

## RELAZIONE TECNICA

**Oggetto:** *Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

### 1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso immobiliare in oggetto, composto da immobili e corte comune, è inserito nel Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare approvato con DGR n. 324/2025 Parte 1- Alienazioni, Terreni, scheda 68\_ U.E<sup>1</sup> n° 500 foglio 36, part. 12 e 15.

Gli immobili oggetto di valutazione, sono posti nel Comune di Premilcuore in loc. Biserna, si tratta di:

- un vecchio edificio rurale,
- un fabbricato ex fienile/stalla,
- un forno/magazzino,

tutti i fabbricati si trovano in pessime condizioni e sono collabenti.

I fabbricati hanno la conformazione tipologica tipica delle vecchie case rurali, con struttura portante in arenaria, paramento murario a vista, solai lignei e manto di copertura in cotto (coppi).

Gli immobili nel loro complesso si trovano in pessimo stato di conservazione: il coperto e parte dei solai intermedi sono crollati e le pareti perimetrali sono interessate da importanti fessurazioni in più punti che rendendo la struttura inaccessibile. Il magazzino risulta crollato completamente.

#### 1.1 Dati Catastali:

Dalla documentazione catastale si evince che gli immobili e la relativa corte di pertinenza, oggetto della presente relazione sono iscritti al Catasto del Comune di Premilcuore, con i seguenti identificativi:

##### Catasto Fabbricati:

| FOGLIO | PARTICELLA | CATEGORIA            | CLASSE | CONSISTENZA | SUP. CATASTALE | RENDITA |
|--------|------------|----------------------|--------|-------------|----------------|---------|
| 36     | 15         | F/2-Unità collabenti |        |             |                |         |
| 36     | 12         | F/2-Unità collabenti |        |             |                |         |

##### Catasto Terreni:

| FOGLIO | PARTICELLA | QUALITA'/CLASSE | SUPERFICIE | REDDITO    |         |
|--------|------------|-----------------|------------|------------|---------|
|        |            |                 |            | Dominicale | Agrario |
| 36     | 15         | Ente Urbano     | 440 mq     | -€         | - €     |
| 36     | 12         | Ente Urbano     | 340 mq     | -€         | - €     |

#### 1.2 Provenienza:

I fabbricati sono di proprietà della Regione Emilia-Romagna, fanno parte del patrimonio disponibile e risultano pervenuti con atto pubblico del 07/12/1978 voltura n.5079 in atti dal

<sup>1</sup> unità economica

17/04/1979 Rep. 30076, Rogante Barletta P sede di Forlì, Registrato presso U.R. di Forlì al n° 141 del 04/01/1979.

### **1.3 Conduzione:**

I fabbricati ed i terreni di pertinenza su cui insistono, sono liberi da qualsivoglia vincolo locativo, in quanto inutilizzati. Attualmente si tratta di beni in gestione all'Unione di Comuni della Romagna Forlivese che ne ha proposto l'inserimento all'interno del Piano di Alienazione Regionale.

### **1.4 Epoca di Costruzione**

Dagli accertamenti effettuati si è riscontrato che l'epoca di costruzione è certamente anteriore all'01/09/1967.

### **1.5 Situazione Urbanistica**

I fabbricati, e la relativa corte, attualmente inutilizzate, sono soggette alle norme del vigente PTCP, PSC e RUE del comune di Premilcuore in particolare, a seguito dell'acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica, il quadro attuale è il seguente:

#### Destinazione Urbanistica

Entrambe le particelle (F.36, P.12-15) sono individuate come:

- Aree non percorse dal fuoco;
- Soggette ad Autorita' di bacino - Art. 13 - R4 in quanto aree a rischio frana molto elevato;
- Soggette a vincolo idrogeologico - R.D. 3267/1923 e LR 3/1999;

Solo la particella 15(p) è, inoltre, individuata come:

- Area tutelata 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.
- Zona 2 secondo la classificazione sismica dei Comuni in Emilia-Romagna.

#### Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) Approvato:

Entrambe le particelle (F.36, P.12-15) sono individuate come:

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale-ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggi – A 18 e - regolata dall'articolo: 3.33 del P.S.C.;
- Sistema dei crinali e sistema collinare - Montagna regolata dall'articolo: 2.1 del P.S.C.;

Solo la particella 15(p) è, inoltre, individuata come:

- Localizzazione edifici con numerazione scheda regolata dall'articolo: 3.35 del P.S.C. In particolare si fa riferimento alla SCHEDA n. 99 (vedi allegati):
  - o Fabbr. fg. 36 p.lla 15
    - Disciplina di intervento: Restauro e risanamento conservativo di tipo B
    - Stato di conservazione: Complessivamente mediocre
    - Funzione originaria: Funzione abitativa
    - Uso attuale: Funzione abitativa
    - Destinazioni d'uso ammesse: E' ammesso l'utilizzazione agricola se a carattere abitativo (compreso l'agriturismo), turistico-ricettiva (turismo rurale) e residenziale (compresa quella stagionale). Il risanamento conservativo di tipo B riguarda i fabbricati ritenuti beni culturali. Il nuovo

manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi di recupero; gli sporti di gronda dovranno essere mantenuti nella loro configurazione attuale.

- Fabbr. fg. 36 p.lla 12
  - Disciplina di intervento: Ristrutturazione edilizia
  - Stato di conservazione: Finiture interne ed esterne degradate
  - Funzione originaria: Funzione produttiva (non abitativa)
  - Uso attuale: Funzione non abitativa
- Sistema forestale e boschivo - Formazioni boschive del piano basale submontano regolata dall'articolo: 2.2 del P.S.C..

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.) Approvato:

Entrambe le particelle (F.36, P.12-15) ricadono:

- Articolo 3.22 - Territorio rurale:
- Articolo 3.26 - Interventi di recupero edilizio di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela:
  - c. 4. Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti: Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti non allo stato di rudere e per i quali, quindi, sia possibile l'individuazione della sagoma edilizia sono ricostruibili nei soli seguenti casi:
    - che per i soli edifici di valore storico - architettonico o di pregio storico - culturale e testimoniale tale possibilità sia prevista dalla schedatura degli edifici del territorio rurale, per i quali si rimanda all'articolo seguente. [...]
    - che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali in data posteriore alla data di adozione delle presenti norme
  - c. 5. Gli edifici totalmente allo stato di rudere sono ricostruibili e computabili ai fini degli indici edificatori dell'unità aziendale su cui sorgevano solo qualora sia possibile l'individuazione, mediante documentazione ufficiale e probatoria, della sagoma edilizia, alle condizioni del precedente comma 4.

Per quanto riguarda la sola particella 1:

- Articolo 3.27 - Edifici ad uso abitativo in territorio rurale ed edifici in cui è ammesso il recupero a fini abitativi, entro i limiti definiti dal R.U.E.:
  - 1. Il recupero a fini abitativi negli edifici in territorio rurale è regolato dalle schede relative all'edificio o al complesso edilizio che nella parte relativa agli usi ammissibili dettano gli usi ammessi fra quelli di cui all' Articolo 3.22 - Usi previsti e consentiti.

## 1.6 Confini

Dagli elaborati catastali i lotti in oggetto confinano sul lato ovest, su quello sud-ovest e su quello nord con terreni di proprietà della Regione Emilia-Romagna, le due particelle sono divise da una strada sterrata.

## 1.7 Ubicazione e accessi

I fabbricati sono raggiungibili percorrendo una breve e ripida strada podereale bianca che li collega alla strada comunale di Montalto nei pressi di Ca Leoni. La strada bianca versa in pessime condizioni e necessita di urgenti interventi manutentivi soprattutto nel tratto di attraversamento del

fosso sottostante. Attualmente è percorribile solo con fuoristrada o mezzi agricoli e non con auto normali.

### 1.8 Caratteristiche, consistenza e certificazione energetica

La consistenza immobiliare, di cui alla presente stima è costituita da due fabbricati rurali collabenti, oltre ad un piccolo fabbricato completamente crollato, presumibilmente adibito a forno e dalle relative aree cortilive.

Nella scheda PSC sopracitata il comune ha dichiarato che l'edificio non mostra modificazioni planimetriche rispetto al Catasto Toscano e non presenta particolarità architettoniche di rilievo. In prossimità dello spigolo prospiciente la strada di accesso sono incise le date 1849, 1956 e 1973. Il fienile ha un portale ad architrave monolitico con estradosso triangolare, su cui sono incise le iniziali F. F. e G. R. e la data 1849.

La tipologia costruttiva è quella tipica delle case rurali di montagna con funzioni prevalentemente abitativa e/o di servizio alla attività agricola.

Il fabbricato principale ubicato sulla particella 15 è costituito da due piani fuori terra, le strutture murarie verticali sono in pietra arenaria locale con corsi abbastanza regolari, le murature accostate mostrano i segni delle aggregazioni successive; il solaio intermedio in legno mono-ordito (travi e tavolame), così come anche il solaio di copertura, risultano parzialmente crollati. I piani erano collegati da una scala esterna, attualmente non agibile in quanto ricoperta dalla vegetazione e, probabilmente, parzialmente crollata. I fabbricati di servizio sulla particella 12 mostrano le medesime caratteristiche strutturali. Non è stato possibile accedere nei fabbricati in quanto collabenti, le aperture (finestre e porte) sono dotate di cornice in pietra. Il manto di copertura, in gran parte crollato, è in laterizio tipo coppi. Gli infissi non sono più presenti.

