

	TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ	
	GIUDICE DELEGATO DR.SSA MARIA CECILIA BRANCA	
	CURATORE AVV. MICHELE SARTI	
	* * *	N. 51/25
	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE “SACIM SPA”	LOTTO n. 2
	* * *	
	Lo scrivente Agr. Antonello Serra, con studio in Bologna Via Lodovico Frati	
	n° 13, veniva nominato per redigere relazione di congruità del valore di	
	stima di complesso immobiliare industriale dismesso sito in Cesena, via	
	Carlo Cattaneo n. 109 e 203, oggetto della presente Liquidazione Giudiziale;	
	la relazione, come da standard richiesti dal Tribunale di Forlì conterrà le	
	seguenti informazioni:	
	1. Verifica della completezza della documentazione ipocatastale fornita,	
	mediante l'esame degli atti (<i>certificato notarile attestante le</i>	
	<i>risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari</i>);	
	2. Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene	
	(indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e	
	quella contenuta nella relazione notarile;	
	3. Visure e planimetrie aggiornate estratte presso l'Ufficio del Catasto;	
	verificare se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite	
	contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei	
	dati di cui alla visura e alla planimetria catastale, nonché tra questa e	
	lo stato attuale dei luoghi, segnalando eventuali difformità riscontrate	
	descrivendone il tipo e l’ubicazione e se esistenti sconfinamenti verso	
	altra proprietà;	

4.	elencare le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, etc.) desunte dalla certificazione notarile in atti;	
5.	acquisire, ove non depositati, tutti i titoli abilitativi indispensabili per la corretta verifica della legittimità edilizia del bene in L.G. oltre ai certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; indicare l'utilizzazione (abitativa, commerciale...) prevista dallo strumento urbanistico comunale; indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità;	
6.	predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n. 192 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 3.3.2011 n. 28) procedendo al deposito presso l'autorità tecnico amministrativa competente, salvo che l'immobile sia esente ex art. 9, ovvero già dotato della predetta certificazione, da acquisire se adeguata.;	
7.	descrivere, previo necessario accesso, l'immobile oggetto di L.G., indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie in mq. confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, nonché lo stato attuale dell'impianto elettrico e termico allegando se disponibili le relative certificazioni;	

8.	pronunciarsi sulla possibilità di vendita dei beni pignorati in lotti; provvedere, in caso affermativo, alla loro formazione;	
9.	indicare, se l'immobile è in L.G. solo pro quota, se esso sia comodamente divisibile in natura e, procedere, in questo caso, alla formazione di un progetto di divisione, indicando il valore di ciascuna porzione immobiliare e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità;	
10.	accertare se l'immobile è libero o occupato, acquisire dal proprietario e dall'eventuale conduttore il contratto di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura indicare la data di scadenza o l'ultimo rinnovo opponibile alla procedura e l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 c.c.;	
11.	indicare l'esistenza sui beni di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accertare l'esistenza di vincoli ed oneri di natura condominiale;	
12.	rilevare, se trascritti o desumibili dagli atti di provenienza di cui alla certificazione ventennale in atti, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;	
13.	determinare il valore di mercato dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione delle fonti cui si è fatto riferimento;	
14.	allegare alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna	

dell'intero compendio ai fini della pubblicità;

15. allegare alla relazione: a. planimetrie catastali, b. visure catastali per attualità, c. copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria (ove esistenti), d. certificazione energetica, e. copia di eventuali contratti e/o titoli legittimanti l'occupazione dell'immobile da parte di terzi, f. tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita.

Lo scrivente ha verificato la completezza dei documenti di cui art. 567 II comma c.p.c., (relazione notarile notaio Tommaso Gherardi); vi è conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nella relazione notarile; sono state effettuate visure ed estratte le planimetrie aggiornate presso l'Agenzia del Territorio - Catasto; sono stati acquisiti tutti i titoli abilitativi inerenti i cespiti; è stato verificato lo stato occupazionale dei beni.

Dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico del Comune di Cesena, l'Agenzia del Territorio (Catasto Fabbricati e Terreni), espone quanto segue.

* * *

PREMESSA

I beni oggetto di L. G. saranno presi in considerazione, specificando:

- CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- CONFINI
- PROPRIETÀ (nome, cognome, data di nascita, C.F., residenza)
- CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E QUANTO OGGETTO DI L.G.

- PARTI COMUNI E SERVITU'

- PERTINENZA

- PROVENIENZA

- ATTI PREGIUDIZIEVOLI

- REGIME FISCALE

- INDAGINE AMMINISTRATIVA

- CONFORMITÀ CATASTALE

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA

- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

- DESCRIZIONE DEI BENI

- CONSISTENZA COMMERCIALE

- STIMA DEI BENI

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo di raffronto.

Vista la complessità del bene esaminato, il valore dell'immobile produttivo è stato ricavato mediante indagine statistica con applicazione di regressione lineare multipla a cui è seguita una ulteriore verifica con metodo comparativo mediante applicazione degli standard M.C.A. acquisendo ed esaminando reali compravendite recenti; per l'impianto fotovoltaico è stata effettuata una analisi di flussi di cassa scontati (D.C.F.A.).

Trattandosi di bene sottoposto a procedura di L. G., si provvederà a una riduzione percentuale che oscilla tra il 10 e il 25% del valore commerciale stesso, secondo quelle che sono le caratteristiche di commerciabilità del bene in oggetto.

* * *

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

LOTTO n. 2

Piena proprietà su complesso industriale dismesso con edifici collabenti
(per recupero della capacità edificatoria e successivo sviluppo).

Sito nel Comune di Cesena via Carlo Cattaneo n. 109 e 203, superficie
coperta complessiva pari a circa mq. 13.640.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:

A. E. Ufficio Prov.le di Forlì – Territorio, comune di Cesena beni intestati a:

SACIM SPA, con sede in Cesena, CF: 00123620403, proprietà per 1/1.

Catasto Fabbricati

Foglio 107

○ Map. 31 sub. 2, Cat. D/1, RC € 41,52, via Carlo Cattaneo 109, P S-1;

○ Map. 31 sub. 6, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 133 (escluse
aree scoperte mq. 129), RC € 361,52, via Carlo Cattaneo 109, P S-1;

○ Map. 31 sub. 8, Cat. D/1, RC € 46.996,59, via Carlo Cattaneo 109, P
T-1;

○ Map. 31 sub. 10, Cat. D/7, RC € 1.204,00, via Carlo Cattaneo 109, P
T;

○ Map. 33 sub. 3, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 94 (escluse aree
scoperte mq. 90), RC € 361,52, via Carlo Cattaneo 203, P T-1;

○ Map. 33 sub. 4, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 86, sup. cat. mq. 90, RC €
2.980,27, via Carlo Cattaneo 203, PT;

○ Map. 1010 sub. 12, Cat. D/7, RC € 1.788,00, via Carlo Cattaneo, P T.

Catasto Terreni

Foglio 107

- Map. 31, ente urbano, ha 03 a 11 ca 63;

- Map. 33, ente urbano, a 02 ca 36;

- Map. 475, ente urbano, ca 17;

- Map. 1010, ente urbano, a 30 ca 98.

CONFINI

Ragioni Chiarandini-Passerini, ragioni Cicognani-Fabbri, ragioni Lombardi

& Briganti SRL, ragioni Intesa San Paolo, ragioni Comune di Cesena,

ragioni NI.RA Real Estate SPA, via Carlo Cattaneo, salvo altri.

PROPRIETÀ

SACIM SPA, con sede in Cesena, CF: 00123620403, proprietà per 1/1.

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE**ATTUALE E QUANTO OGGETTO DI L.G.**

Sì.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: non segnalate.

Servitù: attive e passive se vi sono e come abbiano ragione legale di esistere.

Si riporta un passaggio dell'atto notaio Papi del 11/09/2009 rep.

42480/15713: "... esiste già da tempo un vialetto poderale, ricompreso

all'interno della particella 31 del foglio 107, delimitato da recinzione in loco

esistente e di proprietà di società venditrice, attraverso il quale il

proprietario dell'area retrostante (particella 30, distinta al C.T. del Comune

di Cesena al foglio 107) sia a piedi che con ogni mezzo ed in qualsiasi ora,

accede alla sua proprietà. Le parti inoltre danno atto che una piccola

porzione ricompresa nell'immobile distinto al catasto fabbricati del Comune

di Cesena al foglio 107 con la part. 31 sub 8 per circa mq. 20, corrispondente a parte tettoia e parte ripostiglio, insiste sulla limitrofa particella 36 distinta al catasto terreni del Comune di Cesena al foglio 107, pur essendo in possesso di parte venditrice per un periodo ultraventennale”

PERTINENZA

Piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Atto di fusione per incorporazione di M.R.C. SRL, rogito notaio Marco Maltoni del 23/07/2020 rep. 37050/24781, registrato il 27/07/2020 n. 5024 serie 1T, trascritto a Forlì il 28/07/2020 n. 10794/7076.

Atto precedente: compravendita notaio Giorgio Papi del 11/09/2009 rep. 42480/15713, registrato il 14/09/2009 n. 3697 serie 1T, trascritto il 14/09/2009 n. 17711/10248.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Sul bene gravano le seguenti formalità come da relazione notarile ventennale redatta dal dott. Tommaso Gherardi aggiornata al 12/05/2026.

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta il 03/12/2009 n. 23074/5654 a favore Cassa di Risparmio di Forlì e della Romagna SPA.;
- Ipoteca giudiziale iscritta il 09/01/2025 n. 378/49 a favore S.A.M.P.I. SPA, decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca il 11/12/2004 n.2024/1316;
- Ipoteca giudiziale decreto ingiuntivo iscritto il 06/03/2025 n. 3701/680 a favore Safem Raccordi S.r.l., decreto ingiuntivo emesso

dal Tribunale di Forlì il 23/12/ 2024 n. 1212/2024.

Trascrizioni:

- Liquidazione giudiziale trascritta il 06/11/2025 n. 20073/14365 a favore della massa dei creditori.

REGIME FISCALE

La Società in L.G. **NON E'** qualificabile come impresa costruttrice.

L'immobile è composta da una porzione abitativa, capannoni industriali, negozio, tutti dismessi e in parte demoliti (terreno edificabile da sviluppare).

Sono passati più di 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

L'immobile fa parte di un fabbricato che **NON HA** i requisiti della Legge "Tupini".

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. o a imposta di registro secondo il regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (**ante '67**).

- o Autorizzazione Edilizia PG 17690 del 23.09.1953;
- o Autorizzazione Edilizia PG n 27949/55 del 15.05;
- o Autorizzazione Edilizia PG 13144 del 19.08;
- o Autorizzazione Edilizia PG 18415 del 14.01;
- o Autorizzazione Edilizia PG 4769 del 15.06;
- o Abitabilità n° 28 del 19.01;
- o Autorizzazione Edilizia PG 886 del 10.02;
- o Licenza Edilizia n° 1194 del 31.08;
- o Licenza Edilizia n° 145 del 15.04;
- o Abitabilità n° 27 del 19.01.197;

	○ Licenza Edilizia n° 321 del 09.06;	
	○ Licenza Edilizia n° 359 del 06.07.1971;	
	○ Abitabilità n° 60 del 08.02.1973;	
	○ Licenza Edilizia n° 286 del 28.06.1972;	
	○ Abitabilità n° 141 del 20.09.1976;	
	○ Licenza Edilizia n° 467 del 18.10.1972;	
	○ Licenza Edilizia n° 152 del 29.03.1973;	
	○ Autorizzazione Edilizia n° 56 del 19.06.1973;	
	○ Licenza Edilizia n° 424 del 05.09;	
	○ Abitabilità n° 443 del 06.08;	
	○ Licenza Edilizia n° 564 del 13.11.1973;	
	○ Abitabilità n° 140 del 20.09.1976;	
	○ Licenza Edilizia n° 469 del 26.07.1976;	
	○ Abitabilità n° 11 del 17.01.1978;	
	○ Concessione Edilizia n° 271 del 10.04.1980;	
	○ Abitabilità n° 226 del 03.05.1982;	
	○ Concessione Edilizia n° 76 del 18.02.1982;	
	○ Abitabilità n° 141 del 10.03.1983;	
	○ Concessione Edilizia n° 265 del 24.10.1986;	
	○ Variante del 10.11.1987;	
	○ Abitabilità n° 106 del 09.04.1990;	
	○ Autorizzazione Edilizia n° 141 del 13.02.1987;	
	○ Autorizzazione Edilizia n° 401 del 14.06.1988;	
	○ Abitabilità n° 201 del 27.07.1990;	
	○ Concessione in Sanatoria n° 9036 del 06.07.1988;	

○ UCILA n° 201 PG 30178 del 10.07.2019 (demolizione di manufatti
contenenti cemento amianto);

○ UCILA n° 140 PG 44822 del 16.12.2022 (demolizione di manufatti
edilizi – eseguita parzialmente);

○ Concessione Edilizia in Sanatoria n° 8436 del 11.05.1988;

○ Concessione Edilizia in Sanatoria n° 8924 del 20.06.1988;

○ Concessione Edilizia n° 238 del 06.06.1989;

○ Concessione Edilizia n° 316 del 27.08.1993;

○ Concessione Edilizia n° 512 del 18.10.1996;

○ DIA PG 32638 del 1997.

Le pratiche edilizie, urbanistiche e tecnico-amministrative richiamate nella
presente documentazione si riferiscono allo stato pregresso del compendio
immobiliare. Come già evidenziato nella presente perizia di stima, le
costruzioni insistenti sul compendio sono state in parte demolite ovvero rese
inagibili; conseguentemente, lo stesso dovrà essere oggetto di un
complessivo intervento di riqualificazione con **recupero della edificabilità
degli edifici demoliti e/o da demolire, da verificare presso gli uffici
comunali e nel rispetto della vigente disciplina urbanistico-edilizia.**

L'aggiudicatario acquisterà il compendio immobiliare nello stato di fatto e di
diritto in cui esso si troverà al momento del trasferimento, con ogni
conseguente onere e responsabilità derivanti dalla necessaria
riqualificazione.

Restano pertanto a esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di
rivalsa nei confronti della procedura o degli organi della procedura, tutte le
spese, gli oneri, gli adempimenti e le attività necessari o comunque connessi

	alla progettazione, alla riqualificazione, alla messa in sicurezza,	
	all'ottenimento dei titoli abilitativi eventualmente occorrenti, nonché	
	all'esecuzione di ogni intervento richiesto dalla normativa vigente.	
	Parimenti, sarà a esclusiva cura e onere dell'aggiudicatario acquisire,	
	mediante professionisti di propria fiducia, ogni informazione, verifica,	
	parere, nulla osta, autorizzazione e ogni ulteriore elemento <u>di natura</u>	
	<u>tecnica, urbanistica, edilizia, catastale, amministrativa, ambientale</u> o	
	comunque necessario presso i competenti uffici comunali e presso ogni altro	
	ente competente, assumendosi integralmente i relativi costi e le conseguenze	
	derivanti dagli esiti delle verifiche effettuate.	
	<u>Attuale strumento urbanistico</u> : Territorio Urbanizzato, Tessuti dismessi	
	degradati Art. 4.13.1 delle norme del PUG, Titolo V, Città da rigenerare.	
	<u>Conformità impianti.</u>	
	<u>Immobili privi di impianti</u>	
	Valore dell'immobile ai fini del calcolo I.M.U.: € 4.496.110,55, di cui: €	
	3.487,68 F 107 M 31 sub 2, € 60.735,36 F 107 M 31 sub 6, € 3.947.713,56 F	
	107 M 31 sub 8, € 101.136,00 F 107 M 31 sub 10, € 60.735,36 F 107 M 33	
	sub 3, € 172.110,59 F 107 M 33 sub 4, € 150.192,00 F 107 M 1010 sub 12.	
	CONFORMITA' CATASTALE	
	Il compendio immobiliare è costituito da un complesso industriale dismesso	
	comprendente edifici collabenti e manufatti in avanzato stato di degrado e	
	collabenti (per recupero della capacità edificatoria e successivo sviluppo),	
	per i quali, in ragione delle condizioni materiali dei luoghi e della	
	documentazione disponibile, non è possibile attestare la piena	
	corrispondenza tra lo stato di fatto e le risultanze catastali, né la completa	

conformità edilizia e urbanistica.

Qualora si rendessero necessari interventi di regolarizzazione catastale, edilizia o urbanistica, ovvero attività di aggiornamento degli atti catastali, di demolizione o di altra natura, i relativi costi saranno a carico esclusivo del futuro aggiudicatario.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli immobili sono parzialmente demoliti, mancanti di partizioni e chiusure, non è possibile individuare involucri termici. A.P.E. non necessarie.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile nella disponibilità della procedura.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene in oggetto sorge nella periferia occidentale del Comune di Cesena, nelle immediate vicinanze di ambiti residenziali dotati di buoni servizi commerciali e di quartiere. Trattasi di complesso industriale dismesso, edificato a partire dalla metà degli anni '50 del XX secolo, composto da differenti corpi di fabbrica dotati di una superficie coperta complessiva pari a circa 13.648,00 mq. Gli immobili ricompresi nel complesso sono costituiti principalmente da capannoni industriali collabenti e in parte demoliti anche in seguito a ordinanze di salute pubblica (ricettacolo di senzatetto), circondati da ampi piazzali prevalentemente pavimentati. L'intero comparto, dotato di una superficie territoriale pari a 34.514,00 mq. catastali, è ricompreso in ambito urbanisticamente denominato "Tessuti Dismessi Degradati" le cui trasformazioni sono normate dall'art. 4.13.1 del vigente PUG comunale e, per collocazione ed estensione, si presta allo sviluppo di operazioni immobiliari a vocazione mista commerciale/residenziale

mediante stipula di apposito P.O.C., A.O, P.A.I.P., A.P.

Non si è proceduto ad un effettivo rilievo degli immobili in quanto trattasi di

beni da demolire, l'interesse è esclusivamente riferito alle potenzialità di

sviluppo dell'area, potenzialità che dovranno essere sviluppate in accordo

con le autorità comunali (la procedura concorsuale non ritiene corretto

presentare proposte di alcun tipo in quanto certamente differenti o limitative

rispetto alle esigenze di sviluppo proposte da investitori medi).

Si segnala che l'accesso alla pubblica via Cattaneo è attualmente possibile

tramite due accessi di limitata estensione, le cui proprietà confinanti sono di

terzi.

Si specifica che all'interno dell'area dismessa, oltre agli immobili obsoleti da

demolire, sono presenti manufatti che potrebbero rappresentare un potenziale

rischio di contaminazione, quali vecchi serbatoi interrati per olio

combustibile di alimentazione dell'impianto di riscaldamento, un serbatoio

interrato per il lavaggio delle cisterne e serbatoi interrati per la pulizia

interna delle cisterne mediante una miscela di acido nitrico (in numero di

sette/otto), o possibili residui di lavorazioni nei reparti quali sabbiatura e

verniciatura.

Ogni opera e relativo onere di bonifica viene posto integralmente a carico

dell'acquirente che accetta incondizionatamente tale situazione manlevando

la procedura da ogni possibile richiesta di contributo, risarcimento, ecc.

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si

trova. Ogni intervento e relativo onere di bonifica, messa in sicurezza,

rimozione, smaltimento, adeguamento, regolarizzazione o ripristino,

comunque necessario in relazione allo stato del compendio o imposto dalle

	competenti Autorità, resterà integralmente a carico	
	dell'aggiudicatario/acquirente, <u>il quale, con la presentazione dell'offerta, di</u>	
	<u>fatto accetterà incondizionatamente tale situazione, rinunciando a qualsiasi</u>	
	<u>eccezione o pretesa nei confronti della procedura e manlevando la stessa da</u>	
	<u>ogni richiesta, azione o domanda di rimborso, contributo, indennizzo o</u>	
	<u>risarcimento connessa ai predetti oneri.</u>	
	CONSISTENZE COMMERCIALI	
	Le superfici dei bene in oggetto sono le seguenti:	
	superficie coperta totale circa mq. 13.640,00	
	superficie territoriale (catastale) ca. mq. 34.514,00	
	STIMA DEL BENE	
	Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà su	
	complesso industriale dismesso con edifici collabenti (per recupero della	
	capacità edificatoria e successivo sviluppo).	
	Sito nel Comune di Cesena via Carlo Cattaneo n. 109 e 203, superficie	
	coperta complessiva pari a circa mq. 13.640.	
	Vista la peculiare natura dell'immobile, particolarmente vocata a generare	
	operazioni di sviluppo immobiliare, l'indagine di mercato è stata condotta	
	facendo riferimento esclusivo ad aree urbane appartenenti alla medesima	
	classificazione d'ambito urbanistico dell'oggetto di stima, ovvero "Tessuti	
	Dismessi Degradati" individuati ai sensi dell'art. 4.13.1 delle norme di PUG.	
	Si specifica che nel territorio della città di Cesena sono presente solo due	
	zone classificate in tale ambito, oltre l'oggetto di stima, situate presso i	
	principali assi viari di accesso alla città, rispettivamente lungo l'asse	
	settentrionale della via Ravennate (comparabile A) e lungo l'asse orientale	

della via Ugo La Malfa/via Marconi (comparabile B).

Tale ultimo comparabile tuttavia è stato oggetto di un complessivo intervento di rigenerazione urbana negli anni 2010 circa che ha portato alla realizzazione di un centro commerciale; tutte le compravendite che ne sono derivate quindi risultano troppo datate per essere utilizzate ai fini della presente valutazione.

Per questo motivo, in assenza di ulteriori informazioni mercantili, si procede a determinare il valore di mercato del bene utilizzando i soli comparabili reperiti dall'ambito territoriale denominato comparabile A.

Si procede infine ad effettuare un ulteriore aggiustamento della valutazione in funzione della diversa localizzazione dell'oggetto di stima rispetto ai dati forniti dal comparabile A, unica fonte di informazioni immobiliari posta alla base dell'intero processo valutativo.

Per eseguire tale aggiustamento si farà ricorso alle ultime quotazioni OMI disponibili per le destinazioni d'uso potenzialmente insediabili nella porzione di territorio in esame (produttiva con probabilità di accadimento stimata nel 5%, commerciale con probabilità di accadimento 55% e residenziale con probabilità di accadimento 40%).

La determinazione del valore di mercato dell'appartamento avviene mediante criterio di comparazione diretta, utilizzando il metodo di calcolo del Market Comparison Approach (MCA).

Il valore di mercato (arrotondato per difetto) del bene è stimato pari a € 3.703.600.

Tale importo viene infine rivalutato per la sola componente localizzazione, tramite media pesata in base alla probabilità di destinazione di

trasformazione (*), facendo ricorso alle vigenti quotazioni OMI.

(*) analizzando le possibilità di sviluppo dell'area, si ritiene scarsamente

probabile la scelta di insediamenti produttivi, mentre lo sviluppo a

commerciale e abitativo viene considerato lo scenario più realistico, quindi:

frequenza cap. industriali 5%, negozi 55%, abitazioni 40%.

Rivalutazione per parametro di localizzazione: $(1,00 \times 0,05) + (1,13 \times 0,55)$

+ $(1,18 \times 0,40) = 1,143$.

Valore di mercato rivalutato: € 4.223.214,80 (arrotondato € 4.230.000,00).

Si ipotizzano circa € 200.000,00 per possibili opere di bonifica.

Valore aggiustato: € 4.030.000,00

In virtù della vendita coattiva si propone una percentuale di abbattimento

pari a circa il 25%, pertanto:

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA € 3.000.000,00

* * *

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il

sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore

chiarimento, qualora sia ritenuto necessario.

Con osservanza.

Bologna 01/07/2026

IL CONSULENTE TECNICO

(Agr. Antonello Serra)

Allegati:

○ Fotografie

○ Visure catastali storiche per immobile

○ Planimetrie catastali

Firmato digitalmente da:
Antonello Serra

Data: 19/07/2026 09:19:50

- Estratto di mappa

- C.D.U.

- Atti di provenienza

- Relazione notarile

- | |
|--|
| |
|--|

[illegible]

CESENA, via Carlo Cattaneo







Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ'
	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 2

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	31	2			D/1				Euro 41,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023142 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13985.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1										
Notifica							Partita				Mod.58	24837

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		107	31	2			D/1				Euro 41,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231931 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103558.1/2011)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1				
Notifica		Partita		Mod.58	24837

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1994

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		107	31	2			D/1				Euro 41,52 L. 80.400	VARIAZIONE del 26/04/1994 in atti dal 30/04/1994 V.R.E. DM. DEL 20/1/90 (n. 969V.1/1994)
Indirizzo	VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1											
Notifica						Partita	16708		Mod.58		24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1994

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		107	31	2			D/1				L. 66	VARIAZIONE del 26/04/1994 in atti dal 30/04/1994 VAR. CATEGORIA E RENDITA (n. 968V.1/1994)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1											
Notifica						Partita	16708		Mod.58		24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994

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		107	31	2			A/4	5	6,5 vani		L. 1.040.000	COSTITUZIONE del 25/02/1994 in atti dal 26/02/1994 COSTITUZIONE DI UNITA` IMMOBILIARE PER ERRORE COMMESSO DALLA PARTE NELLA VAR. 18157V/87 (n. 490V.1/1994)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1											
Notifica						Partita	16708		Mod.58		24837	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Unità immobiliare soppressa dal 09/11/1987

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		107	31	2								FRAZIONAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPDEM (n. 18157V/1987)
Notifica						Partita		C	Mod.58		16708	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		107	31	2			D/1				L. 66	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T										
Notifica						Partita		16708	Mod.58		16708	

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020		

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009		

Situazione degli intestati dal 17/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/2003 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 3791 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ'-ALLINEAMENTO D'UFFICIO.CANC.PASS. INTERMEDI Trascrizione n. 16237.1/2003 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 05/01/2004
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 25/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETÀ COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 17/12/2003
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/02/1994 in atti dal 26/02/1994 COSTITUZIONE DI UNITÀ' IMMOBILIARE PER ERRORE COMMESO DALLA PARTE NELLA VAR. 18157V/87 (n. 490V.1/1994)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETÀ COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		fino al 09/11/1987
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ'
	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 6

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	31	6			A/3	2	5 vani	Totale: 133 m² Totale: escluse aree scoperte**: 129 m²	Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023143 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13986.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1										
Notifica							Partita				Mod.58	24837

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

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		107	31	6			A/3	2	5 vani	Totale: 133 m² Totale: escluse aree scoperte**: 129 m²	Euro 361,52	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1				
Notifica		Partita		Mod.58	24837

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		107	31	6			A/3	2	5 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231932 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103559.1/2011)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1											
Notifica						Partita				Mod.58	24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		107	31	6			A/3	2	5 vani		L. 700.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1											
Notifica						Partita	16708			Mod.58	24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/1987

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		107	31	6			A/3	2	5 vani		Euro 0,57 L. 1.100	CLASSAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 26/02/1994 (n. 18157V.1/1987)
Indirizzo	VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1											
Notifica						Partita	16708			Mod.58	24837	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	FRAZIONAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPDEM (n. 18157V/1987)	
1		107	31	6									
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1										
Notifica						Partita		16708		Mod.58		-	
Annotazioni			di stadio: da verificare										

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020		

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009		

Situazione degli intestati dal 17/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 17/12/2003 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 3791 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'-ALLINEAMENTO D'UFFICIO.CANC.PASS. INTERMEDI Trascrizione n. 16237.1/2003 Reparto PI di FORLI' in atti dal 05/01/2004		

Situazione degli intestati dal 09/11/1987

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETA COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/12/2003
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPDEM (n. 18157V/1987)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 107 Particella 31 Subalterno 2; Foglio 107 Particella 31 Subalterno 4;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Data: 13/05/2026 Ora: 18.07.06

Fine

Visura n.: T399984 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ'
	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 8

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	31	8			D/1				Euro 46.966,59	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023144 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13987.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1										
Notifica						Partita				Mod.58	24837	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		107	31	8			D/1				Euro 46.966,59	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231933 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103560.1/2011)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T-1 - 1				
Notifica		Partita		Mod.58	24837

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/2000

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		107	31	8			D/1				Euro 46.966,59 L. 90.940.000	VARIAZIONE del 18/05/2000 Pratica n. 108204 in atti dal 02/06/2000 CONFERMA R.C. PROPOSTA (n. 3022.1/2000)
Indirizzo	VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1											
Notifica						Partita				Mod.58	24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2000

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		107	31	8			D/1				L. 90.940.000	VARIAZIONE del 18/05/2000 Pratica n. 96431 in atti dal 18/05/2000 DIVER.DISTRIB SPAZI INT-MOD58N24837 (n. 3022.1/2000)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T-1 - 1											
Notifica						Partita				Mod.58	-	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1996

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		107	31	8			D/1				L. 136.421.250	RETTIFICA DI ERRORI del 18/11/1996 in atti dal 19/11/1996 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PER ERRORE COMMESSO DALL'UFFICIO IN FASE DI CLASSAMENTO. (n. 3507V.1/1996)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - 1				
Notifica	Notifica n. 2686/1996	Partita	16708	Mod.58	24837

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1990

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		107	31	8			D/1				L. 203.115.000	CLASSAMENTO del 20/02/1990 in atti dal 30/04/1994 (n. 993V.1/1990)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - 1											
Notifica						Partita	16708	Mod.58	24837			

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1990

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		107	31	8								VARIAZIONE del 20/02/1990 in atti dal 26/02/1994 FRAZIONAMENTO (n. 993V/1990)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - 1											
Notifica						Partita	16708	Mod.58	24837			

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020	

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)	03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 14/09/2009
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 17/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/2003 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 3791 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'-ALLINEAMENTO D'UFFICIO.CANC.PASS. INTERMEDI Trascrizione n. 16237.1/2003 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 05/01/2004		

Situazione degli intestati dal 20/02/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETA COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/12/2003
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 20/02/1990 in atti dal 26/02/1994 FRAZIONAMENTO (n. 993V/1990)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/12/1988

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		107	31	7								VARIAZIONE del 13/12/1988 in atti dal 26/02/1994 FUSIONE-AMPLIAMENTO-VAR. SPAZI INTERNI-SOPPRESSIONE DEL MAPP. 156 (n. 15514V.1/1988)	
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - 1										
Notifica						Partita		16708			Mod.58		24837

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

Situazione degli intestati dal 13/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETA COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		fino al 20/02/1990
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 13/12/1988 in atti dal 26/02/1994 FUSIONE-AMPLIAMENTO-VAR. SPAZI INTERNI-SOPPRESSIONE DEL MAPP. 156 (n. 15514V.1/1988)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 107 Particella 31 Subalterno 5; Foglio 107 Particella 156 ;



