



# 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](mailto: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 saranno presenti alcune dotazioni di proprietà comunale, tra cui:

- nuovo arredo costituito da banco frontale, retrobanco, scaffalatura/bottigliera espositiva e pedana di calpestio;
- impianto di illuminazione composto da lampadari in stile liberty, dotati di lampadine a basso consumo energetico.

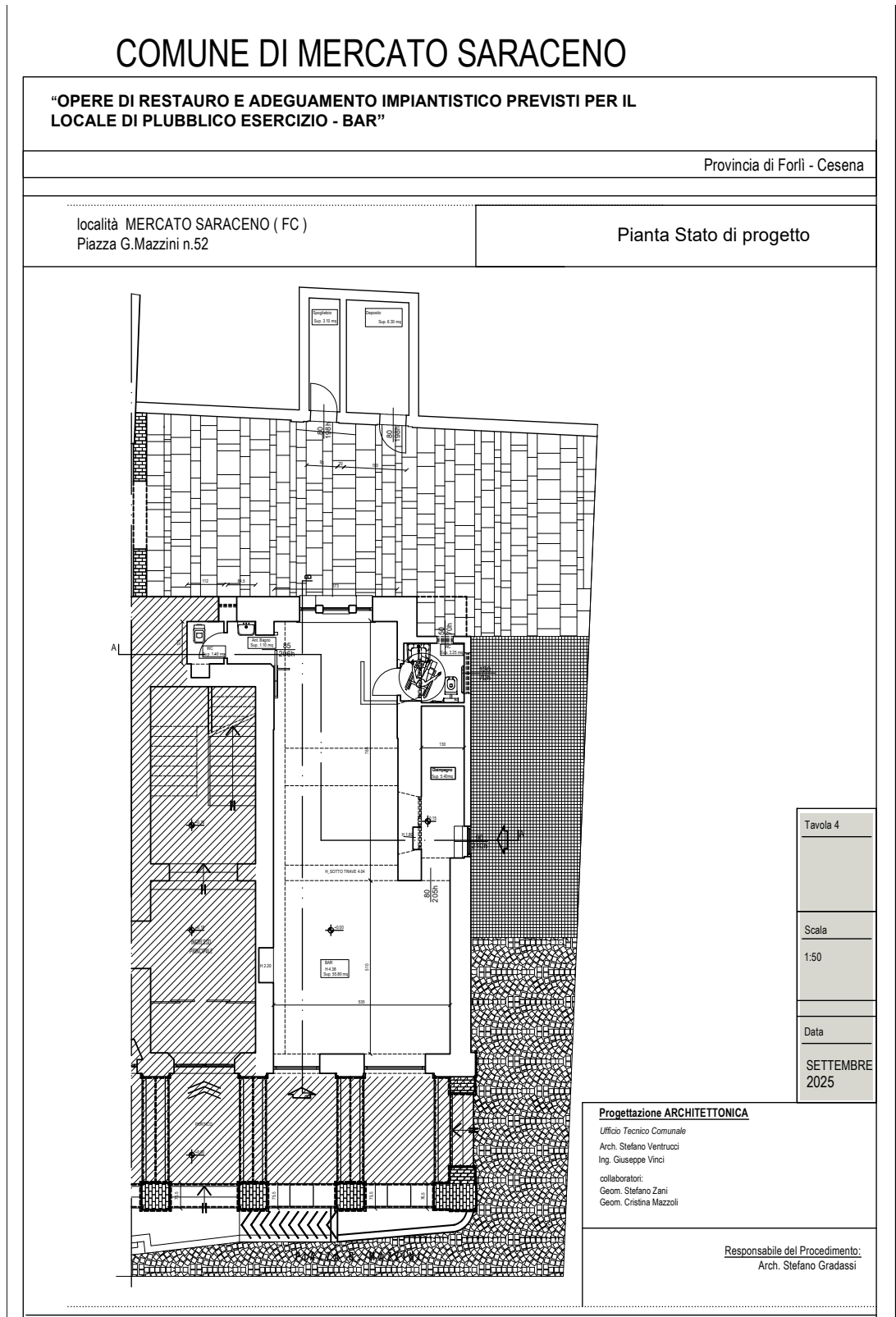
Queste attrezzature potranno essere utilizzate dal futuro concessionario nel rispetto delle normative vigenti e delle condizioni contrattuali previste.

