VALORE PAESE
ITALIA

2024

VALORE PAESE
CAMMINI
E PERCORSI

Ex Azienda Agricola Cesurni

Tivoli Terme, Tivoli

Indirizzo: Via Cesurni, snc – 00019 Tivoli (RM)

DESTINAZIONE

Regione: Lazio

Provincia: Roma

Ambito: Extraurbano

LOCATION

Posizione: Periferica

Coordinate GPS: 41˚56'07.7"N - 12˚43'36.5"E

IMMOBILE

Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001

Epoca: Inizi del 1900

Superficie fondiaria: 3.150 mq

Superficie lorda: 467.000 mq

Provvedimenti di tutela di repertorio n. 81 del 15/01/2020 ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs 42/2004

Usi ammessi: Utilizzi turistico-culturali compatibili con attività agro-silvo-pastorali (turismo sostenibile, ospitalità, sport, mobilità dolce, wellness, scoperta del territorio, eventi e attività sociali)

Uso interno

VALORE PAESE
ITALIA

2024

VALORE PAESE
CAMMINI
E PERCORSI

Ex Azienda Agricola Cesurni

Tivoli Terme, Tivoli

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il compendio è ubicato in zona rurale del Comune di Tivoli – località Tivoli Terme a poca distanza dalla SS5 (Strada Statale Tiburtina Valeria) e dagli imbocchi autostradali, a circa 2 km dal centro della frazione di Tivoli Terme dove sono ubicati il centro termale e la stazione ferroviaria.

IMMOBILE

Il compendio è costituito da un lotto di terreno con annessi manufatti. Il lotto di forma trapezioidale è pressoché pianeggiante, ed ha una superficie complessiva di mq. 467.000,00. Il bene confina con il Fiume Aniene, la Via Cesurni, da cui si accede (l'accesso è garantito attraverso una servitù di passaggio - definita nell'atto di vendita di repertorio 18234 del 08/04/1960), e altre proprietà private. Sono presenti n. 11 fabbricati un tempo adibiti a residenze, uffici, celle di impollinazione, serre, magazzini ecc.

DATI CATASTALI

NCEU: foglio 66, p.lle 377-378-379-380 sub. da 1 a 6 – 382 -383 -388 – 389 – 391 - NCT: foglio 66, p.lle 376-377-378-379-380-382-383-387-388-389-391.

Uso interno

2024

Ex Azienda Agricola Cesurni

Tivoli Terme, Tivoli

DATA di dismissione e FUNZIONE di utilizzo antecedente la dismissione

16/11/2018 – Ex Azienda Agricola - Inutilizzato

ESCLUSIONE dell'USO GOVERNATIVO

Il compendio non è suscettibile a finalità governative; all'attualità sul territorio non ci sono richieste strumentali alla PA.

VALUTAZIONE DI OPPORTUNITÀ di indirizzo alla procedura di valorizzazione scelta:
concessione/locazione di valorizzazione / in uso gratuito

CONFORMITÀ della valorizzazione scelta CON I DOCUMENTI VIGENTI di pianificazione urbana, di governo del territorio e di tutela:

Conforme. L'area, sita nel Comune di Tivoli, censita in catasto al foglio 66 particelle 376, 377, 378, 379, 380, 383, 387, 388, 389, 391 e 392 è classificata, dal P.R.G. vigente, in sottozona E/2 "(riserva agricola)" interessata parzialmente da R/1 "(rispetto archeologico e ambientale)". L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto a protezione del nastro stradale ai sensi del Decreto Interministeriale 1° aprile 1968, n. 1404.

***Le particelle 376 e 387** sono sottoposte a vincolo paesaggistico: · ai sensi dell'art. 134 primo comma, lettera b), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessate parzialmente da "protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua" ex art. 142, primo comma, lettera c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio. · ai sensi dell'art. 134 primo comma, lettera b), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessate parzialmente da "protezione delle aree boscate" ex art. 142, primo comma, lettera g), del Codice dei beni culturali e del paesaggio. · ai sensi dell'art., 134 primo comma, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata da "aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie" individuate dal P.T.P.R. e graficizzato nella relativa Tavola B.*

***Le particelle 388 e 389** sono sottoposte a vincolo paesaggistico: · ai sensi dell'art. 134 primo comma, lettera b), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessate parzialmente da "protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua" ex art. 142, primo comma, lettera c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio. · ai sensi dell'art., 134 primo comma, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata da "aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie" individuate dal P.T.P.R. e graficizzato nella relativa Tavola B.*

***Le particelle 377, 378, 379, 380, 383, 391 e 392** sono sottoposte a vincolo paesaggistico: · ai sensi dell'art., 134 primo comma, lett. c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, interessata da "aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie" individuate dal P.T.P.R. e graficizzato nella relativa Tavola B.*

FORME DI ACCORDO con gli EETT e gli altri attori istituzionali coinvolti
//

TENTATIVI EVENTUALI di immissione precedente sul mercato
Bando di Vendita prot. 12059 del 14/11/2022 (asta deserta)

Uso interno

Focus

CARATTERISTICHE PRINCIPALI E CRITERI DI SELEZIONE BENI

Rete: CAMMINI E PERCORSI

- **Tipologia beni:** edifici pubblici dello Stato e di altri EETT, vincolati/non vincolati, non strumentali, non utili a fini governativi, in disuso e da valorizzare, che rientrano nella tipologia: **caselli, case cantoniere, piccole stazioni, etc. edifici dell'entroterra, il cui valore è legato all'innovazione sociale che può essere generata dalla valorizzazione**.

- **Obiettivo:** valorizzazione di beni pubblici situati lungo itinerari storico-religiosi e ciclopedonali per farne **servizi di supporto al viaggiatore lento e di animazione sociale e culturale degli itinerari scelti.**

- **Selezione immobili**: l'identificazione dei beni da valorizzare nell'ambito di tale rete prende avvio dall'analisi di contesti territoriali che esprimano un'attrattività per il **turismo lento**, l'esistenza di **cammini storico-religiosi e ciclovie**, **dove siano presenti edifici in abbandono** che necessitano di un percorso di valorizzazione con particolare riguardo a beni quali: *caselli, case cantoniere, piccole stazioni, edifici dell'entroterra il cui valore è legato non tanto al pregio del costruito ma al nuovo uso possibile e all'innovazione sociale che può essere generata, da un loro recupero e riuso*.

- **Strumenti:** Concessione di valorizzazione (max 50 anni) **[format consolidati]** oppure in Uso Gratuito (9 anni + 9) **[format consolidati]** *

- **Tipologia di bando:** bando unico regionale diviso in lotti, aperto a varie reti tematiche (FTEC, C&P, DIMORE, Forti e Fortificazioni, Borghi e Aree Interne). Per ciascun diverso strumento scelto andrà pubblicato il relativo avviso di gara.

- **Sinergia con altri Enti:** una volta identificati i beni di proprietà pubblica che ricadono nelle reti tematiche nell'ambito dei Progetti a Rete, si darà avvio di un'attività di concertazione e cooperazione istituzionale per la condivisione della valorizzazione con Comuni e Enti territoriali di riferimento, i quali possono eventualmente prevedere la valorizzazione congiunta anche di immobili di loro proprietà, in coordinamento con le politiche di tutela e sviluppo territoriale e rigenerazione urbana in corso, a livello territoriale.

Uso interno