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Data: 13/05/2026 Ora: 18.07.36

Fine

Visura n.: T400264 Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ'
	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 10

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	31	10			D/7				Euro 1.204,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023417 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14260.1/2019)
Indirizzo			VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T									
Notifica						Partita					Mod.58	
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2013

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		107	31	10			D/7				Euro 1.204,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2013 Pratica n. FO0126203 in atti dal 05/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27346.1/2013)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2012

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		107	31	10			D/7				Euro 1.204,00	VARIAZIONE del 05/12/2012 Pratica n. FO0195673 in atti dal 05/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 45572.1/2012)
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020		

Situazione degli intestati dal 05/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)	03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/12/2012 Pratica n. FO0195673 in atti dal 05/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 45572.1/2012)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/12/2011

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		107	31	9			D/7				Euro 2.415,42	(ALTRE) del 09/12/2011 Pratica n. FO0359143 in atti dal 09/12/2011 ATTRIBUZIONE RENDITA PRESUNTA (n. 3149.1/2011)	
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 109										
Notifica		Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.FO0047599 del 2012)					Partita				Mod.58		
Annotazioni			di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell`art. 19, comma 10, del dl 78/2010										

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

Situazione degli intestati dal 09/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)	03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/12/2012
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 09/12/2011 Pratica n. FO0359143 in atti dal 09/12/2011 ATTRIBUZIONE RENDITA PRESUNTA (n. 3149.1/2011)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573) Provincia di FORLI'
Catasto Fabbricati	Foglio: 107 Particella: 33 Sub.: 3

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	33	3			A/3	2	5 vani	Totale: 94 m² Totale: escluse aree scoperte**: 90 m²	Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023145 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13988.1/2019)
Indirizzo			VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T - 1									
Notifica						Partita					Mod.58	75702

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

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		107	33	3			A/3	2	5 vani	Totale: 94 m² Totale:esluse aree scoperte**: 90 m²	Euro 361,52	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T - 1									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Notifica		Partita		Mod.58	75702
----------	--	---------	--	--------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		107	33	3			A/3	2	5 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231934 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103561.1/2011)

Indirizzo VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T - 1

Notifica		Partita		Mod.58	75702
----------	--	---------	--	--------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		107	33	3			A/3	2	5 vani		L. 700.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T - 1

Notifica		Partita	1015025	Mod.58	75702
----------	--	---------	---------	--------	-------

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		107	33	3			A/3	2	5 vani		Euro 0,57 L. 1.100	CLASSAMENTO del 27/03/1987 in atti dal 02/12/1998 (n. 6810V.1/1987)

Indirizzo VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T - 1

Notifica		Partita	1015025	Mod.58	75702
----------	--	---------	---------	--------	-------

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSIVDE (n. 6810/1987)	
1		107	33	3									
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T - 1										
Notifica							Partita		1000725		Mod.58		-
Annotazioni			di stadio: da verificare										

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020		

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009		

Situazione degli intestati dal 29/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/07/2008 Pubblico ufficiale SCARDOVI MARIA CHIARA Sede CESENA (FC) Repertorio n. 130853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 10107.2/2008 Reparto PI di FORLI' in atti dal 27/08/2008		

Situazione degli intestati dal 09/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IDROMAT S.R.L.sede in CESENA (FC)		00339130403*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/07/2008
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/12/1991 Pubblico ufficiale DR.PORFIRI A. Sede CESENA (FC) Repertorio n. 84012 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1772.1/1992 in atti dal 19/02/1992		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione degli intestati dal 27/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI15L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1991
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRL41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1991
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSIVDE (n. 6810/1987)	

Situazione degli intestati dal 07/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMADORI Nelli O Nelly nata a SANTA SOFIA (FC) il 29/01/1952		comunione legale fino al 09/12/1991
2	PASI Ilario nato a CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE (FC) il 10/07/1952	PSALRI52L10C339Z*	comunione legale fino al 09/12/1991
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/09/1987 Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Sede CESENA (FC) Repertorio n. 50959 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione n. 706 registrato in data 28/09/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9278.1/1987 in atti dal 12/02/1991	

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

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		107	33	1			A/3	2	3 vani		L. 660	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		(P.T-1) n. 82; VIA EMILIA n. 82										
Notifica							Partita	282	Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/06/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI15L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRL41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/06/1980 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione Volume 489 n. 52 registrato in data 04/12/1980 - Voltura n. 380/1981 in atti dal 21/10/1987	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZAMMARCHI Ivo ; Fu Carlonato a CESENATICO (FC) il 18/01/1913		fino al 29/06/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Data: 13/05/2026 Ora: 18.08.40

Fine

Visura n.: T400864 Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ'
	Foglio: 107 Particella: 33 Sub.: 4

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	33	4			C/1	6	86 m ²	Totale: 90 m ²	Euro 2.980,27	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023146 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13989.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58	75702	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

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		107	33	4			C/1	6	86 m ²	Totale: 90 m ²	Euro 2.980,27	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58	75702	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		107	33	4			C/1	6	86 m ²		Euro 2.980,27	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231935 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103562.1/2011)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T										
Notifica							Partita			Mod.58	75702	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		107	33	4			C/1	6	86 m ²		L. 5.770.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T										
Notifica							Partita	1015025		Mod.58	75702	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		107	33	4			C/1	6	86 m ²		Euro 1,33 L. 2.580	CLASSAMENTO del 27/03/1987 in atti dal 02/12/1998 (n. 6810V.1/1987)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T										
Notifica							Partita	1015025		Mod.58	75702	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSIVDE (n. 6810/1987)	
1		107	33	4									
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T										
Notifica						Partita		1000725		Mod.58		-	
Annotazioni			di stadio: da verificare										

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020		

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009		

Situazione degli intestati dal 29/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 29/07/2008 Pubblico ufficiale SCARDOVI MARIA CHIARA Sede CESENA (FC) Repertorio n. 130853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 10107.2/2008 Reparto PI di FORLI' in atti dal 27/08/2008		

Situazione degli intestati dal 09/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IDROMAT S.R.L.sede in CESENA (FC)		00339130403*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/07/2008
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/12/1991 Pubblico ufficiale DR.PORFIRI A. Sede CESENA (FC) Repertorio n. 84012 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1772.1/1992 in atti dal 19/02/1992		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Situazione degli intestati dal 27/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI15L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1991
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRL41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1991
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSIVDE (n. 6810/1987)	

Situazione degli intestati dal 07/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMADORI Nelli O Nelly nata a SANTA SOFIA (FC) il 29/01/1952		comunione legale fino al 09/12/1991
2	PASI Ilario nato a CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE (FC) il 10/07/1952	PSALRI52L10C339Z*	comunione legale fino al 09/12/1991
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/09/1987 Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Sede CESENA (FC) Repertorio n. 50959 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione n. 706 registrato in data 28/09/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9278.1/1987 in atti dal 12/02/1991	

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

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		107	33	1			A/3	2	3 vani		L. 660	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		(P.T-1) n. 82; VIA EMILIA n. 82										
Notifica							Partita	282	Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/06/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI15L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRL41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/06/1980 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione Volume 489 n. 52 registrato in data 04/12/1980 - Voltura n. 380/1981 in atti dal 21/10/1987	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZAMMARCHI Ivo ; Fu Carlonato a CESENATICO (FC) il 18/01/1913		fino al 29/06/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Data: 13/05/2026 Ora: 18.09.52

Fine

Visura n.: T401576 Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573) Provincia di FORLI'
Catasto Fabbricati	Foglio: 107 Particella: 1010 Sub.: 12

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	1010	12			D/7				Euro 1.788,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023418 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14261.1/2019)	
Indirizzo			VIALE CARLO CATTANEO Piano T										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 1010

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2013

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		107	1010	12			D/7				Euro 1.788,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2013 Pratica n. FO0126913 in atti dal 06/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27668.1/2013)
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO Piano T									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2026

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2012

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		107	1010	12			D/7				Euro 1.788,00	VARIAZIONE del 13/12/2012 Pratica n. FO0201932 in atti dal 13/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 46979.1/2012)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO Piano T										
Notifica							Partita			Mod.58		
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020	

Situazione degli intestati dal 13/12/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)	03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 10; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 11;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

2310

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

49

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CESENA Via CARLO CATTANEO n. 109
Ditta "SOCIETA' COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE-SRL (SACIM)" di Cesena
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLI'

A.U.1

A.L.I.

CABINA ELETTRICA H. 9.00

ORIENTAMENTO
N.

SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **12 LUG. 1977**
PROT. N° **2556/1**

107
31
2

L.R. - OFFICINA C.V. - ROMA

Compilata dal Geom.
CASALBONI GUIDO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di FORLI' n° 492
DATA Cesena, 12-7-1977
Firma: geom. Casalboni Guido

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 486



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

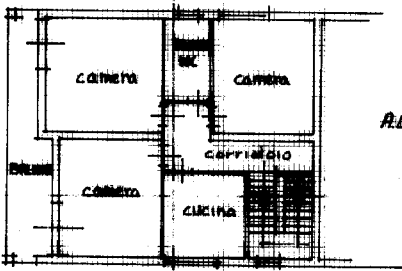
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

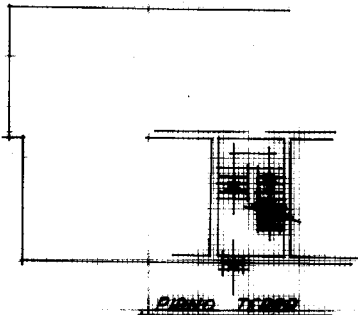
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

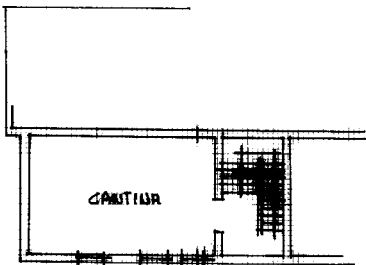
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cesena Via C. Cattaneo n° 109
Ditta S.r.l. Società Costruzioni Industriali Meccaniche "SACIM" di Cesena
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Forlì



ALL. PIANO PRIMO H. 320



PIANO SECONDO



SOTTOTETTO 1° H. 245

ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 300

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FUGLIO 107
PARTIC. 31
SUB. 5

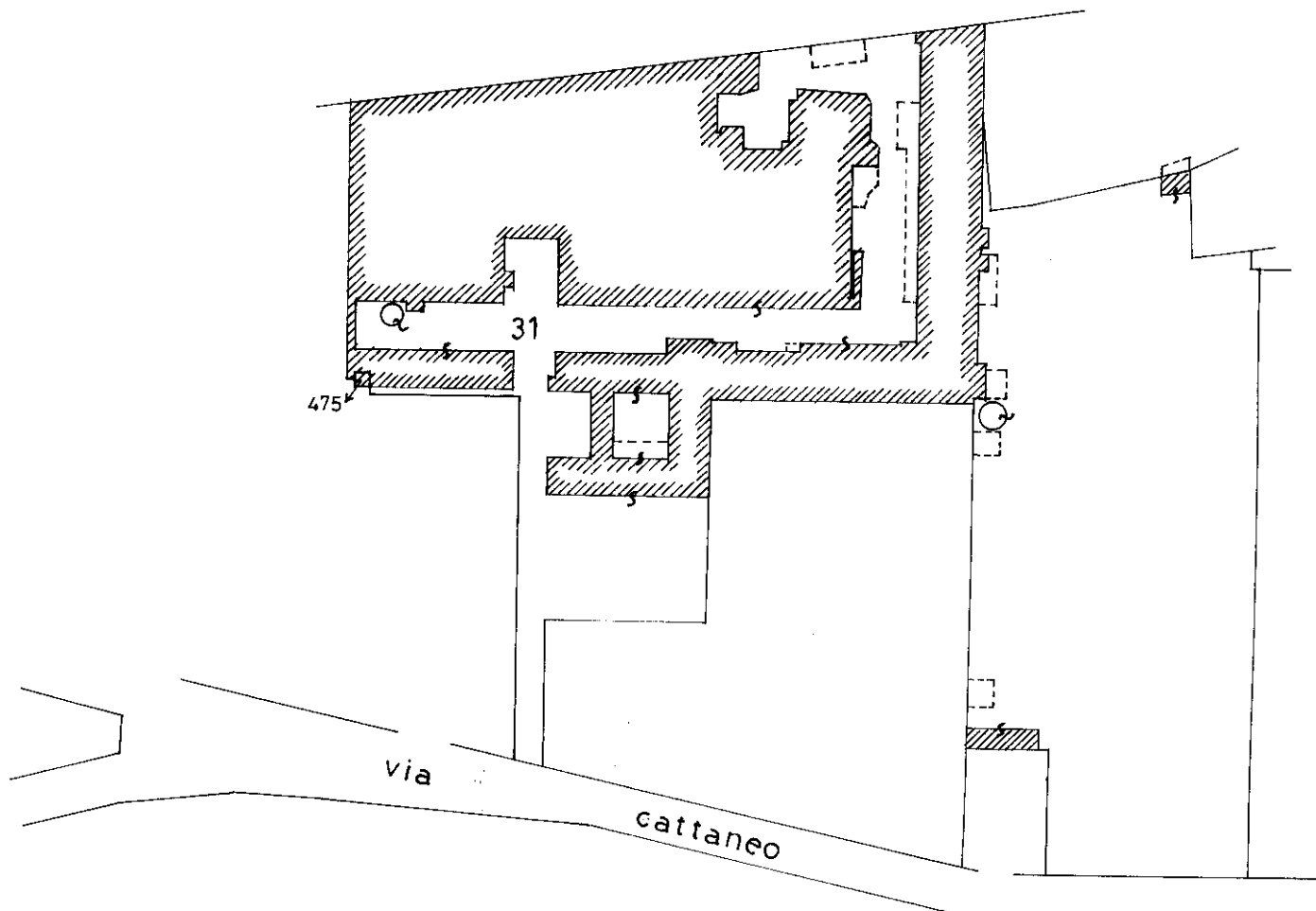
Compilata dal Geom. Guido Casalbani
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Forlì
DATA 9-11-87

Firma: Geom. Guido Casalbani



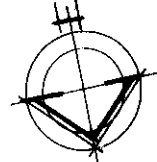
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CESENA** *Scala originale non disponibile* **CATTANEO**

civ. 109



PLANIMETRIA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C. ☐Denuncia di variazione ☒

Ultima planimetria in atti

107

Data presentazione: 18/05/2000 - Data: 19/03/2025 - n. T119587 - Richiedente: SRRNNL65P21A944K

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

data 18/05/00

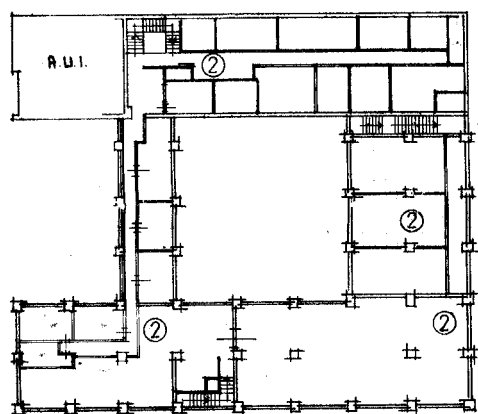
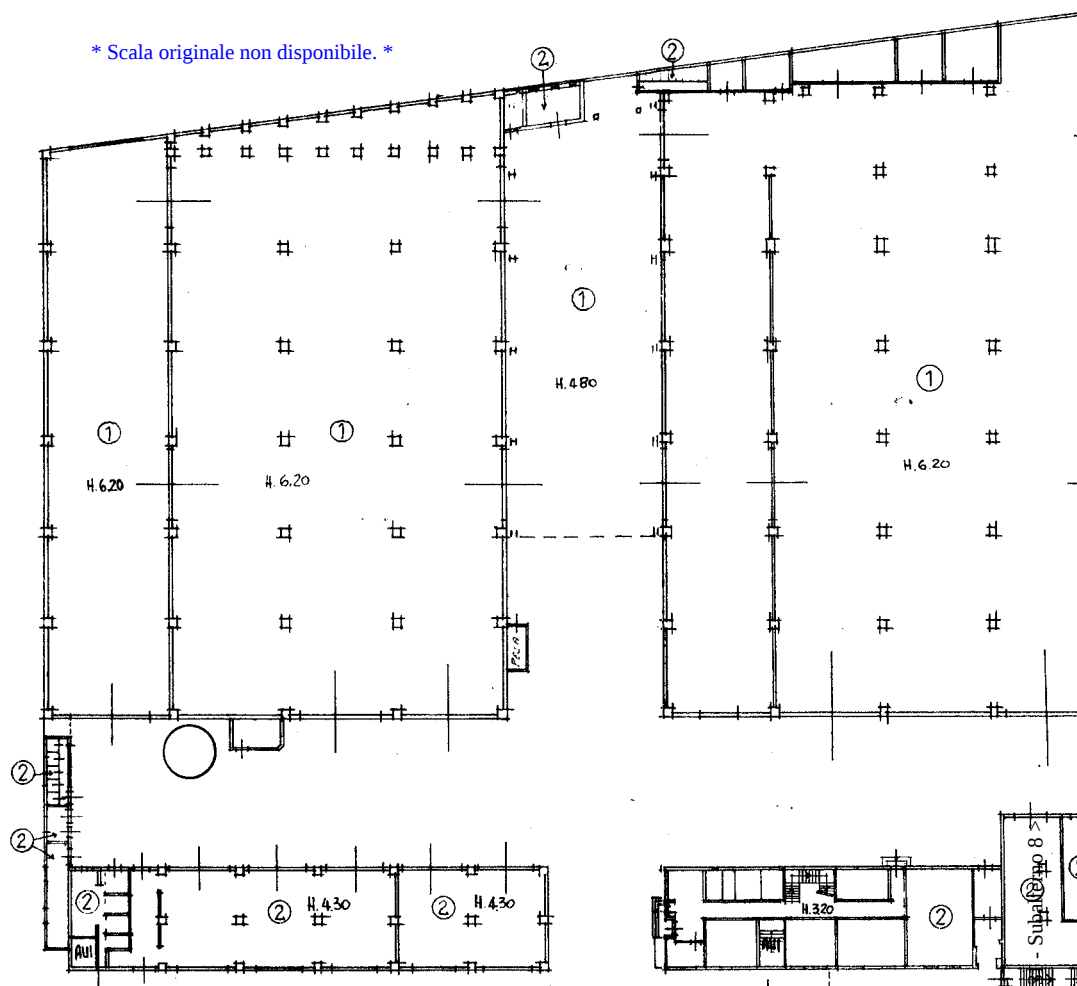
Firma

Compilata dal **GEOM. CARLO CASALBONI**
(Titolo, cognome e nome)Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**della provincia di **FORLÌ**

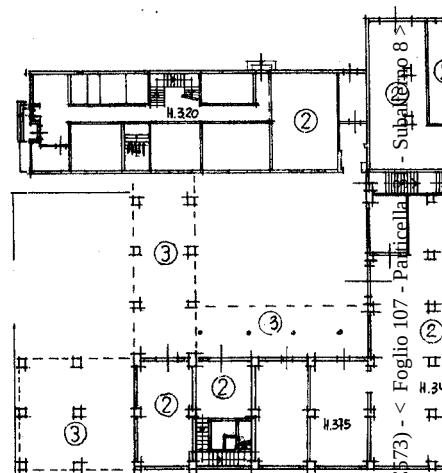
RISERVATO ALL'UFFICIO

COLLEGIO GEOMETRI
CASALBONI CARLO
geom. Carlo Casalboni
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Foglio 107 - Particelle 21 - Suballegato 8
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1

* Scala originale non disponibile. *



PIANO PRIMO

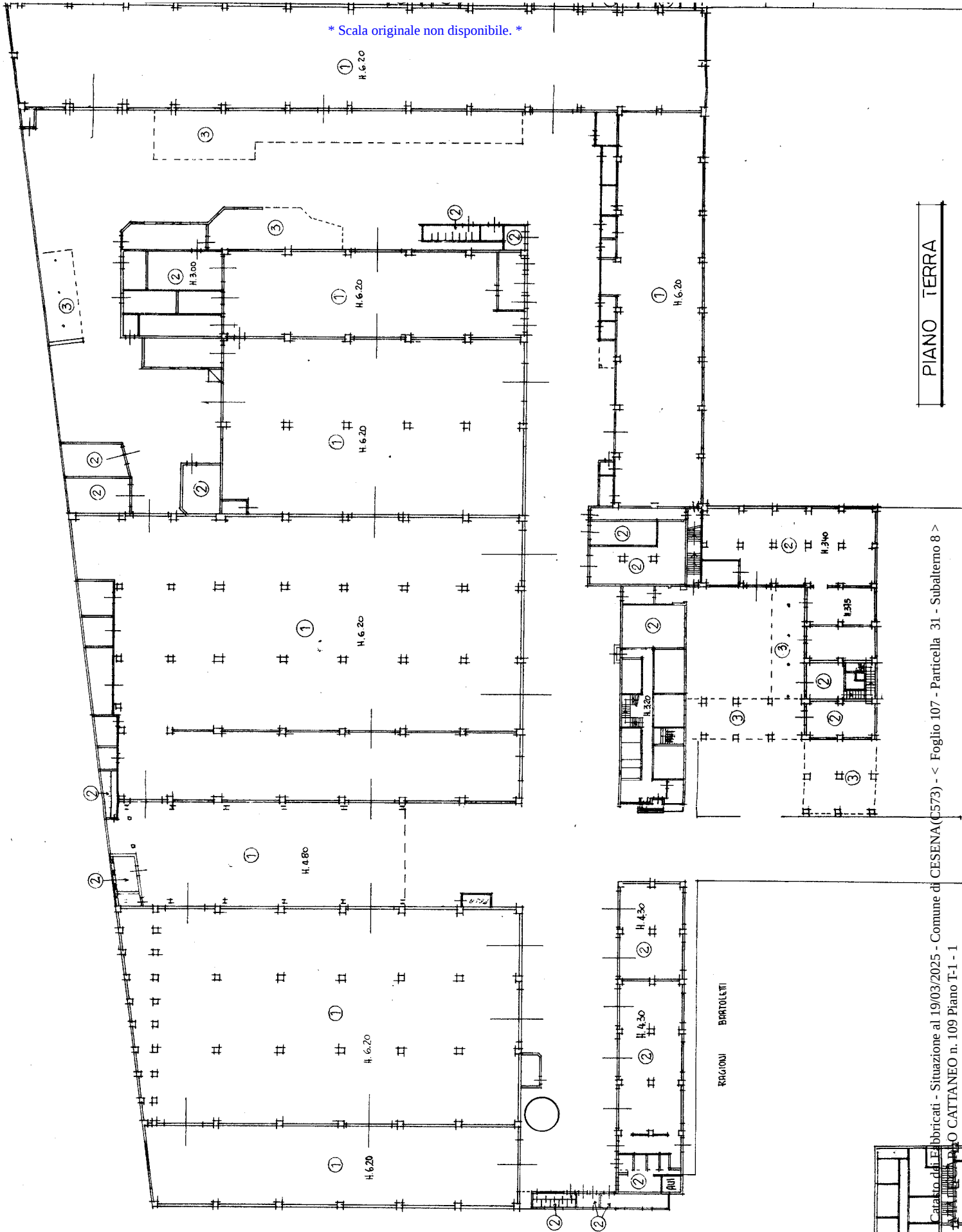


RAGIONI EVANGELISTI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Comune di CESENA (C573) - < Foglio 107 - Particella 8 >
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1

Ultima planimetria in atti

Via Cattaneo

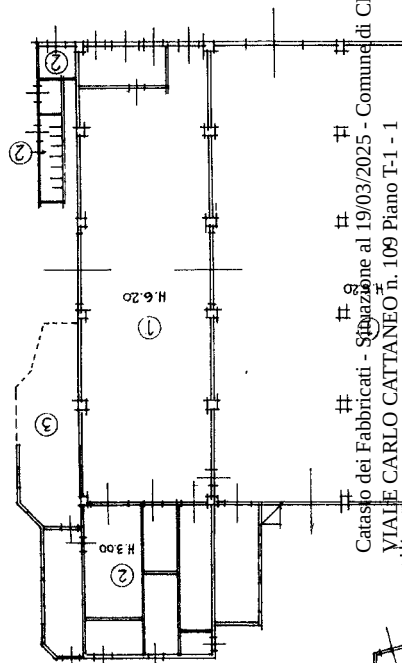
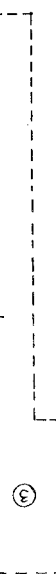
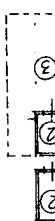
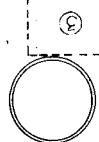
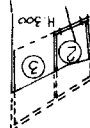


Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

COMUNE DI CESENA
FOGLIO 107 -
PARTIC. 31 sub. 8

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Comune di CESENA (C373) - < Foglio 107 - Particella 31 - Subalterno 8 >
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì'

Dichiarazione protocollo n. FO0195673 del 05/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cesena

Viale Carlo Cattaneo

civ. 109

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 107

Particella: 31

Subalterno: 10

Compilata da:

Casalboni Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

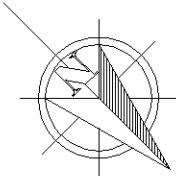
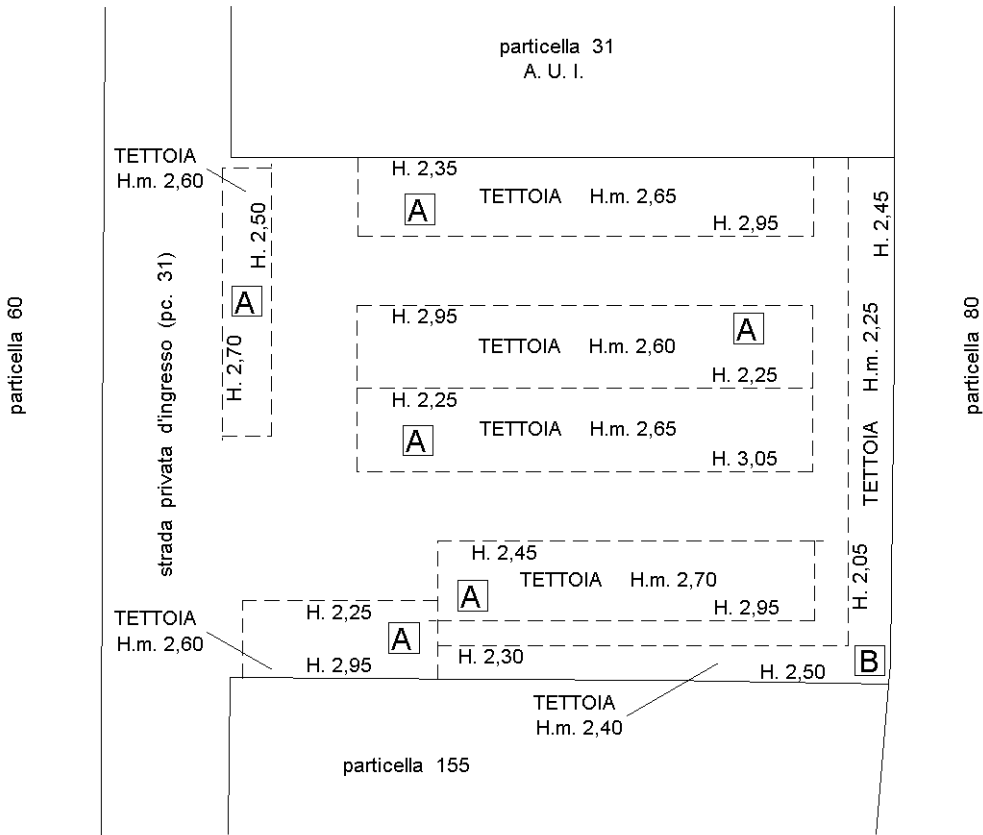
Prov. Forlì'

N. 01437

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 109 rev. 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

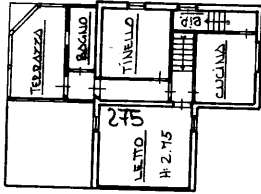
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
L. 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

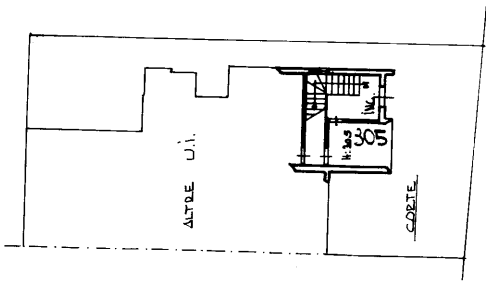
(N. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1986, N. 667)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CESENA** Via C. CATTANEO 203
Ditta **ZAMMARONI CARLO N. CESENA** il 20/09/1987 - **CAPPELLINI VIERA N. CESENA** il
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **FORLÌ**

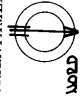
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



RIFEQUIMENTO TIPO **PARALEL** N° 27524 del 9.3.87

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO

Foglio 107

Numero 33

Sub 3

Compilata dal **DOT. ING. VALDINOSI MAURO**
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di **FORLÌ**
Data 26.3.87
Firma: *[Signature]*

MODELARIO
E. 739 mod. 4/85



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbanistico)

Libro 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANISTICO

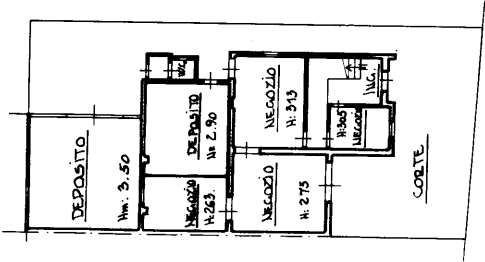
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1980, N. 661)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CESENA

Ditta ZAMMARONI CARLO s.a. CESENA il 20-09-1984 - CAPPELLI VERA s.a.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ / CESENA il 09-07-1985

PIANO TERRA



RIEFILAMENTO TIPO MAPPALE N. 27624 del 9-3-87

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROT. N°
107	33
Sub	4

Compilata dal **DOT. INC. VALDINOSI**
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di **FORLÌ**
DATA **26-8-87**
Firma **[Signature]**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO201932 del 13/12/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cesena
Viale Carlo Cattaneo

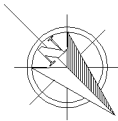
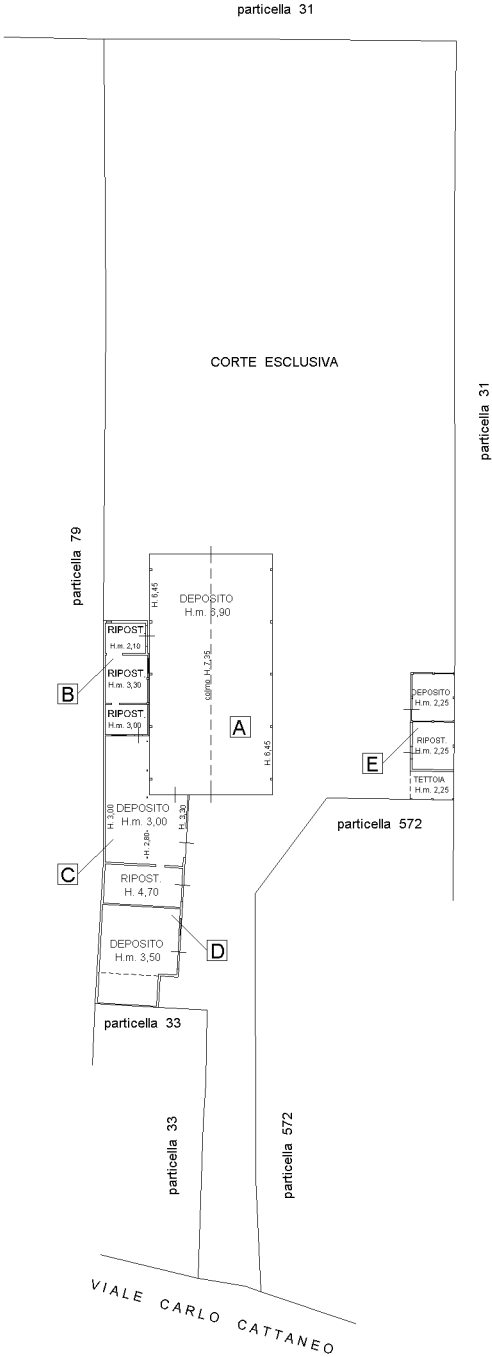
Scheda 1 - Scala 1: 500

Identificativi Catastali:
Sezione: 107
Foglio: 107
Particella: 1010
Subalterno: 12

Compilata da:
Casalboni Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì
N. 01437

civ.

