r_emiro.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

RegioneEmiliaRomagna

DIREZIONE GENERALE STRATEGIE TERRITORIALI ED EUROPEE, PROGRAMMAZIONE, INNOVAZIONE E ORGANIZZAZIONE
SETTORE PATRIMONIO, LAVORI PUBBLICI, LOGISTICA, SICUREZZA E APPALTI
PROGETTI DI VALORIZZAZIONE E ATTIVITÀ TECNICO-ESTIMATIVESETTORE

RELAZIONE TECNICA

(art. 10 L.R. n. 10/2000 e s.m.i. – D.G.R. Emilia-Romagna n. 2050/2025 e n. 2051/2025)

Oggetto: Relazione tecnica descrittiva e di verifica della conformità catastale ed urbanistica dei terreni di proprietà regionale ubicati in Provincia di Forlì-Cesena nel Comune di Santa Sofia (FO), Foglio 2, Particelle 260, 262, 264, 266.

1. SCOPO DELLA RELAZIONE

Lo scopo della presente relazione tecnica è quello di fornire la descrizione tecnica e di accertare la conformità catastale ed urbanistica delle porzioni di terreno in oggetto, ai fini delle procedure di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, in attuazione di quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale n. 2051 del 09/12/2025 (Disciplinare per la gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare della Regione Emilia-Romagna).

I terreni sono classificati nella condizione giuridica di patrimonio indisponibile nell'inventario dei beni patrimoniali immobili regionali ed inseriti nel Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna (PAVER), approvato con D.G.R. n. 2050/2025

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

2.1 DATI CATASTALI:

Dalla documentazione catastale si evince che i terreni in oggetto sono iscritti al Catasto del Comune di Santa Sofia (FO), Sezione Santa Sofia, Foglio 2, con i seguenti identificativi aggiornati al 20/04/2026. Il frazionamento del 12/11/2024 (Pratica n. FO0097424) ha soppresso le particelle 109, 110 e 114, generando le nuove particelle 261, 262, 263, 264, 265 e 266, tutte di proprietà della Regione Emilia-Romagna. La particella 260 costituisce un relitto stradale di proprietà della Regione Emilia-Romagna (1/1), pervenuto a seguito di soppressione di strada vicinale (verifica straordinaria del 31/05/2018).

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (ha are ca)	R.D. (€)	R.A. (€)	Provenienza/Note
2	260	Relitto Stradale	–	00 60	–	–	Soppr. strada vicinale (2018)
2	262	Semin. Arboreo	3	10 20	2,90	2,90	Da frazionamento 12/11/2024
2	264	Pascolo	2	12 98	0,54	0,54	Da frazionamento 12/11/2024
2	266	Seminativo	4	04 35	1,01	1,01	Da frazionamento 12/11/2024

2.2 PROVENIENZA:

I terreni sono di proprietà della Regione Emilia-Romagna, classificati nella condizione giuridica di patrimonio indisponibile nell'inventario dei beni patrimoniali immobili regionali e

r_emiro.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

pervenuti in proprietà dall' Azienda di Stato Foreste Demaniali, a seguito di Decreto del 16/01/1975, n° 25675, Rogante Ministero Agricoltura Sede Roma, registrato pressol'ufficio del Registro di Bologna al n°1774 del 29/01/197.

2.3 CONDUZIONE:

Le particelle oggetto di valutazione derivano dal frazionamento del 12/11/2024 (Pratica n. FO0097424) che ha suddiviso le originarie particelle 109, 110 e 114 del Foglio 2. Le particelle di nuova formazione (262–264 - 266) non risultano gravate da contratti di locazione o affitto agrario in corso. Tuttavia, con riferimento alle originarie particelle 109b e 110b (ora confluite nelle attuali a seguito del frazionamento), risulta in essere la subconcessione n. 7 del 30/05/2019, stipulata dall'Unione di Comuni della Romagna Forlivese nell'ambito della gestione del Demanio Regionale – Complesso forestale regionale "Bidente di Corniolo" con durata di 9 anni dalla data del 30/05/2019. Il concessionario utilizza la superficie concessa (Ha 0.14.48), parte delle particelle 264 e 262, quale area a giardino vicina, al di là della strada, al fabbricato esistente di sua proprietà. **Risultano prive di Concessione le particelle 266 e 260.**

La subconcessione è da intendersi revocata a far data dal momento del rogito giusta il provvedimento dell'Unione della Romagna Forlivese, agli atti del Settore regionale competente con Prot. 09/07/2026.0682072.E, fermo restando la decorrenza di 90 giorni dal giorno 08/07/2026, data di ricezione da parte del concessionario.