Da quanto è possibile ricavare da precedenti rilievi eseguiti, dall'estratto di mappa catastale e dal sopralluogo, la superficie dei fabbricati e dei terreni di pertinenza, ragguagliata ai sensi del DPR138 del 1998, risulta come di seguito indicato:

| DESCRIZIONE                             | PIANO                    | SUP LORDA | COEFF. RAGGUAGLIO (DPR 138/98)                                                  | SUP. RAGGUAGLIATA |
|-----------------------------------------|--------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Fabbricato principale particella 15     | terra                    | 159 mq    | 1 – Attività principale                                                         | 159 mq            |
|                                         | primo                    | 159 mq    | 0,5 – Attività accessoria comunicante direttamente con attività principale      | 79,5 mq           |
| Fabbricato accessorio particella 15     | unico                    | 4,5 mq    | 0,25 – Attività accessoria non comunicante direttamente con attività principale | 1,125 mq          |
| Fabbricato fienile/stalla particella 12 | terra                    | 42 mq     | 0,25 – Attività accessoria non comunicante direttamente con attività principale | 10,5 mq           |
|                                         | primo                    | 42 mq     | 0,25 – Attività accessoria non comunicante direttamente con attività principale | 10,5 mq           |
| Terreno particella 15                   | Sup. impronta fabbricato | 163,5 mq  | 0,1 – Area scoperta fino alla superficie dell'attività principale               | 16,35 mq          |
|                                         | Sup. eccedente           | 113 mq    | 0,02 - Area scoperta eccedente alla superficie dell'attività principale         | 2,26 mq           |
| Terreno particella 12                   | Sup. impronta fabbricato | 42 mq     | 0,1 – Area scoperta fino alla superficie dell'attività principale               | 4,2 mq            |
|                                         | Sup. eccedente           | 256 mq    | 0,02 - Area scoperta eccedente alla superficie dell'attività principale         | 5,12 mq           |
| <b>Totale Sup. ragguagliata</b>         |                          |           |                                                                                 | 288,555 mq        |
| <b>ARROTONDATA</b>                      |                          |           |                                                                                 | <b>290 mq</b>     |

Per quanto riguarda la certificazione energetica **gli immobili non necessitano di attestazione di prestazione energetica** in quanto privi di impianto di riscaldamento e rientranti tra i casi di esclusione previsti dalla DGR Numero 1383 del 19/10/2020, art 4, comma 1, lettera d) - edifici dichiarati inagibili o collabenti;

### **1.9 Vincoli, prescrizioni e servitù, interesse storico**

Non vi sono servitù sulla proprietà.

Vi sono i vincoli previsti dalle norme di PSC, e del RUE del comune di Premilcuore, come indicato nel paragrafo 1.5, ed individuate nelle schede del fabbricato del PSC allegate alla presente relazione. Come è rilevabile nelle schede di PSC gli edifici non mostrano modificazioni planimetriche rispetto al Catasto Toscano, non presentano particolarità architettoniche di rilievo. La Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha rilevato con Nota Prot.10017 del 25/07/2005 l'assenza dei requisiti di interesse storico-artistico, relativamente ai beni in oggetto.

### **1.10 Regolarità edilizia e catastale**

Come già riportato al precedente punto 1.4, dagli accertamenti effettuati può ritenersi che l'epoca di costruzione è certamente anteriore all'01/09/1967. Il fabbricato risulta essere presente nel catasto storico (catasto toscano) e come da scheda di PSC lo stato di fatto al momento della rilevazione risultava conforme ad esso. Dalle verifiche presso il comune di Premilcuore non risultano essere presenti pratiche edilizie successive al catasto.

Bologna, lì 03/06/2025

Il Responsabile del Settore  
Arch. Elettra Malossi  
(firmato digitalmente)

---

#### **Allegati:**

1. Fotografie;
2. Scheda PAV
3. Estratto mappa catastale scala 1:2.000;
4. Visure Catastali;
5. Elaborato Planimetrico;
6. Certificato destinazione Urbanistica;
7. Nota Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna Prot n° 10017 del 25/07/2005, VEDI PG.10.
8. Scheda PSC n° 99 del Comune di Premilcuore.



