

Oggetto:	Relazione descrittiva di Immobile
Denominazione:	Casa Colonica “la Veneziana”
Indirizzo:	Via del Confine n.53 – loc.tà Pisignano
Dati Catastali:	Foglio 64 – Mappale 16 – Subalterni 1, 2 e 3
Tipo Cespite:	Fabbricati ad uso abitativo – DISPONIBILE
Anno di Costruzione:	Antecedente al 1900

Inquadramento satellitare:



“la Veneziana”

via del confine

aeroporto militare

Inquadramento catastale:



N.C.T. di Ravenna_Comune di Cervia_Situazione aggiornata al : 14/02/2025

Foglio	Particella	Qualità	Superficie
64	16	Ente Urbano	3.373,00 m ²

N.C.E.U. di Ravenna_Comune di Cervia_Situazione aggiornata al : 14/02/2025

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza
64	16	1	B.C.N.C.	/	/
64	16	2	A/3	1	11 vani
64	16	3	D/10	/	/

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

quadro dimostrativo:



MOD. EP/2 - CEU

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di **RAVENNA**

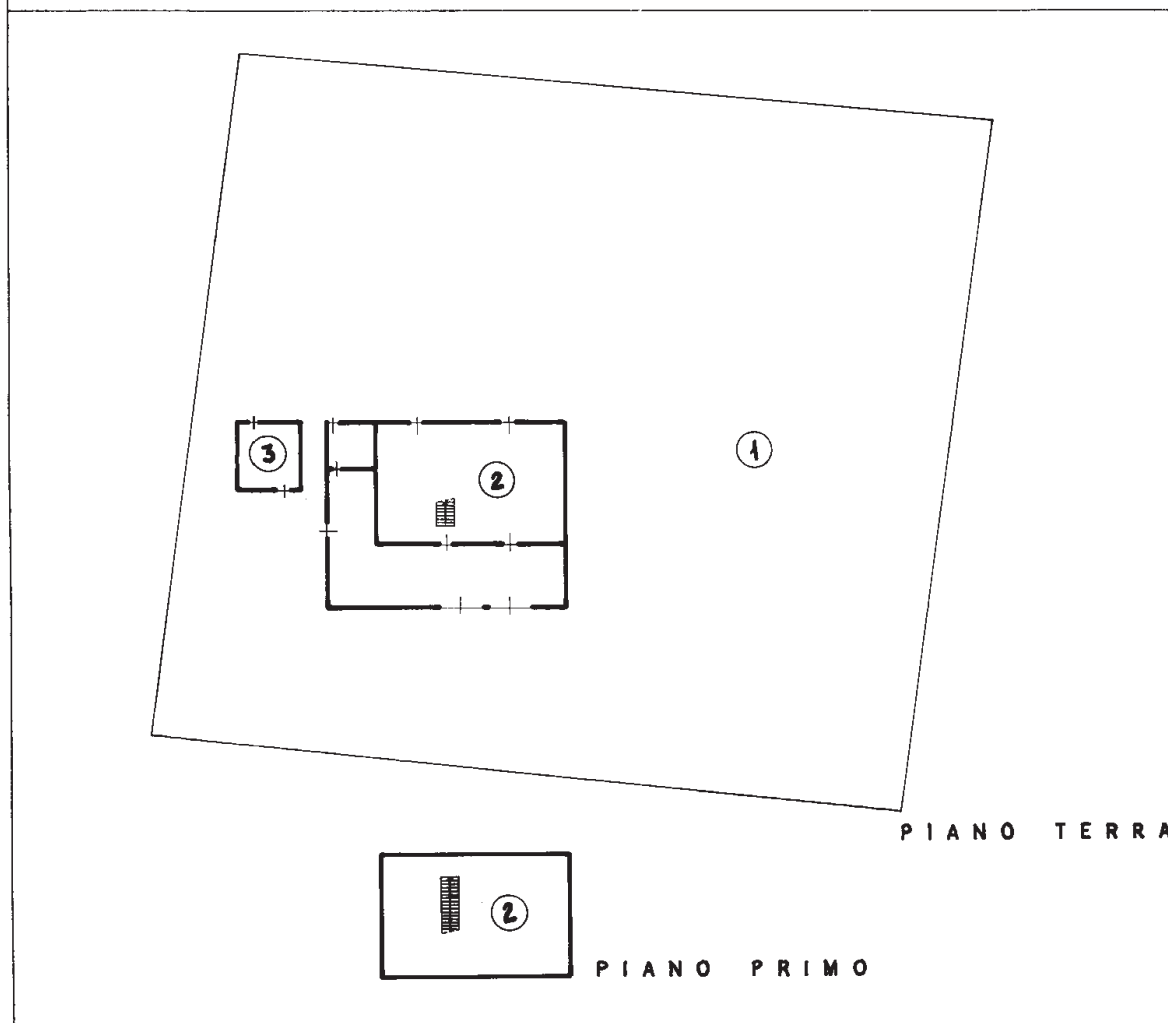
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. **1** di **1**