PIANO TERRA



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CESENA		107	1010		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7						Immobile Soppresso
8						Immobile Soppresso
9						Immobile Soppresso
10						Immobile Soppresso
11						Immobile Soppresso
12	VIALE CARLO CATTANEO		T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI

N=-43100

1 Particella: 31





COMUNE DI CESENA

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

Imposta di bollo
assolta in modo
virtuale (F23 – F24–
modulo assolvimento
per marca da bollo)
ovvero esente come da
richiesta.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Su richiesta presentata dal Sig. SERRA ANTONELLO in data 07/03/2025 P.G.N. 33672

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO UFFICIO DI PIANO CERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 commi 2,3,4 del D.P.R. 380/2001, le seguenti :

DESTINAZIONI URBANISTICHE E VINCOLI

nel PUG vigente ai sensi della L.R. 24/2017, approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 16/02/2023 e
pubblicato sul BURERT il 15/03/2023

il terreno sito in viale Carlo Cattaneo, distinto al Catasto del Comune di Cesena al :

Foglio – Mappali:

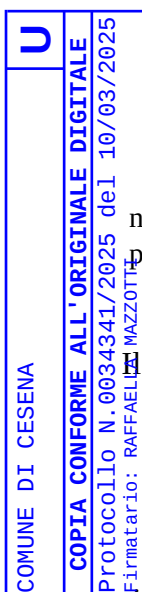
- A - 107 - 1010
- A - 107 - 31
- A - 107 - 33

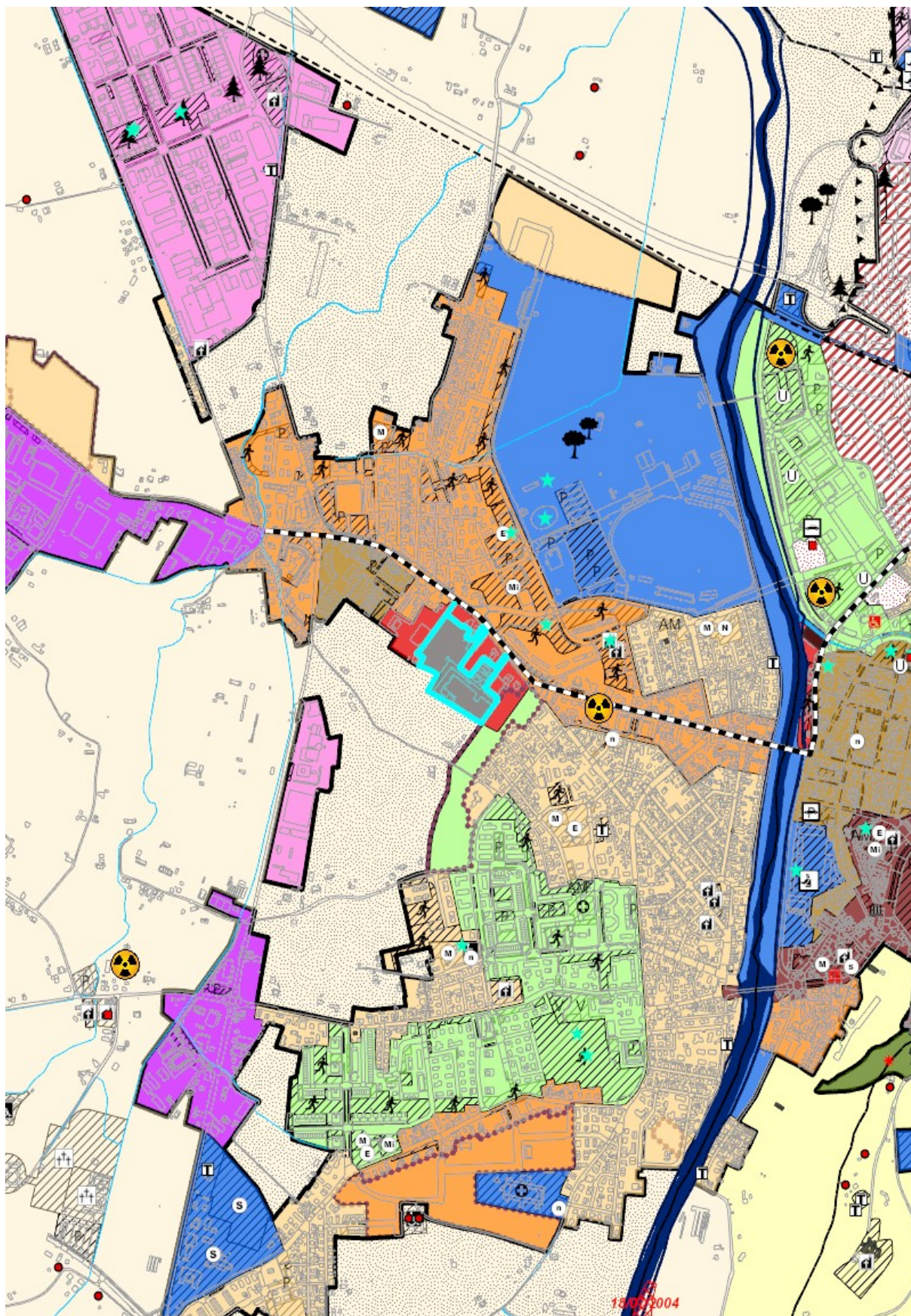
risulta avere la seguente **destinazione urbanistica**:

- **Territorio Urbanizzato (art. 1.2) delle norme di PUG**
- **Tessuti Dismessi Degradati (art. 4.13.1) delle norme di PUG**

e, inoltre, è soggetto ai seguenti **vincoli** e alle **classificazioni non tematizzate** nello strumento urbanistico comunale:

- **Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollina-pianura: ZONA B (art.45 PTA) (art. 2.1) delle norme di PUG**
- **Rete di distribuzione dell'energia elettrica (DPA- Distanza di Prima Approssimazione) (D.M. 29/05/2008) (art. 2.1) delle norme di PUG**





Perimetrazione dell'area richiesta, "non in scala", nella tavola T1 - Trasformabilità

Note CDU

Vincoli derivanti dalla pianificazione:

sono riportati i vincoli desunti dalle tavole T1, Ap, V1, V2, V3, V4, V5, RIR, elaborati costitutivi del PUG.

Infrastrutture a rete.

Sono riportate le fasce di rispetto stradale e cimiteriale desunte alla tavola V 6.4. Per le infrastrutture elettriche, desunte dalla tavola V6.2, sono riportati gli impianti radio tv e di telefonia mobile, le stazioni e le reti elettriche e relative DPA. Per le reti di distribuzione idrica e del gas, desunte dalla tavola V6.3, sono riportate le infrastrutture principali dell'acquedotto della Romagna e della SNAM. Fatte salve le imprecisioni delle tavole derivanti dalle localizzazioni di dette infrastrutture comunicate dalle società proprietarie, occorre fare riferimento alle stesse società in merito alle fasce di rispetto ed alle servitù. Oltre alle reti locali, non sono riportate le reti di depurazione delle acque della tavola V 6.1. Il CDU non può essere esaustivo di tutte le reti esistenti sul territorio data la loro notevole ramificazione rilevabile solo localmente in fase di progettazione degli interventi sul territorio.

Nelle aree interessate da Piani Urbanistici Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati del previgente strumento urbanistico (PRG 2000) resta valido quanto stabilito dalla convenzione urbanistica stipulata fino alla scadenza della stessa, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

Piano Speciale Preliminare.

Piano Speciale Preliminare approvato con DSG 32 del 06/05/2024 e aggiornato con DSG 105 del 30/12/2024.

Per le aree soggette alle norme di salvaguardia artt. 7.1.4, 7.1.4.1, 7.1.4.2, 7.1.4.3 vige il Piano Speciale Preliminare degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico, ai sensi dell'art.20 octies comma 2, lett. c), del DL 1.6.2023 n.61, convertito, con modificazioni, nella L. 31.7.2023 n.100, approvato con Determina del Commissario Straordinario alla Ricostruzione nel Territorio delle Regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche del 23 Aprile 2024 n.82

Istruttore:

Geom. Pirini Leonardo

La Responsabile Servizio
Urbanistica-Ufficio di Piano
Arch. Raffaella Mazzotti

(Firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005)

Cesena li, 10/03/2025



Avv. MARCO MALTONI
NOTAIO

Via Mentana n.4 - 47121 FORLÌ
Tel. 0543-36448
Fax. 0543-370267

Repertorio n. 37050

Raccolta n. 24781

ATTO DI FUSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventitré del mese di luglio
(23 luglio 2020)

In Cesena, in Viale Gaspare Finali n. 66, ove richiesto.
Avanti a me Avv. Marco Maltoni, Notaio in Forlì, iscritto al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,
sono presenti i signori:

- Ravegnani Roberto, nato a Cesena il 24 giugno 1957 domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società:

"M.R.C. S.R.L.", unipersonale, con sede legale in Cesena (FO) in Via Arrigo Boito n. 225, con capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA FORLÌ'-CESENA RIMINI 03824510402 ed iscritta al R.E.A. al n. 318025, a questo atto autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci risultante dal verbale ai miei rogiti in data 22 aprile 2020, rep.n. 36487/24377 registrato a Forlì il 23 aprile 2020 al n. 2682 serie 1T, iscritto al Registro Imprese della Camera di Commercio in data 24 aprile 2020;

- Molari Francesco nato a Cesena il 22 luglio 1967 domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società, che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società:

"SACIM SPA", con sede legale in Cesena (FC) in Piazzale Francesco Arcano n. 44, con capitale sociale di Euro 595.486,00 (cinquecentonovantacinquemilaquattrocentottantasei virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA FORLÌ'-CESENA E RIMINI 00123620403 ed iscritta al R.E.A. al n. 7016, a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione risultante dal verbale ai miei rogiti in data 22 aprile 2020, rep.n. 36486/24376 registrato a Forlì il 23 aprile 2020 al n. 2681 serie 1T, iscritto al Registro Imprese della Camera di Commercio in data 24 aprile 2020.

Detti comparenti della cui identità personale, poteri e qualifica io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE:

- le società M.R.C. S.R.L., unipersonale, e SACIM SPA con le delibere di approvazione del progetto di fusione ai miei rogiti sopra citate, hanno approvato i rispettivi progetti di fusione per incorporazione della società M.R.C. S.R.L., a so-

Registrato a FORLÌ'
il 27 luglio 2020
al n.5024
Serie 1T
Esatti Euro 400,00

Registro delle Imprese
di Forlì
Depositato il 27.07.2020
Iscritto il 28.07.2020

Trascritto a FORLÌ'
il 28.07.2020
R.G. n. 10794
R.P. n. 7076

cio unico, nella società SACIM SPA progetti entrambi iscritti in data 21 gennaio 2020 presso il Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA FORLI'-CESENA e RIMINI;

- le delibere di approvazione del progetto di fusione delle società partecipanti sono state entrambe iscritte, ai sensi dell'art.2502-bis c.c. presso il Registro Imprese della Camera di Commercio della ROMAGNA FORLI'-CESENA e RIMINI in data 24 aprile 2020;

- sono decorsi sessanta giorni dall'ultima delle iscrizioni presso il competente Registro delle Imprese delle deliberazioni delle società partecipanti alla fusione, come prescritto dagli artt. 2503 e 2505 quater c.c., anche tenendo conto del periodo di sospensione dei termini dovuti all'emergenza sanitaria;

- entro tale termine non è stata presentata, da parte di creditori anteriori agli adempimenti di cui al terzo comma dell'art.2501 ter c.c., alcuna opposizione giudiziale alle decisioni di fusione, né alcuna opposizione alla fusione in forma stragiudiziale né con citazione notificata alle società partecipanti e non ancora iscritta a ruolo presso il Tribunale competente, come i comparenti mi dichiarano e confermano;

- pertanto è legalmente possibile dare attuazione alla fusione, essendosi avverate le condizioni di legge;

tutto ciò premesso i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

1 - FUSIONE

In attuazione delle delibere di approvazione del progetto di fusione di cui ai verbali ai miei rogiti in data 22 aprile 2020, la società M.R.C. S.R.L., a socio unico, si fonde per incorporazione nella società SACIM SPA.

In virtù della qui attuata fusione per incorporazione hanno piena esecuzione le delibere di approvazione del progetto di fusione citate in premessa.

2 - CAPITALE SOCIALE DELL'INCORPORANTE

Il capitale sociale della società incorporante SACIM SPA resta invariato, in quanto la società incorporanda M.R.C. S.R.L. è integralmente posseduta dalla società incorporante SACIM SPA.

3 - STATUTO SOCIALE

I comparenti mi consegnano lo statuto sociale della società incorporante, nel testo vigente già allegato al progetto di fusione, che io notaio allego al presente atto sotto la lettera "A", a formarne parte integrante e sostanziale.

4 - TERMINI DI EFFICACIA DELLA FUSIONE

I comparenti convengono che, ai sensi dell'art. 2504-bis c.c., gli effetti della fusione decorrano dalla data dell'ultima delle iscrizioni di cui all'art. 2504 c.c..

Ai soli fini fiscali e contabili, gli effetti saranno fatti decorrere, anche retroattivamente alla data del 1° gennaio 2020.

5 - EFFETTI DELLA FUSIONE

Per effetto della attuata fusione, la società incorporante SACIM SPA subentra di pieno diritto in tutti i rapporti attivi e passivi della società incorporata che si estingue, assumendo a proprio vantaggio le attività, i diritti, le ragioni e le azioni, e a proprio carico le passività e gli obblighi imputati alla società estinta, nonché tutti i rapporti contrattuali in essere.

Ogni persona, società, ente od ufficio, pubblico o privato, è fin da ora autorizzato, senza necessità di ulteriori atti e con suo esonero da ogni responsabilità, a trasferire e/o ad intestare alla società incorporante SACIM SPA tutti gli atti, le azioni e le altre partecipazioni sociali, i documenti, le licenze, le autorizzazioni, i depositi cauzionali o ad altro titolo, le polizze, i contratti, i conti attivi e passivi intestati o in titolarità all'incorporata M.R.C. S.R.L., a socio unico.

6 - BENI IMMOBILI E BENI MOBILI REGISTRATI

I comparenti mi dichiarano che la società incorporata non è proprietaria di beni mobili registrati, né di partecipazioni sociali, né di marchi e brevetti, ma che è proprietaria dei seguenti beni immobili:

fabbricati siti in Cesena, in via Carlo Cattaneo nr. 109 e 203, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Forlì, come segue:

Foglio 107

- con le seguenti particelle:

- P.lla 31, sub. 2 cat. D/1;
- P.lla 31, sub. 6 cat. A/3;
- P.lla 31, sub. 8 cat. D/1;
- P.lla 33, sub. 3 cat. A/3;
- P.lla 33, sub. 4 cat. C/1;
- P.lla 31, sub.10 cat. D/7;
- P.lla 1010, sub. 12 cat. D/7;

ed autorizza il competente conservatore dei pubblici registri ad eseguire le volture e trascrizioni in favore della società SACIM SPA con sede in Cesena, con esonero da ogni responsabilità in merito.

7 - DICHIARAZIONI FISCALI

Il presente atto è soggetto ad Imposta di Registro in misura fissa, ai sensi dell'art.4, lett.b) della Tariffa, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

8 - SPESE DELL'ATTO

Le spese e competenze del presente atto e conseguenti sono a carico della società incorporante.

Ai fini della determinazione dell'onorario repertoriale notarile, i comparenti mi dichiarano che il patrimonio netto, per capitale e riserve, della società incorporata, è pari ad Euro 4.841.585,00 (quattromilionioottocentoquarantunomilacin-

quecentottantacinque virgola zero zero).

I comparenti mi dispensano dalla lettura della documentazione allegata.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me notaio completato a mano e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e confermato.

Consta il presente atto di tre pagine intere e parte della presente di un foglio, sottoscritto alle ore dieci.

Firmato: Francesco Molari

Firmato: Roberto Ravagnani

Firmato: Marco Maltoni Notaio

STATUTO

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA

Art. 1) DENOMINAZIONE

E' costituita una società per azioni sotto la denominazione "SACIM SpA".

Art. 2) SEDE

La Società ha sede legale in Cesena e potrà operare sia in Italia che all'estero.

Potranno essere istituite, se necessario, sedi secondarie, filiali, agenzie, concessionarie, rappresentanze e succursali in altre città in Italia o all'estero.

Art. 3) OGGETTO

La Società ha per oggetto la fabbricazione, il commercio, la rappresentanza e il noleggio di veicoli, cisterne e apparecchiature meccaniche, con servizio di assistenza e ricambi, Potrà svolgere la propria attività sociale con Enti Pubblici e Privati.

La società potrà inoltre compiere le operazioni commerciali, finanziarie mobiliari ed immobiliari di qualunque specie, necessarie o semplicemente utili per l'attuazione dell'oggetto sociale, ivi inclusi i servizi e il coordinamento tecnico, commerciale, amministrativo e finanziario delle società o enti rientranti nell'ambito del proprio "gruppo" di appartenenza.

Per ciò che attiene le eventuali attività finanziarie, esse non dovranno essere esercitate nè in via prevalente nè nei confronti del pubblico, ma dovranno avere carattere accessorio all'attività principale e saranno comunque escluse:

- le attività di cui alla legge 2 gennaio 1991 n. 1;
- le attività professionali riservate;
- le sollecitazioni al pubblico risparmio ex L. 216/74 e successive modificazioni;
- le erogazioni del credito al consumo ex Decreto Ministero del Tesoro 27 settembre 1991 pubblicato nella G.U. n. 277;
- le attività di leasing e factoring.

La società potrà prestare fidejussioni o altre garanzie equivalenti, solo in via occasionale e limitatamente ad operazioni inerenti l'oggetto sociale.

Art. 4) DURATA

La durata della Società è fissata al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e potrà essere prorogata per deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Soci.

TITOLO II

CAPITALE SOCIALE, STRUMENTI FINANZIARI

E PARTECIPAZIONE SOCIALE

Art. 5) CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale e' di euro 595.486,00 (cinquecentonovantacinquemilaquattrocentottantasei virgola zero zero) ed è diviso in numero 595.486 (cinquecentono-

Allegato "A"
al n. 24781
di raccolta

vantacinquemilaquattrocentottantasei) azioni ordinarie del valore nominale di euro 1 (uno) ciascuna.

Art. 6) STRUMENTI FINANZIARI

La società, con delibera da assumersi da parte dell'assemblea straordinaria, può emettere strumenti finanziari forniti di diritti patrimoniali o di diritti amministrativi, escluso il diritto di voto nell'assemblea generale degli azionisti.

Art. 7) OBBLIGAZIONI

La società può emettere prestiti obbligazionari convertibili e non convertibili.

I titolari di obbligazioni debbono scegliere un rappresentante comune.

Art.8) FINANZIAMENTI

La società può acquisire dai soci, previo consenso individuale degli stessi, versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci, sulla base di trattative personalizzate, finanziamenti con obbligo di rimborso, che si presumono infruttiferi salva diversa determinazione risultante da atto scritto.

La società può inoltre acquisire fondi dai soci ad altro titolo, sempre con obbligo di rimborso, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di raccolta del risparmio presso soci.

Art.9) TRASFERIMENTO DELLE AZIONI

Ogni azione è nominativa ed indivisibile; in caso di proprietà di un'azione i diritti debbono essere esercitati da un rappresentante comune.

Le azioni sono trasferibili mortis causa o per atto tra vivi ed in quest'ultimo caso gli azionisti hanno diritto di prelazione proporzionalmente al numero delle azioni possedute.

Gli azionisti che intendessero cedere le proprie azioni, dovranno concedere agli altri azionisti il diritto di prelazione, mediante comunicazione da effettuarsi con raccomandata postale con ricevuta di ritorno da spedirsi al Consiglio di Amministrazione e contenente l'indicazione del nome dell'acquirente, del prezzo e degli altri termini della cessione.

Il Consiglio di Amministrazione dovrà inviare la comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione agli azionisti entro giorni 8 (otto) dal ricevimento della comunicazione di colui che intende vendere.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della raccomandata inviata dal Consiglio di Amministrazione, mediante comunicazione inviata entro tale termine con raccomandata al medesimo Consiglio di Amministrazione. In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di più azionisti gli stessi concorreranno all'acquisto in proporzione al numero delle azioni rispettivamente possedute.

La comunicazione dell'intenzione di trasferire le azioni

formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi

dell'art. 1326 c.c. Pertanto il contratto si intenderà concluso nel momento in cui chi ha effettuato la comunicazione viene a conoscenza della accettazione dell'altra parte. Da tale momento il socio cedente è obbligato a concordare con il cessionario la ripetizione del negozio in forma idonea all'iscrizione nel libro soci, con pagamento del prezzo come indicato nella denunziatio. Per "trasferimento" si intende il trasferimento per atto tra vivi ed a causa di morte di azioni o di diritti di opzione.

Ove indicato azioni deve comunque leggersi "azioni e diritti di opzione".

Nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento e donazione. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquisteranno le azioni versando all'offerente la somma determinata di comune accordo o, in mancanza di accordo, da un arbitratore nominato di comune accordo dalle parti o in mancanza di accordo dal Presidente dell'Ordine dei Commercialisti del luogo in cui la società ha sede su istanza di una delle parti. Nell'ipotesi di trasferimento di azioni per atto tra vivi eseguito senza l'osservanza di quanto prescritto nel presente articolo, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro soci, non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi e non potrà alienare le azioni con effetto verso la società.

Il diritto di prelazione non sorge in caso di cessione delle azioni a favore del coniuge o dei parenti in linea retta del socio. Qualora nessun socio eserciti il diritto di prelazione di cui al presente articolo, in caso di trasferimento per atto tra vivi delle azioni o di costituzione di diritti reali o di garanzia sulle stesse a favore di persone che non siano già socie, è richiesto il gradimento del consiglio di amministrazione.

Pertanto il socio che intenda alienare le proprie azioni o costituire sulle stesse diritti reali o di garanzia, dovrà comunicare con lettera raccomandata inviata alla società la proposta di alienazione, contenente l'indicazione della persona del cessionario e la descrizione delle azioni da alienare.

Il consiglio di amministrazione dovrà comunicare, con lettera raccomandata inviata all'indirizzo risultante dal libro soci, al socio la decisione sul gradimento.

Qualora entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento, da parte del Consiglio di Amministrazione(del-

la richiesta di gradimento non pervenga alcuna comunicazione al socio richiedente, il gradimento si intenderà concesso. Qualora il gradimento venga negato dovrà essere indicato altro acquirente gradito.

A tal fine il consiglio di amministrazione indicherà nella lettera

di rifiuto il nominativo dell'acquirente proposto; il trasferimento dovrà essere perfezionato alle stesse condizioni indicate dal richiedente nella richiesta di gradimento entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dell'ultima comunicazione.

Decorso tale termine il socio sarà libero di cedere le proprie azioni alla persona indicata nella comunicazione.

Il gradimento non è richiesto nel caso di trasferimento delle azioni a soci o al coniuge o a parenti in linea retta del socio. Le azioni sono liberamente trasferibili a causa di morte.

Art.10) RECESSO

I soci hanno diritto di recedere nei casi previsti dalla legge, salvo quanto di seguito specificato.

Ai sensi di legge hanno diritto di recedere i soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

- a) la modifica della clausola dell'oggetto sociale, quando consente un cambiamento significativo dell'attività della società;
- b) la trasformazione della società;
- c) il trasferimento della sede sociale all'estero;
- d) la revoca dello stato di liquidazione;
- e) la modifica dei criteri di determinazione del valore dell'azione in caso di recesso;
- f) le modificazioni dello statuto concernenti i diritti di voto o di partecipazione.

Qualora la società sia soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 ss. c.c., spetterà altresì ai soci il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'art. 2497 quater c.c.

Non compete il diritto di recesso ai soci che non hanno concorso all'approvazione delle deliberazioni riguardanti:

- a) la proroga del termine;
- b) l'introduzione, la modifica o la rimozione di vincoli alla circolazione dei titoli azionari.

Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata con lettera raccomandata.

La raccomandata deve essere inviata entro quindici giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della delibera che legittima il recesso, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento, del numero e della categoria delle a-

zioni per le quali il diritto di recesso viene esercitato. Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta all'organo amministrativo.

Le azioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute e, se emesse, devono essere depositate presso la sede sociale.

Dell'esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel libro dei soci.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro novanta giorni, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

Il socio ha diritto alla liquidazione delle azioni per le quali esercita il recesso.

Il valore delle azioni è determinato dagli amministratori, sentito il parere dell'organo di controllo, ai sensi di legge. Ai fini della determinazione del valore delle azioni il criterio utilizzato dovrà essere quello reddituale che fonda il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro. Il valore del, capitale economico (W) viene dunque stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso (R).

Per ciò che riguarda l'orizzonte temporale di riferimento, entro il quale si stima che l'azienda sia in grado di produrre reddito, si adotta si d'ora la durata di 5 anni, considerandola stessa equa. In questo caso, il valore dell'azienda (W) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante (R), calcolata al tasso (i), determinato in base alla seguente formula:

valore attuale del reddito perpetuo: $W = \frac{R}{i}$

W = valore del capitale economico dell'azienda;

R = reddito medio normalizzato prospettico

$\frac{1}{(1+i)^n}$ = fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di n anni al tasso i;

n = 5 anni è il numero di anni per i quali viene stimato il sovrareddito;

i = tasso di attualizzazione.

La configurazione del reddito (R) rilevante ai fini dell'applicazione del metodo in questione è quello prospettico, idoneo a riflettere le condizioni di redditività attesa dell'azienda; medio, vale a dire che l'impresa è stabilmente in grado di produrre, e normalizzato, ossia depurato dalle componenti straordinarie non ripetibili e comunque estranee alla gestione, e in ogni caso determinato sulla base di soluzioni razionali e comunemente accettate dal punto di vista tecnico. Ciò comporta che nella configurazione del reddito (R) rilevante debba essere eliminata ogni componente negativa la cui appostazione sia dettata esclusivamente dall'esigenza, ad esempio, di attuare determinate politiche di bilancio.

Il reddito medio normale è calcolato, infatti, con riferimento a condizioni normali di svolgimento della gestione e, in particolare, a condizioni di indebitamento, "regolari" e non eccezionali, in assenza di situazioni particolarmente favorevoli o sfavorevoli, e consegue da una ridistribuzione nel tempo dei componenti straordinari (plusvalenze e minusvalenze patrimoniali, rettifiche di costi e ricavi di precedenti esercizi, ecc.); il medesimo, inoltre deve essere determinato al netto degli oneri tributari che gravano seppur potenzialmente su di esso, e dei compensi figurativi diversi dalla remunerazione del capitale proprio e delle eventuali partecipazioni agli utili spettanti a terzi.

Il tasso di attualizzazione (i) utilizzato incorpora il compenso derivante dal semplice trascorrere del tempo (sostanzialmente pari al rendimento riconosciuto ad attività prive di rischio), ed altresì l'adeguata remunerazione del rischio sopportato.

In particolare, il tasso di puro interesse, relativo agli impieghi di capitale a rischio nullo, è determinato sostanzialmente in riferimento a titoli di debito pubblico a scadenza non breve; peraltro, in periodi di inflazione, il medesimo deve essere depurato dall'erosione monetaria creata dalla componente inflazionistica e, pertanto, assunto nella sua configurazione di tasso reale.

La maggiorazione del tasso di puro interesse a titolo di premio per il rischio di impresa, è commisurata all'intensità del rischio generale d'impresa gravante sul capitale proprio, la cui stima dipende dalla valutazione dei seguenti fattori:

- condizioni generali: congiuntura economica, inflazione, situazione politico-sociale del paese ecc.
- condizioni settoriali: struttura del mercato di appartenenza, condizioni varie di instabilità del settore, ecc.
- condizioni aziendali: solidità patrimoniale, livello e composizione dell'indebitamento, situazione di liquidità con annessi condizioni di pagamento e di incasso, variabilità dei risultati operativi della gestione, parco clienti, ecc.. Nella valutazione delle azioni occorrerà tenere conto della natura eventualmente qualificata della partecipazione complessivamente considerata, quindi del complesso di azioni, per la quale il socio intende esercitare il diritto di recesso.

I soci hanno diritto di conoscere la determinazione del valore sopra indicato nei quindici giorni precedenti la data fissata per l'assemblea.

Ciascun socio ha diritto di prendere visione della determinazione di valore di cui sopra e ottenerne copia a sue spese.

Qualora il socio che esercita il recesso, contestualmente alla dichiarazione di esercizio del recesso si opponga alla determinazione del valore da parte dell'organo amministrativo, il valore di liquidazione è determinato, entro novanta gior-

ni dall'esercizio del diritto di recesso tramite relazione giurata di un esperto nominato dal Tribunale nella cui circoscrizione ha sede la società, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente. Si applica l'art. 1349, comma 1 c.c..