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 1**

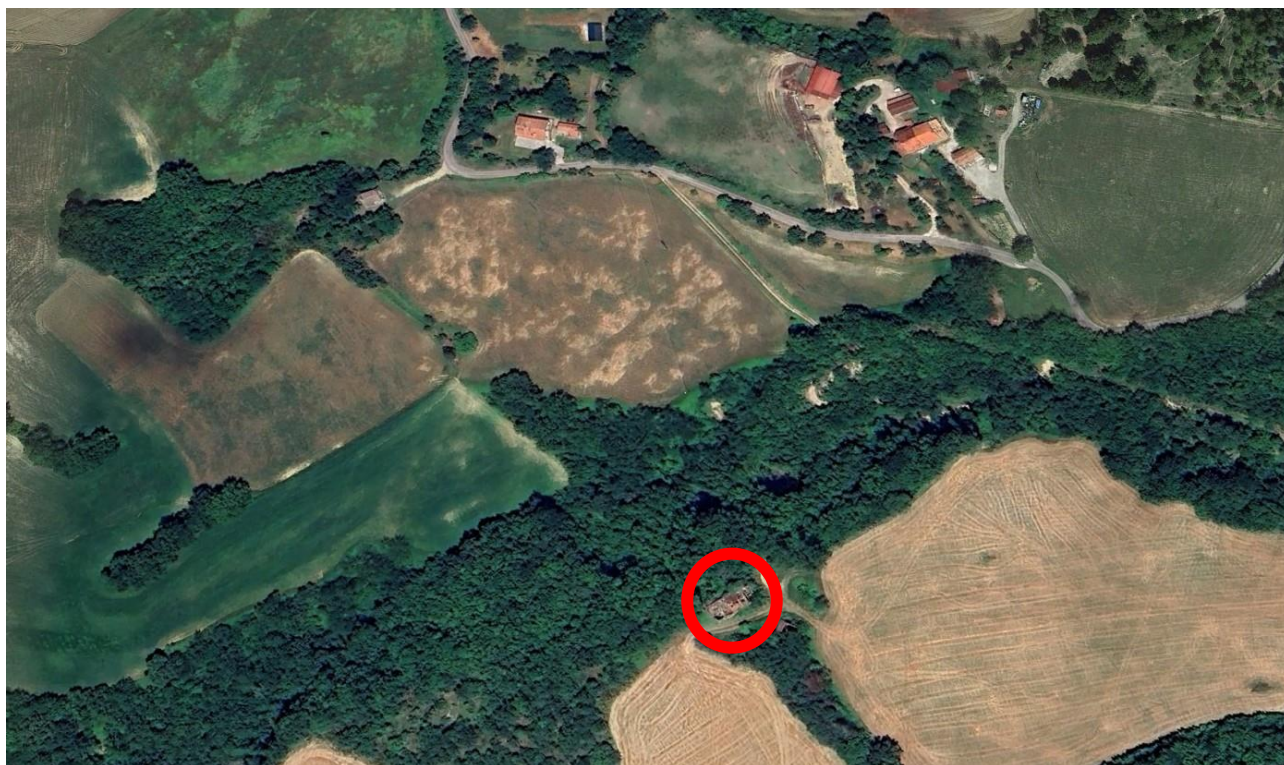
### **FOTOGRAFIE**



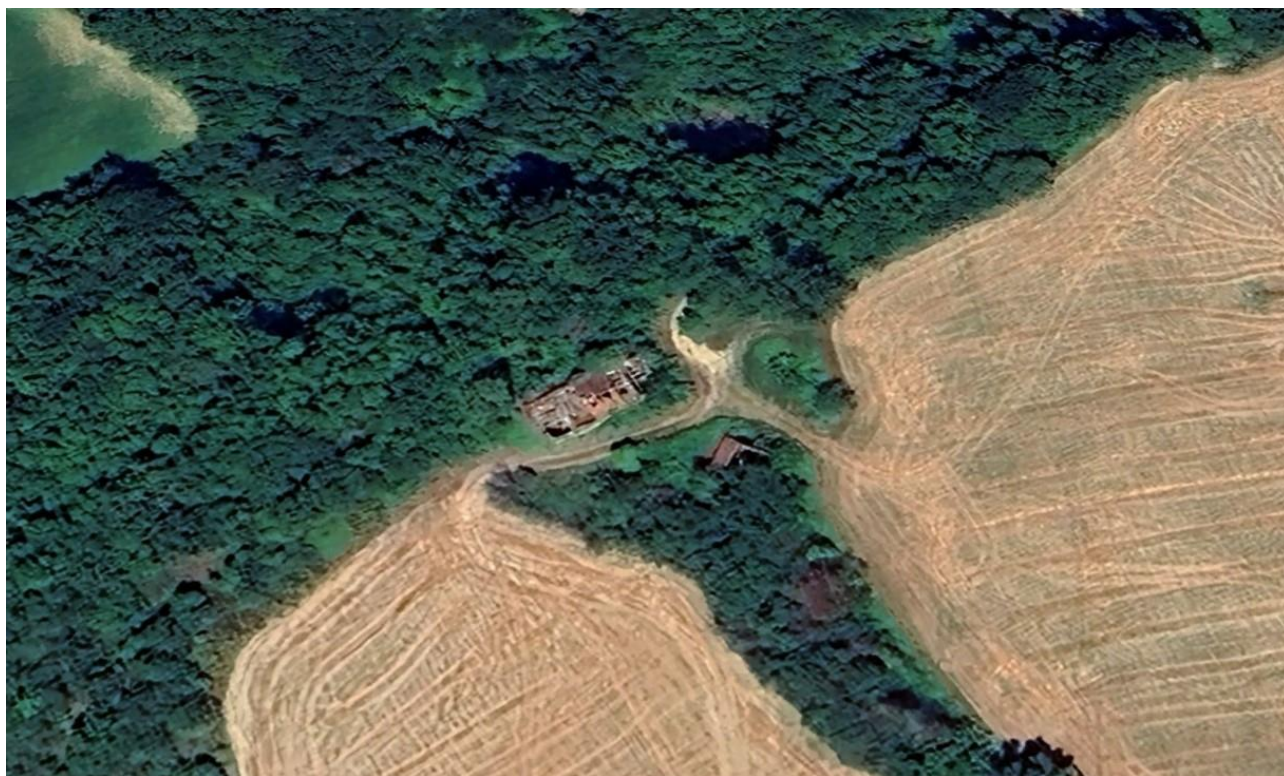
## FOTO



*Figura 1\_Ortofoto: in rosso è stata cerchiata la posizione del complesso immobiliare. Sulla sinistra si vede il centro abitato di Premilcuore*



*Figura 2\_Ortofoto: in rosso è stata cerchiata la posizione del complesso immobiliare. Si intravede nel bosco la strada sterrata che congiunge la strada provinciale al complesso.*



*Figura 3\_Ortofoto si distinguono il fabbricato principale (con ampie porzioni di coperto demolite) e il magazzino (parzialmente coperto dalla vegetazione)*



*Figura 4\_Il prospetto sud del fabbricato principale visto da sud-est*



*Figura 5\_ Il prospetto sud del fabbricato principale visto da sud-ovest*



*Figura 6\_ Il prospetto ovest del fabbricato principale*



*Figura 7\_In primo piano il magazzino e sullo sfondo il fabbricato principale*



*Figura 8\_Il magazzino*



*Figura 9\_ Quello che resta del vecchio forno*



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 2**

### **SCHEMA PAV 2025**

68



U.E. 500  
Denominazione Biserni  
Provincia FC  
Comune Premilcuore  
Ubicazione 43.9822446, 11.8115324 (WGS84)

DATI CATASTALI  
Sezione -  
Foglio 36  
Particella Ved. Tabella sotto  
Subalterno -  
Categoria -  
Classe -  
Superficie catastale (mq) -(complessivi)  
  
Condizione Giuridica INDISPONIBILE  
Stato di occupazione LIBERO  
Valore di inventario (€) 10.105,8  
Classe Energetica -  
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione  
Si tratta di un grande fabbricato in parte crollato e dall'ex fienile. Poco distante da Casetta Villa Bargi, è raggiungibile percorrendo una strada bianca in condizioni mediocri che si dirama dalla strada comunale. E' stato fatto un sopralluogo il 06/08/2024. Sono in corso le verifiche di conformità.

| Unità immobiliari | Edificio | Mappale | Categoria catastale. | Valore di inventario (€) |
|-------------------|----------|---------|----------------------|--------------------------|
|                   | 1        | 12      | F/2-                 | 2.468,59                 |
|                   | 2        | 15      | F/2                  | 7.637,21                 |

IPOTESI COMPLESSITA' 2

Allegati



24 - Inquadramento su Open Street Map



25 - Inquadramento su Ortofoto



10 – Il fabbricato principale visto da valle; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



10 – Il fabbricato principale visto da monte; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

### **ALLEGATO 3**

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE scala 1:2.000**



r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.1



7-Ago-2024 15:45:47

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (FO) PREMILCUORE  
Foglio: 36

1 Particella: 15



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 4**

### **VISURE CATASTALI**



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2024

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di PREMILCUORE (Codice:H034)             |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di FORLÌ<br>Foglio: 36 Particella: 12 |

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 07/11/2011

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                                             |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                  |
|-------------|---------------------|--------|-------------------------------------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                                                  | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |                                                                                                                                    |
| 1           |                     | 36     | 12                                                          |     |                     |            | F/2       |        |             |                      |         | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2011 Pratica n. FO0338379 in atti dal 07/11/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 194863.1/2011) |
| Indirizzo   |                     |        | VIA PADRE PIETRO LEONI n. SNC Piano T                       |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                    |
| Notifica    |                     |        |                                                             |     |                     | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                                    |
| Annotazioni |                     |        | di stadio: variazione di toponomastica richiesta dal comune |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                    |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H034 - Foglio 36 - Particella 12

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                                     |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                    |
|-----------|---------------------|-------------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Sezione Urbana      | Foglio                              | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |                                                                                                      |
| 1         |                     | 36                                  | 12         |     |                     |            | F/2       |        |             |                      |         | COSTITUZIONE del 19/01/2010 Pratica n. FO0009984 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 110.1/2010) |
| Indirizzo |                     | STRADA COMUNALE DI MONTALTO Piano T |            |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                      |
| Notifica  |                     |                                     |            |     |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                      |



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2024

Data: 17/07/2024 Ora: 10.57.46      Fine  
Visura n.: T101762      Pag: 2

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/01/2010

| N.                | DATI ANAGRAFICI                               | CODICE FISCALE                                                                                       | DIRITTI E ONERI REALI    |
|-------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                 | REGIONE EMILIA - ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO) | 80062590379*                                                                                         | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA |                                               | COSTITUZIONE del 19/01/2010 Pratica n. FO0009984 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 110.1/2010) |                          |

Visura telematica esente per fini istituzionali  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.I



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2024

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di PREMILCUORE (Codice:H034)             |
| Catasto Terreni      | Provincia di FORLÌ<br>Foglio: 36 Particella: 12 |

Area di enti urbani e promiscui dal 15/12/2009

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                     |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                     |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                     |
| 1        | 36                  | 12         |     | -                | ENTE URBANO    | 03 40          |       |            |                   | Tipo Mappale del 15/12/2009 Pratica n. FO0248391 in atti dal 15/12/2009 presentato il 15/12/2009 (n. 248391.1/2009) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 1     |            |                   |                                                                                                                     |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:15 ;

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H034 - Foglio 36 - Particella 12/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                        |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                        |
| 1        | 36                  | 12         |     | -                | FABB RURALE    | 03 40          |       |            |                   | Impianto meccanografico del 19/06/1971 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 252   |            |                   |                                        |

r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.I



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2024

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 07/12/1978

| N.                | DATI ANAGRAFICI        | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|-------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1                 | REGIONE EMILIA ROMAGNA |                                                                                                                                                                                                          | (1) Proprieta' 1000/1000    fino al 15/12/2009 |
| DATI DERIVANTI DA |                        | Atto del 07/12/1978 Pubblico ufficiale BARLETTA P Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 30076 - UR Sede FORLI' (FC) Registrazione n. 141 registrato in data 04/01/1979 - Voltura n. 5079 in atti dal 17/04/1979 |                                                |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                  | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                 | OSPEDALE LORENZO E DOMENICO RICCI DI PREMILCUORE |                                        | (99) Da verificare    fino al 07/12/1978 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                  | Impianto meccanografico del 19/06/1971 |                                          |

Visura telematica esente per fini istituzionali

r\_emiro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.I



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2024

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di PREMILCUORE (Codice:H034)              |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di FORLI'<br>Foglio: 36 Particella: 15 |

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 07/11/2011

04/06/2025.0552581.1

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |        |                                                             |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                                                  |
|-------------|---------------------|--------|-------------------------------------------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Sezione Urbana      | Foglio | Particella                                                  | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |                                                                                                                                    |
| 1           |                     | 36     | 15                                                          |     |                     |            | F/2       |        |             |                      |         | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2011 Pratica n. FO0338386 in atti dal 07/11/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 194864.1/2011) |
| Indirizzo   |                     |        | VIA PADRE PIETRO LEONI n. SNC Piano T                       |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                    |
| Notifica    |                     |        |                                                             |     |                     | Partita    |           |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                                                    |
| Annotazioni |                     |        | di stadio: variazione di toponomastica richiesta dal comune |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                                                    |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H034 - Foglio 36 - Particella 15

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/01/2010

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                                     |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA                                                                                    |
|-----------|---------------------|-------------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Sezione Urbana      | Foglio                              | Particella | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |                                                                                                      |
| 1         |                     | 36                                  | 15         |     |                     |            | F/2       |        |             |                      |         | COSTITUZIONE del 19/01/2010 Pratica n. FO0009997 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 111.1/2010) |
| Indirizzo |                     | STRADA COMUNALE DI MONTALTO Piano T |            |     |                     |            |           |        |             |                      |         |                                                                                                      |
| Notifica  |                     |                                     |            |     |                     |            | Partita   |        |             |                      | Mod.58  |                                                                                                      |



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2024

Data: 17/07/2024 Ora: 10.35.59      Fine  
Visura n.: T85681      Pag: 2

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 19/01/2010

| N.                | DATI ANAGRAFICI                               | CODICE FISCALE                                                                                       | DIRITTI E ONERI REALI    |
|-------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                 | REGIONE EMILIA - ROMAGNA sede in BOLOGNA (BO) | 80062590379*                                                                                         | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA |                                               | COSTITUZIONE del 19/01/2010 Pratica n. FO0009997 in atti dal 19/01/2010 COSTITUZIONE (n. 111.1/2010) |                          |