Comune CERVIA	Sezione -	Foglio 64	Numero 16	Tipo mappa n. 3820	del 12/01/2000
-------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

SCALA 1:500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'Operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.

Annullato o sostituito dal mod. EP/2 prot.

12-01-2000
TANCREDI SCOR
c.f. NGRICR504744500
904 *Agostino Scorsini*
firma e timbro

planimetria catastale sub.2:

MODULARIO
a r.r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

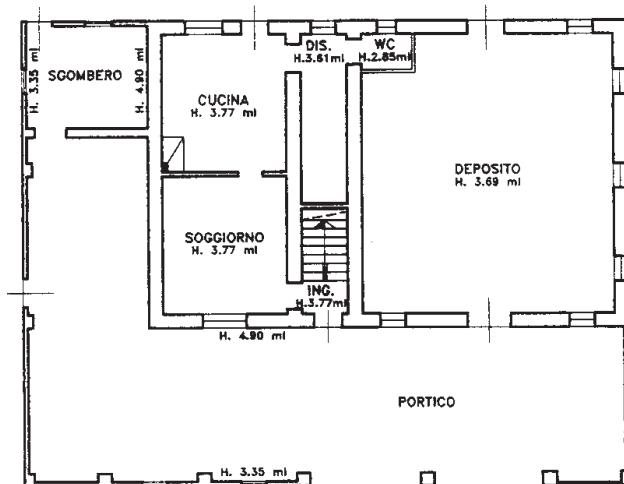
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

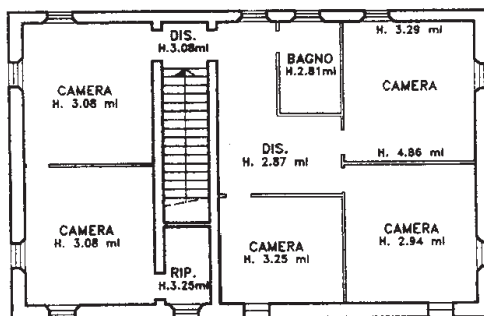
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CERVIA** via **CONFINE** civ. **53**

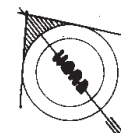


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. **44**
n. **16** sub. **2**

Compilata dal **GEOM. NEGRINI TANCREDI**

(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **GEOM. NEGRINI TANCREDI NEGRINI**

della provincia di **RAVENNA**

data **10-01-2000** Firma **104 Negri Tancredi**

RISERVATO ALL'UFFICIO

planimetria sub.3:

MODULARIO
a.r.r. n. 497



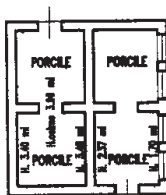
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