Gli amministratori offrono in opzione le azioni del socio recedente agli altri soci in proporzione al numero delle azioni possedute. Se vi sono obbligazioni convertibili, il diritto d'opzione spetta anche ai possessori di queste in concorso con i soci, sulla base del rapporto di cambio.

L'offerta di opzione e' depositata presso il registro delle imprese entro quindici giorni dalla determinazione definitiva del valore di liquidazione, prevedendo un termine per l'esercizio del diritto d'opzione non inferiore a 30 (trenta) giorni e non superiore a 60 (sessanta) giorni dal deposito dell'offerta. Coloro che esercitano il diritto d'opzione, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione nell'acquisto delle azioni che siano rimaste inopstate.

Le azioni inopstate possono essere collocate dall'organo amministrativo anche presso terzi.

In caso di mancato collocamento delle azioni, le azioni del socio che ha esercitato il diritto di recesso vengono rimborsate mediante acquisto dalla società utilizzando riserve disponibili anche in deroga a quanto previsto dall'art. 2357, comma 3 c.c..

Qualora non vi siano utili o riserve disponibili, deve essere convocata l'assemblea straordinaria per deliberare la riduzione del capitale sociale o lo scioglimento della società. Alla deliberazione di riduzione del capitale sociale si applicano le disposizioni dell'art. 2445, commi 2, 3 e 4 c.c.; ove l'opposizione sia accolta la società si scioglie.

TITOLO III

ASSEMBLEA

Art .11) COMPETENZE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea ordinaria delibera sulle materie ad essa riservate dalla legge e dal presente statuto. In particolare, l'assemblea ordinaria può approvare un regolamento dei lavori assembleari.

L'assemblea straordinaria delibera sulle materie attribuite alla sua competenza dalla legge.

L'attribuzione all'organo amministrativo di deliberare che per legge spettano all'assemblea, di cui all'art.20 del presente statuto, non fa venire meno la competenza principale dell'assemblea, che mantiene il potere di deliberare in materia.

Art.12) CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure entro centottanta giorni, qualora la società sia tenuta alla redazione del bi-

lancio consolidato e qualora lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società.

L'assemblea può essere convocata anche fuori dal Comune in cui è posta la sede sociale purchè in Italia.

L'avviso di convocazione deve indicare:

- il luogo in cui si svolge l'assemblea nonchè i luoghi eventualmente ad esso collegati per via telematica;
- la data e l'ora di convocazione dell'assemblea;
- le materie all'ordine del giorno;
- le altre menzioni eventualmente richieste dalla legge.

L'assemblea viene convocata mediante avviso comunicato ai soci con raccomandata spedita almeno quindici giorni prima dell'assemblea o comunque ricevuta almeno 8 (otto) giorni prima dell'adunanza.

Art. 13) ASSEMBLEE DI SECONDA E ULTERIORE CONVOCAZIONE Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza precedente l'assemblea non risulti legalmente costituita.

Le assemblee in seconda convocazione devono svolgersi entro trenta giorni dalla data indicata nella convocazione per l'assemblea di prima convocazione.

L'assemblea di ulteriore convocazione non può tenersi il medesimo giorno dell'assemblea di precedente convocazione.

Art. 14) ASSEMBLEA TOTALITARIA

Anche in mancanza di formale convocazione, l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando è rappresentato l'intero capitale sociale e partecipa all'assemblea la maggioranza dei componenti dell'organo amministrativo e dei componenti dell'organo di controllo.

In tale ipotesi ciascuno dei partecipanti può opporsi alla discussione (ed alla votazione) degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente informato.

Art. 15) QUOZIENTI DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA

L'assemblea ordinaria in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti soci che rappresentino almeno la maggioranza del capitale sociale.

L'assemblea ordinaria in seconda convocazione è regolarmente costituita qualunque sia la parte di capitale sociale rappresentata.

L'assemblea ordinaria, in prima o seconda convocazione, delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta del capitale rappresentato in assemblea.

Art. 16) QUOZIENTI DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA

L'assemblea straordinaria in prima convocazione delibera con il voto favorevole dei soci che rappresentano i due terzi del capitale sociale.

In seconda convocazione l'assemblea straordinaria delibera con il voto favorevole di almeno la maggioranza del capitale sociale. L'introduzione e la soppressione di clausole compromissorie devono essere approvate con il voto favorevole di

tanti soci che rappresentino almeno i due terzi del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso ai sensi del presente statuto.

Art. 17) LEGITTIMAZIONE A PARTECIPARE ALLE ASSEMBLEE ED A VOTARE

I soci (anche ai fini degli adempimenti di cui al comma 3 dell'art. 2370 c.c.) devono esibire i propri titoli (o certificati) al fine di dimostrare la legittimazione a partecipare ed a votare in assemblea.

I soci che non possono esercitare il diritto di voto hanno comunque il diritto di essere convocati.

Art.18) RAPPRESENTANZA DEL SOCIO IN ASSEMBLEA

I soci possono partecipare alle assemblee anche mediante delegati. La delega può essere conferita solo a persona o ente giuridico che siano già soci.

Essi devono dimostrare la propria legittimazione mediante documento scritto. La società acquisisce la delega agli atti sociali.

La delega può essere rilasciata anche per più assemblee; non può essere rilasciata con il nome del delegato in bianco ed è sempre revocabile, nonostante ogni patto contrario. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.

Se il socio ha conferito la delega ad un ente giuridico, il legale rappresentante di questo rappresenta il socio in assemblea. In alternativa l'ente giuridico può delegare un suo dipendente o collaboratore, anche se ciò non sia espressamente previsto dalla delega.

La stessa persona non può rappresentare più di venti soci.

Le deleghe non possono essere rilasciate a dipendenti, membri degli organi di controllo o amministrativo della società.

Le deleghe non possono essere rilasciate a dipendenti, membri degli organi di controllo o amministrativo delle società controllate.

Art.19) PRESIDENTE E SEGRETARIO DELL'ASSEMBLEA.

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Delegato.

L'assemblea nomina un segretario anche non socio ed occorrendo uno o più scrutatori anche non soci.

Non occorre l'assistenza del segretario nel caso in cui il verbale sia redatto da un notaio.

Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle votazioni.

Per quanto concerne la disciplina dei lavori assembleari, l'ordine degli interventi, le modalità di trattazione dell'ordine del giorno, il presidente ha il potere di proporre

le procedure che possono però essere modificate con voto della maggioranza assoluta degli aventi diritto al voto.

TITOLO IV

ART.20) COMPETENZA E POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

La gestione dell'impresa spetta esclusivamente agli amministratori, i quali compiono le operazioni necessarie per l'attuazione dell'oggetto sociale, ferma restando la necessità di autorizzazione nei casi richiesti dalla legge.

Sono inoltre attribuite all'organo amministrativo le seguenti competenze:

- a) la delibera di fusione nei casi di cui agli artt. 2505, 2505 bis, 2506 ter ultimo comma c.c.;
- b) l'istituzione e soppressione di sedi secondarie;
- c) l'indicazione di quali amministratori abbiano la rappresentanza della società;
- d) la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio;
- e) l'adeguamento dello statuto sociale a disposizioni normative;
- f) il trasferimento della sede sociale in altro comune del territorio nazionale;
- g) la riduzione del capitale qualora risulti perduto oltre un terzo del capitale sociale e la società abbia emesso azioni senza valore nominale.

Art. 21) COMPOSIZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

La società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da tre membri.

Art. 22) NOMINA E SOSTITUZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

Gli amministratori durano in carica per il periodo stabilito alla loro nomina e comunque non oltre tre esercizi e sono rieleggibili. Essi scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal collegio sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da amministratori nominati dall'assemblea. Gli amministratori così nominati restano incaricati fino alla successiva assemblea.

Qualora venga meno la maggioranza degli amministratori nominati dall'assemblea, quelli rimasti in carica devono convocare l'assemblea per la sostituzione degli amministratori mancanti. Gli amministratori così nominati scadono insieme a quelli incaricati all'atto della loro nomina.

Qualora vengano a cessare tutti gli amministratori, l'assemblea per la nomina dell'amministratore o dell'intero consiglio deve essere convocata d'urgenza dal collegio sindacale, il quale può compiere nel frattempo gli atti di ordinaria amministrazione.

Art.23) PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il consiglio di amministrazione, nella prima adunanza successiva alla sua nomina, elegge tra i propri membri un presidente, ove non vi abbia provveduto l'assemblea.

Il presidente del consiglio di amministrazione convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri.

Il consiglio nomina un segretario anche al di fuori dei suoi membri.

Art. 24) ORGANI DELEGATI

Il consiglio di amministrazione può delegare, nei limiti di cui all'art. 2381 c.c., parte delle proprie attribuzioni ad uno o più dei suoi componenti, determinandone i poteri e la relativa remunerazione.

Al consiglio spetta comunque il potere di controllo e di avocare a sé le operazioni rientranti nella delega, oltre che il potere di revocare le deleghe.

Non possono essere attribuite agli organi delegati le competenze di cui all'art. 2381, comma 4 c.c.

Gli organi delegati sono tenuti a riferire al consiglio di amministrazione ed all'organo di controllo gestionale con cadenza almeno trimestrale.

Possono essere altresì nominati direttori generali e procuratori, determinandone i poteri.

Art.25) DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il consiglio si raduna nel luogo indicato nell'avviso di convocazione, nella sede sociale o altrove, tutte le volte che ciò sia ritenuto necessario dal presidente, dal collegio sindacale o anche da uno solo dei consiglieri di amministrazione.

La convocazione è fatta almeno 5 (cinque) giorni prima della riunione con lettera da spedire mediante fax, telegramma o posta elettronica.

Nei casi di urgenza la convocazione può essere fatta con lettera da spedire mediante fax, telegramma o posta elettronica, con preavviso di almeno 2 (due) giorni.

Il consiglio è validamente costituito con la presenza della maggioranza degli amministratori in carica e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei consiglieri presenti. In caso di parità prevale la decisione cui accede il voto del Presidente.

Il consiglio di amministrazione è validamente costituito qualora, anche in assenza di formale convocazione, siano presenti tutti i consiglieri in carica e tutti i membri del collegio sindacale. Le riunioni del consiglio sono presiedute dal presidente ovvero dall'amministratore più anziano per carica o, in subordine, per età.

Il voto non può essere dato per rappresentanza.

Art.26) RAPPRESENTANZA SOCIALE

La rappresentanza della società spetta al presidente del consiglio di amministrazione.

Spetta altresì ai consiglieri muniti di delega del consiglio e ai direttori generali, e nei limiti dei poteri attribuiti, agli altri rappresentanti nominati ex artt. 2203 ss. c.c..

Art.27) REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Ai membri del consiglio di amministrazione spettano il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio ed un compenso determinati dall'assemblea all'atto della nomina; l'assemblea può inoltre assegnare loro una indennità annua a titolo di trattamento di fine mandato, eventualmente anche stipulando apposita polizza assicurativa volta a garantirne l'erogazione.

La remunerazione degli amministratori investiti della carica di presidente, amministratore o consigliere delegato e' stabilita dal consiglio di amministrazione, sentito il parere del collegio sindacale, nel rispetto dei limiti massimi determinati dall'assemblea.

L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

Art.28) COLLEGIO SINDACALE E REVISORE CONTABILE

Il collegio sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento ed esercita altresì il controllo contabile. L'assemblea elegge il collegio sindacale, costituito da tre sindaci effettivi e due supplenti, ne nomina il presidente e determina per tutta la durata dell'incarico il compenso dei presenti.

I sindaci scadono alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il collegio e' stato ricostituito. Il collegio sindacale si riunisce almeno ogni novanta giorni su iniziativa di uno qualsiasi dei sindaci. Esso e' validamente costituito con la presenza della maggioranza dei sindaci e delibera con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei sindaci. Le riunioni possono tenersi anche con l'ausilio di mezzi telematici.

Art.29) BILANCIO E UTILI

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno.

Dopo aver dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale almeno fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, nonché un ulteriore 5% (cinque per cento) da destinare a riserva straordinaria statutaria che potrà essere imputata a capitale sociale, gli utili netti risultanti dal bilancio verranno ripartiti tra i

soci in misura proporzionale alla partecipazione azionaria da ciascuno posseduta, salvo che l'assemblea non deliberi ulteriori accantonamenti a fondi di riserva straordinaria.

Art. 30) SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

La società si scioglie per le cause previste dalla legge.

L'assemblea provvederà a norma di legge alla nomina dei liquidatori ed alla determinazione dei loro poteri.

Art.31) CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci ovvero tra i soci e la società che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, dovrà essere risolta da tre arbitri nominati dal Presidente dell'Ordine dei Commercialisti del luogo in cui ha sede la società.

Il collegio arbitrale dovrà decidere entro 120 (centoventi) giorni dalla nomina. Il collegio arbitrale deciderà in via rituale secondo diritto.

Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e determinazioni del collegio arbitrale vincoleranno le parti.

Il collegio arbitrale determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le controversie promosse da amministratori, liquidatori e sindaci ovvero quelle promosse nei loro confronti, che abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 5.

Art. 32) DOMICILIO

Il domicilio dei soci, dei titolari degli strumenti finanziari, degli obbligazionisti, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dai libri sociali.

Firmato: Francesco Molari

Firmato: Roberto Ravegnani

Firmato: Marco Maltoni Notaio

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA INFORMATICA A ORIGINALE ANALOGICO
(art.22, comma 1, d.lgs. 07/03/2005, n.82 - art.68-ter, legge 16 febbraio
1913, n.89)**

Certifico io sottoscritto Dott. Marco Maltoni, Notaio in Forlì, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 10/08/2026, rilasciato da: Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di 18 pagine e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art. 22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82, la presente copia di documento cartaceo è formata su supporto informatico.
Forlì, 14 maggio 2026, nel mio studio in Forlì, via Mentana n.4.
File firmato digitalmente dal Notaio Marco MALTONI

**BOLLO ASSOLTO
CON MOD. UNICO**

Repertorio N. 42.480

Raccolta N. 15.713

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno undici del mese di settembre

(11 settembre 2009)

In Forlì, Via Jacopo Allegretti n. 17.

Avanti a me, Avvocato GIORGIO PAPI, Notaio in Forlì, i-
scritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Forlì e Rimini,

Sono presenti i Signori

da una parte

Molari Francesco, nato a Cesena il 22 luglio 1967, residente
a Cesena Via Cimabue n.100, il quale interviene al presente
atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Ammini-
strazione e legale rappresentante della Società:

- "SACIM S.P.A.", con sede in Cesena (FC), Via Carlo Cattaneo
n.109, Capitale Sociale Euro 529.200,00 (cinquecentoventino-
vemiladuecento virgola zero zero) interamente versato, i-
scritta al Registro delle Imprese di Forlì-Cesena con il
numero di iscrizione e Codice Fiscale: 00123620403, REA:

7016, autorizzato a quanto appresso in virtù di delibera
del Consiglio di Amministrazione in data 10 settembre 2009,
che in estratto autentico si allega al presente atto
sotto la lettera "A";

e dall'altra

Trascritto a Forlì

il 14-9-2009

R.G. n° 17711

R.P. art. 10268

REGISTRATO A FORLÌ il 14-9-2009
N. 3697 SERIE IT € 434.888,00
Qua trascritto in data 14-9-2009 per trascrizione
di cui € 312.600,00

Ravegnani Roberto, nato a Cesena il 24 giugno 1957, residente a Cesena Via Arrigo Boito n.225, il quale interviene al presente atto nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società: _____

- "M.R.C. S.R.L." unipersonale, con sede in Cesena (FC), Via Arrigo Boito n.225, Capitale Sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Forlì-Cesena con il numero di iscrizione e Codice Fiscale: 03824510402, REA 318025. _____

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei detti componenti i quali convengono e stipulano quanto segue: _____

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE _____
LE _____

La Società "SACIM S.P.A.", come sopra rappresentata, vende in blocco alla società "M.R.C. S.R.L." unipersonale, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, i seguenti immobili: _____

- "Complesso industriale con corpo attiguo, e relative aree pertinenziali, come le parti mi dichiarano, sito in Comune di Cesena (FC), località Torre del Moro, Viale Carlo Cattaneo e più precisamente: _____

A) Il COMPLESSO INDUSTRIALE è così distinto: _____

Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio 107 particelle: _____

- 31 Sub. 8 (p. T.1, Cat. D/1, R.C. Euro 46.966,59); _____

- 31 Sub. 6 (p. S.1, Cat. A/3, Cl. 2, Vani 5, R.C. Euro 361,52), _____

- 31 Sub. 2 (p. S.1, Cat. D/1, R.C. Euro 41,52), _____

Catasto Terreni del Comune di Cesena⁴ al foglio 107 con le particelle: _____

- 31, ente urbano di mq. 31.163, et _____

- 475 ente urbano di mq.17, _____

per una superficie catastale complessiva di mq. 31.180. _____

Il tutto confinante con particelle 1145, 203, 202, salvo altri. _____

B) Il CORPO ATTIGUO è composto di: _____

1 - Complesso di fabbricati insistente su area di terreno, che ne costituisce anche la corte, avente natura pertinenziale, come le parti dichiarano, distinto al _____

Catasto Terreni del Comune di Cesena⁴ al foglio 107 con le particelle: _____

- 34 di mq. 1.557, _____

- 201 di mq. 1.207, _____

- 527 di mq. 334, costituito da capannone adibito a lavaggio autoveicoli, in parte in muratura ed in parte in lamiera, con annessi due piccoli fabbricati in corpo distaccato adibiti a ripostigli, deposito e tettoia, il tutto distinto al _____

Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 107 con la particella: _____

Giorgio

Francesco Molteni
Roberto Ravagnani

- 1010 Sub. 10 (p. T, Cat. C/2, Cl. 4, Mq. 206, R.C. Euro

840,48); nonchè da _____

2 - Fabbricato di civile abitazione insistente su area di terreno, che ne costituisce anche la corte, avente natura pertinenziale, come le parti dichiarano, censita al Catasto Terreni del Comune di Cesena³ al foglio 107 con la particella 33, ente urbano di mq. 236, e precisamente il fabbricato composto da appartamento posto al piano primo di un vano, cucina e servizi, da locali ad uso deposito e da locali ad uso negozio, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 107 con le particelle: _____

- 33 Sub. 3 (p. T.1, Cat. A/3, Cl. 2, Vani 5, R.C. Euro 361,52), _____

- 33 Sub. 4 (p. T, Cat. C/1, Cl. 6, Mq. 86, R.C. Euro 2.980,27), _____

Il tutto confinante con particelle 79, 527, detta Via, salvo altri. _____

I dati catastali sono stati desunti dal relativo certificato.

ARTICOLO 2 - PREZZO _____

Il prezzo per la presente compravendita è stato di comune accordo tra le parti convenuto ed a me dichiarato in complessivi Euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila virgola zero zero), di cui Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) per gli immobili aventi natura non strumentale e precisamente per gli immobili di cui alle particelle

distinte al CF del comune di Cesena al foglio 107, particelle

31 sub.6 et 33 sub 3 di cat.A/3; _____

ed Euro 10.260.000,00 (diecimilioniduecentosessantamila virgola zero zero) per gli altri immobili, aventi natura strumentale. _____

Ai sensi degli artt.46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art.76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci ivi indicate, ed in relazione all'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modificazioni, dichiarano che il prezzo, quale sopra riportato, viene corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice con le seguenti modalità: _____

- quanto ad Euro 500.000,00. (cinquecentomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario dell'importo corrispondente, eseguito in data odierna, con addebito sul conto corrente intestato alla parte acquirente presso la Banca di Cesena Credito Cooperativo di Cesena e Ronta ed accredito sul conto corrente n.ro intestato alla parte venditrice presso la medesima Banca di Cesena Credito Cooperativo di Cesena e Ronta;

- quanto ad Euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero) verranno versate a saldo dalla parte acquirente alla parte venditrice entro il 30 novembre 2009. _____

Su detta somma residua non decorrono interessi. _____

Essendo stato in tale modo regolato l'intero prezzo della vendita, la parte venditrice rilascia, ora per allora, salvo il buon fine del pagamento di cui sopra, a favore della parte acquirente quietanza di saldo. _____

ARTICOLO 3 - MEDIAZIONE _____

Con riferimento all'art.35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248, e successive modifiche, le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace mi dichiarano inoltre che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e ss c.c.. _____

ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI _____

Gli immobili vengono venduti e rispettivamente acquistati a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, con ogni loro accessione, pertinenza, comunione, uso, azione, ragione, servitù attive e passive, se e come legalmente costituite, ed in particolare con ogni patto e clausola risultante dagli atti di provenienza di cui in appresso, che qui si intendono integralmente riportati, nulla escluso od eccettuato, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare. _____

ARTICOLO 5 - PROVENIENZA _____

- Relativamente all'immobile descritto sotto la lettera A),

la parte venditrice dichiara che detto immobile è a lei pervenuto in virtù di titoli ultratrentennali; _____

- Relativamente all'immobile descritto sotto la lettera B), la parte venditrice dichiara che detto immobile è a lei pervenuto in virtù di atto di permuta ai rogiti del notaio Maria Chiara Scardovi di Cesena in data 29 luglio 2008, repertorio n. 130.853/14.684, registrato a Cesena il 26 agosto 2008 al n.8310 e trascritto a Forlì il 27 agosto 2008 all'articolo 10.107 R.P.. _____

ARTICOLO 6 - GARANZIE _____

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto in blocco e ne garantisce altresì la libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché prelazioni di legge. _____

ARTICOLO 7 - PATTI ULTERIORI _____

- In ordine alla presente compravendita ed in relazione all'immobile sopra descritto sotto la lettera A), fra le parti si riconosce che esiste già da tempo un vialetto poderale, ricompreso all'interno della particella 31 del foglio 107 del C.T. del Comune di Cesena, delimitato da recinzione in loco esistente e di proprietà di società venditrice, attraverso il quale, il proprietario dell'area retrostante (particella 30, distinta al C.T. del Comune di Cesena al Foglio 107) sia a piedi che con ogni mezzo ed in qualsiasi ora, accede alla sua

Enrico

*Francesca Molteni
Roberto Ravignani*

proprietà. _____

- Le parti inoltre danno atto che una piccola porzione ricompresa nell'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al Foglio 107 con la part.31 sub.8 per circa mq.20, corrispondente a parte tettoia e parte ripostiglio, insiste sulla limitrofa particella 36 distinta al Catasto Terreni del Comune di Cesena al Foglio 107, pur essendo in possesso incontestato di parte venditrice per un periodo ultraventennale. _____

ARTICOLO 8 - POSSESSO ED EFFETTI ATTIVI E PASSIVI _____

Il possesso degli immobili in oggetto ed i conseguenti effetti attivi e passivi dipendenti dal presente atto decorrono da oggi. _____

ARTICOLO 9 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE _____

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale che comunque potesse sorgere dal presente atto, con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio da qualsiasi responsabilità in merito. _____

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE _____

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche, la parte venditrice, consapevole della responsabilità cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, dichiara: _____

- che la costruzione di tutti gli immobili oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967; per il COMPLESSO INDUSTRIALE descritto alla lettera A), sono stati rilasciati i seguenti permessi autorizzativi: _____

- autorizzazione edilizia PG n. 17690 del 23 settembre 1953;
- autorizzazione edilizia PG n. 27949 del 15 maggio 1956; _____
- licenza edilizia PG n. 13144 del 19 agosto 1959; _____
- autorizzazione edilizia PG n. 18415 del 14 gennaio 1961 (abitabilità n. 28/73); _____
- licenza edilizia PG n. 886 del 10 febbraio 1961 (abitabilità n. 29/73); _____
- licenza edilizia PG n. 4769 del 15 giugno 1963; _____
- licenza edilizia PG n. 1194/1968; _____
- licenza edilizia PG n. 145 del 15 aprile 1970 (abitabilità n. 27 del 19 luglio 1973) _____
- licenza edilizia PG n. 359 del 6 luglio 1971 (abitabilità n. 60 dell'8 febbraio 1973; _____
- licenza edilizia PG n. 286 del 28 giugno 1972 e successiva variante del 1° febbraio 1973 (abitabilità n. 141 del 20 settembre 1976); _____
- licenza edilizia PG n. 467 del 18 ottobre 1972; _____
- licenza edilizia PG n. 152 del 29 marzo 1973; _____
- licenza edilizia PG n. 56 del 19 giugno 1973; _____
- licenza edilizia PG n. 424 del 5 settembre 1973 (abitabilità n. 443 del 6 agosto 1982); _____

- licenza edilizia PG n. 564 del 13 novembre 1973 (abitabilità n.140 del 20 settembre 1976; _____

- licenza edilizia PG n. 469 del 26 luglio 1976 (abitabilità n.11 del 17 gennaio 1978); _____

- concessione edilizia n.271 del 10 aprile 1980 (abitabilità n.226 del 3 maggio 1982); _____

- concessione edilizia n.76 del 18 febbraio 1982 (abitabilità n.141 del 10 marzo 1983); _____

- autorizzazione edilizia n. 265/1986; _____

- autorizzazione edilizia n. 141/1987; _____

- autorizzazione edilizia n. 401 del 14 giugno 1988; _____

- concessione edilizia in sanatoria n.9036 del 6 luglio 1988 ai sensi della legge n.47/85; _____

per il COMPLESSO ATTIGUO descritto alla lettera B), sono stati rilasciati i seguenti permessi autorizzativi: _____

- concessione edilizia in sanatoria n. 8436 dell'11 maggio 1988 ai sensi della Legge n.47/85; _____

- concessione edilizia in sanatoria n. 8924 del 20 giugno 1988 ai sensi della Legge n.47/85; _____

- concessione edilizia in sanatoria n. 238 del 6 giugno 1989 ai sensi della Legge n.47/85; _____

- concessione edilizia n. 316 del 27 agosto 1993; _____

- concessione edilizia n. 512 del 18 ottobre 1996; _____

- comunicazione di inizio lavori del 7 ottobre 1997; _____

- che negli immobili di cui trattasi non sono state eseguite

ulteriori opere tali da richiedere il rilascio di altri permessi di costruire, concessioni ad edificare o permessi in sanatoria ai sensi delle Leggi urbanistiche sopracitate; _____

- che non vi è stata applicazione dei provvedimenti sanzionatori elencati nell'art.41 della Legge n.47/1985, che possano limitarne od escluderne la commerciabilità. _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte alienante mi consegna il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Cesena in data 28 agosto 2009, certificato che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "B". _____

La parte alienante dichiara inoltre che, successivamente al rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il detto terreno non è mai stato percorso dal fuoco. _____

ARTICOLO 11 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA _____

La parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per i casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta che gli immobili in oggetto, ad eccezione della particella 31 sub.2 sopra citata, ricadono nella previsione del D.Lgs 19 agosto 2005 n.192, come modificato dal D.Lgs 29 dicembre 2006 n.311, nonché D.A.L. Regione Emilia Romagna 4 marzo 2008 n. 156, e che per essi sono stati rila-

Giorgio

Franco Molari
Roberto Riva

sciati gli attestati di certificazione energetica

n.00180-26372-2009, n.00180-26365-2009 et n.00180-26359-2009,

rilasciati in data 10 settembre 2009 e n.00180-26361-2009 et

n.00180-26266-2009 rilasciati in data 9 settembre 2009, che

si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere

"C,D,E,F,G".

ARTICOLO 12 - TRATTAMENTO FISCALE E REVERSE CHARGE

- La società alienante, come rappresentata, in relazione agli

immobili per natura NON STRUMENTALI, mi dichiara che il pre-

sente contratto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ma

esente dall'applicazione di detta imposta, ai sensi

dell'art.10 comma 1 n.8 bis) del D.P.R. n.633/1972, trattan-

dosi di cessione di abitazione e relative pertinenze da parte

di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito lavori

di restauro, risanamento o ristrutturazione.

- In relazione ai fabbricati strumentali per natura, le parti

mi dichiarano che il presente atto è soggetto ad imposta sul

valore aggiunto.

La società alienante, come rappresentata, dichiara che inten-

de esercitare, come esercita, l'opzione per la imposizione al

presente atto, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi

numero 8-ter, lettera d) dell'art.10 del decreto Presidente

della Repubblica 26 ottobre 1972 n.633 e di aver emesso, a

norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal

decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 25

maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 N.296, la
relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè del-
l'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento
al comma 5 dell'art. 17 suddetto. _____

La Società acquirente, come rappresentata, dichiara: _____

- di essere a conoscenza, di assumere la qualità di soggetto
passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico
dalle citate disposizioni; _____

- di effettuare l'acquisto quale soggetto passivo dell'impo-
sta sul valore aggiunto che esercita una attività con diritto
alla detrazione dell'imposta in misura superiore al 25% (ven-
ticinque per cento); _____

nonchè dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazio-
ne dei suddetti dati. _____

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispetti-
ve aliquote del 3 (tre) e dell'1% (uno per cento). _____

ARTICOLO 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI _____

I componenti, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n.196/2003
e successive modifiche ed integrazioni, prestano il consenso
al trattamento dei loro dati personali. _____

ARTICOLO 14 - SPESE _____

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico
della parte acquirente. _____

ARTICOLO 15 - DISPENSA LETTURA ALLEGATI _____

Le parti espressamente dispensano me notaio dalla lettura

degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza. _____

1)2)3) adde "Sezione di Cesena". _____

Sono tre postille. _____

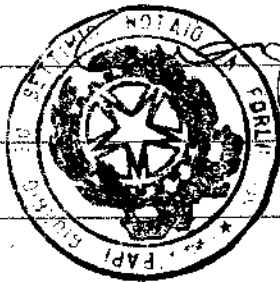
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattilo-
scritto, ai sensi di legge, con impianto meccanografico da
persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che, in-
terpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me
Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti trenta. _____

Consta quest'atto di pagine intere tredici e questa parte
della presente di quattro fogli. _____

Francesca Uboldi

Roberto Ruggieri

[Signature]



SPECIFICA	
Carta	€ 0,40
Redazione	€ 14,00
Repertorio	€ 0,50
Onorario	€ 113,00
Copia reg.	€
Copia Veritas	€
Accesso	€
bollo	€
Cassa Notar.	€
Archivio	€ 113,80
	€
TOTALE € 261,20	

[Handwritten signature]

Allegato AFatto N. 42480/15713**VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE****del 10 Settembre 2009**

Convocato dal Presidente, oggi Giovedì 10 Settembre 2009, alle ore 10:00 presso la sede Sociale di Via Carlo Cattaneo, 109, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società per discutere e deliberare sul seguente _____

ORDINE DEL GIORNO

1. **Cessione complesso immobiliare posto in sito in Comune di Cesena (FC), località Torre del Moro, Viale Carlo Cattaneo;** _____
2. **Varie ed eventuali;** _____

Sono presenti i Signori: MOLARI ING. FRANCESCO Presidente, RAVEGNANI ING. ROBERTO Consigliere, CAPPELLETTI RAG. CLAUDIO Consigliere. _____

Sono assenti i Signori: RONCONI DOTT. ANDREA Presidente del Collegio Sindacale, BIONDI DOTT. ELIO Sindaco Effettivo, MASCETRA DOTT. RINALDO Sindaco Effettivo. _____

Funge da segretario il Consigliere Claudio rag. Cappelletti. _____

1. **Cessione complesso immobiliare sito in Comune di Cesena (FC), località Torre del Moro, Viale Carlo Cattaneo;** _____

In merito al primo e unico punto all'ordine del giorno prende la parola il Presidente per spiegare ai presenti che in vista del trasferimento dell'attività industriale nel nuovo stabilimento di Pievestina e in considerazione del progetto di sviluppo internazionale della "SACIM S.P.A." si rende opportuno trasferire il complesso immobiliare, sito in Comune di Cesena (FC), località Torre del Moro, Viale Carlo Cattaneo, alla società "M.R.C. S.R.L." unipersonale, controllata dalla società "SACIM S.P.A." e il cui amministratore unico è l'ing.