### 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.



***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.

Catastalmente, l'immobile è identificato come segue:

- Foglio 89 - Sezione - Particella 122 - Subalterno 1.
- Foglio 89 - Sezione - Particella 331.

MODULARIO  
P. n. 487



752  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

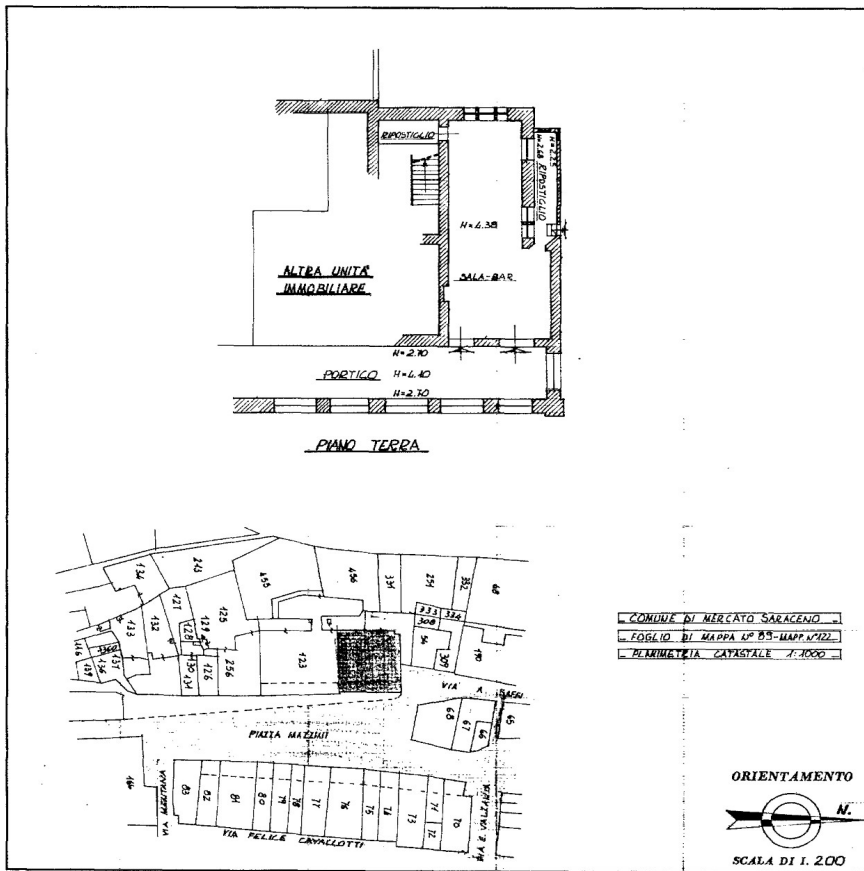
52 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1998, 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 - MAPPA N° 122  
PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