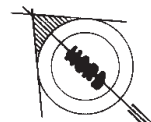


Planimetria di u.i.u. in Comune di **CERVIA** via **CONFINE** civ. **53**



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

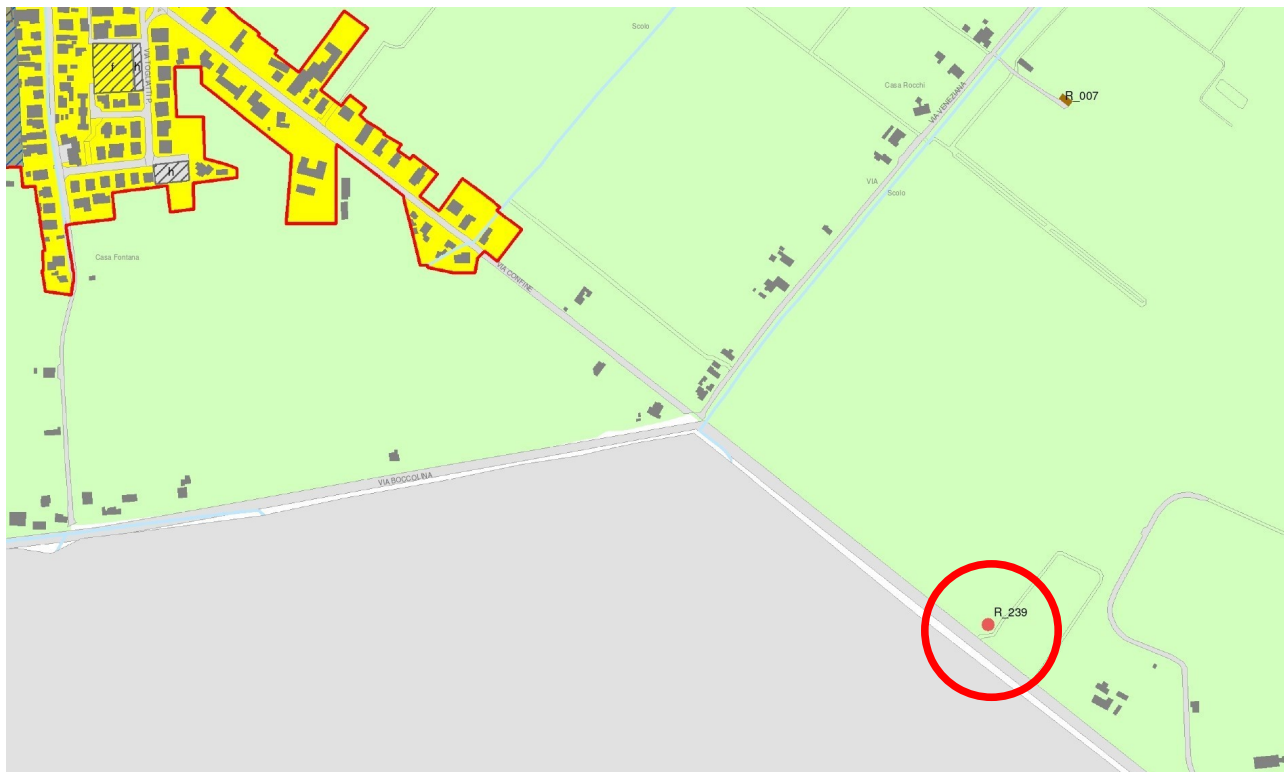
F. **64**
n. **46** sub. **3**

Compilata dal **GEOM. NEGRINI TANCREDI**
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **GEOM. NEGRINI TANCREDI NEGRINI**
della provincia di **RAVENNA** **306**
data **10-01-2000** Firma **904** *Alfredo Negri*

