



COMUNE DI MERCATO SARACENO

Piazza Mazzini, 50 _ 47025 Mercato Saraceno (FC) _ Cod.Fisc. - P.IVA 00738210400

SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio LL.PP.

Tel. 0547/699708-723-727 _ E-mail: gradassi_s@unionevallesavio.it

ventrucci_v@unionevallesavio.it

mazzoli_c@unionevallesavio.it

vinci_g@comune.mercatosaraceno.fc.it

zani_s@comune.mercatosaraceno.fc.it

Orari ricevimento al pubblico: mercoledì e venerdì 8.30 - 13.00

mercatosaraceno@pec.unionevallesavio.it

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Indirizzo: Piazza Mazzini n. 52 – Mercato Saraceno (FC)

Consistenza catastale: 60 mq

Destinazione d'uso: Pubblico esercizio – **BAR**

Stato di conservazione:

Scheda descrittiva dell'unità immobiliare – Palazzo Municipale di Mercato Saraceno

L'unità immobiliare è parte del **Palazzo Municipale di Mercato Saraceno**, edificio sottoposto a tutela **ope legis** ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004. L'immobile è situato nel **Centro Storico** del Comune, come individuato nelle tavole del vigente PSC, e classificato come "Palazzo" soggetto alla disciplina del **Restauro e Risanamento Conservativo – Tipo A**.

Stato di fatto

L'immobile si presenta attualmente come un locale a uso pubblico con destinazione funzionale alla **somministrazione**, articolato nei seguenti spazi:

- **Locale principale**, adibito a somministrazione;
- **Vano retrostante**, utilizzato come magazzino/deposito;
- **Due servizi igienici**;
- **Due vani seminterrati** situati nella zona retrostante il locale bar, **accessibili direttamente dall'esterno** tramite percorso pedonale sul lato ovest dell'edificio.

All'interno dell'immobile sono presenti alcune **dotazioni di proprietà comunale**, tra cui:

- un **banco frigo** completo di impianti di carico/scarico acqua;
- un impianto di illuminazione con **lampadari in stile liberty**, dotati di lampadine a basso consumo energetico.

Queste attrezzature potranno essere utilizzate dal futuro concessionario nel rispetto delle normative vigenti e delle condizioni contrattuali previste.

Adeguamenti previsti

L'immobile è oggetto di **interventi appaltati** finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo degli spazi. In particolare, i lavori prevedono:

- il **miglioramento della salubrità** degli ambienti;

- l'**adeguamento degli impianti** alle normative vigenti;
- il **potenziamento dell'accessibilità**, nel rispetto delle prescrizioni previste per immobili sottoposti a tutela.

Tali lavori sono coerenti con gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio esistente e di recupero funzionale degli spazi pubblici.

COMUNE DI MERCATO SARACENO

"OPERE DI RESTAURO E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO PREVISTI PER IL LOCALE DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR"

Provincia di Forlì - Cesena

località MERCATO SARACENO (FC)
Piazza G.Mazzini n.52

Pianta Stato di Fatto

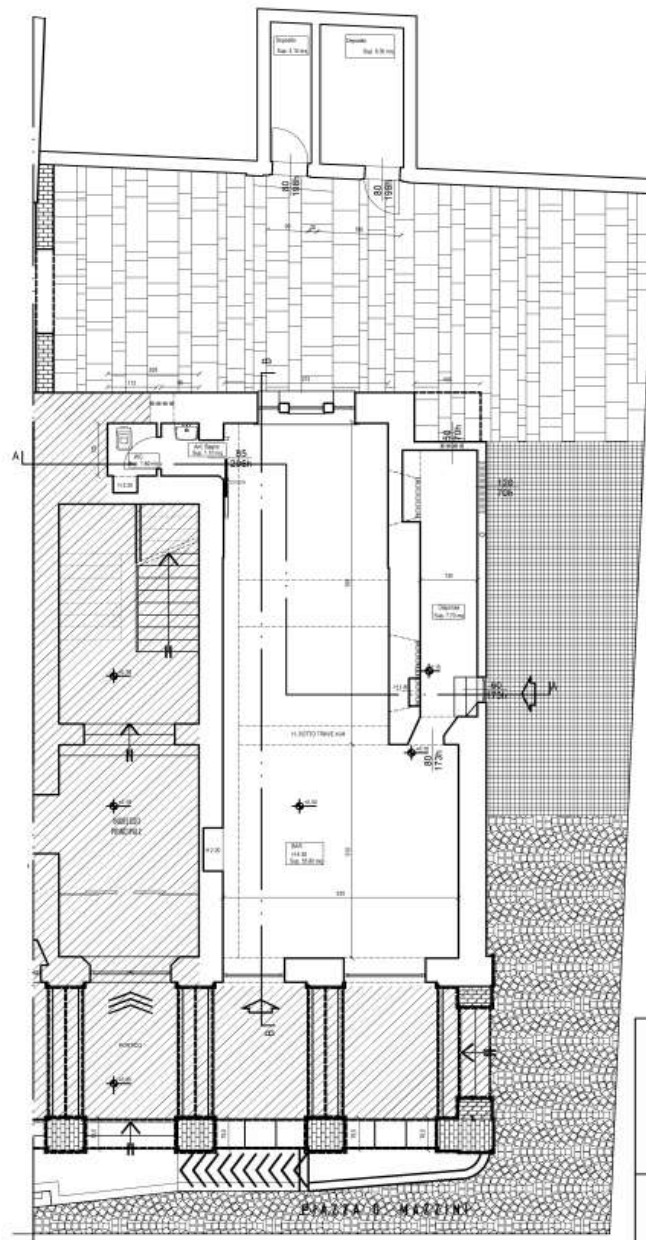


Tavola 1
Scala
1:100
Data
SETTEMBRE 2025

Progettazione ARCHITETTONICA

Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Stefano Ventrucci

Ing. Giuseppe Vinci

collaboratori:

Geom. Stefano Zani

Geom. Cristina Mazzoli

Responsabile del Procedimento:
Arch. Stefano Gradassi

COMUNE DI MERCATO SARACENO

"OPERE DI RESTAURO E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO PREVISTI PER IL
LOCALE DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR"

Provincia di Forlì - Cesena

località MERCATO SARACENO (FC)
Piazza G.Mazzini n.52

Pianta Stato di progetto

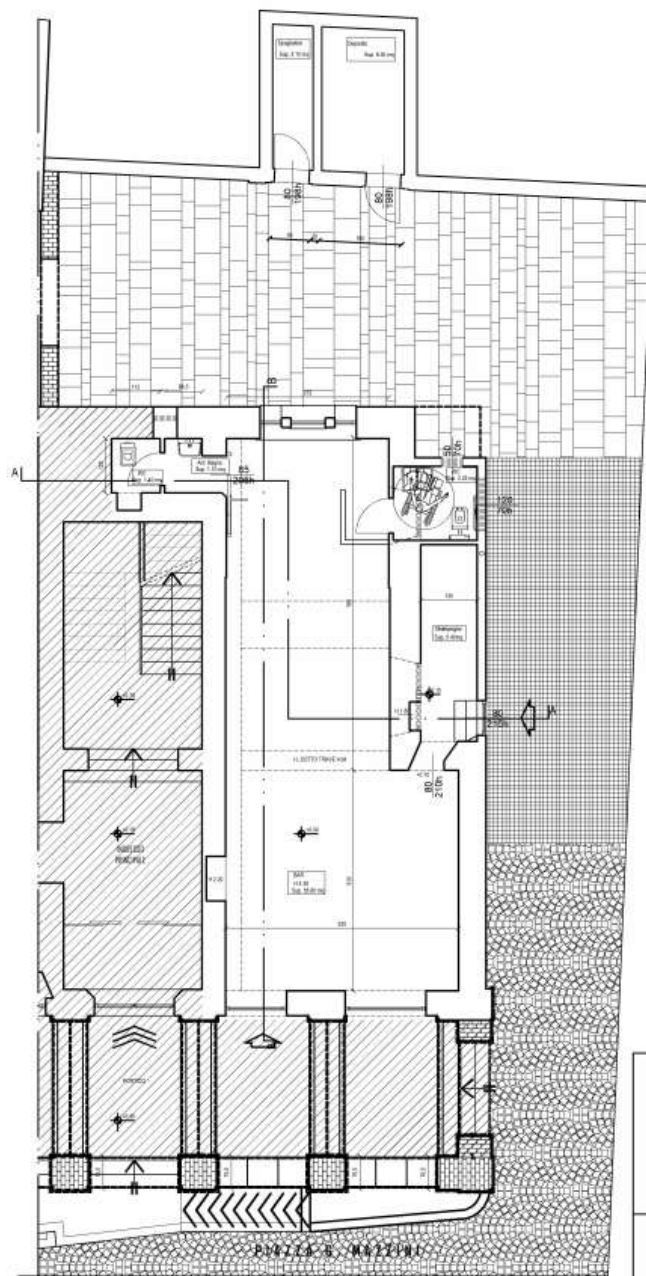


Tavola 4

Scala

1:50

Data

SETTEMBRE
2025

Progettazione ARCHITETTONICA

Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Stefano Ventrucci

Ing. Giuseppe Vinci

collaboratori:

Geom. Stefano Zani

Geom. Cristina Mazzoli

Responsabile del Procedimento:
Arch. Stefano Gradassi

Titolarità e situazione amministrativa

L'immobile è di **proprietà comunale** e attualmente in fase di **autorizzazione alla concessione in uso**, ai sensi degli articoli 55 e 57-bis del D.Lgs. 42/2004.

Catastralmente, l'immobile è identificato come segue:

- Foglio 89 - Sezione - Particella 122 - Subalterno I.
- Foglio 89 - Sezione - Particella 331.

MODULARIO
P. n. p. rend. 487



752
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. 2 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

