

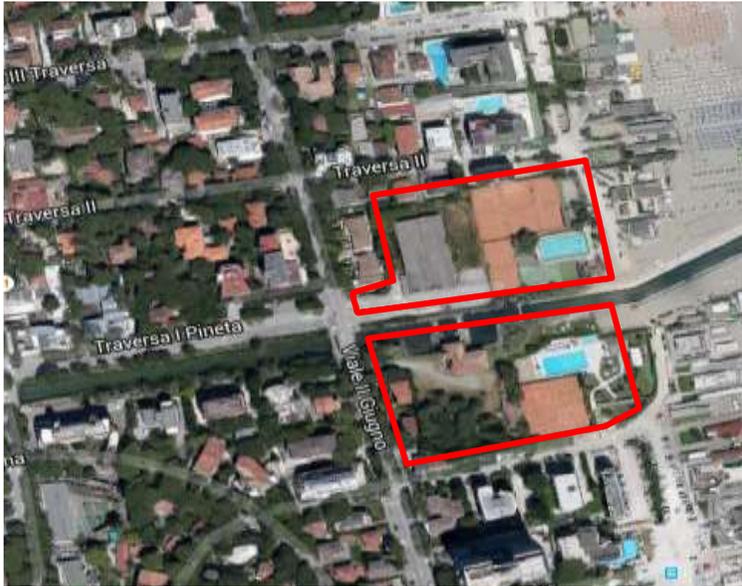
## **0214/0216 - Pentagramma Romagna S.p.A. - Area Canalino e Villa Idrovora**

---

**Cervia (RA) – Viale Il Giugno (Milano Marittima)**

# 0214/0216 - Pentagramma Romagna S.p.A. - Area Canalino e Villa Idrovora

Cervia (RA) – Viale Il Giugno (Milano Marittima)



## Proprietà

Pentagramma Romagna S.p.A. (100% CDP Immobiliare S.r.l.)

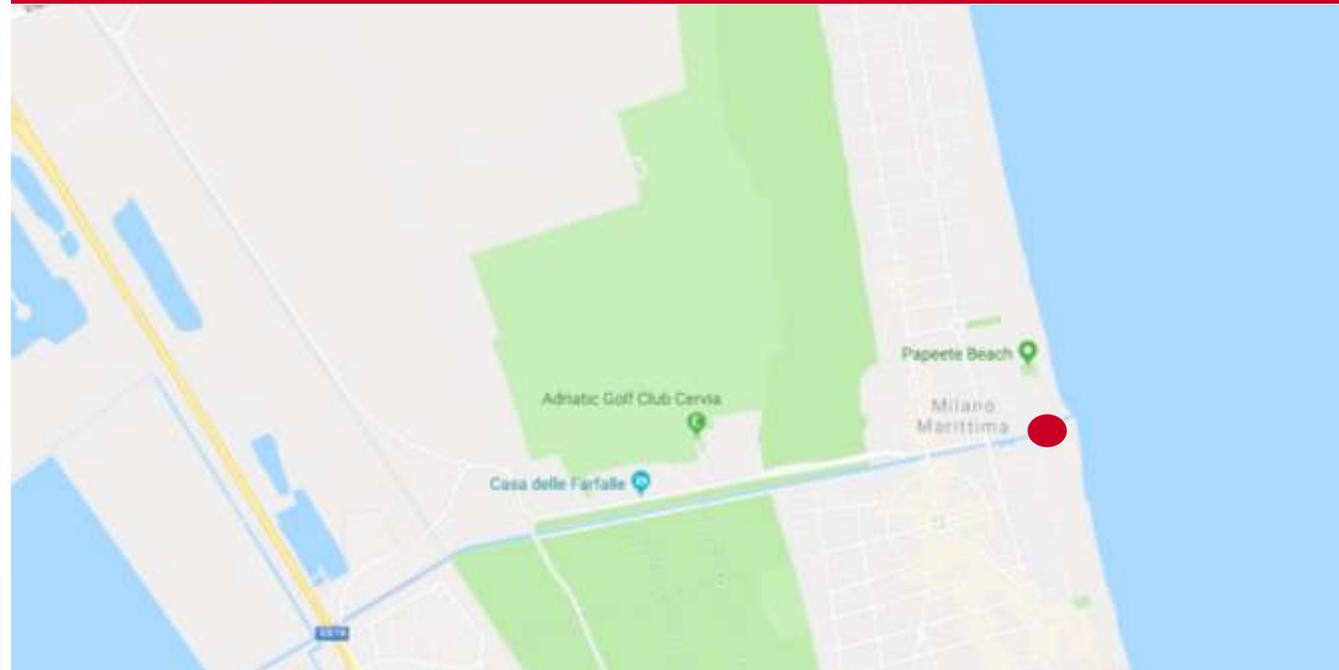
## Localizzazione

La proprietà «Canalino» è posta nella zona centrale di Milano Marittima, frazione del Comune di Cervia, ed è costituita da due lotti di terreno, separati dal canale emissario delle Saline, prospicienti l'arenile e con accesso da Viale Il Giugno e da Viale Spalato.

La proprietà, sita in corrispondenza della Traversa Prima, è inserita in un contesto urbano caratterizzato da residenze, attività commerciali, attività ricettive e strutture balneari. Limitrofi al sito si trovano il golf club di Cervia e la Pineta.

La zona è ben servita dai mezzi pubblici.

## Cervia (RA), Milano Marittima



# 0214/0216 - Pentagramma Romagna S.p.A. - Area Canalino e Villa Idrovora

Cervia (RA) – Viale Il Giugno (Milano Marittima)

<b>Descrizione</b>	<p>La porzione Nord della proprietà presenta due ambiti distinti: un ambito, prospiciente Viale Il Giugno, è caratterizzato da un insediamento artigianale dismesso (l'attuale Garage Europa); l'altro ambito, prospiciente l'arenile, è caratterizzato dalla presenza di campi da tennis e alcuni manufatti minori.</p> <p>La porzione Sud della proprietà presenta anch'essa due ambiti distinti: un ambito è caratterizzato dalla presenza della palazzina residenziale denominata «Villa Idrovora», in stile liberty, e dell'annessa area verde alberata; l'altro ambito è caratterizzato dalla presenza di un impianto sportivo con campi da tennis e piscina.</p>
<b>Stato occupazionale</b>	Il compendio Immobiliare, ad eccezione di Villa Idrovora, risulta occupato.
<b>Vincolo</b>	Il complesso di Villa Idrovora è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e gli interventi ammessi ricadono esclusivamente nell'ambito del «Restauro e Risanamento Conservativo».
<b>Iter di Valorizzazione</b>	<p>Il PUG vigente consente, per la porzione Nord una edificabilità di 14.400 mq di SUL a destinazione prevalentemente ricettiva, mentre per la porzione Sud, esclusa la Villa Idrovora con destinazione residenziale, conferma l'attuale destinazione di «Attività turistico ricettive all'aperto».</p> <p>Per tutti gli ambiti è prevista la cessione «as is».</p>



**Strategia di Valorizzazione**

**TRADING AS IS**

**Dati Principali**

**Superficie Territoriale (mq)**

**18.375**



# 0214/0216 - Pentagramma Romagna S.p.A. - Area Canalino e Villa Idrovora

Cervia (RA) – Viale Il Giugno (Milano Marittima)

*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.*

*CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.*

*Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.*

*La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*