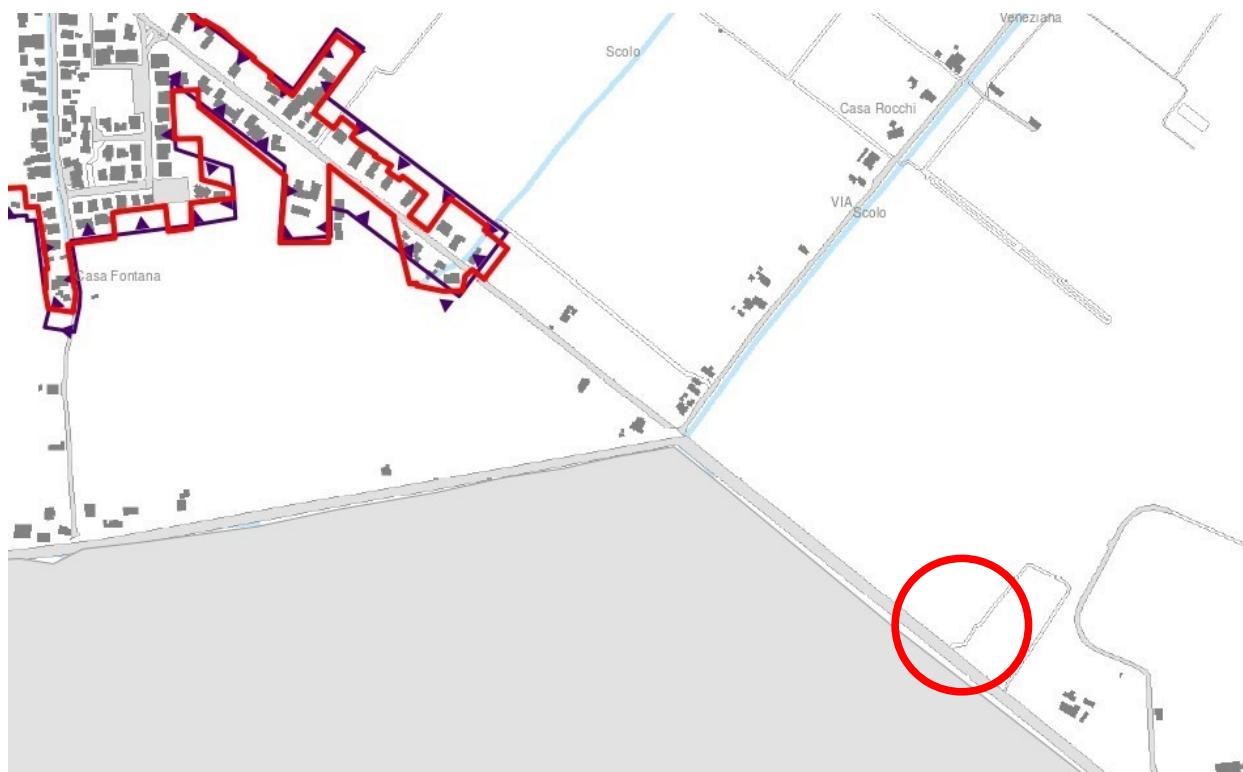
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificazione Urbanistica:



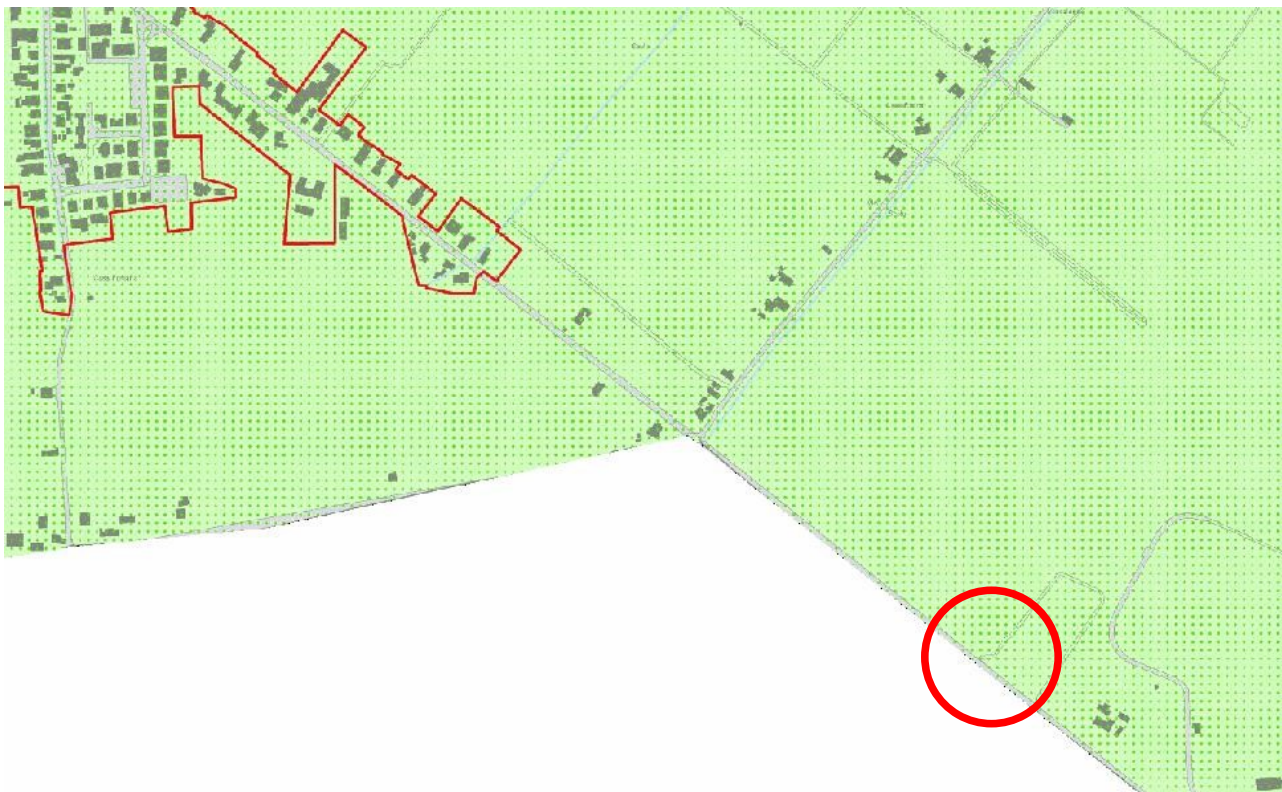
Elaborato P.U.G. A1.5 disciplina del territorio urbano e rurale:

- ✓ Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- ✓ R_Corti rurali storiche n.R_239.