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

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

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di FORLÌ

DATA 26/09/2009 RICCI ROSSANO

Firma:   
LIBRO PROFESSIONISTA

1459  
MODULARIO  
P. 1/19/1982 - 488



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

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
350

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

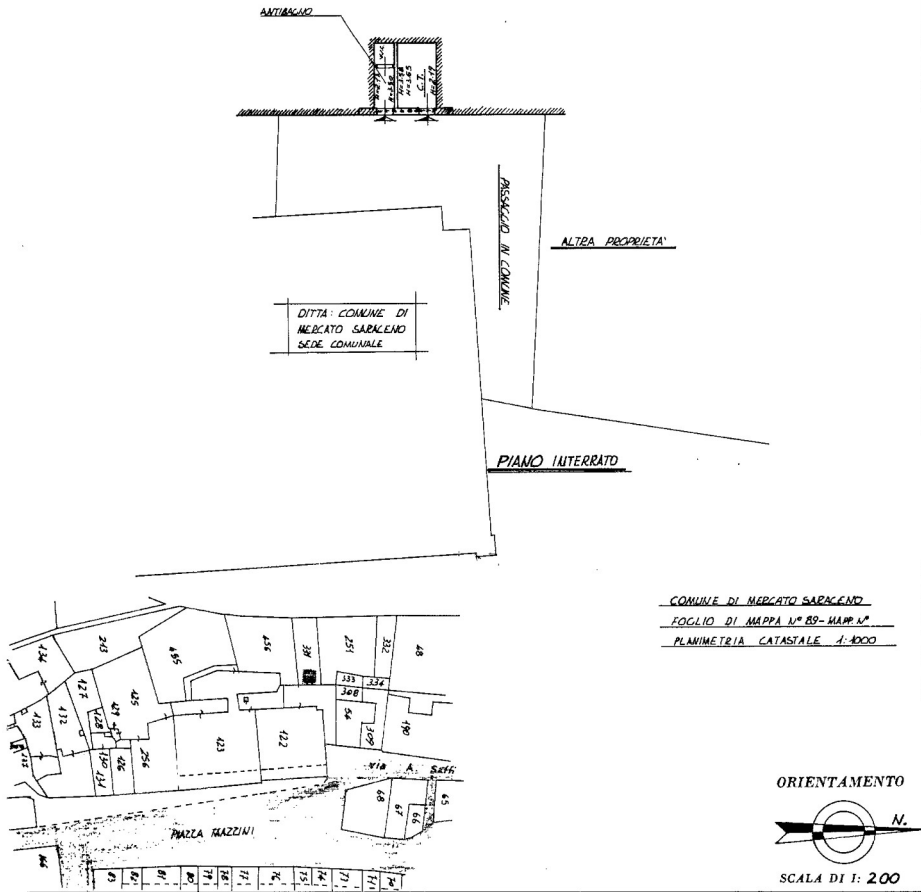
