

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
SETTORE STRUTTURE TECNOLOGICHE,
COMUNICAZIONE E SERVIZI STRUMENTALI
via Zamboni 13 40126 Bologna

SCHEDA IMMOBILE
DELL' EX CASA CANTONIERA CON ANNESSO DEPOSITO
VIA CIRCONVALLAZIONE PONENTE, 13
PIEVE DI CENTO

FOGLIO 21 MAPPALE 75 - 86
COD. INV. I075



u.o Tecnica Patrimonio
Andrea arch Franceschi
Michelina arch. Bernardo

Ubicazione

La proprietà immobiliare si trova nel centro abitato, prospiciente la circonvallazione Ponente del comune. Confina a nord con il mappale n°74, a sud con i mappali 90 e 107 a ovest con i mappali 258 e 259, mentre a est con la circonvallazione stessa.

Descrizione dell'immobile

Il fabbricato, è stato edificato dalla Provincia di Bologna negli anni '30, infatti abbiamo un primo accatastamento nel 1939, a cui seguì la costruzione del magazzino nel retro con qualche modifica interna nel 1950 con aggiornamento catastale del 1952. Negli anni 80 fu ceduto al Comune che lo utilizzò come ambulatorio fino al 2012. In seguito all'evento sismico del 2012, fu dichiarato inagibile in quanto manifestò gravi fessurazioni. Nel 2020 sono stati eseguiti, in attuazione al Programma Opere Pubbliche e dei Beni Culturali inserito nel Piano Annuale 2013-2014-2015-2016 Allegato C con n. ordine 712 ,interventi finalizzati alla messa in sicurezza delle opere pubbliche e dei beni culturali danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 .

I lavori sono consistiti

- nel consolidamento della trave di colmo lignea mediante posizionamento di n.4 profilati metallici accostati UPN 100, essendo presenti elementi lignei a sbalzo che in caso forti nevicate creerebbero sulla copertura una inflessione sia sull'orditura principale che sull'orditura secondaria;
- Inserimento di n. 4 travi in legno lamellare in prossimità del colmo per consolidare alcune travi esistenti non in ottime condizioni;
- Modifica cuciture armate sostituendo le cuciture con barre di armatura inghisata alle pareti con intaglio realizzato nei giunti di malta e inserimento con il medesimo passo delle cuciture armate di barre elicoidali steel elybar 6 e successivo riesecuzione del giunto di malta con idoneo materiale compatibile.
- Modifica consolidamento sporto di gronda previsto in tavelle da smontare e rimontare previo trattamento delle parti in murature e lignee di appoggio oltre all'inserimento di un elemento atto a sostenere costituito da un cavetto metallico e tassello con occhiello, con tavolato ligneo successivamente rifinito, lavori conclusi in data 15/02/2021.

La struttura è in muratura portante intonacata e tinteggiata, il marcapiano, le cornici delle aperture e i cantonali sono in rilievo intonacati e tinteggiati. Le finestre del prospetto principale risultano simmetriche ed allineate, l'ingresso è al centro dello stesso, gli infissi esterni sono in legno con scuri color marrone ed inferriate.

Il fabbricato ad uso residenziale si sviluppa in tutta la sua lunghezza e larghezza, per due piani fuori terra collegati da una scala centrale interna.

Al piano terra è presente la cucina con annessa dispensa, il soggiorno, un servizio igienico oltre che l'ingresso contenente la scala per accedere al piano primo e un locale tecnico.

Il secondo piano è sede di due camere, una delle quali con guardaroba annesso.

Pertinenze: nel cortile retrostante all'immobile è presente un magazzino in muratura portante intonacato e tinteggiato, con copertura ad una falda inclinata.

La consistenza dell'unità immobiliare in argomento, come da planimetria allegata, è di n.5 vani, oltre la corte di pertinenza e n. 1 magazzino sulla stessa.

Il fabbricato ad uso abitativo ha una superficie lorda pari a 127,14 mq (la scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione 6,20 mq).

Il fabbricato ad uso deposito/garage ha invece una superficie lorda pari a 32,00 mq.