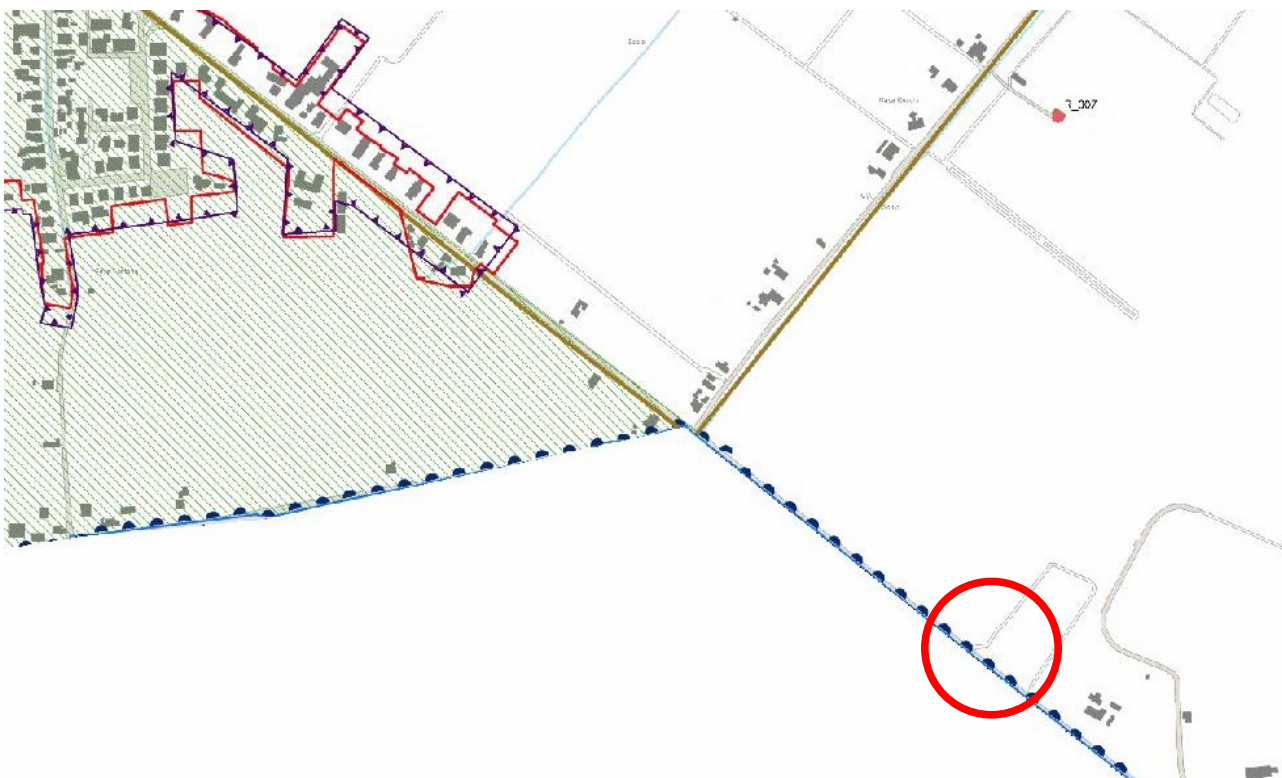
Elaborato P.U.G. VI B tutele e vincoli di natura ambientale e paesaggistica:

nulla da segnalare