Visura telematica esente per fini istituzionali  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.I



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2024

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di PREMILCUORE (Codice:H034)             |
| Catasto Terreni      | Provincia di FORLÌ<br>Foglio: 36 Particella: 15 |

Area di enti urbani e promiscui dal 15/12/2009

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                     |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                                                                                                     |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                                                                                                     |
| 1        | 36                  | 15         |     | -                | ENTE URBANO    | 04 40          |       |            |                   | Tipo Mappale del 15/12/2009 Pratica n. FO0248391 in atti dal 15/12/2009 presentato il 15/12/2009 (n. 248391.1/2009) |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 1     |            |                   |                                                                                                                     |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:36 Particella:12 ;

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune H034 - Foglio 36 - Particella 15/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |                                        |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario           |                                        |
| 1        | 36                  | 15         |     | -                | FABB RURALE    | 04 40          |       |            |                   | Impianto meccanografico del 19/06/1971 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 252   |            |                   |                                        |

r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.I

r\_emiro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.I



Direzione Provinciale di Forlì  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/08/2024 Ora: 15.51.31

Fine

Visura n.: T189755

Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2024

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 07/12/1978

| N.                | DATI ANAGRAFICI        | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                           | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 | REGIONE EMILIA ROMAGNA |                                                                                                                                                                                                          | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2009 |
| DATI DERIVANTI DA |                        | Atto del 07/12/1978 Pubblico ufficiale BARLETTA P Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 30076 - UR Sede FORLI' (FC) Registrazione n. 141 registrato in data 04/01/1979 - Voltura n. 5079 in atti dal 17/04/1979 |                                             |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                  | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 | OSPEDALE LORENZO E DOMENICO RICCI DI PREMILCUORE |                                        | (99) Da verificare fino al 07/12/1978 |
| DATI DERIVANTI DA |                                                  | Impianto meccanografico del 19/06/1971 |                                       |

Visura telematica esente per fini istituzionali



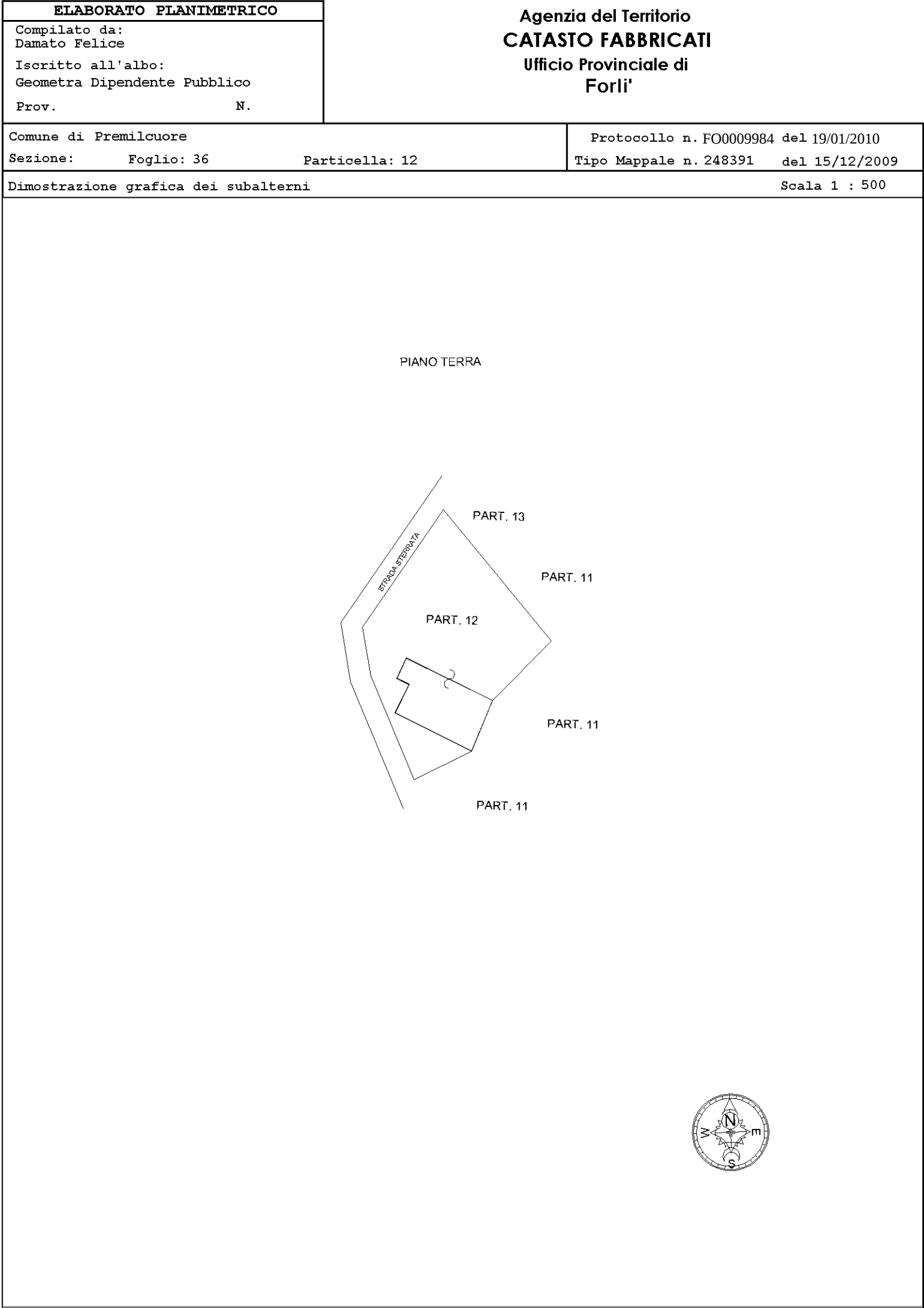
Giunta Regionale

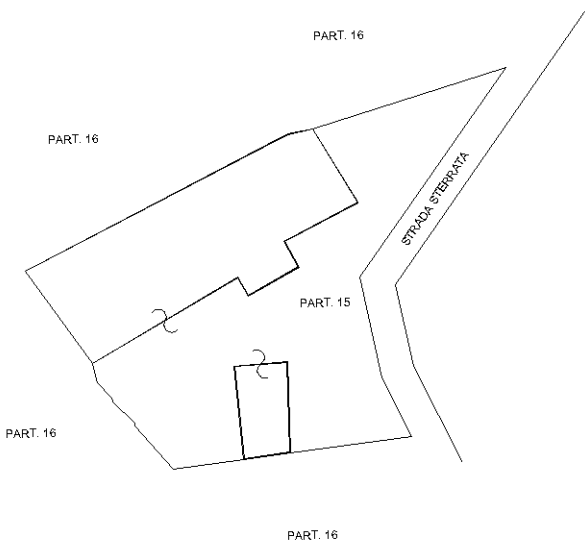
Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 5**

### **ELABORATO PLANIMETRICO**



|                                                                                                                        |  |                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>                                                                                          |  | <b>Agenzia del Territorio<br/>CATASTO FABBRICATI<br/>Ufficio Provinciale di<br/>Forlì'</b> |  |
| Compilato da:<br>Damato Felice                                                                                         |  |                                                                                            |  |
| Iscritto all'albo:<br>Geometra Dipendente Pubblico                                                                     |  |                                                                                            |  |
| Prov. N.                                                                                                               |  |                                                                                            |  |
| Comune di Premilcuore                                                                                                  |  | Protocollo n. FO0009997 del 19/01/2010                                                     |  |
| Sezione: Foglio: 36 Particella: 15                                                                                     |  | Tipo Mappale n. 248391 del 15/12/2009                                                      |  |
| Dimostrazione grafica dei subalterni                                                                                   |  | Scala 1 : 500                                                                              |  |
| <div>PIANO TERRA</div> <div></div> |  |                                                                                            |  |



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 6**

### **CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA**



r\_eniro.Giunta - Prot. 08/08/2025.0352887.E

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da CASAMENTI ANNALISA



## Comune di Premilcuore

Bollo esente

PROT. GEN.2011

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ns. rif. prot. **1986**

A richiesta presentata in data **27/03/2025** da Arch. **Elettra Malossi** residente a **per la carica a Bologna (BO)** in **Aldo Moro n.38** in qualità di **Dirigente settore Patrimonio Regione Emilia Romagna**;

Visto l'Art. 18 comma 3 della legge 28/2/85 n. 47 e s.m.i.;

Visto l'Art.30 del D.P.R 06/06/2001 n.380;

### SI CERTIFICA

Che il terreno distinto al catasto del Comune di **Premilcuore** risulta avere al foglio n. **36** mappali n. **12, 15** la seguente destinazione urbanistica:

#### DESTINAZIONE URBANISTICA:

Foglio n. **36** e mappale/i **12 - 15**

---

è interessata da **Aree non percorse dal fuoco**

è interessata da **Autorita' di bacino - Art. 13 - R4 - area a rischio frana molto elevato**

è interessata da **Vincolo idrogeologico - R.D. 3267/1923 e LR 3/1999**

Foglio n. **36** e mappale/i **15(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**

#### PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.) APPROVATO:

Foglio n. **36** e mappale/i **12 - 15**

---

è destinata a **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale-ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturali ed alpeggi - A-18e**



regolata dall'articolo: **3.33** del P.S.C.