L'area scoperta di pertinenza è invece pari a 560,00 mq

Attualmente l'u.i. è libera da persone e cose, e lo stato di conservazione è buono, precisamente:

- i locali bagni sono dotati di pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica in buono stato di conservazione;
- gli apparecchi sanitari (vasca, water, bidet, lavabo, rubinetterie) non sono recenti;
- tutti gli ambienti principali hanno un rivestimento in ceramica in buono stato di conservazione, la scala interna è rivestita in cotto.
- Il locale cucina presente un rivestimento a parete in corrispondenza degli elettrodomestici e il servizio igienico è rivestito con piastrelle in ceramica, in discreto stato di conservazione:
- gli infissi esterni sono costituiti da finestre in legno doppio vetro, con scuri in legno verniciate di colore marrone in mediocre stato di conservazione,
- gli infissi interni sono costituiti da porte in legno, cieche in legno laminato, in buono stato di conservazione;
- i corpi radianti sono costituiti da radiatori collocati a parete;
- l'impianto elettrico è costituito da un impianto sotto traccia;
- le pareti ed i soffitti di tutti i locali sono in buono stato di conservazione e non necessitano di tinteggiatura, salvo piccoli ritocchi;
- le facciate esterne intonacate risultano in buono stato manutentivo.

IMPIANTO	CERTIFICAZIONE
Impianto elettrico e parafulmini	impianto presente ed è disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto radiotelevisivo	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto idrico-sanitario	impianto presente ma non disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto di riscaldamento (caldaia a gas)	impianto presente ed è disponibile la dichiarazione di conformità
Impianto per la distribuzione del gas	impianto presente ed è disponibile la dichiarazione di conformità

Dati catastali

Il complesso immobiliare è individuato catastalmente al NCT del comune di Pieve di Cento al Foglio 21 mappali 76 e 86 accatastato all'urbano per la prima volta nel 1939, nel tempo ci sono state variazioni interne per scopi funzionali alla operatività del fabbricato che hanno portato ad aggiornamenti catastali nel 1952 e nel 1986.

Il complesso è stato da sempre strumentale alla gestione della viabilità essendo composto da un'abitazione su due piani e di un fabbricato adiacente adibito a deposito. Negli anni 80 fu ceduto al comune per la realizzazione di un poliambulatorio, da cui l'aggiornamento catastale.

In data 28/02/2017 prot. 8735 è stato depositato presso il comune di competenza il progetto di **“Riparazione con rafforzamento locale a seguito dei danni provocati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012”** **Intervento N. 712** - Ordinanza n. 33 del 3 giugno 2016 del presidente Bonaccini in qualità di Commissario delegato "Programma delle Opere Pubbliche e dei Beni Culturali danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, Piani annuali 2013-2014-2015-2016 Opere Pubbliche, Beni Culturali ed Edilizia Scolastica- **Pratica sismica n° 2981, prot . Gen. 8735, in data 28/02/2017 Variante n°, prot . Gen. , in data Autorizzazione sismica DD n° 23231, in data 24/04/2017, con nota Prot. n.12203 del 01/03/2021, in atti al fascicolo 9.3.2.0.0/148/2020.**

Alla luce del recente aggiornamento catastale il fabbricato risulta censito sia al catasto terreni che al catasto urbano, come di seguito riportato:

Catasto Terreni del Comune di Castel del Rio

Foglio	Mappale	Sub	Qualità	Sup
21	76		ENTE URBANO	656 mq
21	84		ENTE URBANO	34 mq