52

P 752

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

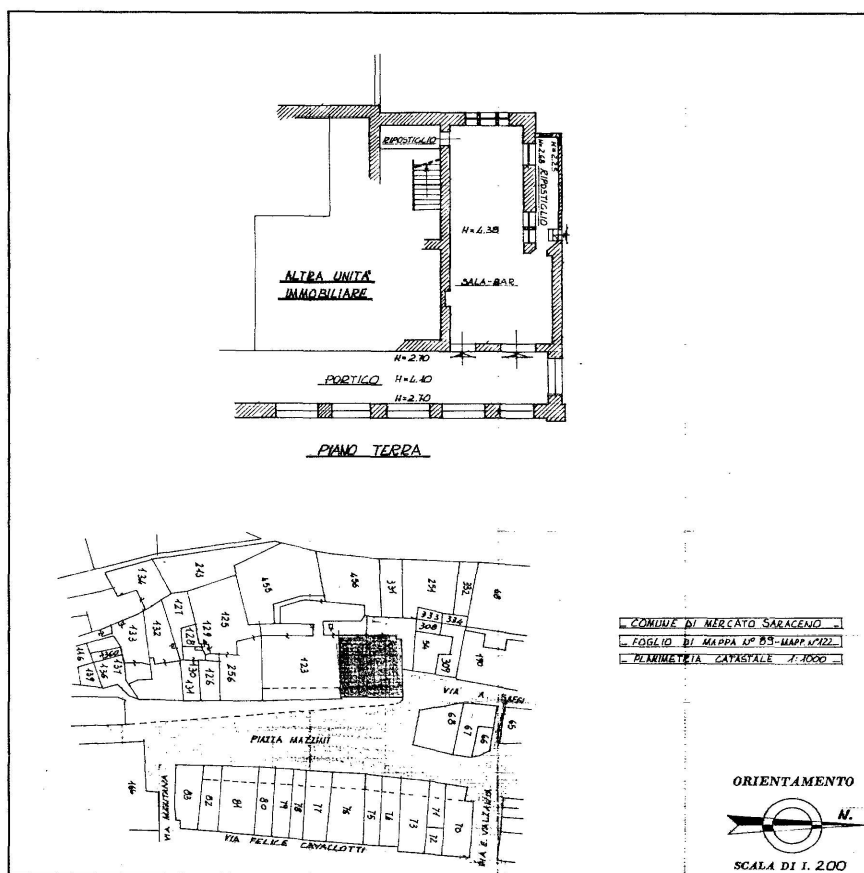
(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1999, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MERCATO SARACENO

Via PIAZZA MAZZINI n°1

Ditta COMUNE DI MERCATO SARACENO - Cod.Fisc. 00738210400

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ



COMUNE DI MERCATO SARACENO
FOGLIO DI MAPPA N° 89-MAPP. N° 122
PLANIMETRIA CATASTALE 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO
Foglio 89
Numero 122
Sub. 1

Compilato dal geom. RICCI ROSSANO
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di FORLÌ

DATA 26/09/2009

Firma:

LIBRO PROFESSIONISTA

1459
MODULARIO
P. 109/1000 - 498



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

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

17 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

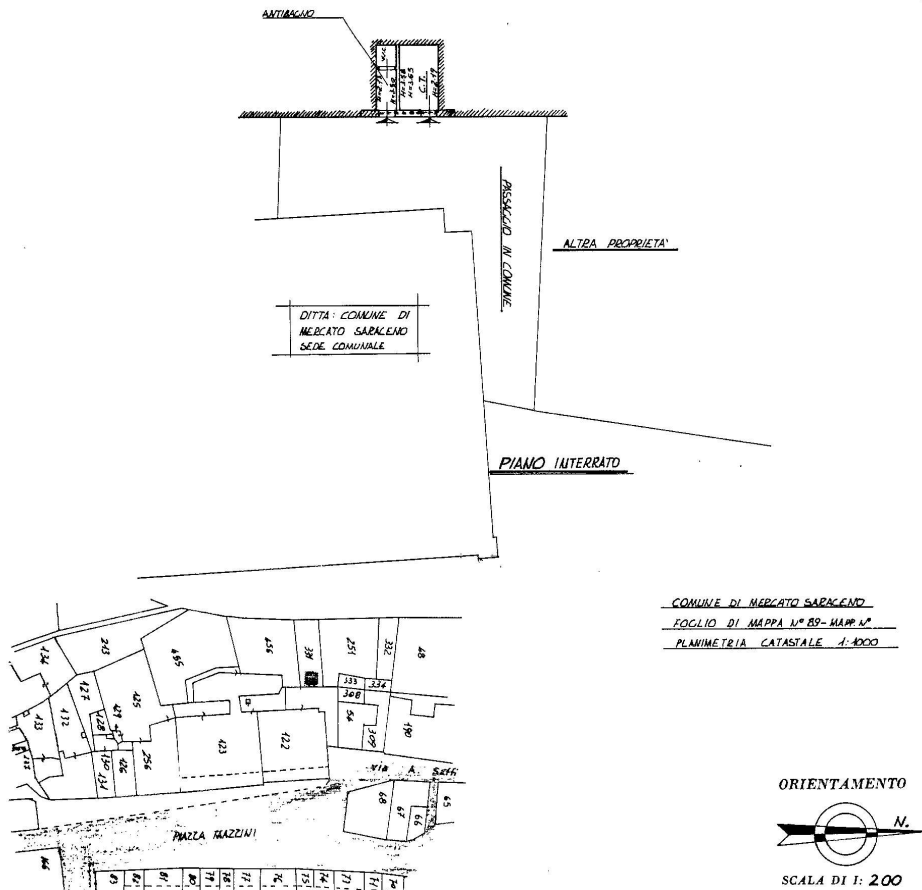
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MERCATO SARACENO Via PIAZZA MAZZINI

Ditta COMUNE DI MERCATO SARACENO - cod.fisc. 00738210400

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORLÌ

Rif. al Tipo Mappale N° 47886
del 02/04/1987



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO
Foglio 89
Numero 331
Sub. ---

Compilata dal geom. RICCI ROSSANO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di FORLÌ

DATA 31/03/1988

Firma:

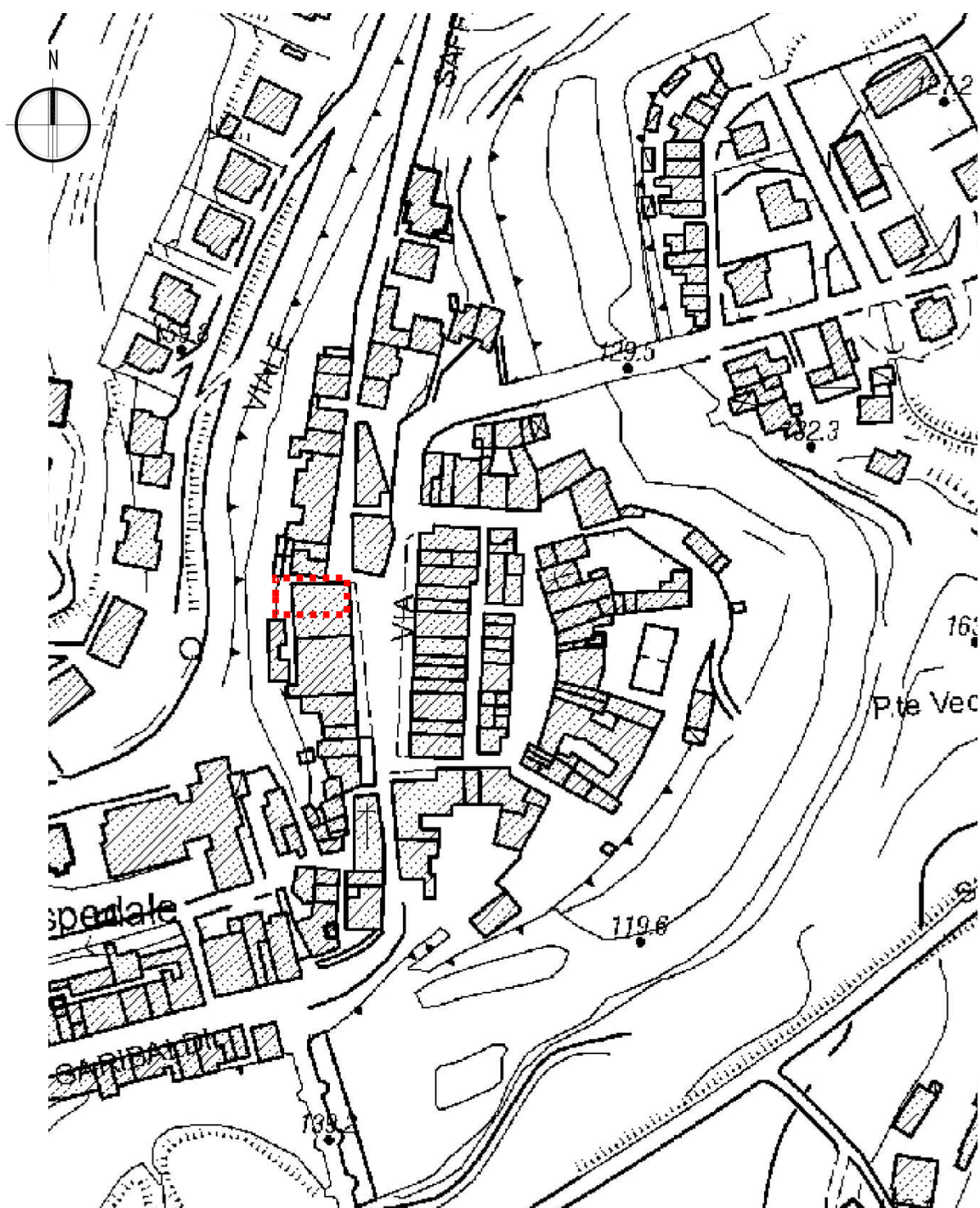
RICCI ROSSANO
Geometra
ISCRITTO ALL'ALBO DEI GEOMETRI
DI FORLÌ N° 4988
LIBERO PROFESSIONISTA

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

Estratto Catastale - Comune di Mercato Saraceno - foglio: 89 _p.lle: 122 Sub.I



Localizzazione BAR



Localizzazione BAR

Ortofoto



Localizzazione BAR

. Vincoli di PSC

L'immobile e/o l'area di cui trattasi è interessato dai seguenti vincoli di Piano:

- ❖ Insedimenti storici: Insedimenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (Art. 22 PTCP)
(Rif. Tavola B1.2 – ZONIZZAZIONE PAESISTICA)