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 662)

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 02/04/1982



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Foglio <u>89</u>
Numero <u>331</u>
Sub. <u>    </u>

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

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di FORLÌ

DATA 31/03/1988

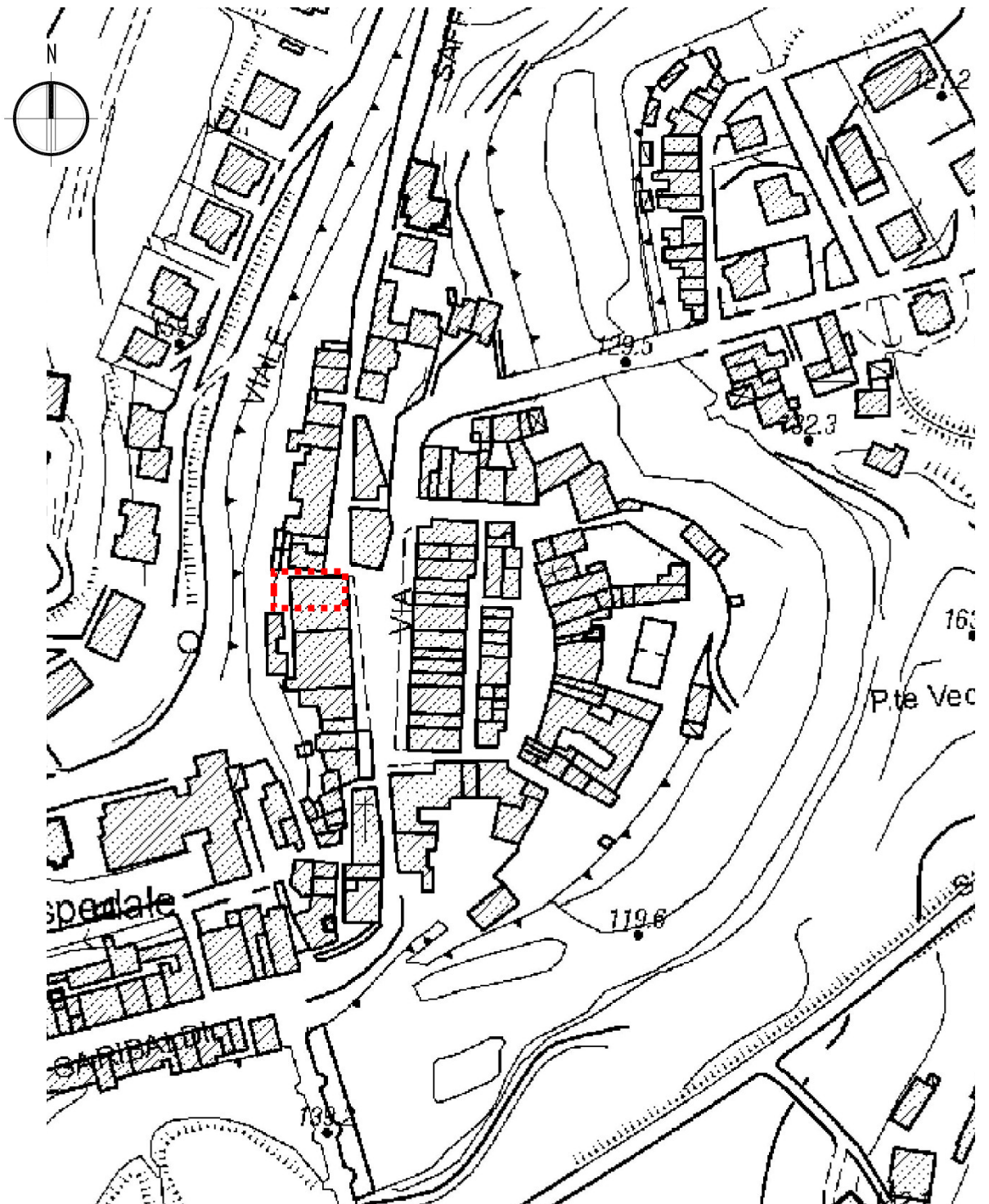
Firma: RICCI ROSSANO  
Geometra  
ISCRITTO ALL'ALBO DEI GEOMETRI  
DI FORLÌ N. 2222  
LIBRO PROFESSIONISTI

## INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

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

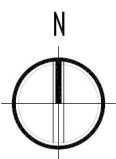


Localizzazione BAR



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)

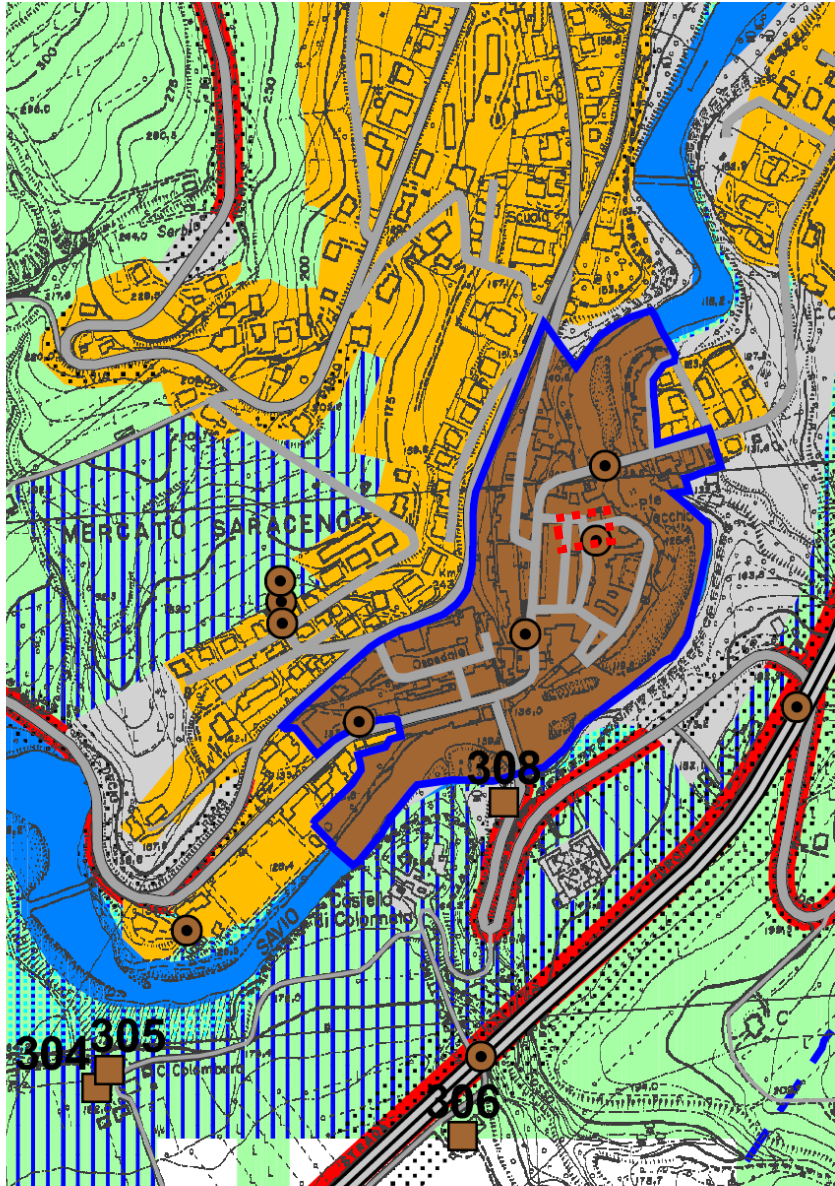
L'identificazione dei vincoli richiamati sopra e la loro perimetrazione sarà evidenziata con maggior dettaglio negli stralci di cartografia di PSC, riportati nel seguito.

