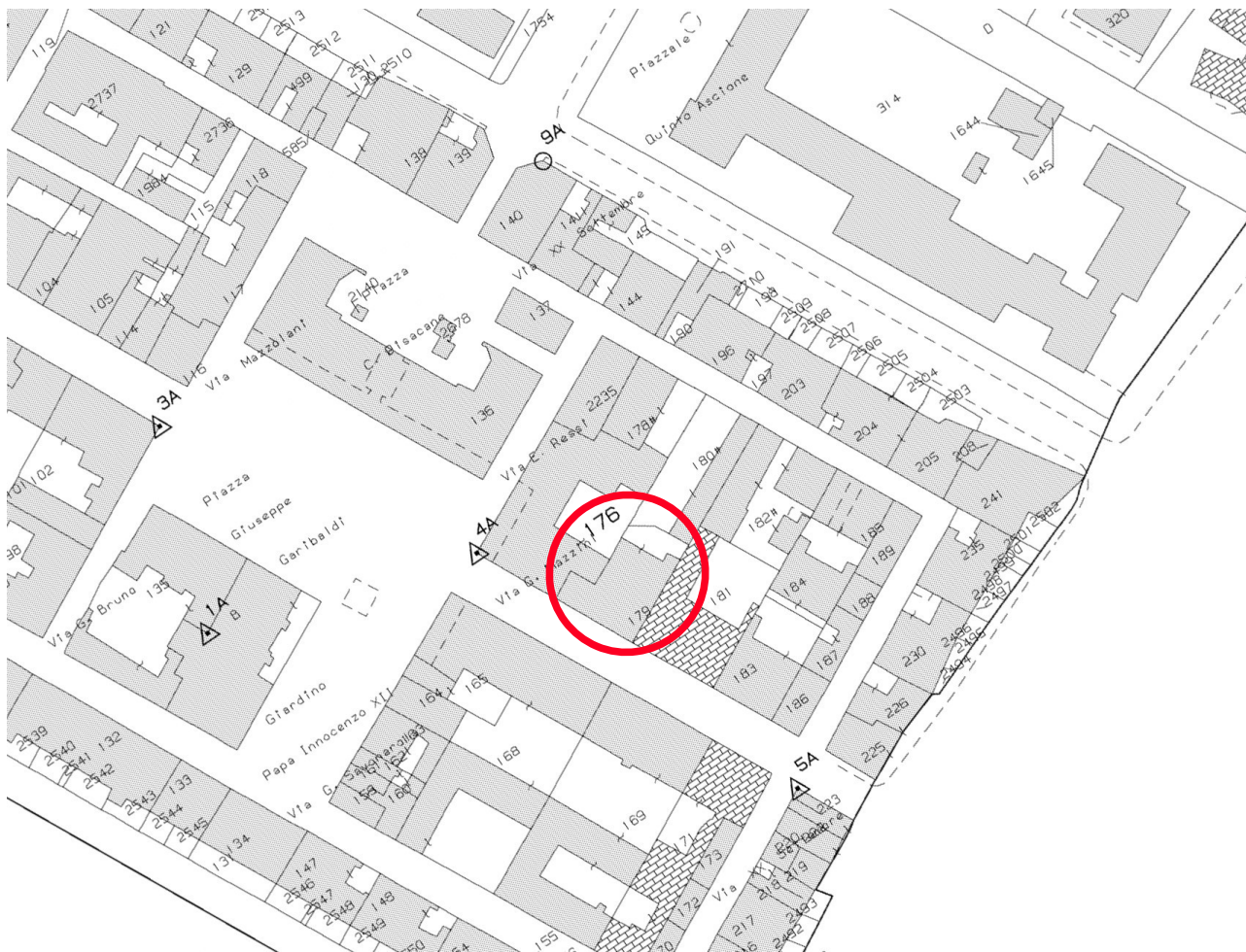
COMUNE DI CERVIA

Oggetto:	Relazione descrittiva di Immobile – LOTTO 3
Indirizzo:	C.so Mazzini n.37 – loc.tà Cervia centro
Dati Catastali:	Foglio 34 – Mappale 179 – Subalterno 5 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 ²