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

Foglio n. **36** e mappale/i **15(p)**

---

è interessata da **Localizzazione edifici con numerazione scheda**  
regolata dall'articolo: **3.35** del P.S.C.

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

## **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (R.U.E.) APPROVATO:**

Foglio n. **36** e mappale/i **12 - 15**

---

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

Premilcuore, lì 28/03/2025

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
(Dott. Annalisa Casamenti)  
f.to digitalmente



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 7**

Nota Direzione Regionale per i Beni Culturali Paesaggistici dell'Emilia – Romagna  
Prot n° 10017 del 25/07/2005, VEDI PG.10

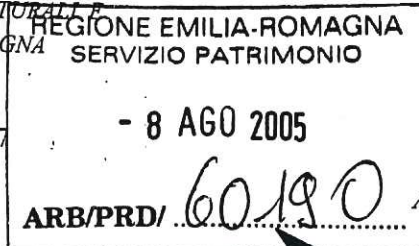


**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**  
Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E  
PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA

Via S. Isaia 20  
40123 Bologna

Tel 051-3397011 Fax 051-3397077  
[sopregemilia@beniculturali.it](mailto:sopregemilia@beniculturali.it)



Prot. 10017

Bologna,

25 LUG. 2005

ARCHETTI

Eenti.  
Dannoni  
GUA LARDI

Alla Soprintendenza per i

Beni Architettonici e per il Paesaggio

Via S. Vitale, 17

48100 RAVENNA

Alla Regione Emilia-Romagna

Assessorato alle Finanze

Via Aldo Moro, 38

Bologna

**OGGETTO: REGIONE EMILIA-ROMAGNA – Elenchi degli immobili di proprietà regionale ex art. 3 D.P.R. 283/00 siti nelle province di FERRARA, FORLÌ-CESENA, RAVENNA, RIMINI – Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004**

Questa Direzione Regionale comunica che, a seguito dell'entrata in vigore del D.D.G. del 06/02/2004 (modificato ed integrato dal D.D.G. del 28/02/2005) e del D. Lgs 42/2004, ai fini della conclusione dell'istruttoria di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà regionale, la Regione Emilia-Romagna dovrà attenersi alle nuove procedure, così come definite dal protocollo d'intesa sottoscritto tra questa Direzione Regionale, la Regione Emilia-Romagna, l'Unione delle Province dell'Emilia-Romagna e l'A.N.C.I., il 20/10/2004. Copia dell'accordo sopra menzionato potrà essere acquisito al seguente indirizzo internet [www.anci.emilia-romagna.it](http://www.anci.emilia-romagna.it).

Tali procedure, tenendo conto che la documentazione è stata trasmessa dalla Regione Emilia Romagna in data 11/12/2002, con nota n° 02/64441/RM, con spirito di fattiva collaborazione tra enti pubblici, andranno espletate limitatamente ai beni per i quali questa Direzione Regionale, tenuto conto delle valutazioni formulate dalla Soprintendenza in indirizzo con nota n° 2423 del 24/02/2005, ha ritenuto sussistenti i requisiti di interesse storico-artistico:



**PROVINCIA DI FORLÌ**

- n. 1 A **EX ORATORIO INAGIBILE** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 42 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 2 A **FABBR. RUR. COOP C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 103 p.lla 200 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 3 A **FABBR. RUR. COOP C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 29 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 4 A **FABBR. RUR COOP C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 43 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 5 A **FABBR. RUR COOP C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 45 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 6 A **FABBR. RUR. COOP. C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 46 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 7 A **FABBR. RUR. COOP C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 47 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).
- n. 8 A **FABBR. RUR. COOP. C.T.R.** - VIA PASSATOIO - Comune di SOGLIANO AL RUBICONE - censito al foglio 109 p.lla 166 (già tutelato con provvedimento del 21/03/02. Il 25/04/02 è stato demolito).

Si comunica, inoltre, che, per i seguenti immobili, sempre concordando con le valutazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, **si è rilevata l'assenza dei requisiti di interesse storico-artistico:**

**PROVINCIA DI FERRARA**

- n. 3 B **OSTELLO COMUNE DI CODIGORO** - PROV.LE POMPOSA SUD N.21,23 - Comune di CODIGORO - censito al foglio 73 p.lla 108 sub. 2.
- n. 4 B **ABITAZIONE PRIVATA** - PROV.LE POMPOSA SUD N.23 - Comune di CODIGORO - censito al foglio 73 p.lle 94, 103 sub. 1-(A)
- n. 5 B **ABITAZIONE** - PROV.LE POMPOSA SUD N.25 - Comune di CODIGORO - censito al foglio 73 p.lle 94, 103 sub. 2-(A).
- n. 6 B **CENTRO SCOLASTICO AMM.COMUNALE** - PROV.LE POMPOSA SUD N.21 - Comune di CODIGORO - censito al foglio 73 p.lla 108-92 sub. 1.
- n. 7 B **MAGAZZINO COMUNE DI CODIGORO** - PROV.LE POMPOSA SUD - Comune di CODIGORO - censito al foglio 73 p.lla 93-94 sub. (A).
- n. 16 B **ABITAZIONE LOCATA** - VIA MANZONI 24 - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.lla 239 (849) sub. 1 (A)
- n. 17 B **ABITAZIONE LOCATA** - VIA TASSO 2 - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.lla 239 (849) sub. 2 (A).

- n. 18 B **AUTORIMESSA** - VIA MANZONI 24 - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.la 849 sub. 1.
- n. 19 B **AUTORIMESSA** - VIA MANZONI 24 - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.la 849 sub. 2.
- n. 20 B **SCUOLA AMM.COMUNALE** - VIA TASSO E PORTO CANALE - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.la 24.
- n. 21 B **EX-MAGAZZINO** - VIA TASSO - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.la 678 sub. 1.
- n. 22 B **EX-MAGAZZINO** - VIA TASSO - Comune di COMACCHIO - censito al foglio 69 p.la 678 sub. 2.
- n. 44 B **UFFICI REGIONALI SERV.TERRITORIO AMBIENTE** - VIALE CAVOUR N.143 - Comune di FERRARA - censito al foglio 376 p.la 153 SUB. 4 e 333.
- n. 45 B **ABITAZIONE** - VIALE CAVOUR N.143 - Comune di FERRARA - censito al foglio 376 p.la 153 sub. 5.
- n. 88 B **UFFICI** - MAZZINI N.36 - Comune di SANT'AGOSTINO - censito al foglio 31 p.la 99 sub. 4
- n. 89 B **CENTRO FORMAZIONE PROF. "S.AGOSTINO"** - MAZZINI N.36 - Comune di SANT'AGOSTINO - censito al foglio 31 p.la 89 sub. 1.
- n. 90 B **UFFICI** - MAZZINI N.36 - Comune di SANT'AGOSTINO - censito al foglio 31 p.la 99 sub. 5.
- n. 91 B **MAGAZZINI GRUPPO FUSIONI STAMPATI e Sig. MALSERVISI** - MAZZINI N.36 - Comune di SANT'AGOSTINO - censito al foglio 31 p.la 89 sub. 2
- n. 92 B **AUTORIMESSA** - MAZZINI N.36 - Comune di SANT'AGOSTINO - censito al foglio 31 p.la 99 sub. 3.

#### PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

- n. 28 B **UFFICI EX A.R.I.S. ABIT.CUSTODE CENTRO ALLEVAMENTO FAGIANI I.T.C.O.** - SANTUARIO N. 6 - LOC.BAGNOLO - Comune di FORLÌ censito al foglio 152 p.la 4 e 6.
- n. 35 B **ABITAZIONE FABBR. CALDINO** - LOC. CALDINO - Comune di GALEATA censito al foglio 14 p.la 12.
- n. 36 B **MAGAZZINO FABBR. CALDINO** - LOC. CALDINO - Comune di GALEATA censito al foglio 14 p.la 81.
- n. 37 B **ABITAZIONE FABBR. CAMPONE** - STRADA VICINALE CAMPONE - LOC. CAMPONE - Comune di GALEATA censito al foglio 15 p.la 60.
- n. 38 B **MAGAZZINO FABBR. CAMPONE** - STRADA VICINALE CAMPONE - LOC. CAMPONE - Comune di GALEATA censito al foglio 15 p.la 60.
- n. 42 B **FABBR. BURRONA** - STRADA PROV. DELLE FORCHE - LOC. BURRONE - Comune di GALEATA censito al foglio 21 p.la 52.
- n. 43 B **FABBRICATO INAGIBILE CERRETO** - STRADA DEMANIALE DI FANTELLA - LOC. CERRETO - Comune di GALEATA censito al foglio 17 p.la 100.
- n. 46 B **FABBRICATO INAGIBILE CASACCIA** - STRADA DEMANIALE DI FANTELLA - LOC. CASACCIA - Comune di GALEATA censito al foglio 26 p.la 11.
- n. 49 B **FABBRICATO INAGIBILE MELETO** - LOC. MELETO - Comune di GALEATA censito al foglio 25 p.la 35.
- n. 50 B **FABBR. COLLINELLO** - STRADA DEMANIALE DELLA CALBANA - LOC. COLLINELLO - Comune di GALEATA censito al foglio 12 p.la 150.