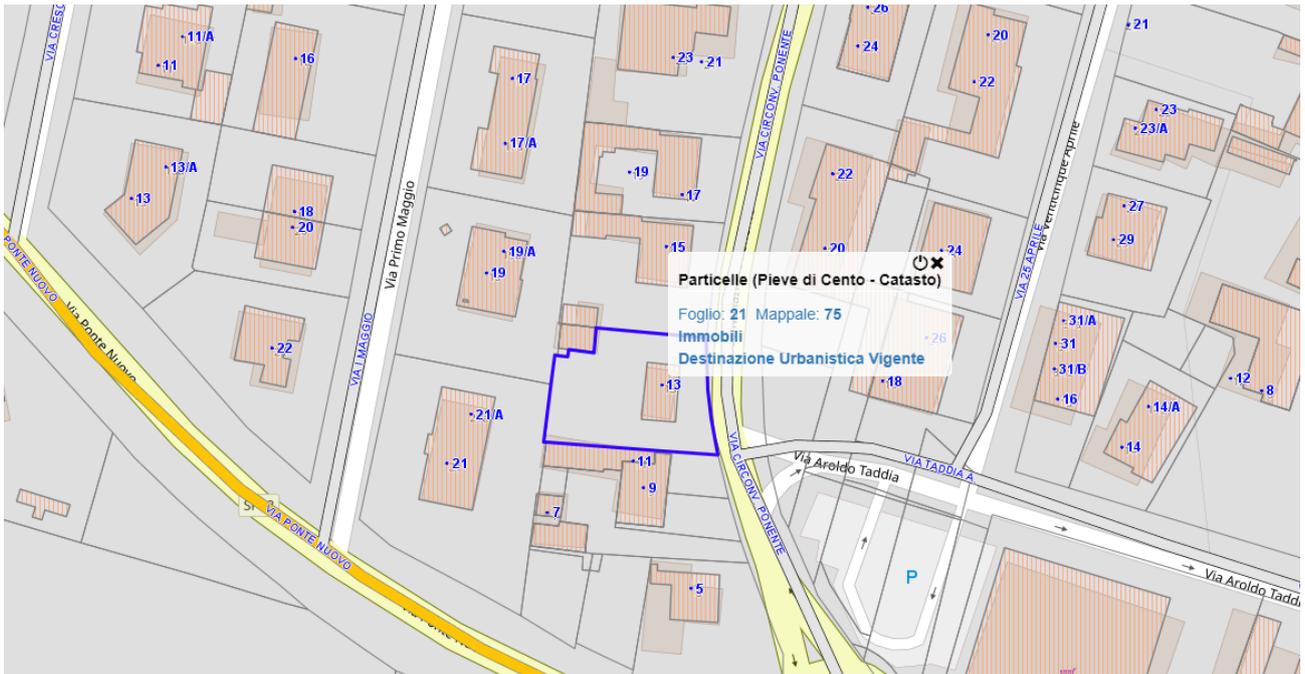
Catasto Fabbricati:

io	Mappale	Sub	Cat	Cl.	Cons	Sup. Cat
21	76		A/10	1	5 vani	
21	84		C/2	1	30 mq	

A/10 - Uffici e studi privati. Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.

Dati urbanistici

Il complesso è situato all'interno di una zona individuata dal PSC del Comune di Pieve di Cento come *“Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - art. 23”*



PSC - Art. 23 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati

5. Descrizione degli Ambiti

c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare –, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste –, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra il tessuto edilizio del Centro storico ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

In particolare è stato individuato un Ambito consolidato intercluso caratterizzato dalla presenza di lotti edificati e di aree libere, che è riconoscibile per la compresenza della simbologia di “vasca di laminazione” (de-nominato nel RUE come AUC-C12).

Si tratta di un Ambito situato a margine del contesto produttivo presente nel settore sud-est del capoluogo. A tale Ambito viene assegnato il compito di cedere al comune gratuitamente in forma di perequazione urbanistica, oltre il 50% dell’area individuata, al fine di programmare la realizzazione di una vasca di laminazione di sistema, in accordo con il Consorzio della Bonifica Renana. L’Ambito consolidato si estende tra le vie Pradole e del Fosso; viene attribuita la funzione residenziale per la quota parte che si andrà ad insediare lungo la via Pradole e che ricomprende anche tre lotti esistenti. L’altra porzione, verso la via del Fosso, è quella che è stata ritenuta la più adatta ad ospitare la “vasca di laminazione” di sistema del bacino dello scolo Canalazzo. Considerata la condizione residuale dell’Ambito, l’attuazione viene demandata al RUE, utilizzando per la porzione ancora da edificare, il Progetto Unitario Convenzionato di cui all’Art. 17.1, con indici, parametri e condizionamenti indicati all’Art. 25 del RUE medesimo.

RUE - Art. 25 – Ambiti urbani consolidati (AUC-C)

paragrafo 1):

Definizione 1. Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste -, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra il tessuto edilizio del Centro storico ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

2. All'interno di tale Ambito si possono riconoscere dei sottoambiti costituiti da tessuti edilizi in fase di consolidamento e completamento edilizio e/o infrastrutturale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) derivanti dal Vigente PRG . Tali sottoambiti Ambiti sono perimetrati con una linea continua di colore marrone e la sigla AUC-C è accompagnata da un numero d'ordine progressivo.