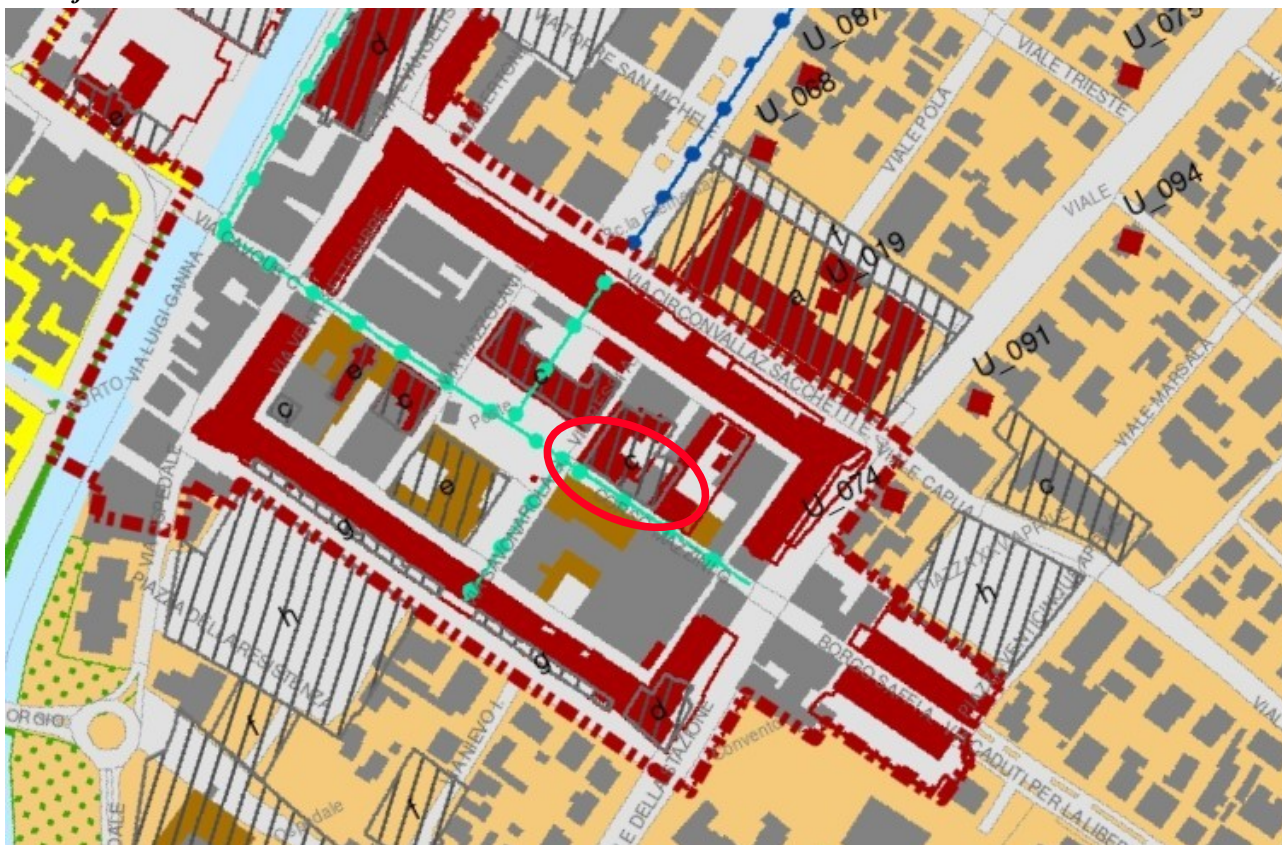
N.C.E.U. di Ravenna_Comune di Cervia_Situazione aggiornata al : 25/11/2025

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza
34	179	5	A02	03	4,5 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.

Identificazione Urbanistica:



Elaborato P.U.G. Al.5 disciplina del territorio urbanizzato:

- ✓ Centro Storico;
- ✓ Edifici tutelati dal D.LGS.42/2004



Elaborato P.U.G. CS.1a Interventi Edilizi Ammessi:

- ✓ ristrutturazione edilizia.

Descrizione dell'immobile:

L'immobile di cui all'oggetto fa 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.

E' situato al piano primo ed è accessibile 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, l'immobili oggetto d'interesse risulta vetusto e deteriorato, meritevole di interventi di risanamento, anche a livello impiantistico. Particolare attenzione andrebbe posta sugli interventi finalizzati al miglioramento del contenimento energetico.

L'appartamento è occupato da un locatario e presenta una assetto distributivo compatto. L'accesso infatti è diretto su un piccolo ingresso sul quale si affacciano soggiorno e cucina. Da entrambe i locali si può poi accedere tramite un disimpegno, alla camera da letto ed al bagno. Le aperture di cucina e bagno sono rivolte al secondo pozzo luce che serve tutte le unità immobiliari dell'edificio, mentre le restanti hanno sicuramente un affaccio migliore lungo corso Mazzini.