## 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




**PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA**  
**VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**  
Approvato con delibera C.P. n. 10886/146 del 14/09/2008  
 Modificato con D. L. n. 20 del 14/09/2008 e s.m.

  
**COMUNE DI MERCATO SARACENO**  
**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
Adottato negli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.

**CLASSIFICAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI URBANI E TERRITORIALI**

ELABORATO  
**B4a.2**  
 SCALA 1:10.000

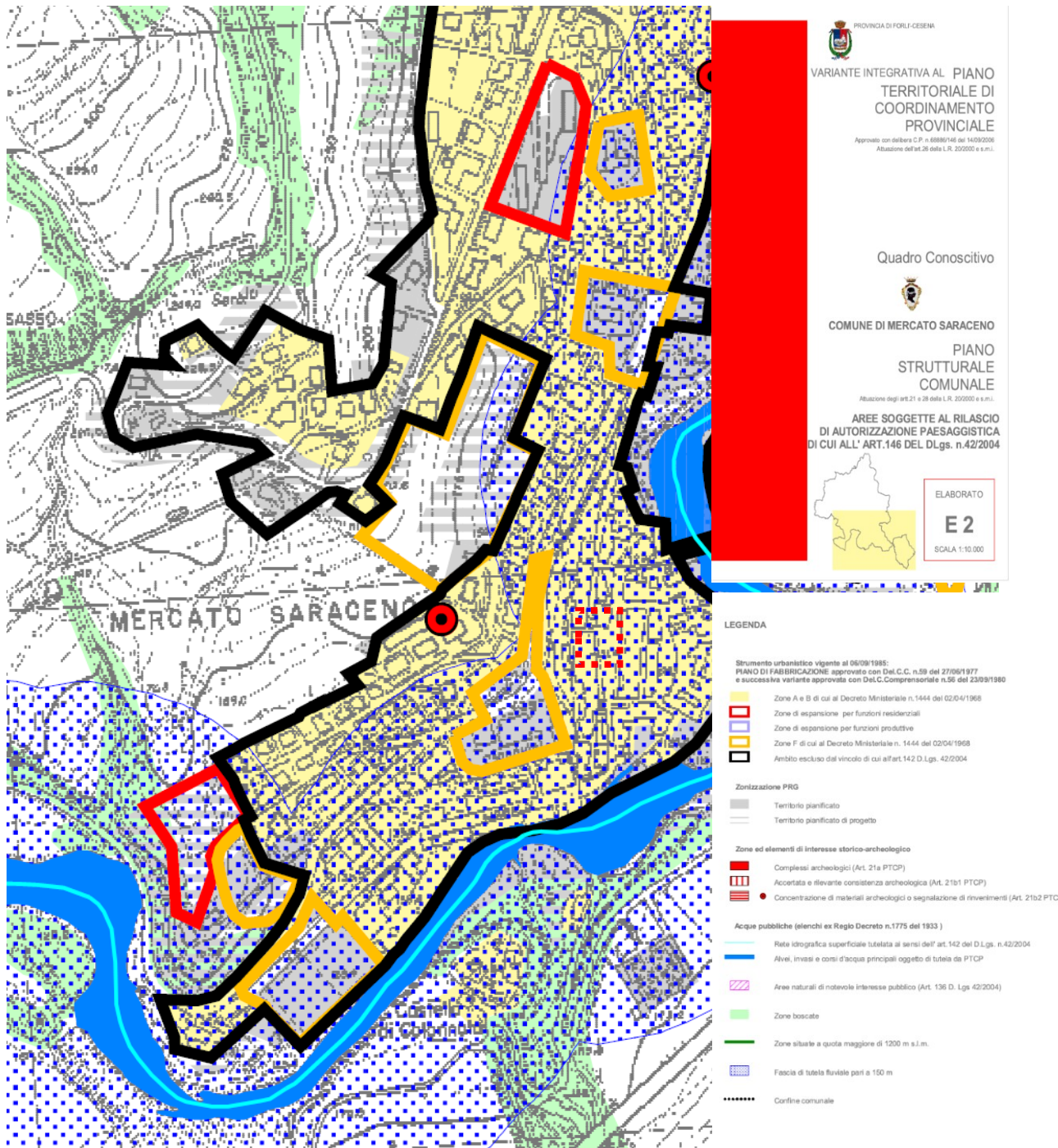
#### LEGENDA

- Territorio urbanizzato (Art. 28 L.R. 20/2000)**
- Centro storico ( Art. A-7 )
  - Ambiti urbani consolidati ( Art. A-10 )
  - Ambiti specializzati per attività produttive ( Art. A-13 )
  - Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati
  - Dotazioni ambito territoriale da potenziare
- Territorio urbanizzabile**
- Ambiti per nuovi insediamenti ( Art. A-12 )
  - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive ( Art. A-13 )
  - Ambiti da riqualificare a destinazione residenziale ( Art. A-11 )
  - Ambiti da riqualificare a destinazione produttiva ( Art. A-11 )
  - Dotazioni ambito territoriale di nuovo impianto
- Territorio rurale**
- Aree di valore naturale e ambientale ( Art. A-17 L.R. 20/2000 )
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ( Art. A-18 L.R. 20/2000 )**
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola - zootecnica - seminativa ( Art. A-18a )
  - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale - ambientale ( Art. A-18c )
  - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva ( Art. A-18d )
  - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale - agricola e forme di zootecnia a pascolo naturali ad alpeggio ( Art. A-18e )
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ( Art. A-19 L.R. 20/2000 )**
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura ( Art. A-19a )
  - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di elevata connotazione paesaggistica ( Art. A-19c )
- Ambito agricolo perturbato ( Art. A-20 )**
- Ambiti di decontaminazione e riqualificazione del comparto zootecnico
- Ambiti agricoli del paesaggio fluviale ( Art. 17 PTCP )**
- Zone ricomprese nel limite morfologico ( Art. 17b PTCP )
  - Zone di tutela del paesaggio fluviale ( Art. 17c PTCP )
  - Invasi di laghi, badini e corsi d'acqua ( Art. 18 PTCP )
  - Zone di espansione inondabili ( Art. 17a PTCP )
  - Piano delle Attività Estrattive comunale
- Sistema insediativo del territorio rurale**
- Nuclei rurali
- Insediamenti ed infrastrutture ( Art. A-6 L.R. 20/2000 )**
- Nucleo insediativo 1 numero scheda dell'elaborato D2 SR
  - Marzùfatti
- Sistema infrastrutturale viario**
- Grande viabilità esistente
  - Grande viabilità in gallery
  - Strade statali
  - Strade provinciali
  - Strade comunali
  - Viabilità minima
  - Viabilità di progetto
  - Rispetti da infrastrutture viarie
  - Svincoli esistenti
  - Svincoli di progetto
  - Confini comunali
- Interventi di potenziamento e adeguamento**
- - 
  - 
  - 
  -