2.4 DESTINAZIONE URBANISTICA

Il compendio immobiliare, censito al Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia, Sez. B, foglio 2, mappali 260, 262, 264 e 266, risulta destinato, secondo il P.S.C. – Variante Specifica al P.T.C.P. (delibera C.P. n. 103517/57 del 10/12/2015) e il R.U.E. (delibera C.C. n. 59 del 22/12/2021), ad "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (art. 3.33 P.S.C.) e a "Territorio rurale" (art. 3.22 R.U.E.), con presenza di sistema dei crinali/collinare e sistema forestale-boschivo (artt. 2.1-2.2 P.S.C.).

L'area è inoltre gravata da vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923 e L.R. 3/1999), da rischio frana medio (Autorità di Bacino, art. 13 – R2) e da pericolosità elevata P3 (Variante PAI-PO), oltre che, per porzioni, da tutela paesaggistica ex art. 142, c. 1, lett. g) D.Lgs. 42/2004 (aree boscate). Il territorio comunale ricade in zona sismica 2.

Tali vincoli, di natura conservativa e idrogeologico-paesaggistica, confermano la vocazione agricolo-forestale del bene e ne limitano la trasformabilità agli usi compatibili con la zonizzazione rurale.

2.5 CONFINI

Dagli elaborati catastali (estratto di mappa telematico del 20/04/2026, Foglio 2 – Comune di Santa Sofia, scala 1:2.000, pratica T265109/2026) risulta che le particelle oggetto di valutazione, evidenziate in giallo nella planimetria allegata, confinano come di seguito: la particella 262 confina a nord con la part. 265, a est e sud-est con le partt. 135 e 263, a ovest con le partt. 264 e 113; la particella 264 confina a nord con la part. 262, a nord-ovest con la part. 266, a ovest con la part. 113 e con il manufatto edilizio esistente, a sud con la part. 263; la particella 266 confina a nord con la part. 265, a est con la part. 262 e 264, a ovest/sud-ovest con la viabilità locale (Loc. Vallicella); la particella 260 (relitto stradale) confina con le partt. 113, 243 e con la viabilità di accesso. I confini sono quelli risultanti dalla mappa catastale allegata alla presente perizia.

2.6 UBICAZIONE E ACCESSI

I terreni sono posti nel Comune di Santa Sofia (FO), in prossimità della Loc. Vallicella, e sono accessibili dalla viabilità rurale locale. Il rilevo catastale evidenzia la presenza di un relitto stradale (part. 260) che consente l'accesso ai fondi.

r_emiro.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

2.7 CARATTERISTICHE E CONSISTENZA

I terreni in oggetto hanno destinazione prevalentemente a seminativo e pascolo, e fanno parte di un'ampia zona agricola del Comune di Santa Sofia (FC). La superficie complessiva stimabile delle particelle oggetto di valutazione (escluso il relitto stradale part. 260) ammonta a circa mq. 1.753 (part. 262: mq 1.020 + part. 264: mq 1.298 + part. 266: mq 435), corrispondenti a complessivi ha 0.17.53.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha	are	ca	Sup. (mq)	R.D. (€)	R.A. (€)
2	260	Relitto Stradale	–	00	00	60	60	–	–
2	262	Semin. Arboreo	3	00	10	20	1.020	2,90	2,90
2	264	Pascolo	2	00	12	98	1.298	0,54	0,54
2	266	Seminativo	4	00	04	35	435	1,01	1,01
	TOTALE (escluso relitto)			**00**	**17**	**53**	**1.753**	**4,45**	**4,45**

2.8 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Trattandosi di terreni non è necessaria la Certificazione Energetica

2.9 VINCOLI, PRESCRIZIONI E SERVITÙ, INTERESSE STORICO

Dall'esame della documentazione agli atti d'ufficio non risultano gravami e/o diritti di alcun genere. Il Piano di gestione del Bidente ha esclsuo le aree oggetto della presente in quanto aree non boscate.
Si evidenzia che parte dei beni oggetto di stima sono stati dati in subconcessione e che la stessa è da intendersi revocata come meglio inidicato al punto 2.3.