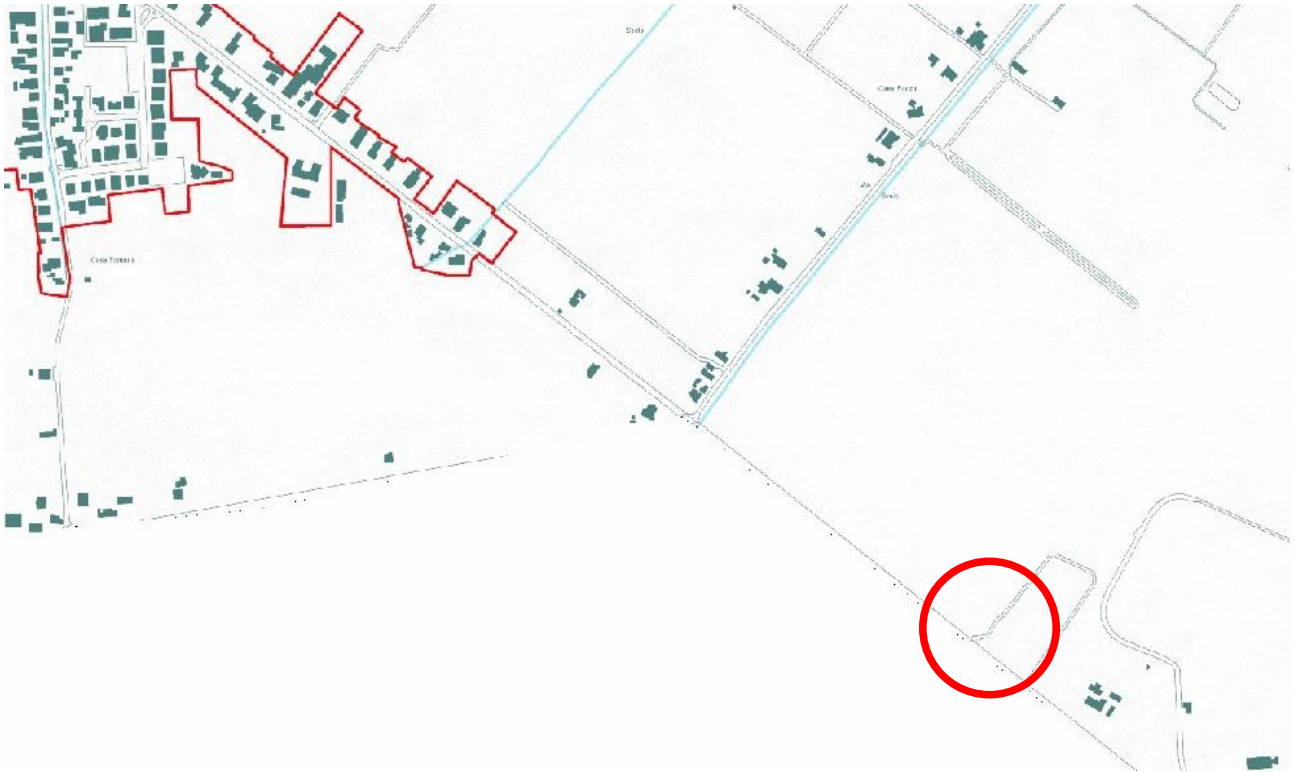
Elaborato P.U.G. V2.B rischio idraulico, vincolo idrogeologico e acque pubbliche:

- ✓ Aree di potenziale allagamento, art. 6 PAI;
- ✓ tirante idrico 0-50 cm.

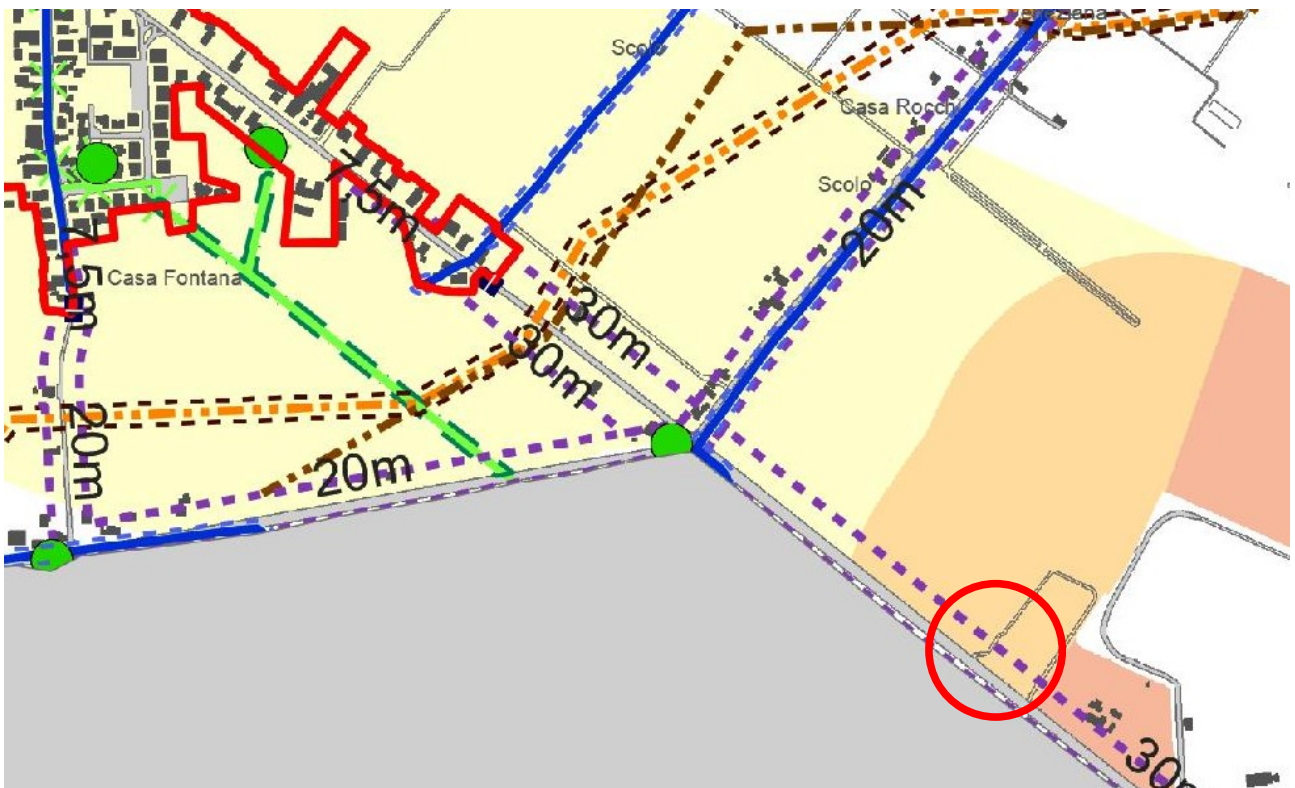


Elaborato P.U.G. V3.B tutele e vincoli relativi a beni archeologici e storico culturali:

- ✓ Aree ad alto rischio archeologico.



Elaborato P.U.G. V4_B aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004:
 nulla da segnalare



Elaborato P.U.G. V5.5 limitazioni delle attività di trasformazione e uso del territorio:

- ✓ Area di rispetto aeroportuale 2;
- ✓ fascia di rispetto stradale.

Descrizione dell'immobile:

L'immobile in oggetto è costituito da una casa colonica con pro servizio in corpo staccato e corte di pertinenza, sito in via del Confine n.53 del Comune di Cervia – loc.tà Pisignano, a ridosso dell'aeroporto militare.

Il lotto è accessibile direttamente dalla via del Confine ed è raggiungibile sia con mezzi pubblici, sia con mezzi privati, essendo servita da arterie stradali in buono stato di manutenzione.

Il fabbricato ad uso abitativo si dispone su due piani fuori terra. Ha una struttura portante di tipo misto muratura e legno, con una copertura a falde. Le facciate esterne sono parzialmente intonacate. Una parte consistente della copertura del portico è crollata. Le finiture interne, sono praticamente inesistenti, con pavimenti in mattoni e scala in cotto, il tutto in pessime condizioni e pericolante.

Il piano terra è costituito da un ampio portico di ingresso conformato ad “L”, dal quale si accede in modo indipendente ad un locale di sgombero, ad un deposito ed alla zona giorno dell'abitazione. Quest'ultima comprende un piccolo ingresso dal quale si affaccia la scala di accesso al piano primo, una zona soggiorno, una cucina, un disimpegno ed un bagno.

Nel piano primo invece, si sviluppa la zona notte che ospita un disimpegno, cinque camere da letto (di cui una dotata di ripostiglio ricavato nel sopra scala) ed un bagno.

Come già anticipato, il pro servizio si trova in un corpo di fabbrica staccato. E' accatastato con destinazione a porcile e le condizioni vetuste, sono le stesse del fabbricato principale.

In generale, i fabbricati risalgono a data sicuramente antecedente il 1900, privi di qualsiasi impianto, in condizioni di inagibilità ed in stato di abbandono.

L'area cortilizia è ben individuata grazie alla presenza di una recinzione metallica presumibilmente del fondo agricolo che lo circonda ad eccezione del fronte strada lungo il quale scorre un canale attraversabile da un tombinamento esistente, il cui accesso è flebilmente protetto da catenella in ferro.





Le fotografie sopra riportate, sono state scattate in data 17/03/2025,