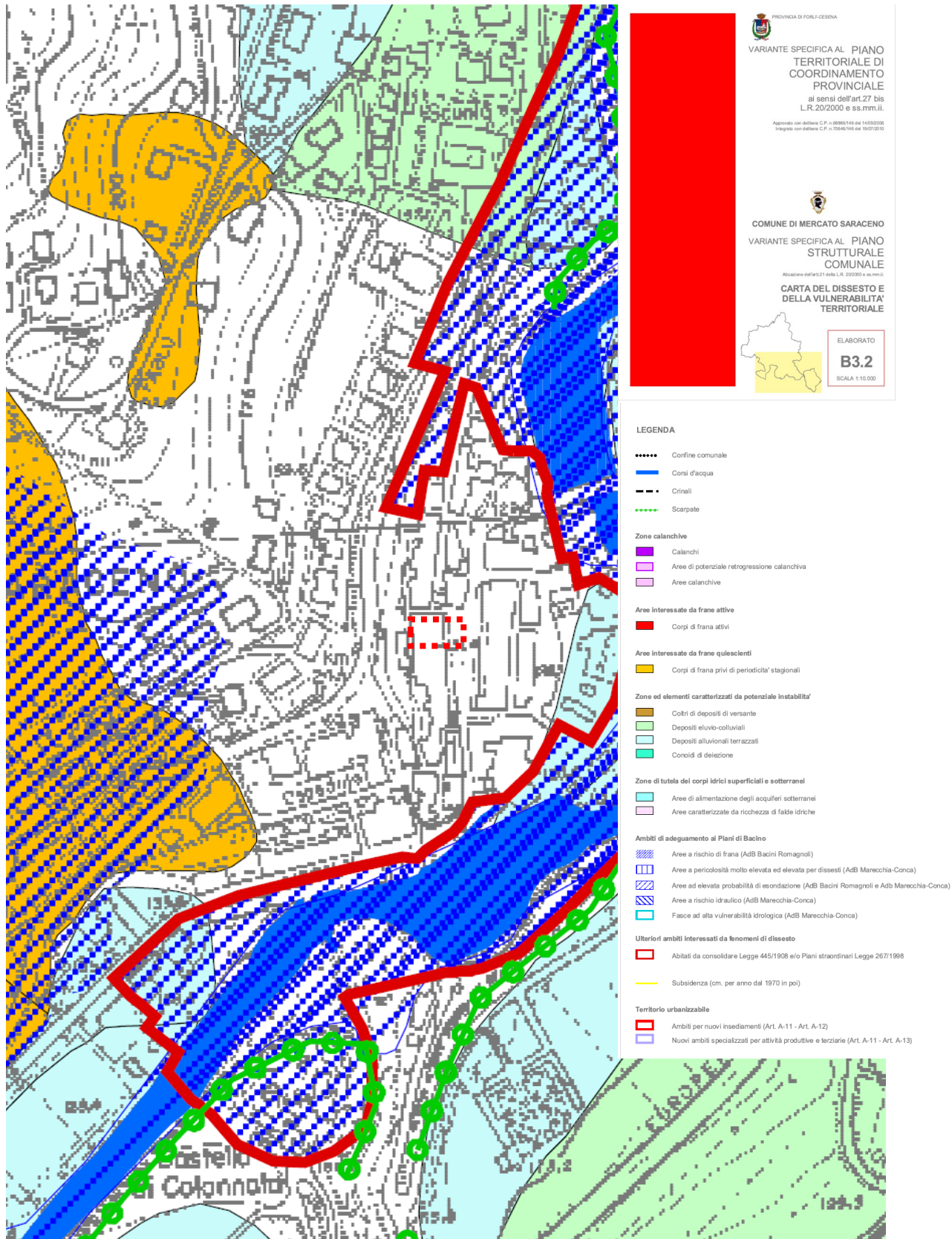
Localizzazione BAR

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



Localizzazione BAR

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



  
 PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA  
 VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE  
Adottato con delibera n. 27 del Consiglio Provinciale del 15/05/2008 e modificato con deliberazione del 28/06/2010 e s.r.g.  
  