276

Roberto Ravegnani. _____

Dopo ampia discussione il Consiglio di Amministrazione all'unanimità —

_____ delibera _____

- di vendere alla società "M.R.C. S.R.L." unipersonale, controllata dalla società "SACIM S.P.A.", per il corrispettivo di €10.500.000,00 oltre iva di legge, il complesso immobiliare, sito in Comune di Cesena (FC), località Torre del Moro, Viale Carlo Cattaneo di seguito individuato: _____

A) Il COMPLESSO INDUSTRIALE è così distinto: _____

Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio 107 particelle: _____

- 31 Sub. 8 (p. T.1, Cat. D/1, R.C. Euro 46.966,59); _____

- 31 Sub. 6 (p. S.1, Cat. A/3, Cl. 2, Vani 5, R.C. Euro 361,52), _____

- 31 Sub. 2 (p. S.1, Cat. D/1, R.C. Euro 41,52), _____

Catasto Terreni del Comune di Cesena al foglio 107 particelle: _____

- 31, ente urbano di mq. 31.163, et _____

- 475 ente urbano di mq.17, _____

per una superficie catastale complessiva di mq. 31.180. _____

Il tutto confinante con particelle 1145, 203, 202, salvo altri. _____

B) Il CORPO ATTIGUO è composto di: _____

1 - Complesso di fabbricati insistente su area di terreno, che ne costituisce anche la corte, avente natura pertinenziale, come le parti dichiarano, distinto al _____

Catasto Terreni del Comune di Cesena, al foglio 107 con le particelle: _____

- 34 di mq. 1.557, _____

- 201 di mq. 1.207, _____

- 527 di mq. 334, costituito da capannone adibito a lavaggio autoveicoli, in parte in muratura ed in parte in lamiera, con annessi due piccoli fabbricati in corpo distaccato adibiti a ripostigli, deposito e tettoia, il tutto distinto al _____

Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 107 con la particella: _____

- 1010 Sub. 10 (p. T, Cat. C/2, Cl. 4, Mq. 206, R.C. Euro 840,48); nonché da _____

2 - Fabbricato di civile abitazione insistente su area di terreno, che ne costituisce anche la corte, avente natura pertinenziale, come le parti dichiarano, censita al Catasto Terreni del Comune di Cesena al foglio 107 con la particella 33, ente urbano di mq. 236, e precisamente il fabbricato composto da appartamento posto al piano primo di un vano, cucina e servizi, da locali ad uso deposito e da locali ad uso negozio, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 107 con le particelle: _____

- 33 Sub. 3 (p. T.1, Cat. A/3, Cl. 2, Vani 5, R.C. Euro 361,52), _____

- 33 Sub. 4 (p. T, Cat. C/1, Cl. 6, Mq. 86, R.C. Euro 2.980,27), _____

Il tutto confinante con particelle 79, 527, detta Via, salvo altri. _____

- di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione MOLARI ING. FRANCESCO i più ampi poteri del caso affinché, in nome e per conto della Società, addivenga alla stipulazione dell'atto notarile di vendita ed in tal sede procedere ad ogni necessaria precisazione catastale dell'immobile ed annessi, anche ad integrazione od in parziale rettifica dei dati sopra indicati;



278

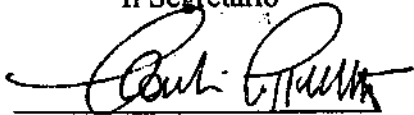
precisare la consistenza degli immobili ed i relativi confini, attribuendo altresì ad esse le relative quote millesimali delle parti comuni; convenire il prezzo, determinare le modalità di pagamento dello stesso, riscuotere e rilasciare quietanza; convenire servitù attive e passive; stipulare tutti i patti e le condizioni dell'atto; assumere le obbligazioni del caso, comunque attinenti al contratto; fare dichiarazioni di ogni genere, anche ai fini fiscali; ed ogni altra annessa e conseguente e fare, anche se qui non specificato, tutto quant'altro necessario o comunque opportuno, per il perfezionamento della vendita di cui trattasi, con le più ampie facoltà, compresa la rinuncia all'ipoteca legale, cosicchè non possa mai essere opposto ai rappresentanti della Società difetto o indeterminatezza di poteri. Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto. _____

2. **Varie ed eventuali.** _____

Nessuna _____

Alle ore 11:00 null'altro essendovi da deliberare, la riunione viene sciolta, previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale. _____

Il Segretario



Il Presidente



Repertorio n.42.479

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Repubblica Italiana

Certifico io sottoscritto Avv. GIORGIO PAPI Notaio in Forlì,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì
e Rimini, che quanto retro riportato è conforme a quanto
trovasi scritto alle pagine n.ri 38/2008, 39/2008, 40/2008
et 41/2008 del Libro Verbali del Consiglio Di Amministrazione
della società "SACIM S.P.A.", con sede in Cesena, Via
Carlo Cattaneo n. 109.

Libro regolarmente vidimato dalla Camera di Commercio, Indu-
stria, Artigianato ed Agricoltura di Forlì-Cesena in data 7
ottobre 2008.

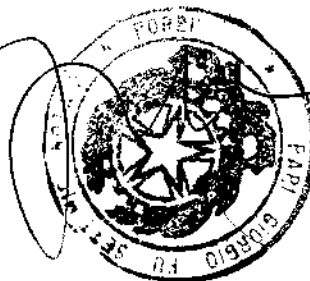
Forlì, Via J. Allegretti n.17, undici settembre duemilano-
ve.



SPECIFICA	
Carta	€ 0,90
Redazione	€ 5,00
Repertorio	€ 0,50
Onerario	€ 10,00
Costo cart.	
Costo	
Acquisto	
Imposta	
Cassa Notar.	€
Archivio	€
	€
TOTALE € 15,70	

Handwritten signature/initials

Handwritten signature of G. Papi





COMUNE DI CESENA

SETT. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA



281

P.G.n° 46336

Su richiesta presentata il 18-08-09, prot. Settore n° 290



IL DIRIGENTE

Visto l'articolo 42 dello Statuto

CERTIFICA

COMUNE DI
SETTORE PROGRAMMA

DIRITTI DI SEGRETERIA
ASSOLTI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2°, della Legge n° 47/85 che il terreno sito in questo Comune, località TORRE DEL MONDO via C. CATIANEO n° 109 distinto al nuovo Catasto Terreni al foglio n° 107 con particelle n° 31,33,34,201,415 e 527.

della superficie complessiva di mq. 345/14, identificato dalla perimetrazione rossa:

A ☒ nella planimetria di zonizzazione PRG, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n° 55283/348 del 29-07-2003, e successive modificazioni che si allega sotto A);

B ☒ nell'estratto di mappa catastale che si allega sotto B);

ha la seguente destinazione urbanistica:

Allegato B al
Patto N. 42480/15713

DESTINAZIONE URBANISTICA

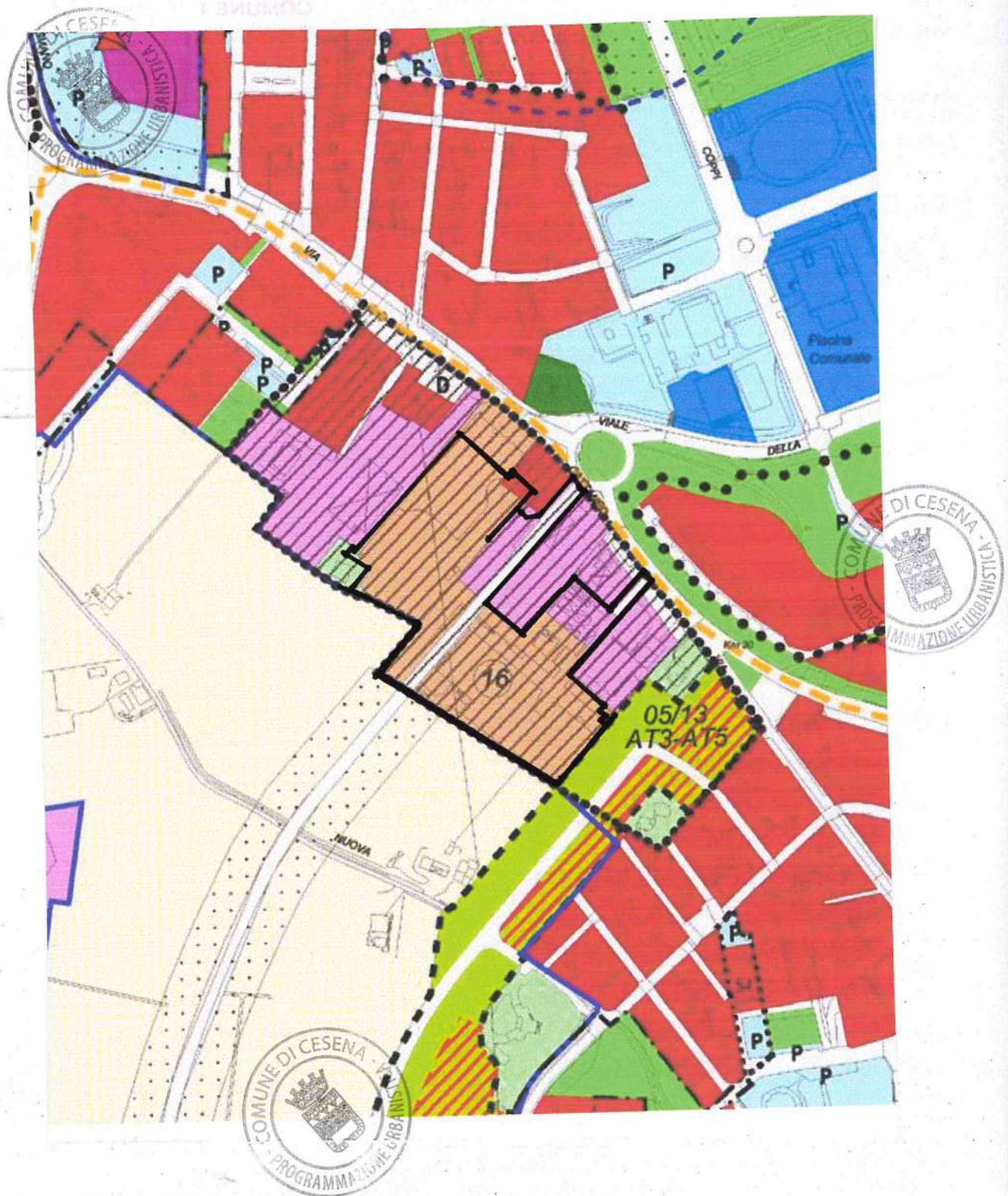
- 1 ☐ ZONA A - Storica - artistica - ambientale
(Città storica, nuclei, case coloniche e ville)
- 2 ☒ ZONA B - Residenziale parzialmente
o totalmente edificata
(Città consolidata)
- 3 ☒ ZONA C - Residenziale destinata
a nuovi insediamenti
(Città da trasformare - città da riqualificare)
- 4 ☒ ZONA D - Produttivo di completamento
o per nuovi insediamenti
(Città consolidata - città da trasformare - città da riqualificare)
- 5 ☐ ZONA E - Agricola (Territorio rurale)
- 6 ☐ ZONA F/G - Attrezzature pubbliche
di interesse generale e di quartiere
(Sistema dei servizi e della qualità ambientale)
- 7 ☒ - Infrastrutture ferroviarie e per la viabilità
(Sistema dei servizi e della qualità ambientale)

NOTE:

- 1 - TESSUTO DELL'ESPANSIONE ANNI '60-'70 (ART. 34 Ndo.)
- 2 - VILLE E GIARDINI (ART. 38 Ndo.)
- 3 - PREGRESSO PRG '85 (ART. 51.02 Ndo.) - PUA 16 - SACM
- 4 - TESSUTO POLIFUNZIONALE (ART. 39 Ndo.)
- 5 - INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ (ART. 58 Ndo.)
- 6 - AURITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 53 Ndo.) - AURITO DA SOTTOPORRE AI PROGRANMI (ART. 38 Ndo.)

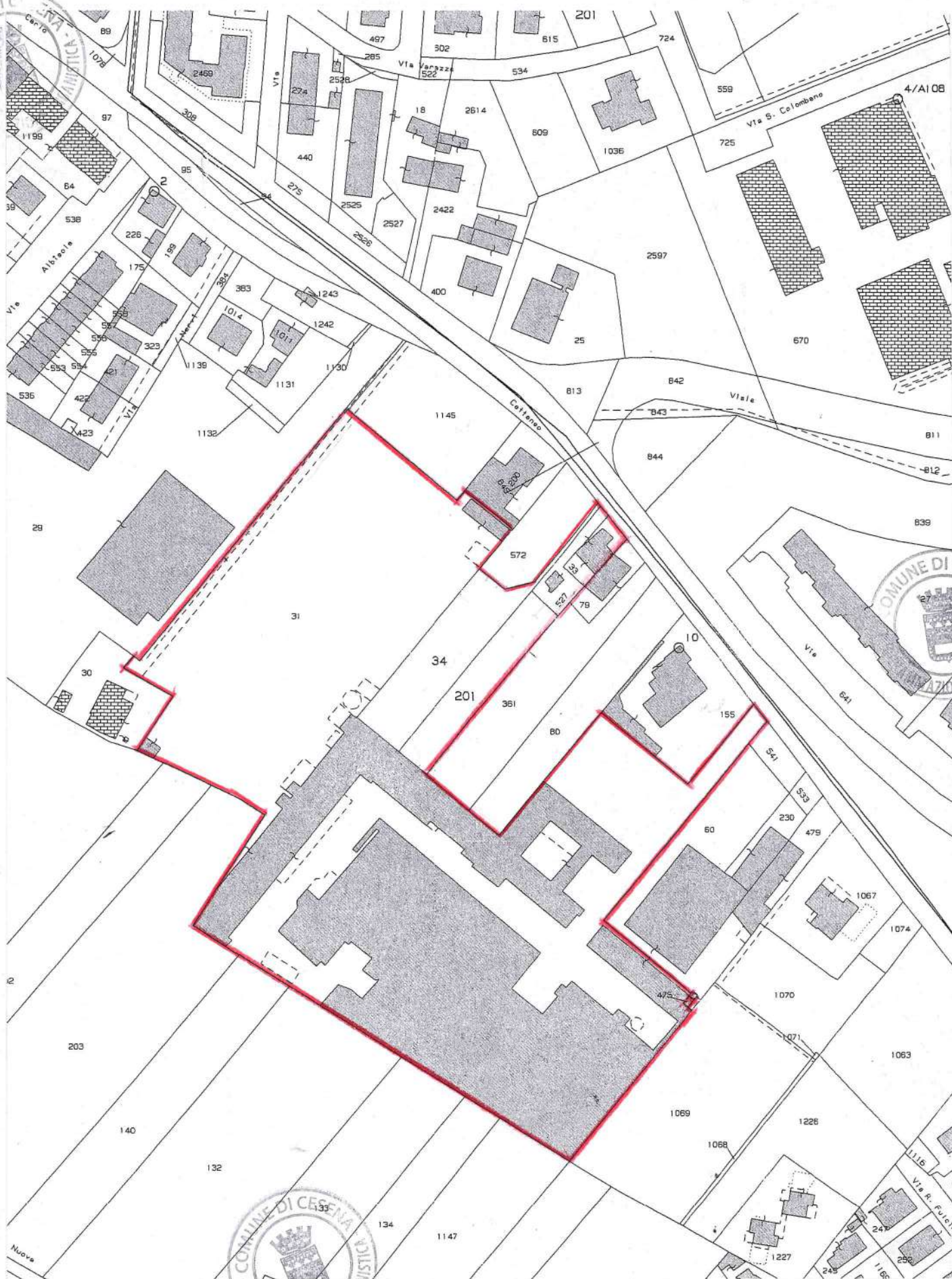
A) STRALCIO DI P.R.G. APPROVATO

282



B) ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

283



ADOZIONE - SALVAGUARDIA

☒ VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA 1/2008 DOTATA CON
DELIBERA DI C.C. n° 180 del 06/11/2008

Si precisa, ai fini della salvaguardia, che l'area oggetto della richiesta è classificata:

- 1 ☐ ZONA A - **Storica – artistica – ambientale**
 (Città storica, nuclei, case coloniche e ville)
- 2 ☒ ZONA B - **Residenziale parzialmente
o totalmente edificata**
 (Città consolidata)
- 3 ☒ ZONA C - **Residenziale destinata
a nuovi insediamenti**
 (Città da trasformare – città da riqualificare)
- 4 ☒ ZONA D - **Produttivo di completamento
o per nuovi insediamenti**
 (Città consolidata – città da trasformare – città da riqualificare)
- 5 ☐ ZONA E - **Agricola** (Territorio rurale)
- 6 ☐ ZONA F/G - **Attrezzature pubbliche
di interesse generale e di quartiere**
 (Sistema dei servizi e della qualità ambientale)
- 7 ☒ - **Infrastrutture ferroviarie e per la viabilità**
 (Sistema dei servizi e della qualità ambientale)

NOTE SALVAGUARDIA:

- 2 TESSUTO DELL'ESPANSIONE ANNI '60-'70 (ART. 34 Ndo)
- VILLE E GIARDINI (ART. 38 Ndo)
 3 PREGRESSO PRG 85 (ART. 51.02 Ndo) - PUA 16 SACIU
 4 TESSUTO POLIFUNZIONALE (ART. 39 Ndo)
 7 - INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ (ART. 58 Ndo)
 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 53 Ndo) - AMBITO DA SOTTOPORRE A PROGRAMMA (ART. 54 Ndo)

La destinazione urbanistica e degli strumenti attuativi come sopra indicati a 1 n° 234 di pag. 1 sono certificati visti gli atti d'ufficio e non comprendono eventuali ulteriori vincoli o prescrizioni derivanti da disposizioni di leggi regionali o nazionali.

Cesena 31 AGO. 2009

P/Il Dirigente


SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
 AREA DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
 (Arch. Pierluigi Rossi)

RILASCIATO IL 10/09/2009

VALIDO FINO AL 10/09/2019

Pagina 1 di 2

DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: C573 CESENA (FC)
- » Indirizzo: VIA CARLO CATTANEO N.109
- » Piano-Interno:
- » Foglio-Particella-Sub: (107-31-6)
- » Proprietario: SACIM S.P.A. C.F. 00123620403
- » Destinazione d'uso: E1 - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

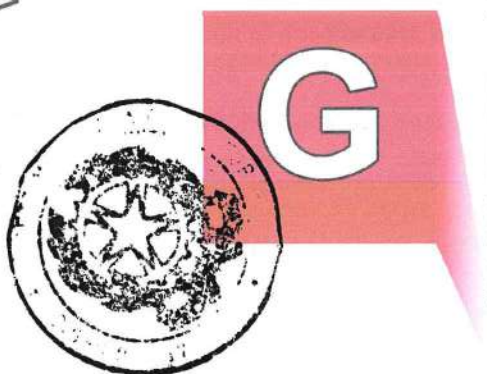
DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2130,00
- » Volume lordo riscaldato: 372,95 m³
- » Superficie utile riscaldata: 88,04 m²
- » Superficie disperdente: 346,72 m²
- » Rapporto S/V: 0,93

CLASSE ENERGETICA

Allegato

l'atto N.

C
4248015713

EP_{tot} ≥ 210

EP_{tot} = 222,63 kWh/m²/anno

Benedetto Uboldi
Roberto Ravignani
Angelo Marchetti

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ² /anno)	LIMITE (kWh/m ² /anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{ill})	EP _{tot} 222,63	EP _{tot-lim} 82,68
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{inv} 202,43	EP _{inv-lim} 73,36
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{acs} 20,20	EP _{acs-lim} 9,32
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARIATA (kWh/m ² /anno)	EMISSIONI CO ₂ RISPARIATE (Kg/anno)
Sostituzione generatore di calore	7	-	-
Solare termico	7	-	-

TECNICI PREPOSTI ALLA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

- 00180 PER.IND. ANGELO MARCHETTI

Firma(2):

SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

- (1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
 - asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008
- (2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

00180-26372-2009

ATTESTATO
NUMERO

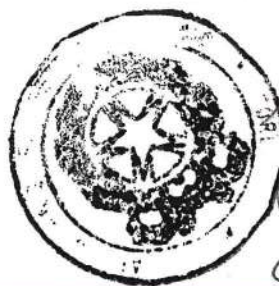



DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio)
- » **Origine Dati:** I dati di base sono stati ricavati da un rilievo dell'edificio.
- » **Software di calcolo utilizzato:** HvacCad 2009 by Mc4Software **Data Validazione Software:** 04/02/2009
- Rilasciato da:** Mc4Software Italia s.r.l.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Tipologia edilizia in elementi prefabbricati.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Involucro edilizio in elementi prefabbricati.
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 1,70 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 1,50 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 1,20 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 5,40 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Non presenti.
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Invernale:** Impianto autonomo per il riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria. I terminali di erogazione dell'energia termica sono radiatori e la regolazione è del tipo manuale. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Metano/acqua.)
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Estiva:** Non presente. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Non presente.)
- » **Caratteristiche Impianti ACS:** Produzione acqua calda sanitaria mediante bollitore alimentato a gas metano. Distribuzione del tipo con derivazioni per ogni utenza. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Metano/acqua.)
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non presenti.



Francesco Molteni
Roberto Rovere
Angelo Marchetti

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 14061,42 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 747,39 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Classe IV - Mediocre
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 1003,11 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** kWh/anno



SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Timbro Firmatario
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 10/09/2009

VALIDO FINO AL 10/09/2019

Pagina 2 di 2

00180-26372-2009

ATTESTATO
NUMERO

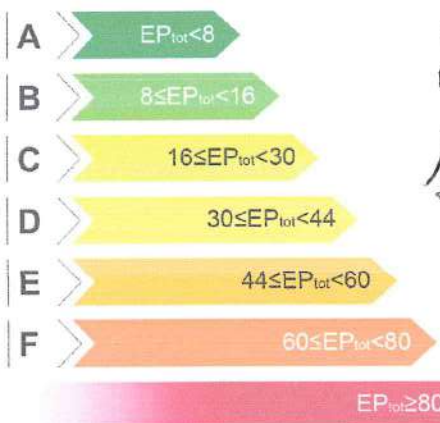


DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: C573 CESENA (FC)
- » Indirizzo: VIA CARLO CATTANEO N.109
- » Piano-Interno:
- » Foglio-Particella-Sub: (107-31-8)
- » Proprietario: SACIM S.P.A. C.F. 00123620403
- » Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2130,00
- » Volume lordo riscaldato: 85876,13 m³
- » Superficie utile riscaldata: 11903,06 m²
- » Superficie disperdente: 31279,84 m²
- » Rapporto S/V: 0,36

CLASSE ENERGETICA

Allegato D all'at-
to n° 42480/15713

Francesco Uboldi
Roberto Ravagnani
Cirio

EP_{tot} = 128,96 kWh/m³/anno

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ³ /anno)	LIMITE (kWh/m ³ /anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{ill})	EP _{tot} 128,96	EP _{tot-lim} 13,68
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{inv} 125,42	EP _{inv-lim} 12,76
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{acs} 3,54	EP _{acs-lim} 0,92
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m ³ /anno)	EMISSIONI CO ₂ RISPARMIATE (Kg/anno)
Sostituzione generatore di calore	7	-	-
Solare termico	7	-	-

TECNICI PREPOSTI ALLA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

• 00180 PER.IND. ANGELO MARCHETTI

Firma(2):

SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Tecnico Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. registrazione 00180

- (1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
 - asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008
- (2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 10/09/2009

VALIDO FINO AL 10/09/2019

Pagina 1 di 2

00180-26365-2009

ATTESTATO
NUMERO





DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio)
- » **Origine Dati:** I dati di base sono stati ricavati da un rilievo dell'edificio.
- » **Software di calcolo utilizzato:** HvacCad 2009 by Mc4Software **Data Validazione Software:** 04/02/2009
Rilasciato da: Mc4Software Italia s.r.l.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Tipologia edilizia in elementi prefabbricati.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Involucro edilizio in elementi prefabbricati.
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 1,70 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 1,50 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 1,20 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 5,40 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Non presenti.
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Invernale:** Nelle zone di lavorazione l'impianto è del tipo ad aria alimentato da generatori obsoleti ad olio combustibile. Per gli uffici annessi l'impianto è a radiatori e ad aria alimentato da generatore a gas (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Olio comb./aria-acqua.)
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Estiva:** Negli uffici annessi agli ambienti di lavorazione l'impianto di raffrescamento è costituito da sistema ad aria con regolazione manuale. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Elettricità/aria-acqua.)
- » **Caratteristiche Impianti ACS:** Nella zona uffici la produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante bollitore integrato dalla caldaia. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Olio comb./acqua.)
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non presenti.

Francesco Uboldi
Roberto Rovigiani
Campari

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 10557104,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 16872,92 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Classe IV - Mediocre
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 8375,87 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** kWh/anno



SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6,7,8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 10/09/2009

VALIDO FINO AL 10/09/2019

Pagina 2 di 2

00180-26365-2009

ATTESTATO
NUMERO



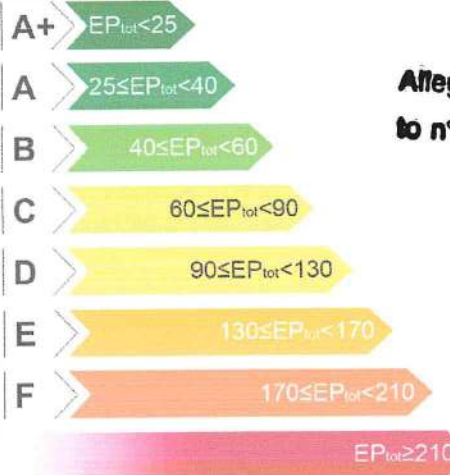
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: C573 CESENA (FC)
- » Indirizzo: VIA CARLO CATTANEO N.203
- » Piano-Interno:
- » Foglio-Particella-Sub: (107-33-3)
- » Proprietario: SACIM S.P.A. C.F. 00123620403
- » Destinazione d'uso: E1 - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2130,00
- » Volume lordo riscaldato: 426,90 m³
- » Superficie utile riscaldata: 105,05 m²
- » Superficie disperdente: 368,24 m²
- » Rapporto S/V: 0,86

CLASSE ENERGETICA



Allegato E alla
to n° 42480/15713

Bruceri Uberti
Roberto Ravera
Cupic

EP_{tot} = **281,42**
kWh/m²/anno

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ² /anno)	LIMITE (kWh/m ² /anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{ill})	EP _{tot} 281,42	EP _{tot-lim} 122,46
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{inv} 265,61	EP _{inv-lim} 113,96
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{acs} 15,81	EP _{acs-lim} 8,50
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m ² /anno)	EMISSIONI CO ₂ RISPARMIATE (Kg/anno)
Sostituzione generatore di calore	7	-	-
Solare termico	7	-	-

TECNICI PREPOSTI ALLA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

- 00180 PER.IND. ANGELO MARCHETTI

Firma(2): _____

SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

- (1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
 - asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008
- (2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 10/09/2009

VALIDO FINO AL 10/09/2019

Pagina 1 di 2

00180-26359-2009

ATTESTATO
NUMERO





DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio)
- » **Origine Dati:** I dati di base sono stati ricavati da un rilievo dell'edificio.
- » **Software di calcolo utilizzato:** HvacCad 2009 by Mc4Software **Data Validazione Software:** 04/02/2009
Rilasciato da: Mc4Software Italia s.r.l.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Tipologia edilizia in elementi prefabbricati.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Involucro edilizio in elementi prefabbricati.
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 1,70 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 1,50 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 1,20 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 5,40 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Non presenti.
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Invernale:** Impianto autonomo per il riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria. I terminali di erogazione dell'energia termica sono costituiti da radiatori. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Metano/acqua.)
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Estiva:** Non disponibile. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Non disponibile.)
- » **Caratteristiche Impianti ACS:** Produzione acqua calda sanitaria mediante boiler elettrici, distribuzione mediante sistema di tubazioni per ogni utenza. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Elettricità/acqua.)
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non presenti.