3. CONFORMITÀ CATASTALE ED URBANISTICA

La presente sezione dà atto degli esiti delle verifiche svolte in ordine alla regolarità catastale ed urbanistica dei terreni descritti al precedente punto 2, condotte sulla scorta della documentazione agli atti d'ufficio e dei riscontri effettuati in sede di sopralluogo. Trattandosi di terreni agricoli privi di costruzioni, la verifica è riferita all'allineamento dei dati catastali ed alla coerenza dell'uso del suolo con la disciplina urbanistica vigente, non trovando applicazione, per le aree in oggetto, la disciplina dei titoli abilitativi edilizi di cui al D.P.R. 380/2001.

3.1 CONFORMITÀ CATASTALE

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FO), Sezione Santa Sofia, Foglio 2, particelle 260, 262, 264 e 266, con i dati aggiornati al 20/04/2026 riportati al precedente punto 2.1. L'attuale assetto catastale deriva dal tipo di frazionamento approvato in data 12/11/2024 (Pratica n. FO0097424), che ha soppresso le originarie particelle 109, 110 e 114 generando le nuove particelle 261, 262, 263, 264, 265 e 266.

I dati di qualità, classe e superficie, nonché la rappresentazione cartografica risultante dall'estratto di mappa telematico del 20/04/2026 (pratica T265109/2026), sono risultati congruenti con lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluogo. Non insistendo sulle aree alcun fabbricato, non ricorre l'obbligo di iscrizione al Catasto Fabbricati né di presentazione di dichiarazioni di variazione (DOCFA), e non si rilevano disallineamenti tra lo stato di fatto e le risultanze catastali.

r_emiro.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

Si dà atto che la particella 260, costituente relitto stradale derivante dalla soppressione di strada vicinale, risulta intestata alla Regione Emilia-Romagna in proprietà esclusiva (1/1), come da visura storica per immobile (Visura n. T361627 del 17/06/2026): la titolarità deriva dalla verifica straordinaria del 31/05/2018 (Pratica n. FO0044475), in atti dal 10/07/2018. Per le restanti particelle (262, 264 e 266) la titolarità regionale trova riscontro nella provenienza indicata al precedente punto 2.2 (Decreto del 16/01/1975 n. 25675). Tutte le particelle in oggetto risultano pertanto intestate alla Regione Emilia-Romagna.

3.2 CONFORMITÀ URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Santa Sofia (FO), i terreni in oggetto ricadono in zona a destinazione "AGRICOLA", come attestato dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla presente. L'uso effettivo delle aree – seminativo arborato (part. 262), pascolo (part. 264) e seminativo (part. 266) – risulta coerente e conforme con la destinazione urbanistica di piano.

Alle particelle non è riconosciuta capacità edificatoria autonoma. Dall'esame della documentazione agli atti e dal sopralluogo non sono emersi interventi, opere o trasformazioni dello stato dei luoghi configuranti difformità urbanistico-edilizie o opere prive di titolo abilitativo.

Con riferimento al regime vincolistico, come già evidenziato al precedente punto 2.9, non risultano gravami o diritti di alcun genere; il Piano di gestione forestale del "Bidente di Corniolo" ha escluso le aree in oggetto in quanto non boscate.

3.3 ESITO DELLA VERIFICA

Alla luce di quanto sopra, i terreni risultano interamente intestati alla Regione Emilia-Romagna, catastalmente allineati allo stato dei luoghi ed urbanisticamente conformi alla destinazione agricola di piano, non essendo state riscontrate difformità urbanistico-edilizie.

4. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto e sulla base della documentazione in atti, si attesta che i terreni in esame – censiti al Catasto Terreni del Comune di Santa Sofia (FO), Foglio 2, particelle 260, 262, 264 e 266 – risultano correttamente descritti, catastalmente allineati allo stato dei luoghi e conformi, quanto a destinazione ed uso, alla disciplina urbanistica vigente che li classifica in zona agricola. Non sono state riscontrate difformità urbanistico-edilizie. Le particelle risultano interamente intestate alla Regione Emilia-Romagna in proprietà esclusiva, ivi compresa la particella 260 (relitto stradale), come da visura storica per immobile n. T361627 del 17/06/2026. La presente relazione è resa a corredo delle procedure di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale di cui al PAVER approvato con D.G.R. n. 2050/2025.