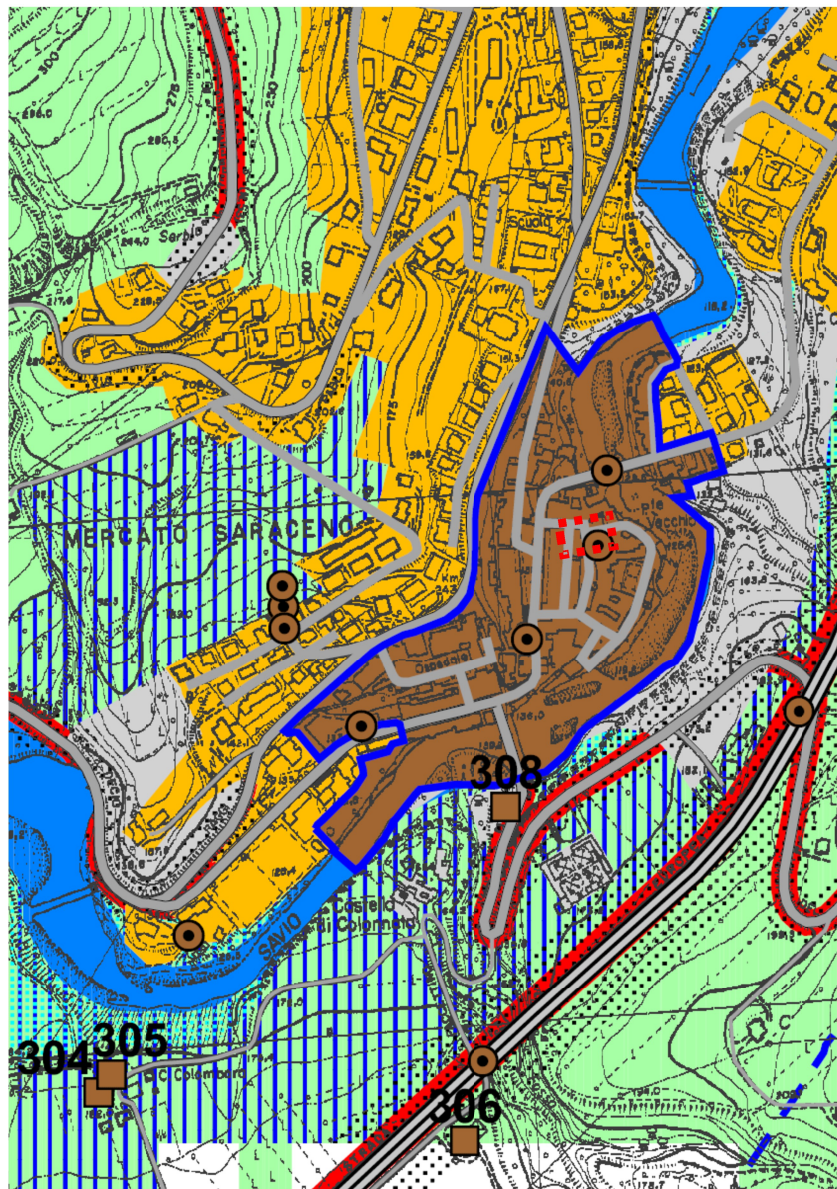
L'identificazione dei vincoli richiamati sopra e la loro perimetrazione sarà evidenziata con maggior dettaglio negli stralci di cartografia di PSC, riportati nel seguito.

Cartografia di PSC: Elaborati Generali

Si riportano nel seguito alcune porzioni delle tavole generali del Piano Strutturale Comunale, relative all'area in cui è collocato l'edificio di cui trattasi, unitamente alle legende ed ai cartigli esplicativi delle stesse.

a. Stralcio Tavola B4a.2

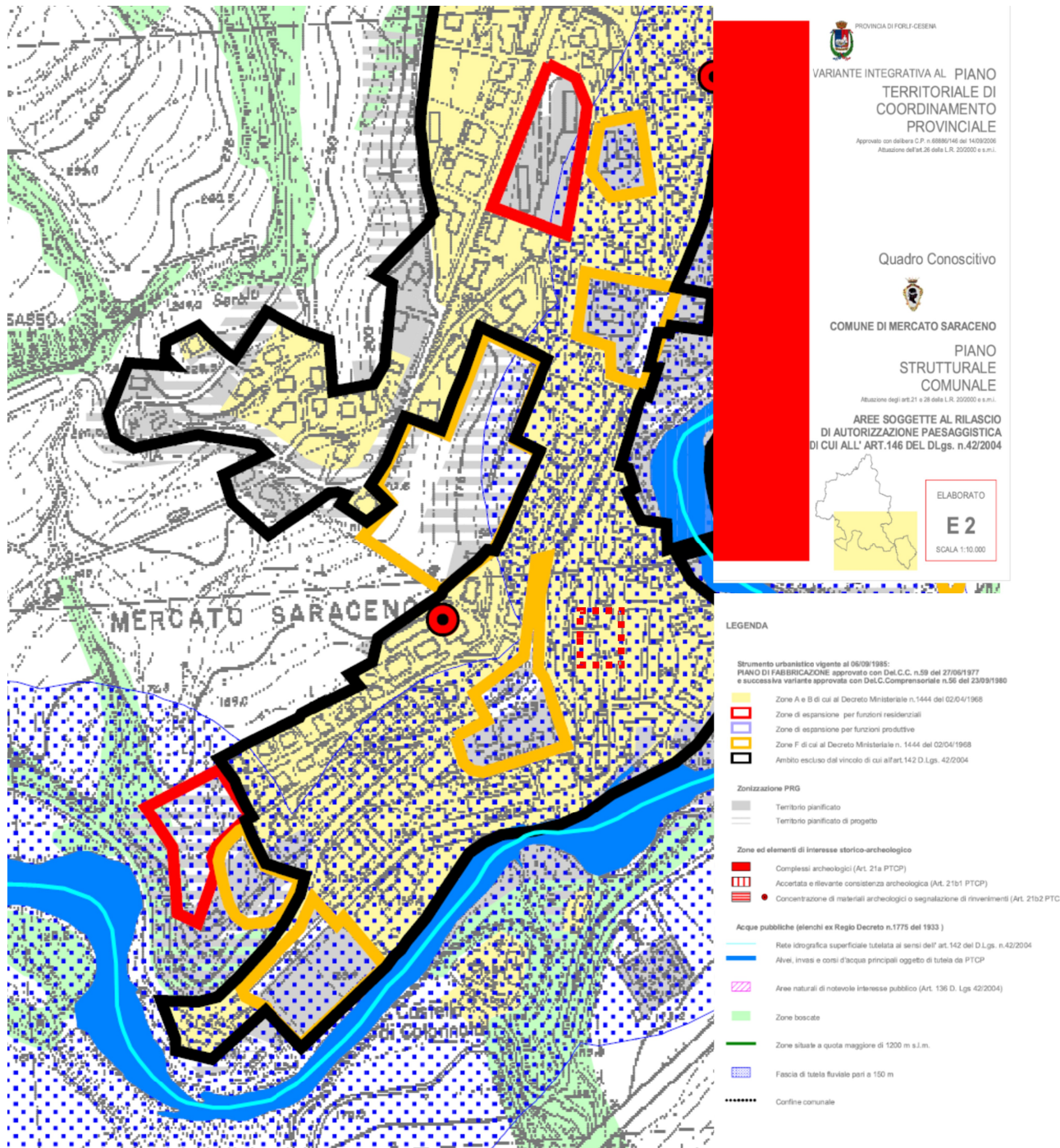
Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali



Localizzazione BAR

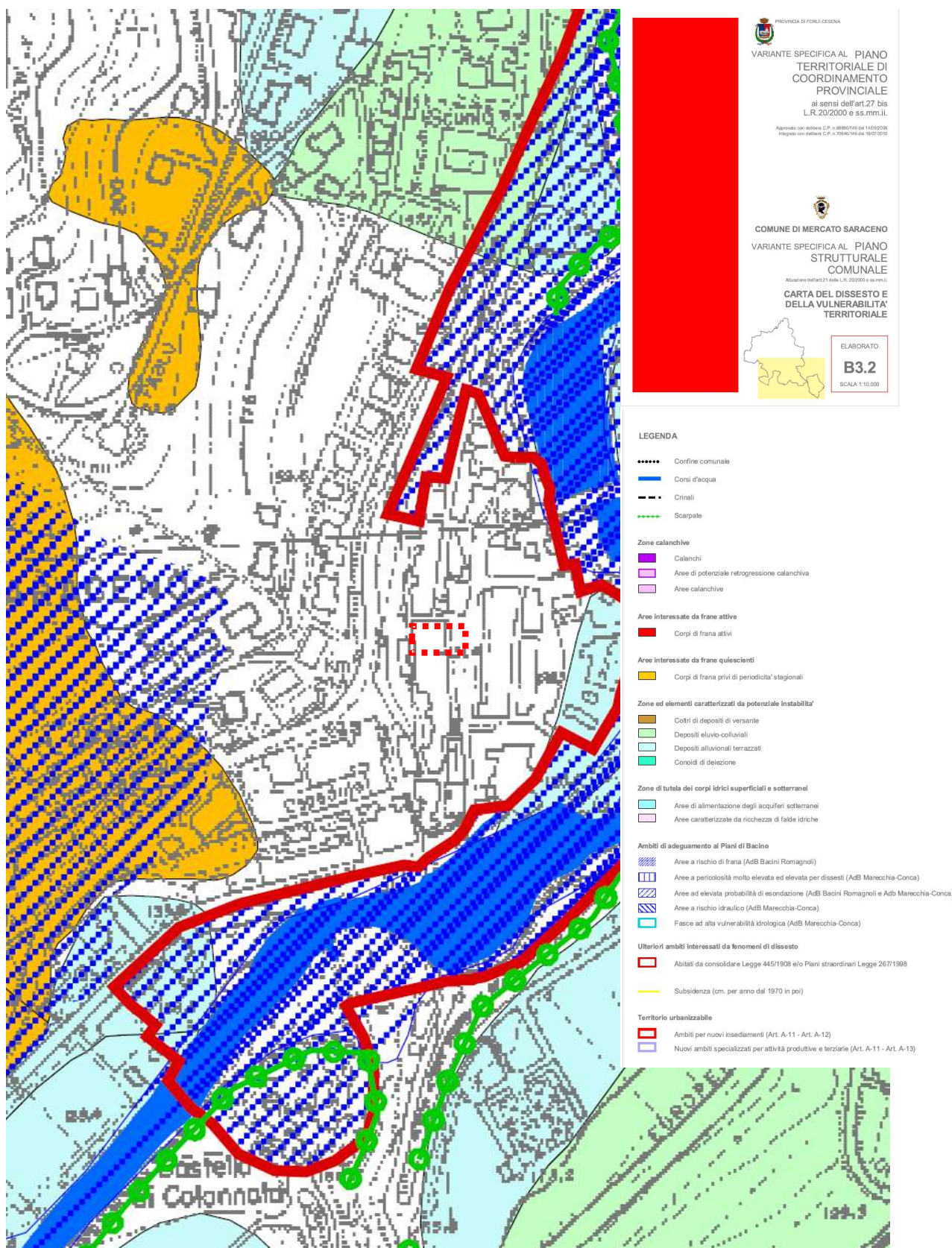


b. Stralcio Tavola E.2 – Aree soggette ad Autorizzazione Paesaggistica



Localizzazione BAR

1.1.1.a. Stralcio Tavola B3.2 - Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale

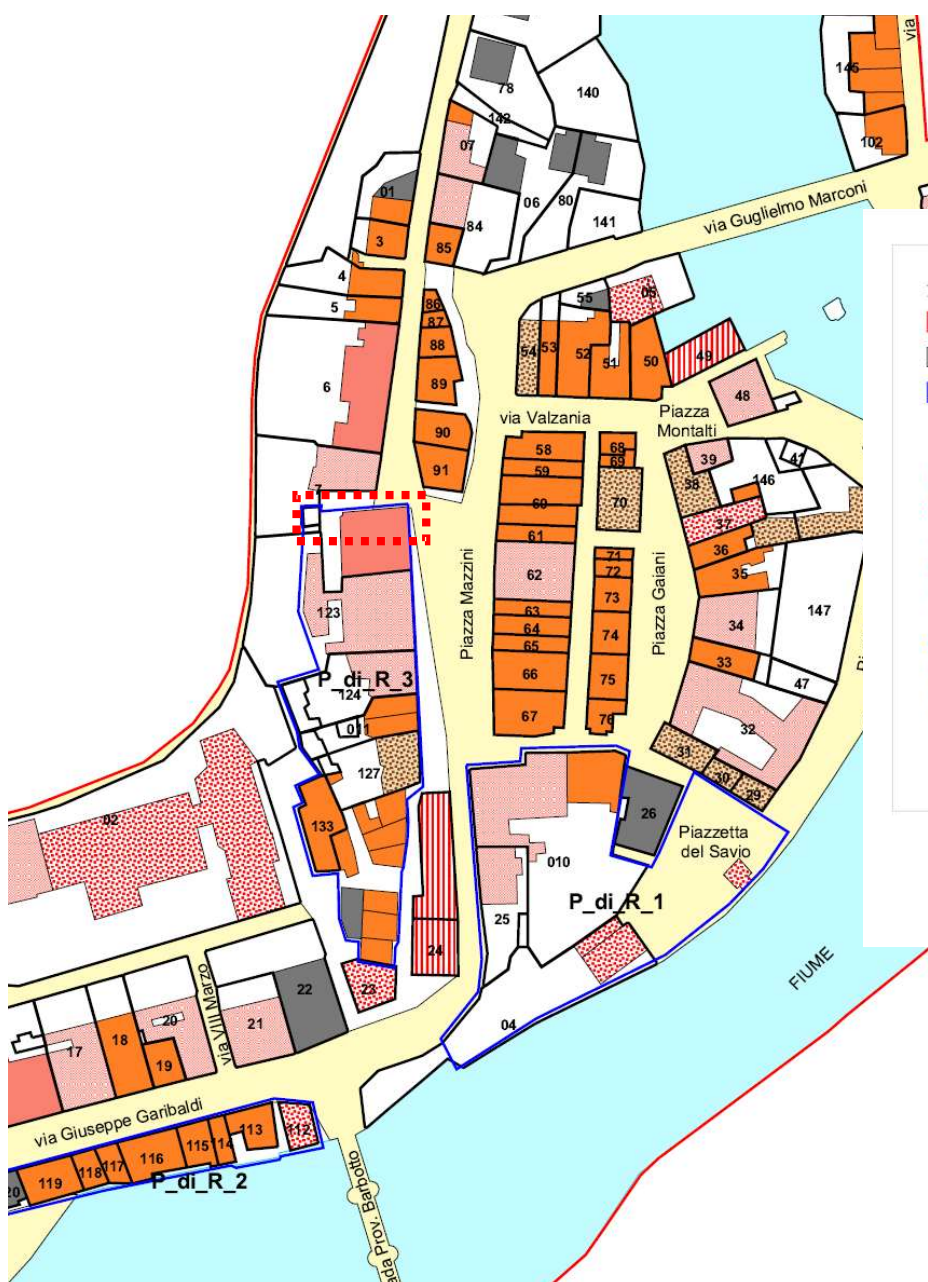


Localizzazione BAR

Cartografia di PSC: Centro Storico

Si riportano nel seguito alcune porzioni delle tavole di PSC del Centro Storico di Mercato Saraceno, relative all'area in cui è collocato l'edificio di cui trattasi, unitamente alle legende ed ai cartigli esplicativi delle stesse.

1.1.1.b. Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel centro storico



Localizzazione BAR



LEGENDA:

- Perimetro del Centro Storico
- Perimetro Unità Minime di Intervento (UMI)
- Perimetro Piani di Recupero (PR)