- n. 51 B **FABBR. INAGIBILE COLLINELLO** - STRADA DEMANIALE DELLA CALBANA - LOC. COLLINELLO - Comune di GALEATA censito al foglio 12 p.lla 150.
- n. 52 B **ABITAZIONE VALDACCIA** - STRADA DEMANIALE DELLA CALBANA - LOC. VALDACCIA - Comune di GALEATA censito al foglio 13 p.lla 48.
- n. 53 B **FORNO INAGIBILE** - STRADA DEMANIALE DELLA CALBANA - LOC. VALDACCIA - Comune di GALEATA censito al foglio 13 p.lla 48.
- n. 54 B **ABITAZIONE COLLINA** - STRADA DEMANIALE DELLA CALBANA - LOC. COLLINA - Comune di GALEATA censito al foglio 13 p.lla 77.
- n. 55 B **MAGAZZINO** - STRADA DEMANIALE DELLA CALBANA - LOC. COLLINA - Comune di GALEATA censito al foglio 13 p.lla 77.
- n. 59 B **FABBRICATO CICANELLO PROV.** - LOC. CICANELLO - Comune di PREDAPPIO censito al foglio 95 p.lla 96.
- n. 60 B **FABBRICATO INAGIBILE CERRETO** - LOC. CERRETO - Comune di PREDAPPIO censito al foglio 96 p.lla 23.
- n. 61 B **FABBRICATO INAGIBILE IL RAGGIO** - LOC. RAGGIO - Comune di PREDAPPIO censito al foglio 96 p.lla 39.
- n. 62 B **AUTORIMESSA RIPOST.** - VIA GRANDI N 6 - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 33 p.lla 176.
- n. 63 B **ABITAZIONE** - VIA GRANDI N 6 - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 33 p.lla 176.
- n. 64 B **FABBRICATO INAGIBILE S. CIVRIANO** - VIA VALBURA - LOC. S. CIVRIANO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 20 p.lla 46.
- n. 65 B **ABITAZIONE LOC. S. CIVRIANO** - VIA VALBURA - LOC. S. CIVRIANO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 20 p.lla 46.
- n. 77 B **BAR, TAVOLA FREDDA** - STR. COMUNALE CALLA - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 99 p.lle 28 e 29.
- n. 94 B **CHALET "LA CALLA" SOC. "LA CALLA"** - STR. PROV. FANGACCI - LOC. CAMPIGNA - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 109 p.lla 33-34.
- n. 96 B **ABITAZIONE DEL CENTRO AZIENDALE, PROV.** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 97 B **ABITAZIONE DEL CENTRO AZIENDALE, PROV.** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 98 B **ABITAZIONE DEL CENTRO AZIENDALE, PROV.** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 99 B **AUTORIMESSA, OFFICINA, PROV.** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 100 B **FALEGNAMERIA, DEP. LEGNAME ANNESSO CENTRO AZIENDALE, PROV.** - LOC. CORNIOLO 42 - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 101 B **STALLA BOVINI, FIENILE CENTRO AZIENDALE** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 102 B **PORCILAIA CENTRO AZIENDALE, PROV.** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 103 B **STALLA CAVALLI CENTRO AZIENDALE E RIPOSTIGLIO, PROV.** - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 57 p.lla 248.
- n. 104 B **ABITAZIONE CANFORCHIGI** - CANFORCHIGI - LOC. BISERNO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 93 p.lla 87.
- n. 105 B **ALBERGO TRATTORIA DIACOLI** - CANFORCHIGI - LOC. BISERNO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 93 p.lla 87.

- n. 108 B **FABBR. MOLINO SEGALARI - VIA DEL POGGIO - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA** censito al foglio 57 p.la 189-191.
- n. 109 B **FABBR. MOLINO SEGALARI - VIA DEL POGGIO - LOC. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA** censito al foglio 57 p.la 277.
- n. 110 B **RIFUGIO, RISTORO, SALA RIUNIONI COM. MONT. - STRADA FORESTALE CORNIOLO-SASSO - LOC. SASSO FRAZ. CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA** censito al foglio 39 p.la 43.
- n. 111 B **RIFUGIO ORTOVECCHIO COM. MONT - STRADA FORESTALE CORNIOLO-SASSO - LOC. SASSO ORTOVECCHIO - Comune di SANTA SOFIA** censito al foglio 39 p.la 43.
- n. 112 B **RIFUGIO COM.MONT. - STRADA FORESTALE CORNIOLO-SASSO - LOC.SASSO - Comune di SANTA SOFIA** censito al foglio 39 p.la 43.
- n. 115 B **FABBR.CA' DI SIMONE ABITAZIONE PRINC. - VIA CARESTE MONTALTO - Comune di SARSINA** censito al foglio 17 p.la 186.
- n. 122 B **ABITAZIONE PIANTREBBIO - VIA PIANTREBBIO - PIANTREBBIO - Comune di VERGHERETO** censito al foglio 100 p.la 113.
- n. 148 B **CASA VACANZE BRUSCHETE ACLI CALABRINA - LARCiano - Comune di BAGNO DI ROMAGNA** censito al foglio 178 p.la 18.
- n. 286 B **RIGUGIO ALPICELLA - RIDRACOLI - Comune di BAGNO DI ROMAGNA** censito al foglio 66 p.la 33.
- n. 287 B **RUDERE ANNESSO AL RIFUGIO - RIDRACOLI - Comune di BAGNO DI ROMAGNA** censito al foglio 66 p.la 33.
- n. 380 B **FABBR. RITI DI SOPRA - LOC. BAGNO - Comune di BAGNO DI ROMAGNA** censito al foglio 189 p.la 10.
- n. 381 B **FABBR. RITI DI SOPRA - LOC. BAGNO - Comune di BAGNO DI ROMAGNA** censito al foglio 189 p.la 10.
- n. 382 B **FABBR. RITI DI MEZZO - LOC. BAGNO - Comune di BAGNO DI ROMAGNA** censito al foglio 189 p.la 20.
- n. 387 B **FABBRICATO LOC. PERGAMINA - PERGAMINA - Comune di GALEATA** censito al foglio 22 p.la 102.
- n. 388 B **MAGAZZINO-OVILE - CALBANA - Comune di GALEATA** censito al foglio 13 p.la 10.
- n. 389 B **ABITAZIONE - CALBANA - Comune di GALEATA** censito al foglio 13 p.la 10.
- n. 392 B **FABBR. RURALE - TORRICELLA - Comune di GALEATA** censito al foglio 15 p.la 132.
- n. 407 B **FABBR. PIAN DI MELUZZO - PIAN DI MELUZZO - Comune di GALEATA** censito al foglio 22 p.la 64.
- n. 408 B **FABBR.PIAN DI MELUZZO 2 - PIAN DI MELUZZO - Comune di GALEATA** censito al foglio 22 p.la 64.
- n. 409 B **RUDERE SPERANZA - SPERANZA - Comune di GALEATA** censito al foglio 27 p.la 71.
- n. 410 B **RUDERE MENTANA - TORRICELLA - Comune di GALEATA** censito al foglio 15 p.la 4.
- n. 411 B **RUDERE VALDACCE - TORRICELLA - Comune di GALEATA** censito al foglio 14 p.la 22.
- n. 413 B **FABBR. VALLE - TORRICELLA - Comune di GALEATA** censito al foglio 23 p.la 22.
- n. 414 B **FABBR.VALLE MAGAZZ. - TORRICELLA - Comune di GALEATA** censito al foglio 23 p.la 22.

- n. 418 B **FABBR. PIAN DI STURA** - LOC. PIAN DI STURA - Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO censito al foglio 58 p.la 41.
- n. 419 B **ABITAZIONE** - PIAN DI STURA - Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO censito al foglio 58 p.la 41.
- n. 420 B **MAGAZZINO** - PIAN DI STURA - Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO censito al foglio 58 p.la 41.
- n. 429 B **FABBR. TRAFOSSI** - TRAFOSSI - Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO censito al foglio 48 p.la 20.
- n. 430 B **FABBR. CAMPO DEL FANGO** - CAMOGNA - Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO censito al foglio 14 p.la 24.
- n. 431 B **FABBR. CAMPO DEL FANGO** - CAMOGNA - Comune di PORTICO E SAN BENEDETTO censito al foglio 14 p.la 24.
- n. 469 B **POD. CASSETTA VILLA BARGI** - CASSETTA VILLA BARGI - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 24 p.la 109.
- n. 470 B **FIENILE CASSETTA VILLA BARGI** - CASSETTA VILLA BARGI - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 24 p.la 109.
- n. 471 B **FABBR. POGGIOLO** - POGGIOLO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 50 p.la 57. ✕
- n. 472 B **FABBR. VALBURA SOGGIORNO SOCI W.W.F.** - MONTECUCCO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 41 p.la 41.
- n. 473 B **FABBR. MEZZACASA CAPANNO** - SAN CIPRIANO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 21 p.la 58.
- n. 474 B **FABBR. CAMPORE SOPRA COMUNITA MONT. APP.** - CASTEL DELL'ALPE - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 56 p.la 25.
- n. 475 B **FABBR. CAMPORE DI SOPRA** - CASTEL DELL'ALPE - e di PREMILCUORE censito al foglio 56 p.la 25.
- n. 481 B **FABBR. PONTICELLI** - PONTICELLI - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 70 p.la 29.
- n. 491 B **FABBR. CASACCIA** - CASACCIA - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 75 p.la 46.
- n. 498 B **FABBR. PIAN DI VISI VECCHIO** - PIAN DI VISI VECCHIO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 88 p.la 7.
- n. 499 B **FABBR. PIAN DI VISI VECCHIO** - PIAN DI VISI VECCHIO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 88 p.la 8 SUB 1.
- n. 500 B **FABBR. PIAN DI VISI VECCHIO** - PIAN DI VISI VECCHIO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 88 p.la 8 SUB 2.
- n. 501 B **FABBR. PIAN DI VISI VECCHIO** - PIAN DI VISI VECCHIO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 88 p.la 9.
- n. 507 B **FABBR. VILLA DI SOTTO** - CAPOLUOGO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 23 p.la 92.
- n. 508 B **FABBR. TOMBA** - MONTALE - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 23 p.la 65.
- n. 509 B **FABBR. TOMBA** - MONTALE - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 23 p.la 66.
- n. 519 B **FABBR. PIAN DI ROCCHI** - PIAN DI ROCCHI - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 93 p.la 40.
- n. 538 B **FABBR. CASTELLANA** - CASTELLANA - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 42 p.la 3.
- n. 541 B **FABBR. CAMPO ROMAGNOLO, VALBIANCANA** - CAMPO ROMAGNOLO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 104 p.la 25.