Bologna, lì luglio 2026

La Responsabile
Settore Patrimonio, Lavori pubblici, Logistica, Sicurezza e Appalti
Arch. Elettra Malossi
(*firmato digitalmente*)

Allegati:

- Estratto mappa catastale scala 1:2.000
  (Fg 2, Part.lle 260, 262, 264, 266 – Comune Santa Sofia);
- Visure Catastali, inclusa visura storica part. 260 (Visura n. T361627 del 17/06/2026);
- Certificato di destinazione urbanistica

Richiesta n. T265109/2026 del 20/04/2026
Catasto Terreni
Prot. n. 13/07/2026.0688871.I
Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto Terreni
Prot. n. 13/07/2026.0688871.I - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

r_emiro.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

Direzione Provinciale di Forli
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/04/2026**
Ora: **14:30:19**
Numero Pratica: **T263411/2026**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **20/04/2026**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/04/2026

Dati identificativi: Comune di **SANTA SOFIA (I310B) (FO)** Sezione **SANTA SOFIA**
Foglio **2** Particella **262**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,90**
agrario **Euro 2,90**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **1.020 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4748748.11/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)

Dati identificativi

Comune di **SANTA SOFIA (I310B) (FO)**
Sezione **SANTA SOFIA**
Foglio **2** Particella **262**

FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.47487-48.11/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,90**
agrario **Euro 2,90**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **1.020 m²**

FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.47487-48.11/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)

r_emiro.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. REGIONE EMILIA - ROMAGNA (CF 80062590379)
sede in BOLOGNA (BO)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.47487-48.11/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)

Visura telematica

Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310B)**
	Sezione SANTA SOFIA (Provincia di FORLI')
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 264**

INTESTATO

N.			
1	REGIONE EMILIA - ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 12/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**264**		**-**	**PASCOLO 2**	**12 98**		**Euro 0,54**	**Euro 0,54**	FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)
Notifica				**Partita**						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:109 ; Foglio:2 Particella:110 ; Foglio:2 Particella:114 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:261 ; Foglio:2 Particella:262 ; Foglio:2 Particella:263 ; Foglio:2 Particella:265 ; Foglio:2 Particella:266 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/11/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA - ROMAGNAsede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4748748.11/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/10/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**110**		**-**	**PASCOLO 2**	**38 40**		**Euro 1,59**	**Euro 1,59**	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/10/2024 Pratica n. FO0093895 in atti dal 25/10/2024 VERIFICA D'UFFICIO (n. 93424.1/2024)

r_emilia.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I Copia conforme all'originale sottoscritto dig italmente da MALOSSI ELETTRA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Numero notifica tavolare		Partita			
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 24/10/2024 acquisita agli atti al prot. n. FO0093424 del 2024 ACCORPAMENTO PORZIONI PER SUCCESSIVO ATTO DI AGG.TO				

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	2	110		AA	SEMINATIVO 4	02 44		Euro 0,57	Euro 0,57	TABELLA DI VARIAZIONE del 15/06/2018 Pratica n. FO0083712 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5922.1/2018)
				AB	PASCOLO 2	19 22		Euro 0,79	Euro 0,79	
				AC	PASCOLO ARB U	16 74		Euro 0,52	Euro 0,26	

Numero notifica tavolare		Partita			
Annotazioni	di stadio: Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2018 all'Organismo Pagatore AGREA con la domanda 3871036 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. PG/2018/447930) - Porzione AC: Classamento per parificazione con la qualita` 93 - PASC CESPUG, Classe Unica				

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	2	110		-	SEMINATIVO 4	38 40		Euro 8,92	Euro 8,92	VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/01/2012 Pratica n. FO0111885 in atti dal 28/06/2012 FUSIONE DI PARTICELLE ISTANZA 646/2012 (n. 1125.1/2012)

Numero notifica tavolare		Partita			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:244 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	2	110		-	SEMINATIVO 4	36 40		Euro 8,46	Euro 8,46	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 25/01/2012 Pratica n. FO0111177 in atti dal 27/06/2012 RETTIFICA INTESTAZIONE ISTANZA PROT.646/2012 (n. 1119.1/2012)