Francesco Uberti
Roberto Rovegna

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 27852,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 15355,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Classe IV - Mediocre
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 1661,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** kWh/anno



SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 10/09/2009

VALIDO FINO AL 10/09/2019

Pagina 2 di 2

00180-26359-2009

ATTESTATO
NUMERO



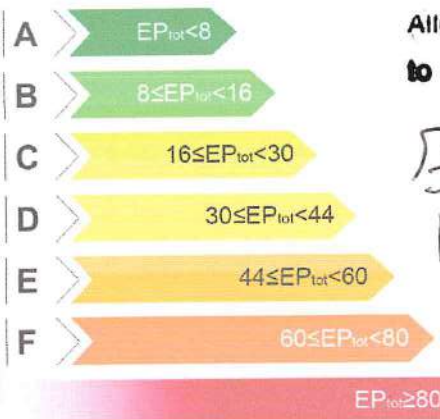
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: C573 CESENA (FC)
- » Indirizzo: VIA CARLO CATTANEO N.203
- » Piano-Interno:
- » Foglio-Particella-Sub: (107-33-4)
- » Proprietario: SACIM S.P.A. C.F. 00123620403
- » Destinazione d'uso: E5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2130,00
- » Volume lordo riscaldato: 611,52 m³
- » Superficie utile riscaldata: 108,06 m²
- » Superficie disperdente: 458,05 m²
- » Rapporto S/V: 0,75

CLASSE ENERGETICA



Allegato F all'at-
to n° 42680/15713

Francesco Moller
Roberto Rovanni
Angelo Marchetti

EP_{tot} = **89,36**
kWh/m³/anno

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ³ /anno)	LIMITE (kWh/m ³ /anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{ill})	EP _{tot} 89,36	EP _{tot-lim} 23,51
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{inv} 88,54	EP _{inv-lim} 22,35
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{acs} 0,82	EP _{acs-lim} 1,16
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m ³ /anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Sostituzione generatore di calore	7	-	-
Solare termico	7	-	-

TECNICI PREPOSTI ALLA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

- 00180 PER.IND. ANGELO MARCHETTI

Firma₍₂₎: _____

SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

- (1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6,7,8 e 9 della D.A.L. 156/2008
 - asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008
- (2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008





DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio)
- » **Origine Dati:** I dati di base sono stati ricavati da un rilievo dell'edificio.
- » **Software di calcolo utilizzato:** HvacCad 2009 by Mc4Software **Data Validazione Software:** 04/02/2009
Rilasciato da: Mc4Software Italia s.r.l.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Tipologia edilizia in elementi prefabbricati.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Involucro edilizio in elementi prefabbricati.
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 1,70 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 1,50 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 1,20 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 5,40 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Non presenti.
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Invernale:** Impianto autonomo per il riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria. I terminali di erogazione dell'energia termica sono costituiti da ventilconvettori. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Metano/acqua.)
- » **Caratteristiche del Sistema di Clim.Estiva:** Non disponibile. (Alimentato con (fonte/vett.energetico): Non disponibile.)
- » **Caratteristiche Impianti ACS:** Produzione acqua calda sanitaria mediante boiler elettrici, distribuzione mediante sistema di tubazioni per ogni utenza. (Alimentato con (fonte/vett.energetico)): Elettricità/acqua.)
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non presenti.



Francesco Maler
Roberto Rognoni
Cuneo

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 54144,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 17854,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Classe IV - Mediocre
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 1450,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** kWh/anno



SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6,7,8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 09/09/2009

VALIDO FINO AL 09/09/2019

Pagina 2 di 2

00180-26361-2009

ATTESTATO
NUMERO



RILASCIATO IL 09/09/2009

VALIDO FINO AL 09/09/2019

Pagina 1 di 2

00180-26266-2009

ATTESTATO
NUMERO

DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: C573 CESENA (FC)
- » Indirizzo: VIA CARLO CATTANEO N.203
- » Piano-Interno:
- » Foglio-Particella-Sub: (107-1010-10)
- » Proprietario: SACIM S.P.A. C.F. 00123620403
- » Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2130,00
- » Volume lordo riscaldato: 0,00 m³
- » Superficie utile riscaldata: 0,00 m²
- » Superficie disperdente: 0,00 m²
- » Rapporto S/V: Non determinabile

CLASSE ENERGETICA

NON
DETERMINABILE

Edificio privo di impianto termico

Allegato 6 all'at-
to n° 42480/15713

Francesco Uberti
Roberto Ravagnani
Angelo Marchetti

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m3/anno)	LIMITE (kWh/m3/anno)
TOTALE (EP _{tot} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{ill})	EP _{tot} Non determinabile	EP _{tot-lim} 0,00
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{inv} Non determinabile	EP _{inv-lim} 0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{acs} Non determinabile	EP _{acs-lim} 0,00
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m3/anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Nessuno	-	-	-

TECNICI PREPOSTI ALLA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

• 00180 PER.IND. ANGELO MARCHETTI

Firma(2): _____

SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia Romagna
n. Registrazione 00180

- (1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
 - asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008
- (2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008



Regione Emilia-Romagna

ATTESTATO DI

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio)
- » **Origine Dati:** I dati di base sono stati ricavati da un rilievo dell'edificio.
- » **Software di calcolo utilizzato:** HvacCad 2009 by Mc4Software **Data Validazione Software:** 04/02/2009
Rilasciato da: Mc4Software Italia s.r.l.

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Tipologia edilizia in elementi prefabbricati.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Involucro edilizio in elementi prefabbricati.
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 1,70 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 1,50 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 1,20 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 5,40 W/m²K
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non presenti.



Francis Ubaldo
Roberto Rouquero
Angelo

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 248819,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 198751,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Classe IV - Mediocre
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** kWh/anno



SOGGETTO CERTIFICATORE

00180 PER.IND. MARCHETTI ANGELO

Marchetti Per. Ind. Angelo
Certificatore Energetico
Accreditato Regione Emilia-Romagna
n. Registrazione 00180

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 09/09/2009

VALIDO FINO AL 09/09/2019

Pagina 2 di 2

00180-26266-2009

 ATTESTATO
NUMERO




Ministero della Giustizia

Archivio Notarile Distrettuale di Forlì

Copia conforme all'originale cartaceo conservato in quest'Archivio Notarile da cui è estratta.

Si compone di n. 34 (trentaquattro) facciate questa inclusa. -----

Si avverte che il procedimento fotostatico non garantisce la riproduzione delle esatte misure dell'allegato "B" (planimetrie) _____

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art.18 d. P. R. 115/02. _____

Forlì, 22 maggio 2026

L'assistente amministrativo
Raffaella Ortoveri

Esatte € 75,00
con bolletta n. 890 del 18/05/2026

Dott.TOMMASO GHERARDI

NOTAIO

40121 BOLOGNA, VIA DELLA ZECCA, 1
tel. 051/224162 – e-mail: tgherardi@notariato.it
P.I.02002991202 – cod.fisc.GHRTMS66P01A944N

RELAZIONE NOTARILE DOCUMENTAZIONE CATASTALE

SACIM S.p.A. con sede in Cesena cod.fisc.00123620403

complesso industriale in Cesena, viale Carlo Cattaneo

certificazione notarile ai sensi dell'art.567 c.p.c. con allegati:

- 1) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 2
- 2) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 6
- 3) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 8
- 4) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 10
- 5) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.33 sub 3
- 6) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.33 sub 4
- 7) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.1010 sub 12
- 8) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.1010 sub 11
- 9) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.1010 sub 10
- 10) Ute Cesena estratto di mappa f.107 n.31
- 11) Ute Cesena estratto di mappa f.107 n.33
- 12) Ute Cesena estratto di mappa f.107 n.1010

RELAZIONE IPO-CATASTALE NOTARILE

ai sensi dell'art.567 c.p.c.

SOGGETTI A CARICO DEI QUALI ESEGUIRE LA VERIFICA:

- SACIM S.p.A. con sede in Cesena (Forlì-Cesena) cod.fisc.00123620403
attuale proprietaria (ed inizialmente originaria proprietaria di alcuni beni)
- M.R.C. s.r.l. con sede in Cesena (Forlì-Cesena) cod.fisc.03824510402
precedente proprietario
- IDROMAT s.r.l. con sede in Cesena (Forlì-Cesena) cod.fisc.00339130403
originario proprietario (fg.107 mapp 1010 e mapp 33)
- SOCIETA' COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE S.A.C.I.M. s.r.l. con sede
in Cesena (Forlì-Cesena) cod.fisc.00123620403
originario proprietario (fg.107 mapp 31)

BENI OGGETTO DI VERIFICA:

Fabbricati siti nel Comune di Cesena distinto:
al Catasto Fabbricati al foglio 107 con i mappali:

- 31 sub 2 sub 6 sub 8 sub 10
- 33 sub 3 sub 4
- 1010 sub 12 già sub 11 sub 10

PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA RELAZIONE:

dall'1 gennaio 2006 all'8 maggio 2026

UFFICIO TECNICO ERARIALE

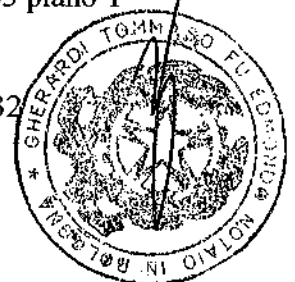
Trattasi di complesso industriale sito nel Comune di Cesena, viale Carlo Cattaneo
costituita da più porzioni con destinazione abitativa, negozio, fabbrica,

distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 107** con i mappali:

- **31 sub 2 ZC** - cat.D/1 rend.€.41,52 viale Carlo Cattaneo n.109 piano S-1
- **31 sub 6 ZC** - cat.A/3 cl.2 vani 5 rend.€.361,52 viale Carlo Cattaneo n.109 piano S-1
- **31 sub 8 ZC** - cat.D/1 rend.€.46.966,59 viale Carlo Cattaneo n.109 piano T-1 - 1
- **31 sub 10 ZC** - cat.D/7 rend.€.1.204,00 viale Carlo Cattaneo n.109 piano T
- **33 sub 3 ZC** - cat.A/3 cl.2 vani 5 rend.€.361,52 viale Carlo Cattaneo n.203 piano T-1
- **33 sub 4 ZC** - cat.C/4 cl.6 mq 86 rend.€.2.980,27 viale Carlo Cattaneo n.203 piano T
- **1010 sub 12 ZC** - cat.D/7 rend.€.1.788,00 viale Carlo Cattaneo piano T

derivato da denuncia di variazione del 13 dicembre 2021 n.FO0201932

già al mappale 1010 sub 11 e sub 10



1

proprietà per 1/1

CONSERVATORIA DEI RR.II.

*** primo passaggio ***

Alla data del 1 gennaio 2006

Quanto agli immobili censiti al C.F. fg.107 mapp.1010 sub 12 (già sub 10-11)

appartenevano a IDROMAT s.r.l. essendole pervenuti per acquisto da Zammarchi Carolo e Cappelletti Viera in forza di rogito di compravendita del 12 giugno 1991 a ministero Dott. Antonio Porfiri Notaio in Cesena n.81749 di rep. trascritto l'1 luglio 1991 all'art.5835 e n.gen.7844

Quanto agli immobili censiti al C.F. fg.107 mapp.33 sub 3-4

appartenevano a IDROMAT s.r.l. essendole pervenuti per acquisto da Pasi Ilario e Amadori Nelli in forza di rogito di compravendita del 9 dicembre 1991 a ministero Dott. Antonio Porfiri Notaio in Cesena n.84012 di rep. trascritto il 16 dicembre 1991 all'art.10378 e n.gen.14205

Quanto agli immobili censiti al C.F. fg.107 mapp. 31 sub 2-6-8-10

appartenevano a SACIM S.p.A. essendole pervenuti, a quel tempo con la denominazione e forma societaria SOCIETA' COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE S.A.C.I.M. s.r.l. per acquisto ultracinquantennale.

*** secondo passaggio ***

Quanto agli immobili censiti al C.F. fg.107 mapp.33 sub 3-4, mapp.1010 sub 12 (già sub 10-11)

Successivamente Idromat s.r.l. cedeva a SACIM S.p.A. la piena proprietà della porzione immobiliare in forza di rogito di permuta del 29 luglio 2008 a ministero Dott.ssa Maria Chiara Scardovi Notaio in Cesena n.130853/14684 di rep. trascritto il 27 agosto 2008 all'art.10107 e n.gen.17255.

A carico di Idromat s.r.l., nel periodo di riferimento, non risultano altre trascrizioni e/o iscrizioni relative alle porzioni immobiliari sopradescritte.

*** terzo passaggio ***

Successivamente Sacim S.p.A. vendeva a M.R.C. s.r.l. la piena proprietà di tutte le porzioni immobiliari in forza di rogito di compravendita dell'11 settembre 2009 al ministero Dott. Giorgio Papi Notaio in Forlì n.42480/15713 di rep. trascritto il 14 settembre 2009 all'art.10248 e n.gen.17711. Si ritrascrive il quadro D della trascrizione



per quanto di interesse: *“esiste già da tempo un vialetto poderale, ricompreso all'interno della particella 31 del foglio 107 del c.t. del comune di cesena, delimitato da recinzione in loco esistente e di proprietà di società venditrice, attraverso il quale, il proprietario dell'area retrostante (particella 30, distinta al c.t. del comune di cesena al foglio 107) sia a piedi che con ogni mezzo ed in qualsiasi ora, accede alla sua proprietà. - le parti inoltre hanno dato atto che una piccola porzione ricompresa nell'immobile distinto al catasto fabbricati del comune di cesena al foglio 107 con la part.31 sub.8 per circa mq.20, corrispondente a parte tettoia e parte ripostiglio, insiste sulla limitrofa particella 36 distinta al catasto terreni del comune di cesena al foglio 107, pur essendo in possesso incontestato di parte venditrice per un periodo ultraventennale”.*

*** quarto passaggio ***

Successivamente SACIM S.p.A. diveniva piena proprietaria di tutte le porzioni immobiliari a seguito di fusione per incorporazione di M.R.C. s.r.l. in forza di rogito del 23 luglio 2020 a ministero Dott. Marco Maltoni Notaio in Forlì n.37050/24781 di rep. trascritto il 28 luglio 2020 all'art.7076 e n.gen.10794.

A carico di M.R.C. s.r.l., nel periodo di riferimento e relativamente alle porzioni immobiliari sopradescritte, risulta la seguente formalità:

- **ipoteca volontaria** per €4.000.000,00 iscritta il 3 dicembre 2009 all'art.5654 e al n.23074 gen. a favore di **CASSA DEI RISPARMI DI FORLÌ E DELLA ROMAGNA S.p.A.** con sede in Forlì cod.fisc.00182270405 e domicilio ipotecario eletto presso la propria sede in Modena via della Repubblica n.14 a garanzia di un mutuo fondiario di €2.000.000,00 in forza di rogito del Dott. Marco Maltoni Notaio in Forlì dell'1 dicembre 2009 n.15684/9854 di rep. L'ipoteca colpisce anche altre porzioni immobiliari.

A carico di M.R.C. s.r.l., nel periodo di riferimento e relativamente alle porzioni immobiliari sopradescritte, non risultano altre formalità.

A carico di SACIM S.p.A., nel periodo di riferimento e relativamente alle porzioni immobiliari sopradescritte, risultano le seguenti formalità:

- **ipoteca giudiziale** per €500.000,00 iscritta il 9 gennaio 2025 all'art.49 e al n.378 gen. a favore di **S.A.M.P.I. S.p.A.** con sede in Altopascio (Lucca) cod.fisc.01780750467 e domicilio ipotecario eletto presso l'Avv. Ivan Marchetto *“come da titolo”*, a garanzia del decreto ingiuntivo di €730.241,76 emesso dal Tribunale di Lucca l'11 dicembre 2004 n.1316/2024. Nel quadro D viene specificato: *“Si iscrive per un valore inferiore al capitale tenuto conto delle pregiudizievoli ed al fine di contenere i costi”.*



- **ipoteca giudiziale** per €.35.000,00 iscritta il 6 marzo 2025 all'art.680 e al n.3701 gen. a favore di **SAFEM RACCORDI s.r.l.** con sede in Noventa Padovana (Padova) cod.fisc.03868690284 e domicilio ipotecario eletto presso l'Avv. Vincenzo Calvani in via Fapanni, 34 Venezia-Mestre, a garanzia del decreto ingiuntivo di €.24.504,88 emesso dal Tribunale di Forlì il 23 dicembre 2024 n.1212/2024.

- sentenza del Tribunale di Forlì n.109 del 9 ottobre 2025 che dichiara l'**apertura della Liquidazione Giudiziale di SACIM S.p.A.** trascritta il 6 novembre 2025 all'art.14365 e al n.20073 gen.

A carico di SACIM S.p.A., nel periodo di riferimento, non risultano altre trascrizioni e/o iscrizioni relative alle porzioni immobiliari sopradescritte.

Si allega:

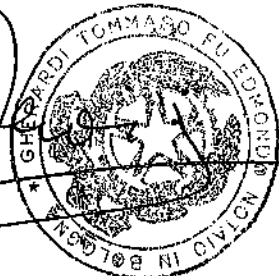
- 1) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 2
- 2) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 6
- 3) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 8
- 4) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.31 sub 10
- 5) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.33 sub 3
- 6) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.33 sub 4
- 7) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.1010 sub 12
- 8) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.1010 sub 11
- 9) Ute Cesena C.F. visura storica per immobile f.107 n.1010 sub 10
- 10) Ute Cesena estratto di mappa f.107 n.31
- 11) Ute Cesena estratto di mappa f.107 n.33
- 12) Ute Cesena estratto di mappa f.107 n.1010

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto Tommaso Gherardi Notaio in Bologna, esaminati i documenti e consultati i Registri del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì con aggiornamento 8 maggio 2026, dichiaro in base a detti documenti e registri, assumendomene la piena responsabilità, che quanto indicato nella presente relazione corrisponde esattamente a quanto contenuto nei detti registri e che i beni sopra meglio indicati in Cesena viale Carlo Cattaneo risultano essere pervenuti in piena ed esclusiva proprietà a SACIM S.p.A. e che, in base all'esame ventennale a tutto l'8 maggio 2026, risulta rispettata la continuità delle trascrizioni e che non risultano altre trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli al di fuori di quelle sopra indicate.

Bologna, *8-12 maggio 2026*

[Firma]



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573) Provincia di FORLÌ Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 2		
Catasto Fabbricati			

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	2			D/1				Euro 41,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023142 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13985.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1										
Notifica		Partita					Mod.S8		24837			

Mappali Terrei Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	2			D/1				Euro 41,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231931 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103558.1/2011)

1



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 13.29.14

Segue

Visura n.: T143840

Pag: 2

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - I			
Notifica	Partita	Mod.S8	24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	2			D/1				Euro 41.52 L. 80.400	VARIAZIONE del 26/04/1994 in atti dal 30/04/1994 V.R.E. DM. DEL 20/1/90 (n. 969V.1/1994)
Indirizzo			VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - I									
Notifica		Partita				16708		Mod.58		24837		

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	2			D/1				L. 66	VARIAZIONE del 26/04/1994 in atti dal 30/04/1994 VAR. CATEGORIA E RENDITA (n. 968V.I/1994)
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - 1								
Notifica		Partita			16708			Mod.S8		24837		

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	2			A/4	5	6,5 vani		L. 1.040.000	COSTITUZIONE del 25/02/1994 in atti dal 26/02/1994 COSTITUZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE PER ERRORE COMMESSO DALLA PARTE NELLA VAR. 18157V/87 (n. 490V.I/1994)
Indirizzo			VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - I									
Notifica		Partita					16708		Mod.S8		24837	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Unità immobiliare soppressa dal 09/11/1987

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		107	31	2						
FRAZIONAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPDEM (n. 18157V/1987)										
Notifica						Partita	C		Mod.S8	16708

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		107	31	2			D/1			L. 66
Impianto meccanografico del 30/06/1987										
Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T									
Notifica						Partita	16708		Mod.S8	16708

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

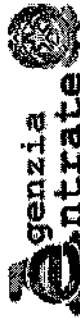
DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)			00123620403*	(1) Proprietà 1/1
Anno del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 28/07/2020					

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)			03824510402*	(1) Proprietà 1/1 fino al 23/07/2020
Anno del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 14/09/2009					

Situazione degli intestati dal 17/12/2003

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)			00123620403*	(1) Proprietà 1/1 fino al 11/09/2009



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 13.29.14 Fine
Visura n.: T143840 Pag: 4

DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/2003 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 3791 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ - ALLINEAMENTO D'UFFICIO.CANC.PASS. INTERMEDI Trascrizione n. 16237.1/2003 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 05/01/2004		
-------------------	--	--	--

Situazione degli intestati dal 25/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETÀ COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 17/12/2003
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/02/1994 in atti dal 26/02/1994 COSTITUZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE PER ERRORE COMMESSO DALLA PARTE NELLA VAR. 18157V/87 (n. 490V.1/1994)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETÀ COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		fino al 09/11/1987
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573) Provincia di FORLÌ
Catasto Fabbricati	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 6

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	6			A/3	2	5 vani	Totale: 133 m² Totale: escluse aree scoperte**; 129 m²	Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023143 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13986.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1										
Notifica		Partita					Mod.58		24837			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	6			A/3	2	5 vani	Totale: 133 m² Totale: escluse aree scoperte**; 129 m²	Euro 361,52	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

2



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/05/2026 Ora: 14.03.11 Segue

Visura n.: T149082 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - I				Mod.58	24837
Notifica	Partita					

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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			107	31	6			A/3	2	5 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231932 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103559.1/2011)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - I											
Notifica		Partita						Mod.58		24837			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			107	31	6			A/3	2	5 vani		L. 700.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - I											
Notifica						Partita		16708		Mod.58		24837	

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/1987

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		107	31	6			A/3	2	5 vani		Euro 0,57 L. 1.100	CLASSAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 26/02/1994 (n. 18157V.1/1987)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - I										
Notifica						Partita		16708		Mod.58		24837



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/05/2026 Ora: 14.03.11 Segue
Visura n.: T149082 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/1987

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			107	31	6								FRAZIONAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPDEM (n. 18157V/1987)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano S - I											
Notifica							Partita		16708		Mod.58		-
Annotazioni		di studio: da verificare											

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPASede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 28/07/2020				

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprietà 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 14/09/2009				

Situazione degli intestati dal 17/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPASede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprietà 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 17/12/2003 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 3791 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ - ALLINEAMENTO D'UFFICIO C.A.N.C. PASS. INTERMEDI Trascrizione n. 16237.1/2003 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 05/01/2004				

Situazione degli intestati dal 09/11/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETÀ COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 17/12/2003
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 09/11/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPDEM (n. 18157V/1987)				

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 107 Particella 31 Subalterno 2; Foglio 107 Particella 31 Subalterno 4;

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.03.11 Fine

Visura n.: T149082 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573) Provincia di FORLÌ
Catasto Fabbricati	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 8

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	31	8			D/1				Euro 46.966,59	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023144 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13987.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1										
Notifica		Partita					Mod.58		24837			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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		107	31	8			D/1				Euro 46.966,59	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231933 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103560.1/2011)

3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

**Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T.1 - 1	
Notifica	Partita	Mod.58 24837

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/2000

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	8			D/1				Euro 46.966,59 L. 90.940,000	VARIAZIONE del 18/05/2000 Pratica n. 108204 in atti dal 02/06/2000 CONFERMA R.C. PROPOSTA (n. 3022.1/2000)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1										
Notifica		Partita					Mod.58		24837			

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		107	31	8			D/1				L. 90.940.000
VARIAZIONE del 18/05/2000 Pratica n. 96431 in atti dal 18/05/2000 DIVER.DISTRIB SPAZI INT-MODS8N24837 (n. 3022.1/2000)											
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T-1 - I									
Notifica							Partita		Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita vecchi (d.m. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1996

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		107	31	8			D/1				L. 136.421.250	RETTIFICA DI ERRORI del 18/11/1996 in atti dal 19/11/1996 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PER ERRORE COMMESSO DALL'UFFICIO IN FASE DI CLASSAMENTO. (n. 3507V.I/1996)



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.04.45 pag: 3 Segue

Visura n.: T149394 Pag: 3

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - I				
Notifica	Modifica n. 2686/1996	Partita	16708	Mod.58	24837

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1990

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			107	31	8			D/I				L. 203.115.000	CLASSAMENTO del 20/02/1990 in atti dal 30/04/1994 (n. 993V.I/1990)	
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - I												
Notifica						Partita		16708		Mod.58		24837		

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1990

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			107	31	8								VARIAZIONE del 20/02/1990 in atti dal 26/02/1994 FRAZIONAMENTO (n. 993V/1990)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - I											
Notifica						Partita		16708		Mod.58		24837	

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I		SACIM SPAsede in CESENA (FC)		00123620403*		(1) Proprietà' 1/I	
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETÀ' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076. I/2020 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 28/07/2020					

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)				03824510402*	(1) Proprietà 1/I	fino al 23/07/2020	

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248. 1/2009 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 14/09/2009
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 17/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPASede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/12/2003 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 3791 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'-ALLINEAMENTO D'UFFICIO.CANC.PASS. INTERMEDI Trascrizione n. 16237. 1/2003 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 05/01/2004		

Situazione degli intestati dal 20/02/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETA COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/12/2003
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 20/02/1990 in atti dal 26/02/1994 FRAZIONAMENTO (n. 993V/1990)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/12/1988

CATASTRO DI ROMA - Foglio 107 - Particella 31 - Sub 7												
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		107	31	7								VARIAZIONE del 13/12/1988 in atti dal 26/02/1994 FUSIONE-AMPLIAMENTO-VAR. SPAZI INTERNI-SOPPRESSIONE DEL MAPP. 156 (n. 15514V.1/1988)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T - I										
Notifica							Partita	16708		Mod.58	24837	

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

Situazione degli intestati dal 13/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL SOCIETA COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE SACIM DI CESENA		fino al 20/02/1990
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 13/12/1988 in atti dal 26/02/1994 FUSIONE-AMPLIAMENTO-VAR. SPAZI INTERNI-SOPPRESSIONE DEL MAPP. 156 (n. 15514V.1/1988)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573) Provincia di FORLÌ
Catasto Fabbricati	Foglio: 107 Particella: 31 Sub.: 10

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà I/1
---	-------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

DATI DI CLASSAMENTO												DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI											
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	10			D/7				Euro 1.204,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023417 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14260.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T										
Notifica		Partita					Mod.58					
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 31
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 475

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2013

Situazione dell'unità immobiliare del 05/12/2013

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	31	10			D/7				Euro 1.204,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2013 Pratica n. FO0126203 in atti dal 05/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27346.1/2013)

4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Indirizzo	VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T		
Notifica		Partita	Mod.S8
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2012

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			107	31	10			D/7				Euro 1.204,00	VARIAZIONE del 05/12/2012 Pratica n. FO0195673 in atti dal 05/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 45572.1/2012)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 109 Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPA Sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA

Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020

Situazione degli intestati dal 05/12/2012

Situazione negli esercizi dal 01/01/2011 al 31/12/2012			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)	03824510402*	(1) Proprietà 1/1 fino al 23/07/2020
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 05/12/2012 Pratica n. F00195673 in atti dal 05/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 45572.1/2012)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/12/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		107	31	9			D/7				Euro 2.415,42	(ALTRE) del 09/12/2011 Pratica n. FO0359143 in atti dal 09/12/2011 ATTRIBUZIONE RENDITA PRESUNTA (n. 3149.1/2011)	
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO n. 109									
Notifica				Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.FO0047599 del 2012)							Partita		Mod.58
Annotazioni				di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010									

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

Situazione degli intestati dal 09/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)				03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/12/2012
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 09/12/2011 Pratica n. FO0359143 in atti dal 09/12/2011 ATTRIBUZIONE RENDITA PRESUNTA (n. 3149.1/2011)				

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ Foglio: 107 Particella: 33 Sub.: 3

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	33	3			A/3	2	5 vani	Totale: 94 m² Totale: escluse aree scoperte**: 90 m²	Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023145 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13988.1/2019)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T - 1										
Notifica		Partita					Mod.58		75702			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

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		107	33	3			A/3	2	5 vani	Totale: 94 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 361,52	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T - 1							

5



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Notifica	Partita	Mod.58	75702
----------	---------	--------	-------

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	33	3			A/3	2	5 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO231934 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103561.1/2011)
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T - 1								
Notifica				Partita			Mod.58			75702		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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			107	33	3			A/3	2	5 vani		L. 700.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T - 1												
Notifica						Partita		1015025		Mod.58		75702		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

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			107	33	3			A/3	2	5 vani		Euro 0.57 L. 1.100	CLASSAMENTO del 27/03/1987 in atti dal 02/12/1998 (n. 6810V.1/1987)
Indirizzo		VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T - I											
Notifica						Partita		1015025		Mod.58		75702	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/1987

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	33	3								FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSVDE (n. 6810/1987)
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T - 1								
Notifica							Partita	1000725			Mod.58	-
Annotazioni				di studio: da verificare								

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPASede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprietà 1/1
Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020				

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprietà 1/1 fino al 23/07/2020
Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009				

Situazione degli intestati dal 29/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPASede in CESENA (FC)		00123620403*	(1) Proprietà 1/1 fino al 11/09/2009
Atto del 29/07/2008 Pubblico ufficiale SCARDOVI MARIA CHIARA Sede CESENA (FC) Repertorio n. 130853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 10107.2/2008 Reparto PI di FORLI' in atti dal 27/08/2008				

Situazione degli intestati dal 09/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IDROMAT S.R.L.sede in CESENA (FC)		00339130403*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/07/2008
Atto del 09/12/1991 Pubblico ufficiale DR.PORFIRI A. Sede CESENA (FC) Repertorio n. 84012 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1772.1/1992 in atti dal 19/02/1992				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Situazione degli intestati dal 27/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Vera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI5L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1987
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCR41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1987
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSVI/DE (n. 6810/1987)			

Situazione degli intestati dal 07/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMADORI Nelli O Nelly nata a SANTA SOFIA (FC) il 29/01/1952		comunione legale fino al 09/12/1991
2	PASI Ilario nato a CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE (FC) il 10/07/1952	PSALRI5L10C339Z*	comunione legale fino al 09/12/1991
DATI DERIVANTI DA Atto del 07/09/1987 Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Sede CESENA (FC) Repertorio n. 50959 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione n. 706 registrato in data 28/09/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9278.1/1987 in atti dal 12/02/1991			

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

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		107	33	1			A/3	2	3 vani		L. 660	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		(P.T-1) n. 82, VIA EMILIA n. 82										
Notifica							Partita	282	Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/06/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Vera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI5L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCR41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/06/1980 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione Volume 489 n. 52 registrato in data 04/12/1980 - Voltura n. 380/1981 in atti dal 2/10/1987			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZAMMARCHI Ivo : Fu Cartonato a CESENATICO (FC) il 18/01/1913		fino al 29/06/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.05.43 Fine

Visura n.: T149610 Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ Foglio: 107 Particella: 33 Sub.: 4

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

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		107	33	4			C/1	6	86 m²	Totale: 90 m²	Euro 2.980,27	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023146 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 13989.1/2019)
Indirizzo					VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T							
Notifica					Partita				Mod.58		75702	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 33

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2015

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		107	33	4			C/1	6	86 m²	Totale: 90 m²	Euro 2.980,27	Variazione del 14/10/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T										
Notifica							Partita	Mod.58			75702	

6

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

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			107	33	4			C/1	6	86 m ²		Euro 2.980,27	
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. FO0231935 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103562.1/2011)													
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T									
Notifica		Partita						Mod.58		75702			

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	33	4			C/1	6	86 m²		L. 5.770.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T								
Notifica		Partita				1015025		Mod.58		75702		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		107	33	4			C/1	6	86 m²		Euro 1,33 L. 2.580	CLASSAMENTO del 27/03/1987 in atti dal 02/12/1998 (n. 6810V.1/1987)
Indirizzo				VIALE CARLO CATTANEO n. 203 Piano T								
Notifica					Partita			1015025		Mod.58		75702