- n. 548 B **FABBR. M. CUCCO NUOVO** - MONTECUCCO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 58 p.la 11.
- n. 567 B **FABBR. BISERNO** - VILLA BARGI - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 36 p.la 12.
- n. 568 B **FABBR. BISERNO** - VILLA BARGI - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 36 p.la 15.
- n. 609 B **FABBR. MEZZA CASA DI S. CIPRIANO** - LOC. MEZZA CASA DI S. CIPRIANO - Comune di VERGHERETO censito al foglio 21 p.la 50
- n. 610 B **FABBR. GIUMELLA VECCHIA COOP. ZANELLI** - GIUMELLA - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 31 p.la 102
- n. 633 B **FABBR. GORGOLAIO** - GORGOLAIO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 59 p.la 71.
- n. 648 B **DEPOSITO COOP. ACQUACHETA** - GIUMELLA - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 31 p.la 90.
- n. 649 B **DEPOSITO COOP. ACQUACHETA** - GIUMELLA - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 31 p.la 90.
- n. 652 B **LEGNAIA MQ.7** - CAPOLUOGO - Comune di PREMILCUORE censito al foglio 47 p.la 86.
- n. 653 B **FABBR. VALPISELLA A.N.P.I** - CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 36 p.la 14.
- n. 654 B **FABBR. DIACOLI** - CAMPOSONALDO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 12 p.la 14.
- n. 681 B **RIFUGIO FRATTA** - CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 21 p.la 9.
- n. 684 B **FABBR. VAL DELLA NOCE** - CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 54 p.la 10.
- n. 685 B **FABBR. VAL DELLA NOCE** - CORNIOLO - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 54 p.la 10.
- n. 703 B **RIFUGIO AIA VECCHIA** - AIA VECCHIA - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 25 p.la 32.
- n. 712 B **VIVAIO MARCELLO** - BERLETA - Comune di SANTA SOFIA censito al foglio 63 p.la 116.
- n. 849 B **FABBR. SABBIONI** - TURRITO - Comune di SARSINA censito al foglio 36 p.la 52.
- n. 850 B **FABBR. SABBIONI** -TURRITO - Comune di SARSINA censito al foglio 36 p.la 52.
- n. 861 B **FABBR. CA'GIOVANNETTI** - CA'GIOVANNETTI - Comune di TREDOZIO censito al foglio 48 p.la 86.
- n. 871 B **PARCO PUBBLICO VIVAIO MONTECORONARO AMM. COM.** - MONTECORONARO - Comune di VERGHERETO censito al foglio 82 p.la 95.
- n. 872 B **FABBR. LASTRE MONTECORONARO** - VILLE MONTECORONARO - Comune di VERGHERETO censito al foglio 93 p.la 205.
- n. 873 B **FIENILE LE LASTRE** - VILLE MONTECORONARO - Comune di VERGHERETO censito al foglio 93 p.la 204
- n. 874 B **STALLA LE LASTRE** - VILLE DI MONTECORONARO - Comune di VERGHERETO censito al foglio 93 p.la 205.
- n. 875 B **RIFUGIO GIUSEPPE** -MOIA - Comune di VERGHERETO censito al foglio 55 p.la 1.
- n. 878 B **FABBR. VALOGNA NOVACOO.** - VALOGNA - Comune di VERGHERETO censito al foglio 66 p.la 321



Giunta Regionale

Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni  
Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza

*Relazione tecnica relativa al complesso immobiliare di proprietà della Regione Emilia-Romagna sito nel comune di Premilcuore, provincia di Forlì-Cesena, in località Biserna, denominato "Biserni - Villa Bargi". Al fine dell'alienazione mediante procedura ad evidenza pubblica.*

## **ALLEGATO 8**

**SCHEDA PSC n° 99 del COMUNE DI PREMILCUORE.**



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA  
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE



**COMUNE DI PREMILCUORE**  
**PIANO STRUTTURALE COMUNALE - Art. 21 L.R. 20/2000**  
**DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEGLI INSEDIAMENTI E**  
**INFRASTRUTTURE STORICI DEL TERRITORIO RURALE**  
Art. A-8 L.R. 24 marzo 2000, n. 20

SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL TERRITORIO RURALE

Toponimo : **BISERNI**

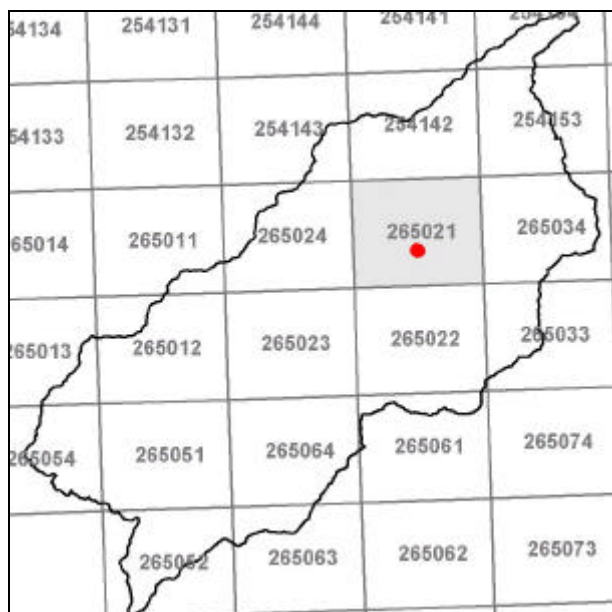
Scheda n. **99**

Toponimo antico : Biserna

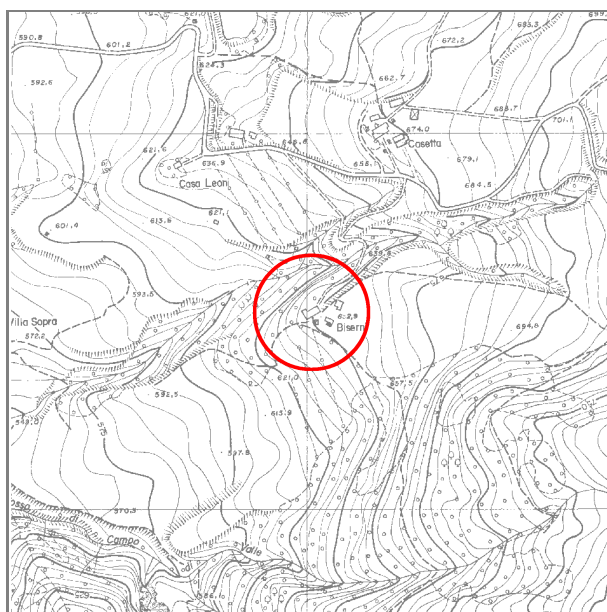
Codice bene: 033\_230\_20



Stralcio catasto storico



Quadro d'unione CTR 1:5000



Stralcio CTR foglio: 265021



## Documentazione fotografica



Vista da est, prospetti a monte, scala di ingresso alla abitazione.



Vista da nord est, prospetto a valle, dalla strada di accesso.



Vista da ud est, prospetto frontale del fienile a monte.



Vista da nord, il forno antistante il fabbricato principale.



## Documentazione fotografica



Vista da sud, prospetto laterale a monte, le stalle e ingresso.