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA _emiro Giunta - Prot. 13/07/2026 0688871.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Numero notifica tavolare		Partita			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:108 ; Foglio:2 Particella:109 ; Foglio:2 Particella:246 ; Foglio:2 Particella:256 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**110**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**36 40**		**Euro 8,46 L. 16.380**	**Euro 8,46 L. 16.380**	Impianto meccanografico del 15/06/1972

Numero notifica tavolare		Partita	83		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA - ROMAGNAsede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/11/2024
DATI DERIVANTI DA	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 25/01/2012 Pratica n. FO0111177 in atti dal 27/06/2012 RETTIFICA INTESTAZIONE ISTANZA PROT.646/2012 (n. 1119.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 16/01/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 25/01/2012
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 16/01/1975 Pubblico ufficiale MINISTERO AGR Sede ROMA (RM) - UR Sede BOLOGNA (BO) Registrazione n. 1774 registrato in data 29/01/1975 - Voltura n. 7877 in atti dal 27/05/1977		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA DI STATO PER LE FORESTE DEMANIALI ASFD		fino al 16/01/1975
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 15/06/1972		

Visura telematica

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

r_emir.Giunta - Prot. 127/07/2026 0068871.I Copia conforme dell'originale sottoscritto dig italmente da MALOSSI ELETTRA

Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310B)**
	Sezione SANTA SOFIA (Provincia di FORLI')
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 266**

INTESTATO

N.			
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA		(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 12/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**266**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**04 35**		**Euro 1,01**	**Euro 1,01**	FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)
Notifica			**Partita**							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:109 ; Foglio:2 Particella:110 ; Foglio:2 Particella:114 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:261 ; Foglio:2 Particella:262 ; Foglio:2 Particella:263 ; Foglio:2 Particella:264 ; Foglio:2 Particella:265 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/11/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 12/11/2024 Pratica n. FO0097424 in atti dal 12/11/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4748748.11/11/2024 presentato il 11/11/2024 (n. 97424.1/2024)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**114**		**-**	**SEMINATIVO 4**	**30 40**		**Euro 7,07 L. 13.680**	**Euro 7,07 L. 13.680**	Impianto meccanografico del 15/06/1972

r_emilia.Giunta - Prot. 13/07/2026.0688871.I - Copia conforme all'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Notifica		**Partita**	83		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/01/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/11/2024
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 16/01/1975 Pubblico ufficiale MINISTERO AGR Sede ROMA (RM) - UR Sede BOLOGNA (BO) Registrazione n. 1774 registrato in data 29/01/1975 - Voltura n. 7877 in atti dal 27/05/1977		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA DI STATO PER LE FORESTE DEMANIALI ASFD		fino al 16/01/1975
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 15/06/1972		

Visura telematica

r_emiro Giunta - Prot. n. T264180/2026 del 20/04/2026 - 0688871.I
Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

r_emilia.Giunta - Prot. 13/07/2026.0088871.I - Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di SANTA SOFIA (Codice:I310B)**
	Sezione SANTA SOFIA (Provincia di FORLI')
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 260**

INTESTATO

1	REGIONE EMILIA - ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 10/07/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**260**		**-**	**RELIT STRAD**	**00 60**				VERIFICA STRAORDINARIA del 31/05/2018 Pratica n. FO0044475 in atti dal 10/07/2018 SOPPRESIONE DI STRADA VICINALE (n. 35157.1/2018)

Numero notifica tavolare		**Partita**			
Annotazioni	di stadio: INTESTAZIONE RELITTO STRADALE AI FRONTISTI				

Relitto di strada pubblica dal 27/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**2**	**260**		**-**	**RELIT STRAD**	**00 60**				Variazione del 26/03/2018 Pratica n. FO0019947 in atti dal 27/03/2018 presentato il 26/03/2018 (n. 19947.1/2018)

Numero notifica tavolare		**Partita**	RS		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:* ; Foglio:2 Particella:259 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026

Situazione degli intestati dal 31/05/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA - ROMAGNAsede in BOLOGNA (BO)	80062590379*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VERIFICA STRAORDINARIA del 31/05/2018 Pratica n. FO0044475 in atti dal 10/07/2018 SOPPRESIONE DI STRADA VICINALE (n. 35157.1/2018)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ministero.Giustizia - Prot. 13/07/2026.0688871.I
Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MALOSSI ELETTRA

r_emiro.Giunta - Prot. 01/07/2026.0688803.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MAGNANI EUGENIA