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/1987

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			107	33	4							
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO n. 203 Piano T										
Notifica							Partita		1000725		Mod.58	
Annotazioni		di studio: da verificare										

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPASede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 70716 1/2020 Renato PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020			

Situazione degli intestati dal 11/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTIVE ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)	03824510402*	(1) Proprietà' 1/1 fino al 23/07/2020

DATI DERIVANTI DA

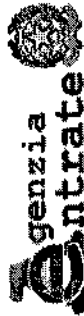
Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLÌ (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 14/09/2009

Situazione degli intestati dal 29/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/07/2008 Pubblico ufficiale SCARDOVI MARIA CHIARA Sede CESENA (FC) Repertorio n. 130853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 10107.2/2008 Reparto PI di FORLÌ in atti dal 27/08/2008			

Situazione degli intestati dal 09/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IDROMAT S.R.L.sede in CESENA (FC)	00339130403*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/07/2008
DATI DERIVANTI DA Anno del 09/12/1991 Pubblico ufficiale DR.PORFIRI A. Sede CESENA (FC) Repertorio n. 84012 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1772.1/1992 in atti dal 19/02/1992			



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.06.44

Segue

Visura n.: T149735

Pag: 4

Situazione degli intestati dal 27/10/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI15L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1987
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRL41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/09/1987
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 27/10/1987 in atti dal 06/07/1988 AMPVSIUDE (n. 6310/1987)			

Situazione degli intestati dal 07/09/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMADORI Nelli O Nelly nata a SANTA SOFIA (FC) il 29/01/1952		comunione legale fino al 09/12/1991
2	PASI Ilario nato a CASTROCARO TERME E TERRA DEL SOLE (FC) il 10/07/1952	PSALRI52L10C339Z*	comunione legale fino al 09/12/1991
DATI DERIVANTI DA Auto del 07/09/1987 Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Sede CESENA (FC) Repertorio n. 50959 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione n. 706 registrato in data 28/09/1987 - COMPRAVENDITA Voltura n. 9278. 1/1987 in atti dal 12/02/1991			

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

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			107	33	1			A/3	2	3 vani		L. 660	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		(P.T.) n. 82; VIA EMILIA n. 82											
Notifica							Partita	282			Mod.58		

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/06/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLETTI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRI15L49C573T*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRL41P20C573P*	(1) Proprieta' 1/2 fino al 27/10/1987
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/06/1980 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione Volume 489 n. 52 registrato in data 04/12/1980 - Voltura n. 380/1981 in atti dal 21/10/1987			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZAMMARCHI Ivo ; Fu Cartonato a CESENATICO (FC) il 18/01/1913		fino al 29/06/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.06.44

Fine

Visura n.: T149735

Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573) Provincia di FORLÌ Foglio: 107 Particella: 1010 Sub.: 12		
Catasto Fabbricati			

INTESTATO

1	SACIM SPA sede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprietà: I/1
---	-------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2019

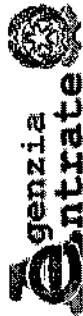
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	1010	12			D/7				Euro 1.788,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2019 Pratica n. FO0023418 in atti dal 17/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14261.1/2019)
Indirizzo			VIALE CARLO CATTANEO Piano T									
Notifica		Partita						Mod.58				
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C573 - Sezione A - Foglio 107 - Particella 1010

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2013

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	1010	12			D/7				Euro 1.788,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2013 Pratica n. FO0126913 in atti dal 06/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27668.1/2013)
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO Piano T								

77



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.08.46
Visura n.: T150007 Pag: 2

Fine

Notifica	Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita validi	

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/2012

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	1010	12			D/7				Euro 1.788,00	VARIAZIONE del 13/12/2012 Pratica n. F00201932 in atti dal 13/12/2012 DICHIARAZIONE UTU ART 19 DL 78/10 (n. 46979.1/2012)
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO Piano T										
Notifica		Partita							Mod.58			
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2020

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	SACIM SPASede in CESENA (FC)			00123620403*	(1) Proprieta' 1/1	
DATI DERIVANTI DA				Atto del 23/07/2020 Pubblico ufficiale MALTONI MARCO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 37050 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 7076.1/2020 Reparto PI di FORLI' in atti dal 28/07/2020			

Situazione degli intestati dal 13/12/2012

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	M.R.C. S.R.L.sede in CESENA (FC)			03824510402*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 23/07/2020	
DATI DERIVANTI DA				Atto del 11/09/2009 Pubblico ufficiale PAPI GIORGIO Sede FORLI' (FC) Repertorio n. 42480 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10248.1/2009 Reparto PI di FORLI' in atti dal 14/09/2009			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 10; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 11;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice:C573)
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ Foglio: 107 Particella: 1010 Sub.: 11

Unità immobiliare soppressa dal 13/12/2012

Unità immobiliare soppressa dal 13/12/2012

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			107	1010	11								VARIAZIONE del 13/12/2012 Pratica n. FO0201932 in atti dal 13/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 46979.1/2012)	
Notifica						Partita		C	Mod.58					
Annotazioni						di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010								

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 10; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 12;

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2011

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		107	1010	11			D/7				Euro 1.728,00	(ALTRE) del 05/12/2011 Pratica n. FO0356772 in atti dal 05/12/2011 ATTRIBUZIONE RENDITA PRESUNTA (n. 3097.1/2011)	
Indirizzo		VIALE CATTANEO CARLO											
Notifica		Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.FO0048067 del 2012)										Partita	Mod.58
Annotazioni		di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010											

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

8

Visura storica per immobile

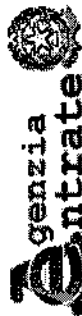
Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Situazione degli intestati dal 05/12/2011

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	M.R.C. S.R.L. sede in CESENA (FC)		03824510402*	(1) Proprietà l/1 fino al 13/12/2012
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 05/12/2011 Pratica n. FO0356772 in atti dal 05/12/2011 ATTRIBUZIONE RENDITA PRESUNTA (n. 3097.1/2011)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Dati della richiesta	Comune di CESENA (Codice: C573)		
Catasto Fabbricati	Provincia di FORLÌ		
	Foglio: 107 Particella: 1010 Sub.: 10		

Unità immobiliare soppressa dal 13/12/2012

Unita immobiliare soppressa dal 13/12/2012

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	1010	10								VARIAZIONE del 13/12/2012 Pratica n. F00201932 in atti dal 13/12/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 46979.1/2012)
Notifica						Partita		C	Mod.58			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 11; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 12;

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		107	1010	10			C/2	4	206 m²		Euro 840,48	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2011 Pratica n. F00232003 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 103630.1/2011)
Indirizzo				VIALE CATTANEO CARLO Piano T								
Notifica			Partita				Mod.58		30726			

19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SACIM SPAsede in CESENA (FC)	00123620403*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 11/09/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 29/07/2008 Pubblico ufficiale SCARDOVI MARIA CHIARA Sede CESENA (FC) Repertorio n. 130853 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 10107.2/2008 Reparto Pi di FORLI' in atti dal 27/08/2008			



Direzione Provinciale di Forlì
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 09/05/2026

Data: 09/05/2026 Ora: 14.11.38

Fine

Visura n.: T150426

Pag: 3

Situazione degli intestati dal 12/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IDROMAT S.R.L. sede in CESENA (FC)	00339130403*	(1) Proprietà' fino al 29/07/2008
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 12/06/1991 Pubblico ufficiale DR. A. PORFIRI Sede CESENA (FC) Repertorio n. 81749 - UR Sede CESENA (FC) Registrazione n. 1524 registrato in data 02/07/1991 - COMPRAVENDITA Voltura n. 8857.1/1991 in atti dal 13/03/1995			

Situazione degli intestati dal 12/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLI Viera nata a CESENA (FC) il 09/07/1915	CPPVRU15L49C573T*	(1) Proprietà' 1/2 fino al 12/06/1991
2	ZAMMARCHI Carlo nato a CESENA (FC) il 20/09/1941	ZMMCRU41P20C573P*	(1) Proprietà' 1/2 fino al 12/06/1991
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 12/02/1991 in atti dal 13/03/1995 FRAZIONAMENTO-FUSIONE (n. 891/1991)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 4; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 5; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 6; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 7; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 8; Foglio 107 Particella 1010 Subalterno 9;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

E=37500

10

Direzione Provinciale di Forlì Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MOLA ANTONIO

N=43100

1 Particella: 31



Comune: (FO) CESENA/A
Foglio: 107

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T150765/2026

9-Mag-2026 14:13:54

Vis. tel.

11

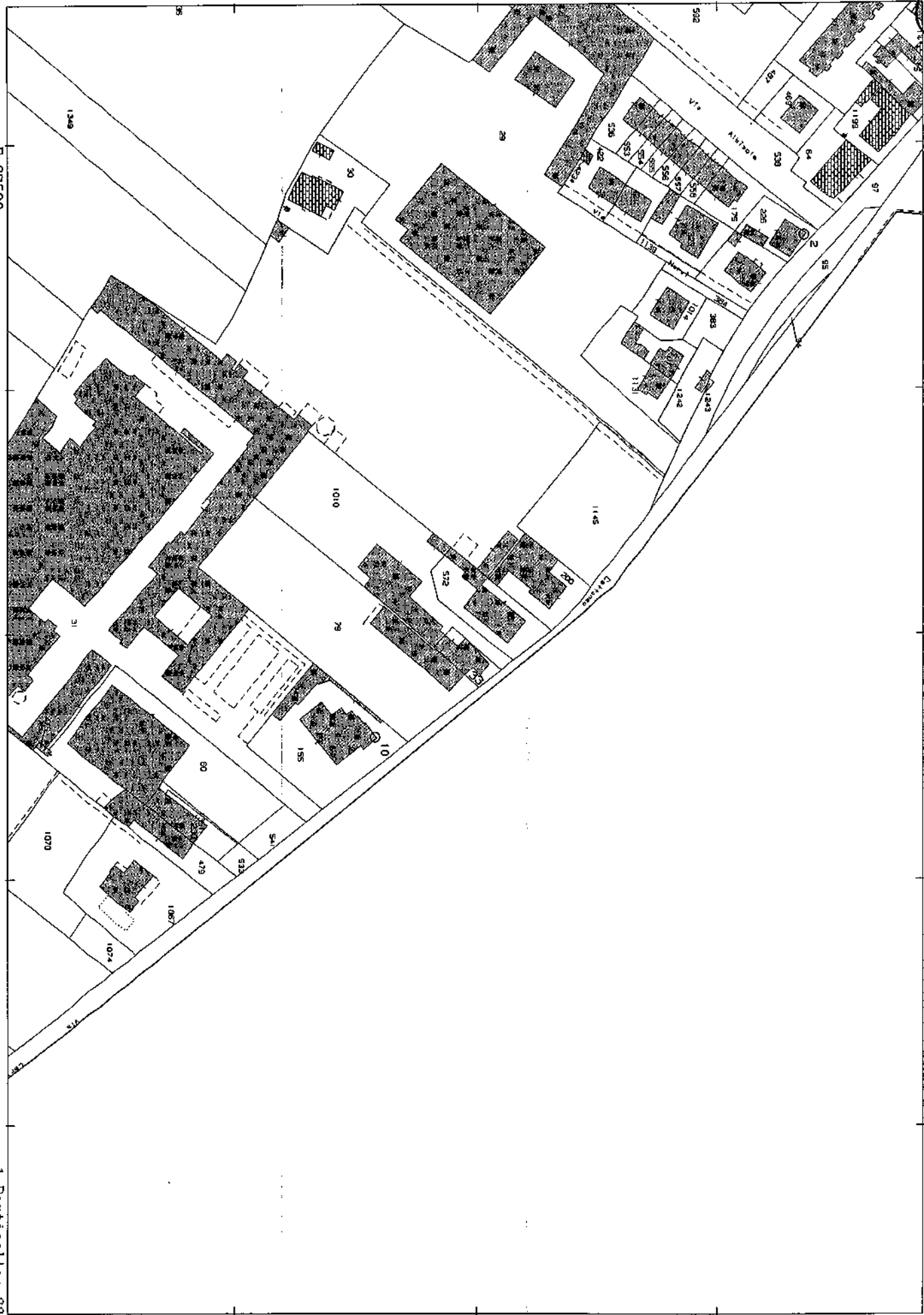
Direzione Provinciale di Forlì Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MOLA ANTONIO

Vis. tel.

N=-43300

E=37500

1 Particella: 33



Comune: (FO) CESENA/A
Foglio: 107

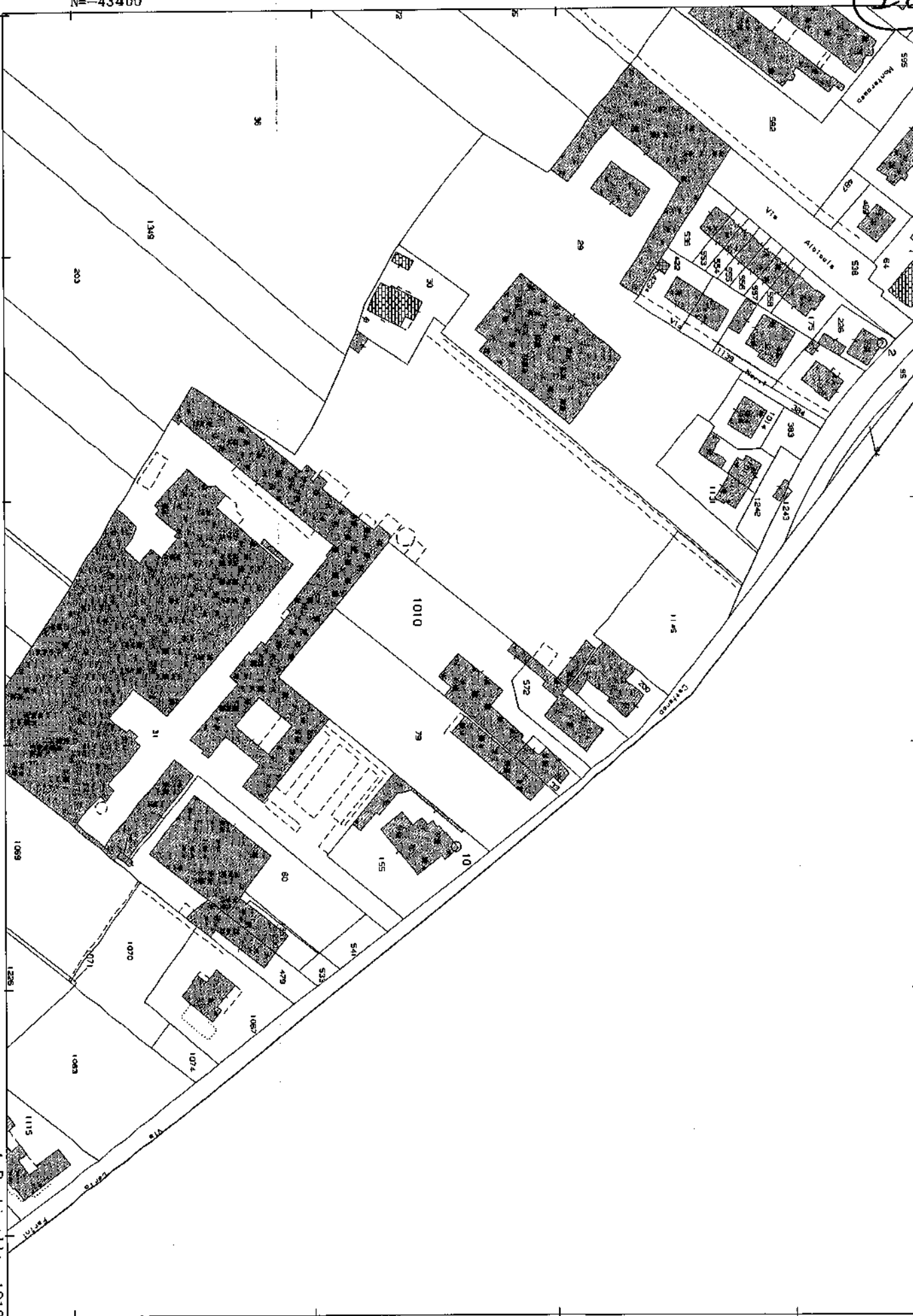
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T150925/2026

9-Mag-2026 14:14:55

N=43400

E=37400

1 Particella: 1010



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo,
ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 art. 22, che si trasmette ad uso consentito
dalla Legge.

Firmato digitalmente: TOMMASO GHERARDI Notaio

	TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ	
	GIUDICE DELEGATO DR.SSA MARIA CECILIA BRANCA	
	CURATORE AVV. MICHELE SARTI	
	* * *	N. 51/25
	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE “SACIM SPA”	LOTTO n. 2
	* * *	
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO n. 2	
	Piena proprietà su complesso industriale dismesso con edifici collabenti	
	(per recupero della capacità edificatoria e successivo sviluppo).	
	Sito nel Comune di Cesena via Carlo Cattaneo n. 109 e 203, superficie	
	coperta complessiva pari a circa mq. 13.640.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Forlì – Territorio, comune di <u>Cesena</u> :	
	Catasto Fabbricati	
	<u>Foglio 107</u>	
	○ Map. 31 sub. 2, Cat. D/1, RC € 41,52, via Carlo Cattaneo 109, P S-1;	
	○ Map. 31 sub. 6, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 133 (escluse	
	aree scoperte mq. 129), RC € 361,52, via Carlo Cattaneo 109, P S-1;	
	○ Map. 31 sub. 8, Cat. D/1, RC € 46.996,59, via Carlo Cattaneo 109, P	
	T-1;	
	○ Map. 31 sub. 10, Cat. D/7, RC € 1.204,00, via Carlo Cattaneo 109, P	
	T;	
	○ Map. 33 sub. 3, Cat. A/3, Cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 94 (escluse aree	

scoperte mq. 90), RC € 361,52, via Carlo Cattaneo 203, P T-1;

- Map. 33 sub. 4, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 86, sup. cat. mq. 90, RC €

2.980,27, via Carlo Cattaneo 203, PT;

- Map. 1010 sub. 12, Cat. D/7, RC € 1.788,00, via Carlo Cattaneo, P T.

Catasto Terreni

Foglio 107

- Map. 31, ente urbano, ha 03 a 11 ca 63;

- Map. 33, ente urbano, a 02 ca 36;

- Map. 475, ente urbano, ca 17;

- Map. 1010, ente urbano, a 30 ca 98.

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E QUANTO OGGETTO DI L.G.

Sì.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: non segnalate.

Servitù: attive e passive se vi sono e come abbiano ragione legale di esistere.

Si riporta un passaggio dell'atto notaio Papi del -- rep. --: "... *esiste già da*

tempo un vialetto poderale, ricompreso all'interno della particella 31 del

foglio 107, delimitato da recinzione in loco esistente e di proprietà di società

venditrice, attraverso il quale il proprietario dell'area retrostante (particella

30, distinta al C.T. del Comune di Cesena al foglio 107) sia a piedi che con

ogni mezzo ed in qualsiasi ora, accede alla sua proprietà. Le parti inoltre

danno atto che una piccola porzione ricompresa nell'immobile distinto al

catasto fabbricati del Comune di Cesena al foglio 107 con la part. 31 sub 8

per circa mq. 20, corrispondente a parte tettoia e parte ripostiglio, insiste

sulla limitrofa particella 36 distinta al catasto terreni del Comune di Cesena

al foglio 107, pur essendo in possesso di parte venditrice per un periodo

ultraventennale”

PERTINENZA

Piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Atto di fusione per incorporazione.

Atto precedente: compravendita.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Sul bene gravano le seguenti formalità come da relazione notarile ventennale

redatta dal dott. Tommaso Gherardi aggiornata al 12/05/2026.

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta

il --- a favore --;

- Ipoteca giudiziale iscritta --- a favore --, decreto ingiuntivo emesso

dal Tribunale di Lucca il --;

- Ipoteca giudiziale decreto ingiuntivo iscritto -- a favore -- decreto

ingiuntivo emesso dal Tribunale di Forlì il --.

Trascrizioni:

- Liquidazione giudiziale trascritta il -- a favore della massa dei

creditori.

REGIME FISCALE

La Società in L.G. **NON E'** qualificabile come impresa costruttrice.

L'immobile è composta da una porzione abitativa, capannoni industriali,

negozio, tutti dismessi e in parte demoliti (terreno edificabile da sviluppare).

Sono passati più di 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

L'immobile fa parte di un fabbricato che **NON HA** i requisiti della Legge

“Tupini”.

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. o a imposta di registro secondo il regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (**ante '67**).

○ Autorizzazione Edilizia PG 17690 del 23.09.1953;

○ Autorizzazione Edilizia PG n 27949/55 del 15.05;

○ Autorizzazione Edilizia PG 13144 del 19.08;

○ Autorizzazione Edilizia PG 18415 del 14.01;

○ Autorizzazione Edilizia PG 4769 del 15.06;

○ Abitabilità n° 28 del 19.01;

○ Autorizzazione Edilizia PG 886 del 10.02;

○ Licenza Edilizia n° 1194 del 31.08;

○ Licenza Edilizia n° 145 del 15.04;

○ Abitabilità n° 27 del 19.01.197;

○ Licenza Edilizia n° 321 del 09.06;

○ Licenza Edilizia n° 359 del 06.07.1971;

○ Abitabilità n° 60 del 08.02.1973;

○ Licenza Edilizia n° 286 del 28.06.1972;

○ Abitabilità n° 141 del 20.09.1976;

○ Licenza Edilizia n° 467 del 18.10.1972;

○ Licenza Edilizia n° 152 del 29.03.1973;

○ Autorizzazione Edilizia n° 56 del 19.06.1973;

	○ Licenza Edilizia n° 424 del 05.09;	
	○ Abitabilità n° 443 del 06.08;	
	○ Licenza Edilizia n° 564 del 13.11.1973;	
	○ Abitabilità n° 140 del 20.09.1976;	
	○ Licenza Edilizia n° 469 del 26.07.1976;	
	○ Abitabilità n° 11 del 17.01.1978;	
	○ Concessione Edilizia n° 271 del 10.04.1980;	
	○ Abitabilità n° 226 del 03.05.1982;	
	○ Concessione Edilizia n° 76 del 18.02.1982;	
	○ Abitabilità n° 141 del 10.03.1983;	
	○ Concessione Edilizia n° 265 del 24.10.1986;	
	○ Variante del 10.11.1987;	
	○ Abitabilità n° 106 del 09.04.1990;	
	○ Autorizzazione Edilizia n° 141 del 13.02.1987;	
	○ Autorizzazione Edilizia n° 401 del 14.06.1988;	
	○ Abitabilità n° 201 del 27.07.1990;	
	○ Concessione in Sanatoria n° 9036 del 06.07.1988;	
	○ UCILA n° 201 PG 30178 del 10.07.2019 (demolizione di manufatti contenenti cemento amianto);	
	○ UCILA n° 140 PG 44822 del 16.12.2022 (demolizione di manufatti edilizi – eseguita parzialmente);	
	○ Concessione Edilizia in Sanatoria n° 8436 del 11.05.1988;	
	○ Concessione Edilizia in Sanatoria n° 8924 del 20.06.1988;	
	○ Concessione Edilizia n° 238 del 06.06.1989;	
	○ Concessione Edilizia n° 316 del 27.08.1993;	

○ Concessione Edilizia n° 512 del 18.10.1996;

○ DIA PG 32638 del 1997.

Le pratiche edilizie, urbanistiche e tecnico-amministrative richiamate nella presente documentazione si riferiscono allo stato pregresso del compendio

immobiliare. Come già evidenziato nella presente perizia di stima, le

costruzioni insistenti sul compendio sono state in parte demolite ovvero rese

inagibili; conseguentemente, lo stesso dovrà essere oggetto di un

complessivo intervento di riqualificazione con **recupero della edificabilità**

degli edifici demoliti e/o da demolire, da verificare presso gli uffici

comunali e nel rispetto della vigente disciplina urbanistico-edilizia.

L'aggiudicatario acquisterà il compendio immobiliare nello stato di fatto e di

diritto in cui esso si troverà al momento del trasferimento, con ogni

conseguente onere e responsabilità derivanti dalla necessaria

riqualificazione.

Restano pertanto a esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di

rivalsa nei confronti della procedura o degli organi della procedura, tutte le

spese, gli oneri, gli adempimenti e le attività necessari o comunque connessi

alla progettazione, alla riqualificazione, alla messa in sicurezza,

all'ottenimento dei titoli abilitativi eventualmente occorrenti, nonché

all'esecuzione di ogni intervento richiesto dalla normativa vigente.

Parimenti, sarà a esclusiva cura e onere dell'aggiudicatario acquisire,

mediante professionisti di propria fiducia, ogni informazione, verifica,

parere, nulla osta, autorizzazione e ogni ulteriore elemento **di natura**

tecnica, urbanistica, edilizia, catastale, amministrativa, ambientale o

comunque necessario presso i competenti uffici comunali e presso ogni altro

ente competente, assumendosi integralmente i relativi costi e le conseguenze derivanti dagli esiti delle verifiche effettuate.

Attuale strumento urbanistico: Territorio Urbanizzato, Tessuti dismessi degradati Art. 4.13.1 delle norme del PUG, Titolo V, Città da rigenerare.

Conformità impianti.

Immobili privi di impianti

Valore dell'immobile ai fini del calcolo I.M.U.: € 4.496.110,55, di cui: € 3.487,68 F 107 M 31 sub 2, € 60.735,36 F 107 M 31 sub 6, € 3.947.713,56 F 107 M 31 sub 8, € 101.136,00 F 107 M 31 sub 10, € 60.735,36 F 107 M 33 sub 3, € 172.110,59 F 107 M 33 sub 4, € 150.192,00 F 107 M 1010 sub 12.

CONFORMITA' CATASTALE

Il compendio immobiliare è costituito da un complesso industriale dismesso comprendente edifici collabenti e manufatti in avanzato stato di degrado e collabenti (per recupero della capacità edificatoria e successivo sviluppo), per i quali, in ragione delle condizioni materiali dei luoghi e della documentazione disponibile, non è possibile attestare la piena corrispondenza tra lo stato di fatto e le risultanze catastali, né la completa conformità edilizia e urbanistica.

Qualora si rendessero necessari interventi di regolarizzazione catastale, edilizia o urbanistica, ovvero attività di aggiornamento degli atti catastali, di demolizione o di altra natura, i relativi costi saranno a carico esclusivo del futuro aggiudicatario.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli immobili sono parzialmente demoliti, mancanti di partizioni e chiusure, non è possibile individuare involucri termici. A.P.E. non necessarie.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile nella disponibilità della procedura.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene in oggetto sorge nella periferia occidentale del Comune di Cesena, nelle immediate vicinanze di ambiti residenziali dotati di buoni servizi commerciali e di quartiere. Trattasi di complesso industriale dismesso, edificato a partire dalla metà degli anni '50 del XX secolo, composto da differenti corpi di fabbrica dotati di una superficie coperta complessiva pari a circa 13.648,00 mq. Gli immobili ricompresi nel complesso sono costituiti principalmente da capannoni industriali collabenti e in parte demoliti anche in seguito a ordinanze di salute pubblica (ricettacolo di senzateetto), circondati da ampi piazzali prevalentemente pavimentati. L'intero comparto, dotato di una superficie territoriale pari a 34.514,00 mq. catastali, è ricompreso in ambito urbanisticamente denominato "Tessuti Dismessi Degradati" le cui trasformazioni sono normate dall'art. 4.13.1 del vigente PUG comunale e, per collocazione ed estensione, si presta allo sviluppo di operazioni immobiliari a vocazione mista commerciale/residenziale mediante stipula di apposito P.O.C., A.O, P.A.I.P., A.P.

Non si è proceduto ad un effettivo rilievo degli immobili in quanto trattasi di beni da demolire, l'interesse è esclusivamente riferito alle potenzialità di sviluppo dell'area, potenzialità che dovranno essere sviluppate in accordo con le autorità comunali (la procedura concorsuale non ritiene corretto presentare proposte di alcun tipo in quanto certamente differenti o limitative rispetto alle esigenze di sviluppo proposte da investitori medi).

Si segnala che l'accesso alla pubblica via Cattaneo è attualmente possibile

tramite due accessi di limitata estensione, le cui proprietà confinanti sono di terzi.

Si specifica che all'interno dell'area dismessa, oltre agli immobili obsoleti da demolire, sono presenti manufatti che potrebbero rappresentare un potenziale rischio di contaminazione, quali vecchi serbatoi interrati per olio combustibile di alimentazione dell'impianto di riscaldamento, un serbatoio interrato per il lavaggio delle cisterne e serbatoi interrati per la pulizia interna delle cisterne mediante una miscela di acido nitrico (in numero di sette/otto), o possibili residui di lavorazioni nei reparti quali sabbiatura e verniciatura.

Ogni opera e relativo onere di bonifica viene posto integralmente a carico dell'acquirente che accetta incondizionatamente tale situazione manlevando la procedura da ogni possibile richiesta di contributo, risarcimento, ecc.

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Ogni intervento e relativo onere di bonifica, messa in sicurezza, rimozione, smaltimento, adeguamento, regolarizzazione o ripristino, comunque necessario in relazione allo stato del compendio o imposto dalle competenti Autorità, resterà integralmente a carico dell'aggiudicatario/acquirente, il quale, con la presentazione dell'offerta, di fatto accetterà incondizionatamente tale situazione, rinunciando a qualsiasi eccezione o pretesa nei confronti della procedura e manlevando la stessa da ogni richiesta, azione o domanda di rimborso, contributo, indennizzo o risarcimento connessa ai predetti oneri.

CONSISTENZE COMMERCIALI

Le superfici dei bene in oggetto sono le seguenti:

superficie coperta totale circa	mq.	13.640,00
---------------------------------	-----	-----------

superficie territoriale (catastale)	ca. mq.	34.514,00
-------------------------------------	---------	-----------

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della **piena proprietà** su complesso industriale dismesso con edifici collabenti (per recupero della capacità edificatoria e successivo sviluppo).

Sito nel Comune di Cesena via Carlo Cattaneo n. 109 e 203, superficie coperta complessiva pari a circa mq. 13.640.

Vista la peculiare natura dell'immobile, particolarmente vocata a generare operazioni di sviluppo immobiliare, l'indagine di mercato è stata condotta facendo riferimento esclusivo ad aree urbane appartenenti alla medesima classificazione d'ambito urbanistico dell'oggetto di stima, ovvero "Tessuti Dismessi Degradati" individuati ai sensi dell'art. 4.13.1 delle norme di PUG.