  
 COMUNE DI MERCATO SARACENO  
 PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
Adottato negli art. 27 e 28 della L. n. 49/2009 e s.r.g.  
 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEGLI IMMOBILI RICADENTI NEL CENTRO STORICO  
  
 ELABORATO  
**D.1.1**  
 SCALA 1:100  
 MERCATO SARACENO

**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

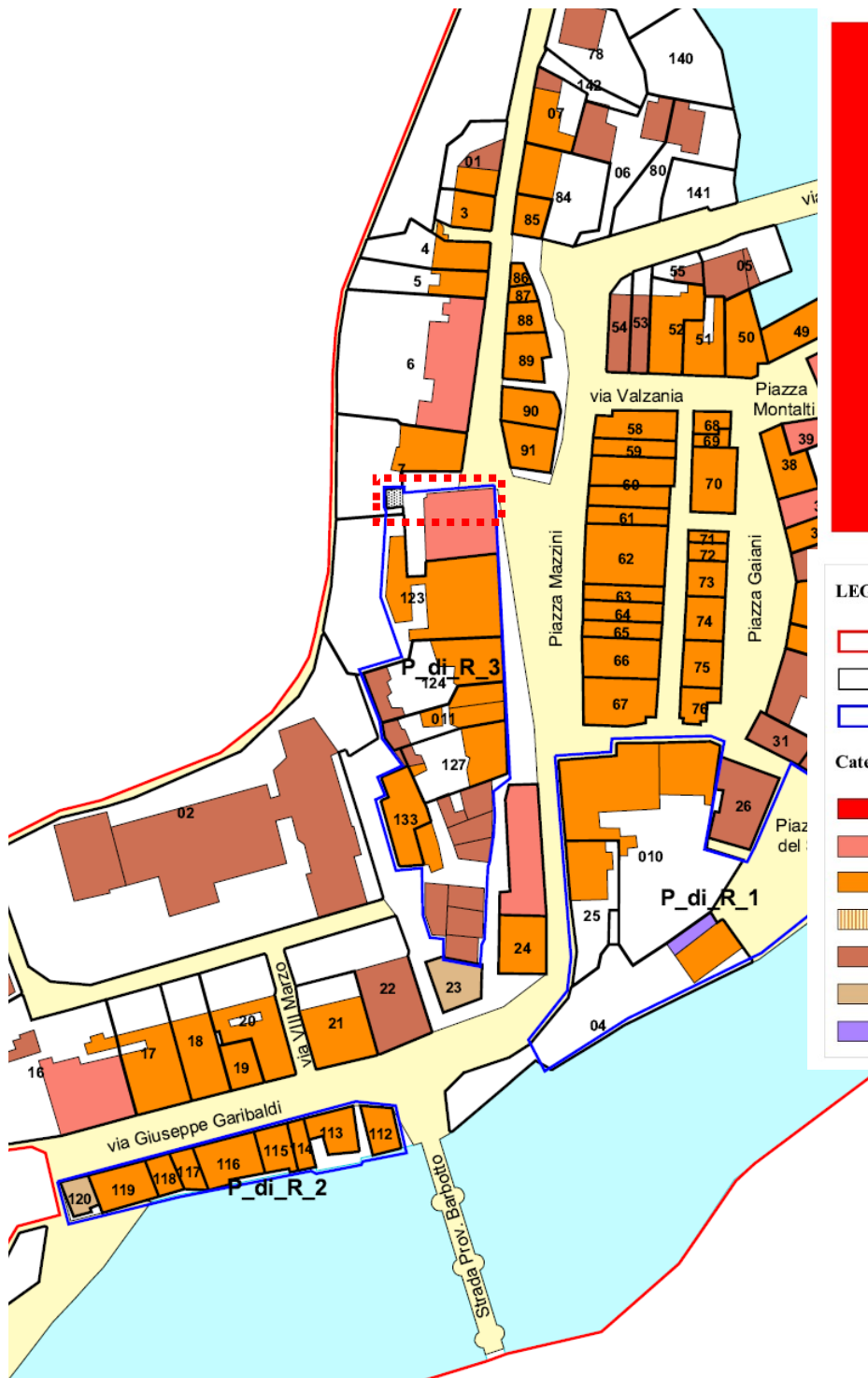
**Edilizia residenziale**

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



Localizzazione BAR

## I.I.c. Disciplina particolareggiata del centro storico







 PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA  
 VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE  
Approvato con delibera C.C.P. n. 00089 del 06/10/2008  
 Aggiornato dall'art.26 della L.R. 20/2010 e s.m.i.


 COMUNE DI MERCATO SARACENO  
 PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
Attribuzione degli art.21 e 28 della L.R. 20/2010 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.*

---