



A. S. P.  
**VALLONI MARECCHIA**

Azienda di Servizi alla Persona



**LOTTO n. 1**  
**CASA COLOMBARONE-VIA CASALECCHIO N.348**  
**COMUNE DI RIMINI**

Ubicazione e caratteristiche

Trattasi di edificio colonico con annesso deposito , in zona Aeroporto di Rimini, ubicato in via Casalecchio n.348 in località Casalecchio in comune di Rimini, costituito da un corpo fabbricato principale eretto su due piani , con annesso portico orientato a sud-ovest, inoltre sul lato ovest insiste annesso destinato a deposito. All'area fabbricato si accede da via Casalecchio con un tratto di circa 200 m. Attualmente l'immobile è disabitato e in condizioni di fatiscenza e di parziale crollo. La sua realizzazione risale presumibilmente a fine XIX secolo, inizio XX sec. , comunque prebellico.

La struttura insiste su una corte pertinenziale di circa 3.148 mq

Descrizione

a) Fabbricato principale

- tipologia

La tipologia del fabbricato principale è quella tipica del fabbricato rurale isolato del tipo cesenate-riminese, risalente al secolo XIX, con portico sul lato sud e in parte ovest . È in mattoni faccia a vista, 2 piani fuori terra e copertura a due acque e in parte a falda unica con manto in coppi.

Il portico ha forma ad L e nelle parti dei due lati corti sono presenti due ripostigli indipendenti. Al corpo principale ( ml. 15,80x12,90) si accede dal portico con il portone di ingresso sul pianerottolo della scala che si collega al piano primo destinato storicamente all'abitazione. Al piano terra sono presenti n° 5 locali adibiti tradizionalmente a cantina, ripostiglio, ricovero animali. L'altezza dei locali è variabile da ml. 2,40 a ml. 2,95. Al piano primo sono presenti la cucina, n° 4 camere, n° 2 sgomberi, un ripostiglio. L'altezza dei locali è variabile da ml. 2,40 a ml. 4,15.

- struttura e materiali

La struttura è in muratura faccia a vista , con muri a due teste e solai interpiano e di copertura in legno con travi , orditura secondaria con arcarecci e tavelle in cotto.

- finiture

Lo stato manutentivo è precario e fatiscente, le finiture che si riconoscono sono infissi in legno, pavimentazione esterna del portico in mattoni, pavimenti al piano terra in mattoni, pavimenti al piano primo in cotto.

- impianti

Gli impianti di fatto non sono presenti.

b) Deposito

- tipologia

Il fabbricato eretto su un piano, rispetto all'accesso all'area cortiliva è posto sul fianco lato ovest. Ha una forma rettangolare (ml. 8,00x3,50) ed è formato da n° 3 locali adibiti a deposito, tutti e tre con accesso esterno indipendente.

- struttura e materiali

La struttura portante verticale del corpo rettangolare è in muratura; la copertura in coppi a due falde.

- finiture

Lo stato manutentivo è precario e fatiscente, le finiture che si riconoscono sono infissi in legno, pavimenti al piano terra in mattoni.

- impianti

Gli impianti di fatto non sono presenti.

Prezzo a base d'asta

Euro 120.000,00

Proprietà e provenienza

Gli immobili sono di proprietà dell'ASP Valloni Marecchia, in quanto sono stati acquisiti al patrimonio dell'ASP Valloni Marecchia con delibera di Costituzione Reg. Emilia Romagna del 01-04-2016, rep.434

Dati catastali

L'immobile oggetto di alienazione è individuato al C.T. del Comune di Rimini come segue

| Fg. | Partic. | Sub. | Qualità classe | Superficie mq. |
|-----|---------|------|----------------|----------------|
| 110 | 741     |      | Ente Urbano    | 31 48          |

L'immobile oggetto di alienazione è individuato al C.F. del Comune di Rimini come segue

| Fg. | Partic. | Sub. | Zona cens. | Categ. | Classe | Consistenza | Rendita . | Proprietà |
|-----|---------|------|------------|--------|--------|-------------|-----------|-----------|
| 110 | 741     | 1    | 3          | A/3    | 2      | 10 vani     | E.480,82  | 1000/1000 |
| 110 | 741     | 2    | 3          | C/2    | 7      | Mq. 22      | E.80,67   | 1000/1000 |

Destinazione urbanistica

Il fabbricato non è stato oggetto di nessun tipo d'intervento negli ultimi 50 anni.

Gli immobili sono interessati ai seguenti strumenti urbanistici:

-PSC approvato con delibera di consiglio comunale n.15 del 15/03/2016

-RUE approvato con delibera del consiglio comunale n.16 del 15/03/2016

Il PSC prevede i seguenti vincoli di cui:

punto 24 immobili accentrati o sparsi di pregio storico –culturale e testimoniale

punto 58 servitù militari- zone soggette a limitazioni per scopi militari

punto 65 Aeroporto –vincoli alla proprietà da parte ENAC delle zone da sottoporre a vincolo e limitazione per la navigazione aerea

Il RUE prevede i seguenti vincoli di tutela di edifici storici esterni sottocategoria C1 ; inoltre siono sottoposti alle norme dell'art.77 che regola gli immobili non appartenenti ad aziende agricole. Sostanzialmente gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio d'uso.

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Planimetria catastale fabbricato (mappale 741 sub1)
- Planimetria catastale deposito (mappale 741 sub2)
- Stralcio RUE
- Decreto vincolo militare
- Visure