Si specifica che nel territorio della città di Cesena sono presente solo due zone classificate in tale ambito, oltre l'oggetto di stima, situate presso i principali assi viari di accesso alla città, rispettivamente lungo l'asse settentrionale della via Ravennate (comparabile A) e lungo l'asse orientale della via Ugo La Malfa/via Marconi (comparabile B).

Tale ultimo comparabile tuttavia è stato oggetto di un complessivo intervento di rigenerazione urbana negli anni 2010 circa che ha portato alla realizzazione di un centro commerciale; tutte le compravendite che ne sono derivate quindi risultano troppo datate per essere utilizzate ai fini della presente valutazione.

Per questo motivo, in assenza di ulteriori informazioni mercantili, si procede

	a determinare il valore di mercato del bene utilizzando i soli comparabili	
	reperiti dall'ambito territoriale denominato comparabile A.	
	Si procede infine ad effettuare un ulteriore aggiustamento della valutazione	
	in funzione della diversa localizzazione dell'oggetto di stima rispetto ai dati	
	forniti dal comparabile A, unica fonte di informazioni immobiliari posta alla	
	base dell'intero processo valutativo.	
	Per eseguire tale aggiustamento si farà ricorso alle ultime quotazioni OMI	
	disponibili per le destinazioni d'uso potenzialmente insediabili nella	
	porzione di territorio in esame (produttiva con probabilità di accadimento	
	stimata nel 5%, commerciale con probabilità di accadimento 55% e	
	residenziale con probabilità di accadimento 40%).	
	La determinazione del valore di mercato dell'appartamento avviene	
	mediante criterio di comparazione diretta, utilizzando il metodo di calcolo	
	del Market Comparison Approach (MCA).	
	Il valore di mercato (arrotondato per difetto) del bene è stimato pari a €	
	3.703.600.	
	Tale importo viene infine rivalutato per la sola componente localizzazione,	
	tramite media pesata in base alla probabilità di destinazione di	
	trasformazione (*), facendo ricorso alle vigenti quotazioni OMI.	
	(*) analizzando le possibilità di sviluppo dell'area, si ritiene scarsamente	
	probabile la scelta di insediamenti produttivi, mentre lo sviluppo a	
	commerciale e abitativo viene considerato lo scenario più realistico, quindi:	
	frequenza cap. industriali 5%, negozi 55%, abitazioni 40%.	
	Rivalutazione per parametro di localizzazione: $(1,00 \times 0,05) + (1,13 \times 0,55)$	
	$+ (1,18 \times 0,40) = 1,143$.	

Valore di mercato rivalutato: € 4.223.214,80 (arrotondato € 4.230.000,00).

Si ipotizzano circa € 200.000,00 per possibili opere di bonifica.

Valore aggiustato: € 4.030.000,00

In virtù della vendita coattiva si propone una percentuale di abbattimento
pari a circa il 25%, pertanto:

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA € 3.000.000,00

Firmato digitalmente da:
Antonello Serra
Data: 19/07/2026 09:16:56

CESENA, via Carlo Cattaneo







2

2310

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

49

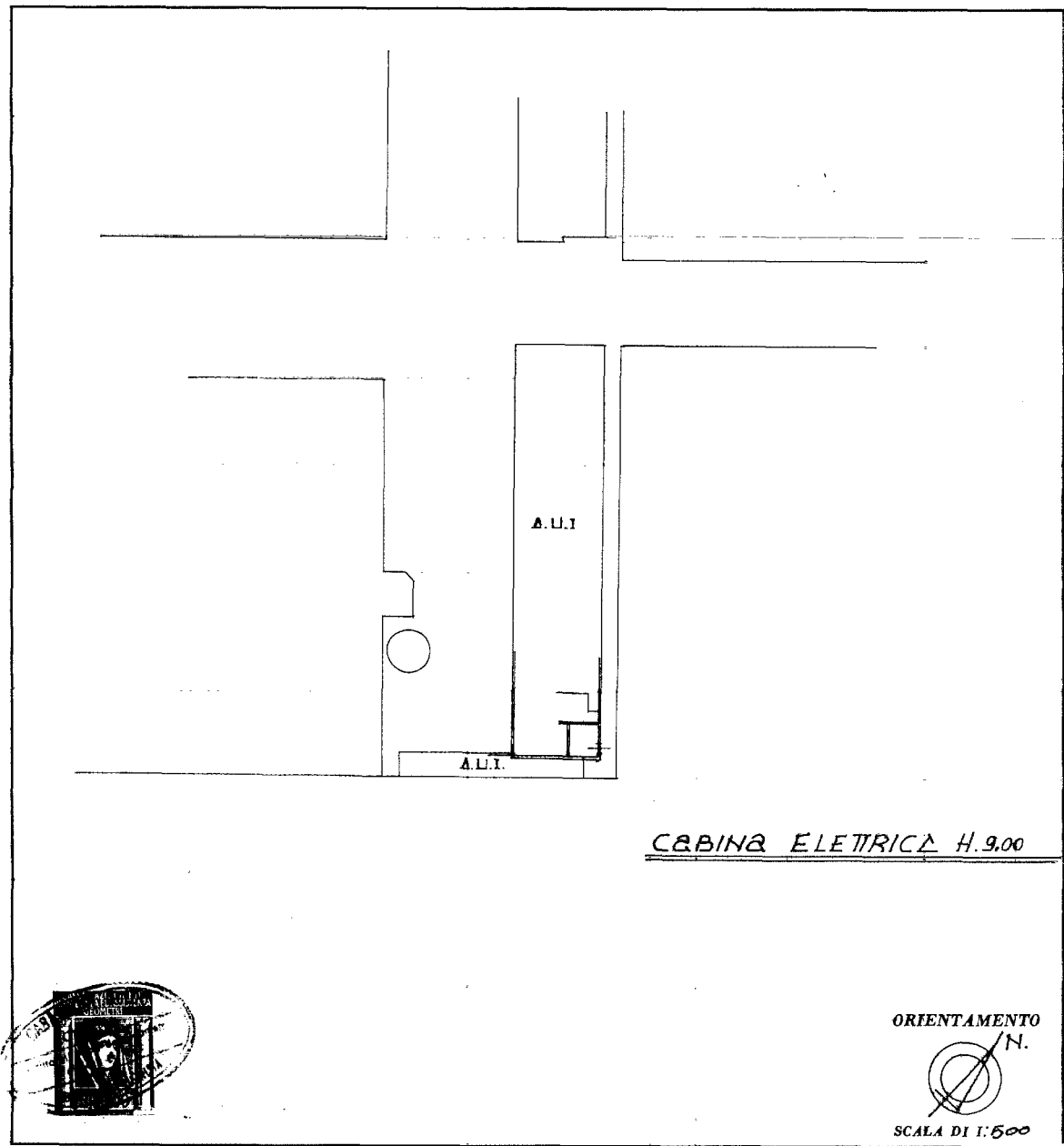
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1930, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CESENA Via CARLO CATTANEO c.n. 109
Ditta "SOCIETA' COSTRUZIONI INDUSTRIALI MECCANICHE-S.R.L. (SACIM)" di Cesena
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLI'



ORIENTAMENTO
N.
SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **12 LUG. 1977**
PROT. N° **2556/1**

107
31
2

Compilata dal Geom. CASALBONI GUIDO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di FORLI' n° 492
DATA Cesena, 12-7-1977
Firma: geom. Casalboni Guido

L.R. - OFFICINA C.V. - ROMA

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Comune di CESENA(C573) - < Foglio 107 - Particella 31 - Subalterno 2 >
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano S - 1

MODULARIO
F. rig. rend. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

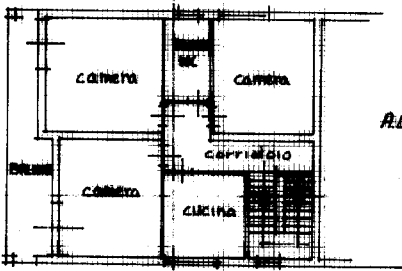
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

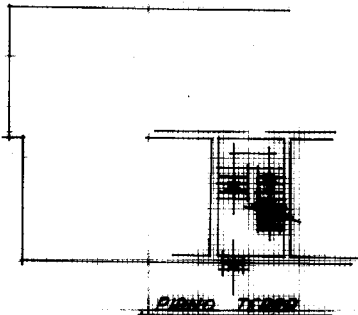
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

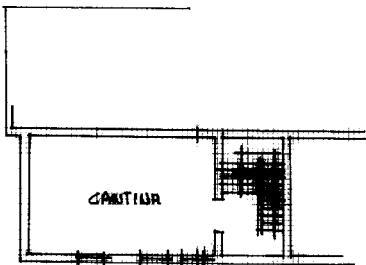
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cesena Via C. Cattaneo n° 109
Ditta S.r.l. Società Costruzioni Industriali Meccaniche "SACIM" di Cesena
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Forlì



ALL. PIANO PRIMO H. 320



PIANO SECONDO



SOTTOTETTO 1° H. 245

ORIENTAMENTO



SCALA DI F. 300

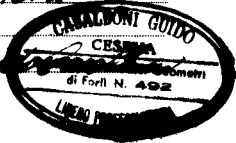
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FUGLIO 107
PARTIC. 31
SUB. 5

Compilata dal Geom. Guido Casalbani
Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Forlì
DATA 9-11-87

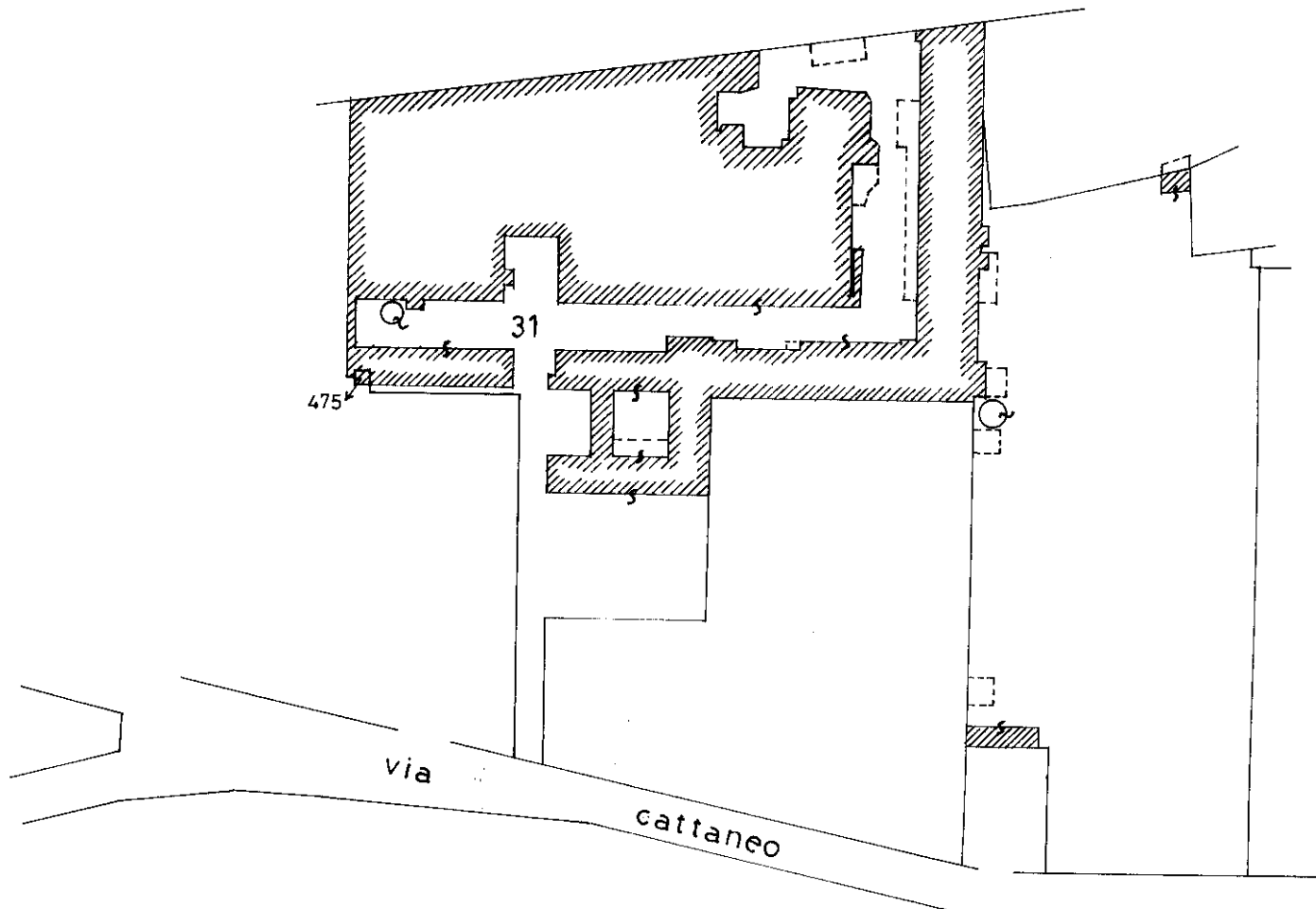
Firma: Geom. Guido Casalbani





Planimetria di u.i.u. in Comune di **CESENA** *Scala originale non disponibile* **CATTANEO**

civ. 109



PLANIMETRIA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Ultima planimetria in atti

107

31

8

Data presentazione: 18/05/2000 - Data: 19/03/2025 - n. T119587 - Richiedente: SRRNNL65P21A944K

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Compilata dal **GEOM. CARLO CASALBONI**
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**

FORLÌ

data 18/05/00

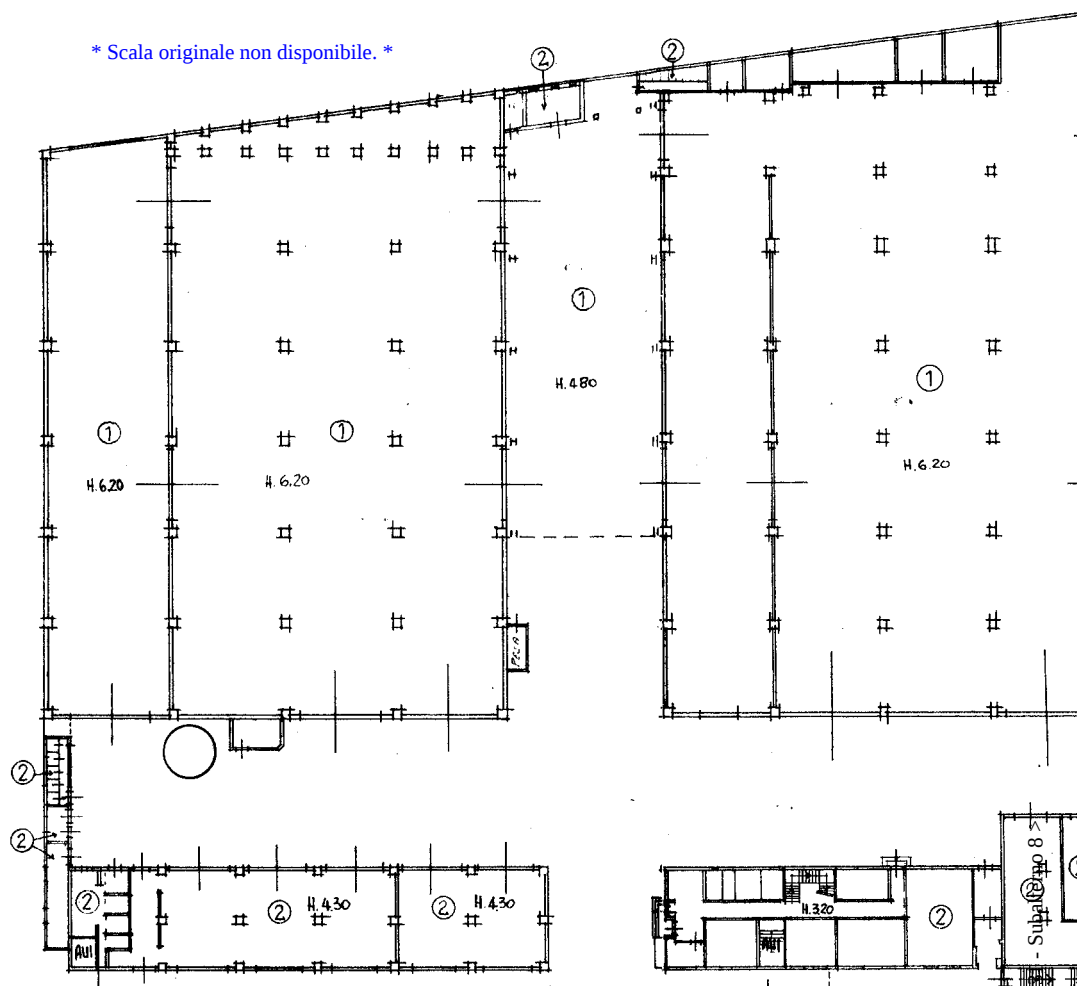
Firma *geom. Carlo Casalboni*

RISERVATO ALL'UFFICIO

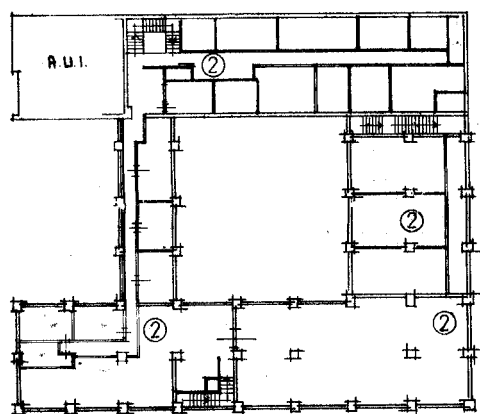


COLLEGIO GEOMETRI
CASALBONI CARLO
geom. Carlo Casalboni
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Foglio 107 - Particelle 21 - Suballegato 8
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1

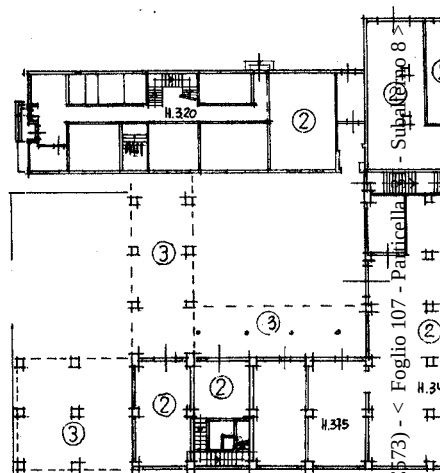
* Scala originale non disponibile. *



RAGIONI BARTOLETTI



PIANO PRIMO

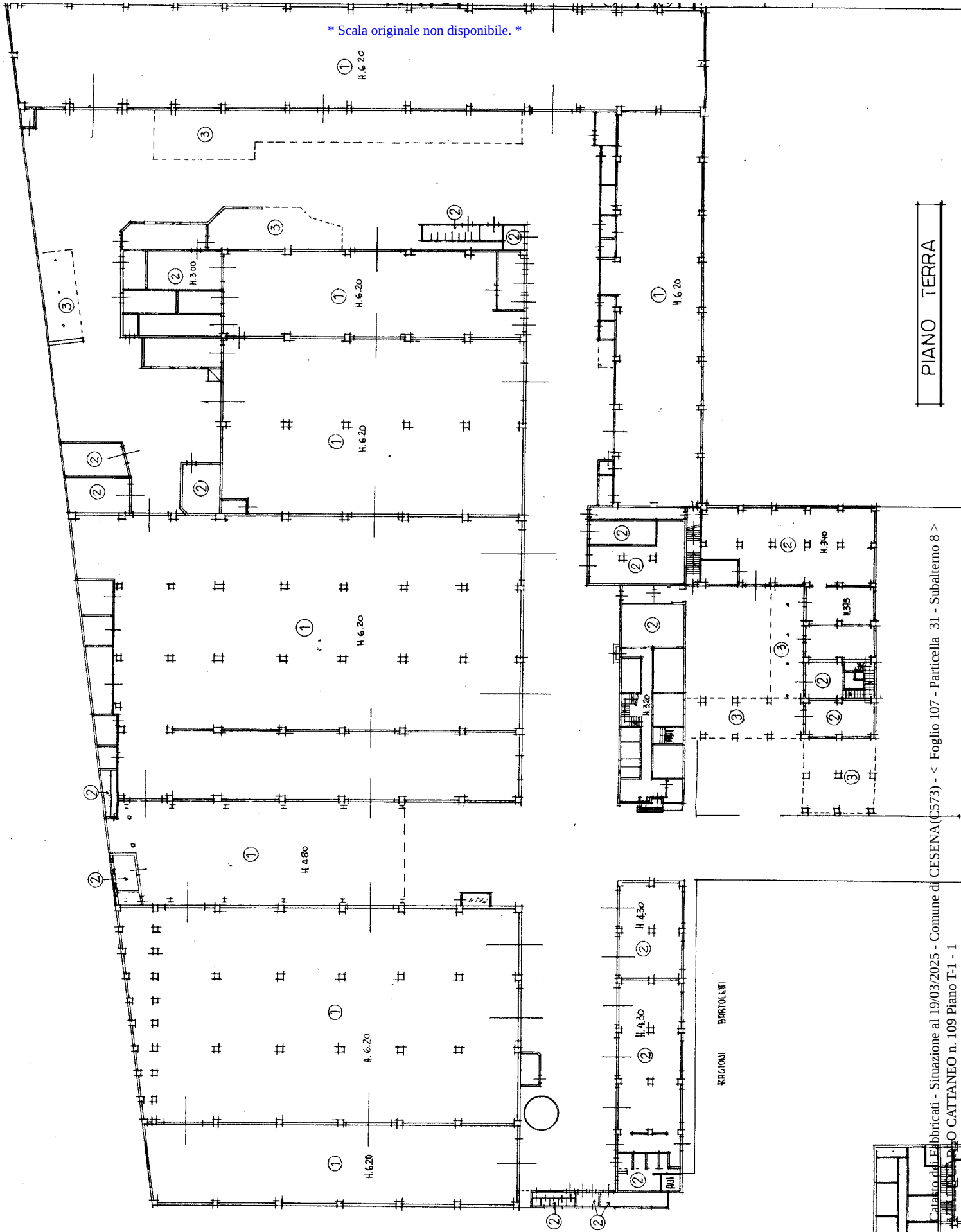


RAGIONI EVANGELISTI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Comune di CESENA (C573) - < Foglio 107 - Particella 8 >
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1

Ultima planimetria in atti

Via Cattaneo



Ultima planimetria in atti

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

COMUNE DI CESENA
Foglio 107 -
Partic. 31 sub. 8

PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2025 - Comune di CESENA (C373) - < Foglio 107 - Particella 31 - Subalterno 8 >
VIALE CARLO CATTANEO n. 109 Piano T-1 - 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Forlì'

Dichiarazione protocollo n. FO0195673 del 05/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cesena

Viale Carlo Cattaneo

civ. 109

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 107

Particella: 31

Subalterno: 10

Compilata da:

Casalboni Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

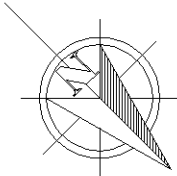
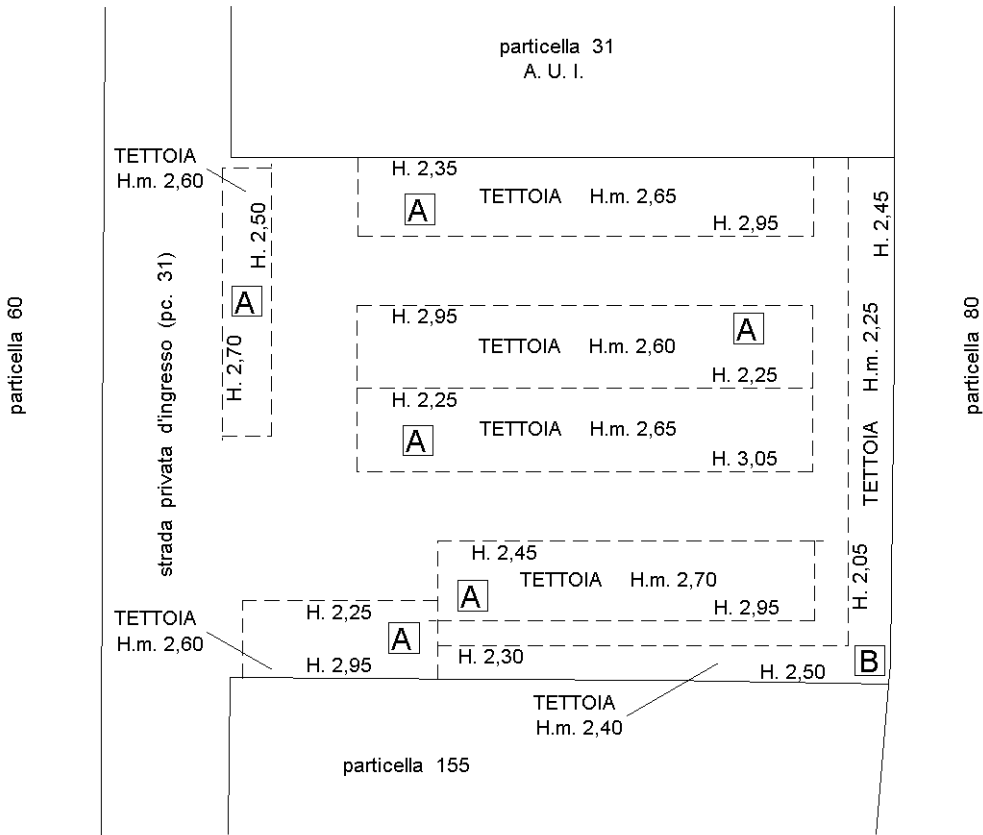
Prov. Forlì'

N. 01437

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 109 rev. 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio-Urbano)
L. 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

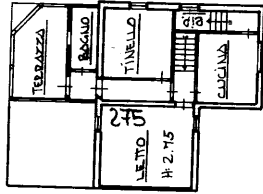
(N. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1998, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CESENA** Via **C. CATTANEO** 203

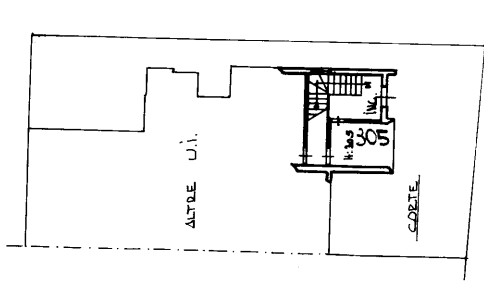
Ditta **ZAMMARONI CARLO** n. **CESENA** il 20/09/1994 - **CAPPELLINI VIERA** n. **CESENA** il

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **FORLÌ**

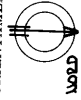
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



RIFEQUIMENTO TIPO **PARALE** N° **27524** del **9.3.87**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO

Foglio 107

Numero 33

Sub 3

Compilata dal **DOT. ING. VALDINOSI MAURO**
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di **FORLÌ**
Data **26.3.97**
Firma **MAURO**

MODELARIO
E. 739 mod. 4/85



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Libro 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

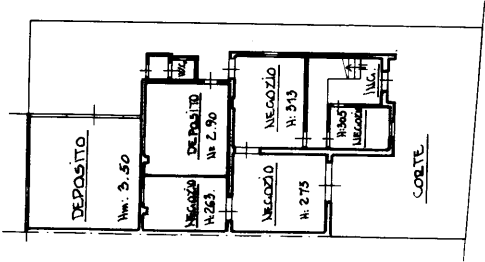
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1980, N. 661)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CESENA

Ditta ZAMMARONI CARLO s.a. CESENA il 20-09-1984 - CAPPELLI VERA s.a.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ / CESENA il 09-07-1985

PIANO TERRA



RIEFILAMENTO TIPO MAPPALE N. 27624 del 9-3-87

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROT. N°
107	33
Sub	4

Compilata dal DOTT. ING. VALDINOSI MAURO
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di FORLÌ
DATA 26-8-87
Firma: 

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO201932 del 13/12/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cesena
Viale Carlo Cattaneo

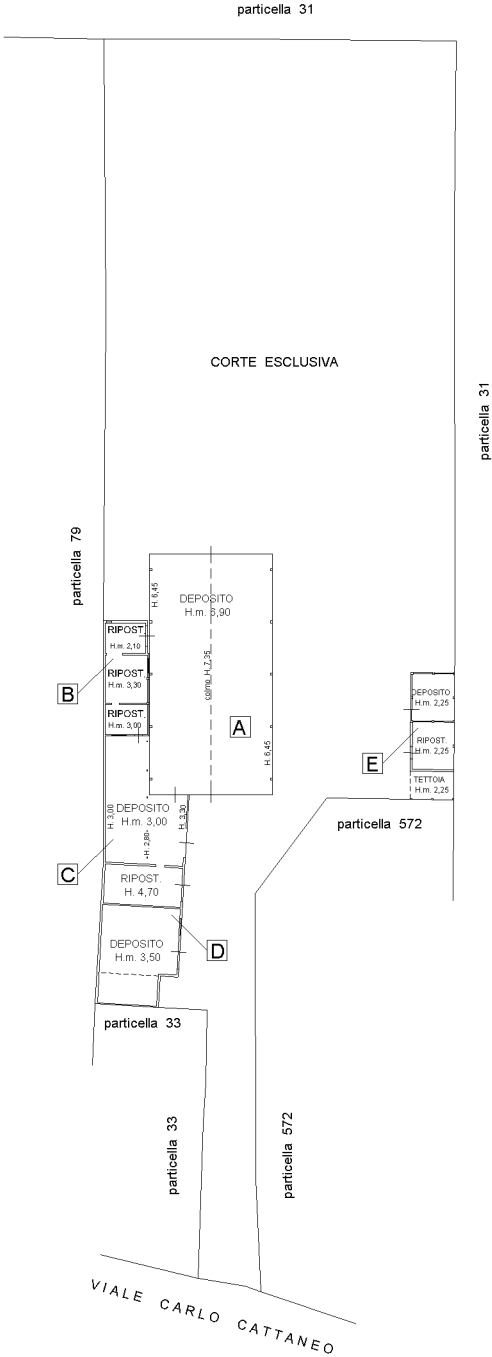
Scheda 1 - Scala 1: 500

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 107
Particella: 1010
Subalterno: 12

Compilata da:
Casalboni Carlo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Forlì
N. 01437

civ.

PIANO TERRA



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CESENA		107	1010		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7						Immobile Soppresso
8						Immobile Soppresso
9						Immobile Soppresso
10						Immobile Soppresso
11						Immobile Soppresso
12	VIALE CARLO CATTANEO		T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI

E=37500

N=43100

1 Particella: 31