COMUNE DI SANTA SOFIA
Provincia di Forlì - Cesena

Certificato N.28 del 30/06/2026

ESENTE DA BOLLO ai sensi punto 7, delle Norme Speciali di cui alla tabella "D" allegata alla Legge 604/1962, come modificata dal DPR 465 del 4/12/1962

Rif.PROT. GEN. 5518/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta presentata in data 09/06/2026 dalla sig.ra Malossi Elettra, residente per la carica a Bologna (BO) in Viale Aldo Moro n. 38 in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio, lavori pubblici, logistica, sicurezza e appalti – Regione Emilia Romagna

Visto l'art. 18 della Legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

Che il terreno distinto al catasto del Comune di **Santa Sofia** risulta avere alla sezione **B - SANTA SOFIA** al foglio n. **2** e mappale/i n. **260, 262, 264, 266** la seguente destinazione urbanistica:

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260 - 262 - 264 - 266**

è interessata da	**Aree non percorse dal fuoco**
è interessata da	**Autorità di bacino - Art. 13 - R2 - area a rischio frana medio**
è interessata da	**Vincolo idrogeologico - R.D. 3267/1923 e LR 3/1999**

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260(p)**

è interessata da	**Aree tutelate ai sensi dell' art. 142 comma 1 lettera g) del D. Lgs. 42/2004 (aree forestali, da cartografia regionale) - Det. 12378 del 16/07/2020**

r_emiro.Giunta - Prot. 03/07/2026.0688803.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MAGNANI EUGENIO

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **262(p) - 264(p)**

è interessata da	**Piano Speciale degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico / Aree interessate dai dissesti di versante di maggio 2023 (agg. novembre 2025)**

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260(p) - 262 – 264 - 266**

è interessata da	**P3 -pericolosità elevata– VARIANTE PAI-PO (art.9 c.3) - Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po n. 13 del 18 dicembre 2025,**

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) VARIANTE SPECIFICA AL P.T.C.P. ai sensi dell'art.27 bis L.R.20/2000 e ss.mm.ii. APPROVATO CON DELIBERA C.P. n.103517/57 del 10/12/2015:

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260 - 262 - 264 - 266**

è destinata a	**Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggio – A-18e** regolata dall'articolo: **3.33** del P.S.C.
è interessata da	**Interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP) - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale** regolata dall'articolo: **2.6** del P.S.C.

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260(p)**

è interessata da	**Sistema dei crinali e sistema collinare – Montagna** regolata dall'articolo: **2.1** del P.S.C.

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260(p) - 262 - 264 - 266**

è interessata da	**Sistema dei crinali e sistema collinare - Media Collina** regolata dall'articolo: **2.1** del P.S.C.

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260(p) - 264(p) - 266(p)**

è interessata da	**Sistema forestale e boschivo - Formazioni boschive del piano basale submontano** regolata dall'articolo: **2.2** del P.S.C.

r_emiro.Giunta - Prot. 01/07/2026.0688803.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da MAGNANI EUGENIO

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **262 - 264(p) - 266(p)**

è interessata da **Corpi di frana quiescenti - privi di periodicità stagionali** regolata dall'articolo: **2.16** del P.S.C.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (R.U.E.) APPROVATO CON DELIBERA C.C. N.59 DEL 22/12/2021:

Sezione **B - SANTA SOFIA** Foglio n. **2** e mappale/i **260 - 262 - 264 - 266**

è destinata a **Zonizzazione RUE - Territorio rurale** regolata dall'articolo: **3.22** del R.U.E.

L'intero territorio comunale è considerato a rischio sismico dal 1927 e classificato come di II categoria coefficiente sismico S=9, successivamente a seguito dell'ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20-01-2003 è stato classificato come zona sismica "2"; il rischio sismico legato alla suscettibilità degli effetti locali sulle singole aree è indicato alla tav. 6 del P.T.C.P. "RISCHIO SISMICO CARTA DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI" approvato con delibera C.P. n.68886/146 del 14/09/2006, integrato con delibera C.P. n.70346/146 del 19/07/2010, VARIANTE SPECIFICA ai sensi dell'art. 27bis L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Il presente certificato ha validità di 12 mesi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO
DEL TERRITORIO
Arch.Lucia Dignani
firmato digitalmente

Santa Sofia, lì 30/06/2026