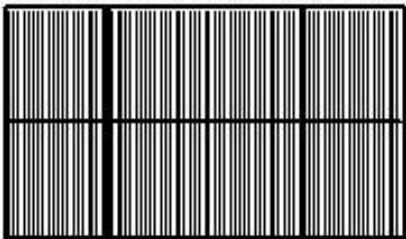
r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.1



r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.1

Rilievo ricavato da controllo in loco

le due coperture al centro e a sinistra sono  
in coppi intercalati da qualche fila di lastre



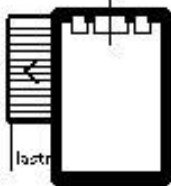
coppi

coppi al centro e  
lastre sui bordi

*coperture*

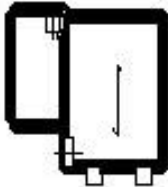
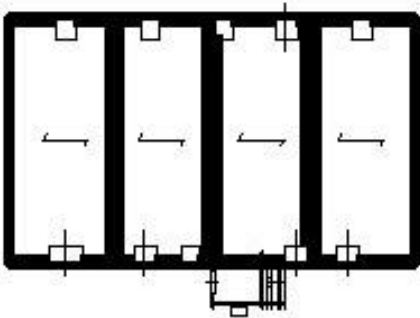


non è stato possibile rilevare il piano



lastre

*piano primo*



*piano terra*



lastre



MONTE

## LOCALIZZAZIONE, VINCOLI, ACCESSIBILITA', UTENZE E NOTIZIE STORICHE

**Viabilità urbana**

Via:

Numero: Non rilevato

**Viabilità extraurbana**

Nome strada: Non rilevata

Riferimento viabilistico: Strada poderale

**Riferimenti geografici**

Sistema di riferimento: UTM fuso 32

Quota (slm): 649

Coordinata Est : 725.555,93

Coordinata Nord : 873.940,65

**Riferimenti cartografici**

Carta Tecnica Regionale

Foglio: 265021

Scala 1: 5000

Anno: 1994

Catasto Terreni

Foglio: 36

Mappale: 22

Particelle: 12\_15

PRG

Tavola n.: ZT4

Scheda n.: 8

Anno: Approvazione 04/05/1999

**Vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata**

Unità di paesaggio (art. 6 PTCP): UDP1-Paesaggio di montagna e della dorsale appenninica

Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio (da art.9 ad art.25 PTCP):

Art. 9 - Sistema dei crinali e sistema collinare

Art. 10 - Sistema forestale e boschivo

Limitazioni dell'attività di trasformazione e d'uso derivante dall'instabilità o dalla permeabilità dei terreni (da art.26 ad art.29 PTCP):

L'edificio non rientra in aree vincolate

Parchi regionali, riserve naturali, aree naturali protette (art. 30 PTCP): L'edificio non ricade all'interno di queste aree

Siti di importanza comunitaria (SIC) ☐

Note: L'edificio non rientra in aree SIC

Zone di protezione speciale (ZPS) ☐

Note: L'edificio non rientra in aree ZPS

Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico (Norme del Piano di Bacino):

Art. 13 - Regolamentazione delle Unità Idromorfologiche Elementari a rischio molto elevato (R4)

Note:



## Vincoli legislativi

Legge:

Articolo:

Data notifica:

Dato non pervenuto ☒

## Accessibilità della struttura insediativa

Accessibilità: Indiretta

Specifiche relative all'accessibilità:

Strada bianca

Condizioni stradali:

Pessime

**Note:** Una breve e ripida strada poderale collega il fabbricato alla strada comunale di Montalto. Al fine della sua conservazione essa necessita di urgenti interventi manutentivi nel tratto di attraversamento del fosso sottostante.

## Utenze

☐ Rete acquedottistica

☐ Rete gas

☐ Rete telefono

☐ Rete elettrica

☐ Rete fognaria

**Note:** Le utenze non sono state rilevate

Particolarità dell'area di pertinenza:

Non rilevate

Vegetazione e colture:

Seminativi, prati e pascoli e bosco ceduo.

## Notizie storiche

L'edificio non mostra modificazioni planimetriche rispetto al Catasto Toscano e non presenta particolarità architettoniche di rilievo. In prossimità dello spigolo prospiciente la strada di accesso sono incise le date 1849, 1956 e 1973. Il fienile ha un portale ad architrave monolitico con estradosso triangolare, su cui sono incise le iniziali F. F. e G. R. e la data 1849.

**Catasto storico** : Toscano

**Parrocchia** : Premilcuore

**Documenti**

## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, STATO DI CONSERVAZIONE

Codice bene 033\_230\_20

Edificio ☒

Codice edificio: 033\_230\_20/01

Manufatto ☐**Classificazione tipologica**

Tipo bene : Bene individuo

Tipologia : Ed. di base (residenziale)

Specifiche : Casa rurale

Tipo di montagna

**Note:** Tipo edilizio di area piana derivato dal tipo Ai4b mediante incrementi di sistemi strutturali cellulari a destinazione abitativa e/o di servizio alla attività agricola.

**Strutture edilizie**

Numero piani fuori terra : Due

Strutture verticali : continue

**Altro:**

Strutture orizzontali e coperture : lavoranti per dimensione

**Altro:** Il manto di copertura è in coppi e last

**Note:** ELEMENTI STRUTTURALI: le strutture murarie verticali sono in pietra arenaria locale con corsi abbastanza regolari, le murature accostate mostrano i segni delle aggregazioni successive; il solaio intermedio in legno è mono-ordito (travi e tavolame), così come anche il solaio di copertura. La scala di collegamento verticale è esterna. I corpi secondari di servizio mostrano le medesime caratteristiche strutturali ed utilizzano il pendio per il collegamento verticale. ELEMENTI DI FINITURA: non è stato possibile visitare i locali interni del fabbricato principale, le cui bucature sono dotate di cornici. Le coperture principali sono in rigatoni di coppi di cotto bordati e/o intercalati da lastre, la copertura del forno è ancora in lastre, mentre quella dell'ex fienile è in coppi di cotto.

**Descrizione**

Stato di conservazione : Complessivamente mediocre

Funzione originaria : Funzione abitativa

Uso attuale : Funzione abitativa

Specifiche uso : Il fabbricato principale è assegnato a fruitori saltuari che ne fanno un uso residenziale-turistico stagionale; il fienile ed il forno appaiono privi di qualsiasi utilizzo.

Altro :

**Elementi e/o particolarità del paesaggio:** L'edificio rientra nell'Unità dell'Alto Versante Agricolo. Il fabbricato è situato sul medio versante; la visibilità panoramica che deriverebbe dalla sua posizione è in parte occultata dalla formazione boschiva ripariale del fosso sottostante, all'intorno: seminativi, prati pascoli e bosco ceduo verso monte.

**Note:** L'attuale utilizzo turistico stagionale ha consentito, mediante modesti, ma continui interventi di manutenzione ordinaria di conservare in efficienza ed in sufficiente stato di conservazione il fabbricato principale. Il fienile ed il forno al contrario, forse perchè privi di usi immediati, versano in uno stato di progressivo degrado. Vista la proprietà pubblica dei fabbricati (ex ARF) sarebbero opportune clausole contrattuali che garantissero livelli minimi ed indicazioni operative corrette ai fini conservativi.

---

## VINCOLO CONSERVATIVO, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO

---

Codice bene 033\_230\_20

Codice edificio: 033\_230\_20/01

---

### **Vincolo conservativo**

- ☒ Interesse storico-architettonico (Lr n. 20/2000, art. A-9 comma1)
- ☐ Pregio storico-culturale e testimoniale (Lr n. 20/2000, art. A-9 comma2)
- ☐ Altro insediamento (Lr n. 20/2000, art. A-16)

**Note:**

---

### **Disciplina di intervento**

Restauro e risanamento conservativo di tipo B

**Note:** Il fabbricato è da ritenersi bene culturale. Il nuovo manto di copertura dovrà essere realizzato quantomeno in coppi di recupero; gli sporti di gronda dovranno essere mantenuti nella loro configurazione attuale.

---

### **Destinazioni d'uso ammesse**

Sono ammesse le seguenti utilizzazioni: agricola se a carattere abitativo (compreso l'agriturismo); turistico-ricettiva (turismo rurale) , residenziale (compresa quella stagionale).

---

### **Prescrizioni particolari**

Preliminarmente ad ogni possibile intervento di recupero funzionale ed edilizio vanno verificate positivamente le condizioni di stabilità geologica del versante e del sito ed assicurate condizioni di accessibilità adeguate.

---

### **Note rilievo interventi**



r\_emi.ro.Giunta - Prot. 04/06/2025.0552581.1

## CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, STATO DI CONSERVAZIONE

Codice bene 033\_230\_20

Edificio ☒

Codice edificio: 033\_230\_20/02

Manufatto ☐

### Classificazione tipologica

Tipo bene : Bene individuo

Tipologia : Ed. specialistica

Specifiche : Originaria funzione produttiva

Tipo di montagna

Fienile

Note:

### Strutture edilizie

Numero piani fuori terra : Non rilevati

Strutture verticali : Non rilevate

Altro:

Strutture orizzontali e coperture : lavoranti per dimensione

Altro:

Note:

### Descrizione

Stato di conservazione : Finiture interne ed esterne degradate

Funzione originaria : Funzione non abitativa

Uso attuale : Funzione non abitativa

Specifiche uso :

Altro :

Elementi e/o particolarità del paesaggio:

Note:



VINCOLO CONSERVATIVO, DISCIPLINA DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO

Codice bene 033\_230\_20  
Codice edificio: 033\_230\_20/02

Vincolo conservativo

- ☐ Interesse storico-architettonico (Lr n. 20/2000, art. A-9 comma1)
- ☒ Pregio storico-culturale e testimoniale (Lr n. 20/2000, art. A-9 comma2)
- ☐ Altro insediamento (Lr n. 20/2000, art. A-16)

Note:

Disciplina di intervento

Ristrutturazione edilizia

Note:

Destinazioni d'uso ammesse

Non rilevata

Prescrizioni particolari

Non rilevate

Note rilievo interventi