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

Edilizia specialistica

- Edilizia nodale semplice
- Edilizia non residenziale

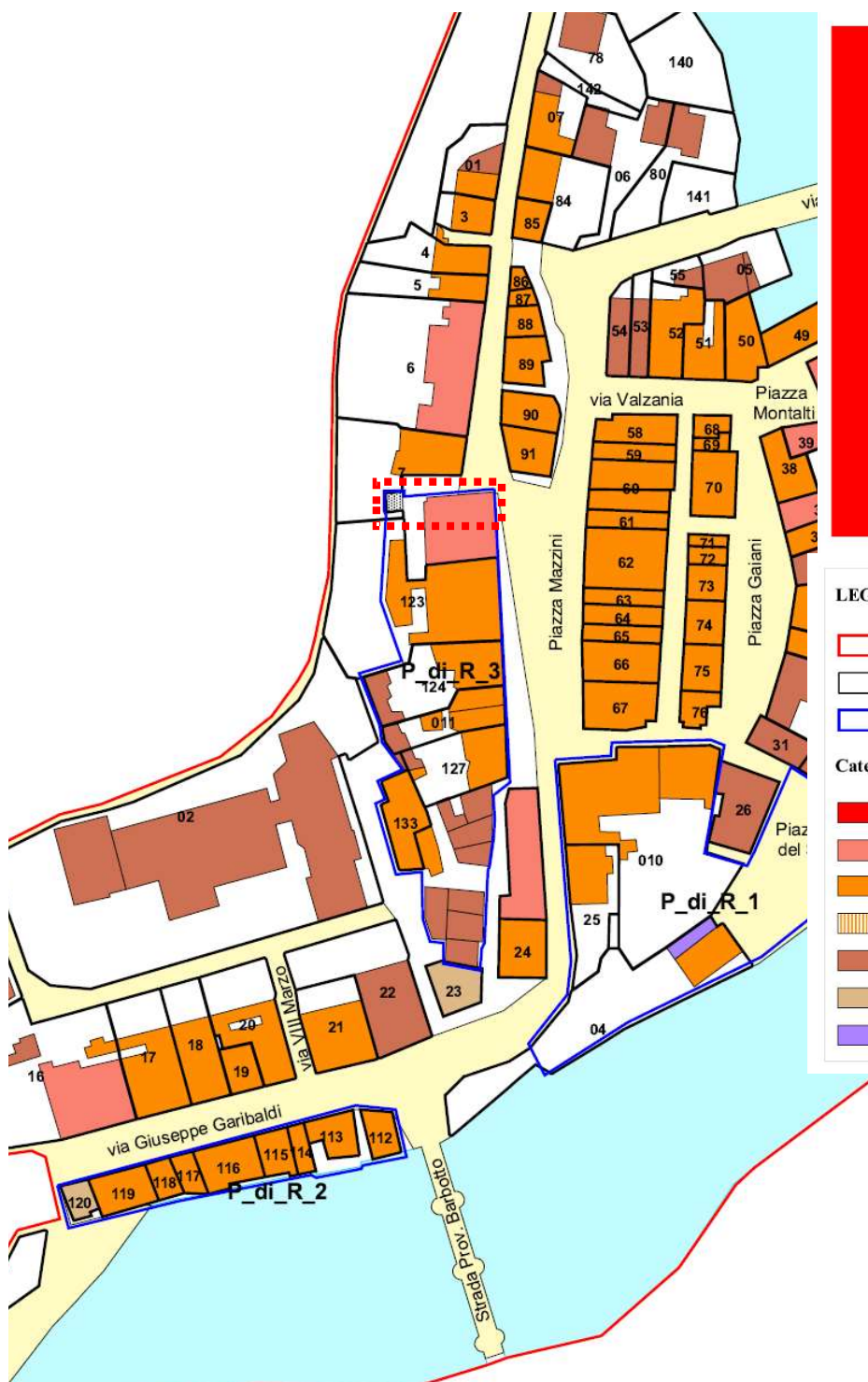
Edilizia speciale residenziale

- Palazzo
- Palazzetto

Edilizia residenziale

- Casa a schiera
- Casa in linea
- Casa Isolata
- Edificio non riconducibile a tipologia tradizionale
- Capanni

1.1.1.c. Disciplina particolareggiata del centro storico




 PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA
 VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO
 TERRITORIALE DI
 COORDINAMENTO
 PROVINCIALE
Approvato con delibera C.P. n. 100/10 del 14/05/2010
 Adesione dell'art. 26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.


 COMUNE DI MERCATO SARACENO
 PIANO
 STRUTTURALE
 COMUNALE
Adesione degli art. 21 e 23 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA
 DEL CENTRO STORICO

ELABORATO
D.1.A
 SCALA 1:1000

LEGENDA:

- Perimetro del Centro Storico
- Perimetro Unità Minime di Intervento (UMI)
- Perimetro Piani di Recupero (PR)

Categorie di intervento

- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo tipo "A"
- Restauro e risanamento conservativo tipo "B"
- Ripristino tipologico
- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica
- Demolizione



Localizzazione BAR

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNO



Figura 1: Prospetto Est - facciata principale del Municipio, vista da Piazza Giuseppe Mazzini



Figura 2: Prospetto Nord - vista della torre del Municipio, da Via Aurelio Saffi.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNO



Figura 3: Bar

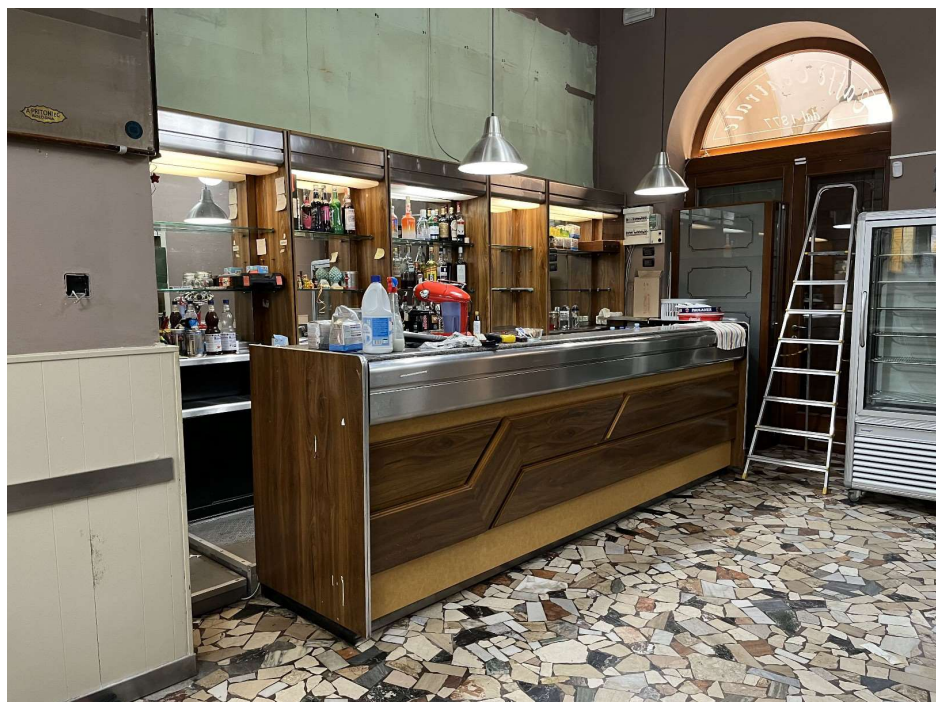


Figura 4: Bancone Bar