AUC-C	=	Ambiti Urbani Consolidati
Superficie minima di intervento	=	- Lotto di proprietà
Capacità edificatoria max (C.e. max)	=	<ul style="list-style-type: none"> - $U_f = U_{fe}$ (U_f esistente) o se più favorevole sino all' $U_f = 0,35$ mq/mq - $U_f = 0,35$ mq/mq di SU per tutti lotti liberi frazionati prima della data di adozione del RUE - Un lotto edificato può essere frazionato dopo la data di adozione del RUE purchè all'edificio esistente venga attribuita un'area di pertinenza minima (calcolata sulla base di un indice teorico $U_f = 0,40$ mq/mq); sul lotto residuo derivato dal frazionamento potrà essere applicato l'$U_f = 0,35$ mq/mq
Interventi ammessi	=	<p>Gli interventi previsti per l'utilizzo degli indici sopradefiniti, sono limitati ai seguenti casi: MO, MS, RE, AM, CD; NC solo su lotti liberi</p> <p><u>In alternativa all'utilizzo dell'indice sopradefinito (in modo autonomo: le due previsioni non si sommano) sono ammessi i seguenti <u>Interventi con indirizzo di risparmio energetico:</u></u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso in cui si preveda un intervento complessivo che interessi tutto l'edificio (mediante intervento di demolizione "D" con ricostruzione "RI" e Ristrutturazione Edilizia "RE" globale), è ammesso un incremento della Capacità edificatoria ammessa, purchè l'incremento sia finalizzato alla realizzazione di un organismo edilizio dotato di una prestazione energetica superiore alla media (di cui all'Allegato 9, della Direttiva regionale n. 156/2008 come modificata dalla delibera G.R. n. 1362/2010), ovvero: <ul style="list-style-type: none"> - + 10% della SU per collocare l'edificio in classe B - + 25% della SU per collocare l'edificio in classe A - + 30% della SU per collocare l'edificio in classe A+ <p>Tale condizione dovrà essere attestata dalle apposite certificazioni da presentare secondo le disposizioni di legge. Nel caso in cui le verifiche finali non attestino il raggiungimento della classe energetica prevista, si applicano le sanzioni e le procedure di cui</p>

		<p>alla l.r. 6/2009, Art. 56.</p> <p>Negli eventuali successivi interventi di passaggio di classe energetica, la percentuale di incremento sarà data dalla differenza tra l'incremento percentuale già concesso e quello relativo alla classe finale di progetto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con questo tipo di intervento sono ammessi incrementi di altezza – non superiori a 0,50 m. calcolati in gronda - o di un piano (calcolato in m. 3), purchè venga presentato un esame planialtimetrico allargato a tutto l'isolato (da documentare attraverso un rilievo fotografico o altri sistemi rappresentativi), con la finalità di dimostrare un adeguato inserimento dal punto di vista morfologico e volumetrico; tale studio viene sottoposto all'esame della Commissione Qualità del Territorio. - <u>in tutti gli Ambiti AUC-C</u> è sempre possibile, fermo restando l'indice di Ambito sopradefinito e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, sopraelevare di 1 piano gli edifici esistenti senza considerare i parametri relativi alle distanze dai confini (sono sempre ammessi interventi nei limiti del codice civile), dai fabbricati di lotti adiacenti, dalle strade. In tal caso deve essere allegato, alla richiesta del titolo abilitativo, una tavola dimostrativa mediante rappresentazione planivolumetrica, che evidenzi come il nuovo volume si inserisce nel contesto edificato circostante (allineamenti alla linee di gronda, sul fronte stradale o interno, ecc.); tale studio viene sottoposto all'esame della Commissione Qualità del Territorio. - <u>in tutti gli Ambiti AUC-C</u> è sempre possibile prevedere incrementi di SU, senza considerare l'indice di Ambito sopradefinito, quando si interviene all'interno di un volume esistente alla data di adozione del RUE; l'intervento può comportare la realizzazione di nuovi solai o soppalchi. E' altresì consentito il cambio d'uso in SU, di superfici accessorie (SA) già presenti e legittimate alla data di adozione del RUE, qualora la SA medesima sia superiore al minimo richiesto per ogni unità abitativa dalle presenti norme, rispettando sempre i minimi di legge per le altezze interne dei locali. - <u>In tutti gli Ambiti AUC-C</u> sono ammessi interventi NC e CD per dotare le unità abitative esistenti alla data di adozione del RUE, di servizi ed accessori purchè la superficie di pavimento complessiva di tali accessori non sia superiore al 60% della SU residenziale; questa possibilità vale anche in zone con indice saturo.
Modalità di attuazione	=	<ul style="list-style-type: none"> - Diretta - Per quanto riguarda gli Usi commerciali le procedure amministrative sono fissate all'Art. 34 successivo
Usi	=	<ul style="list-style-type: none"> - UA1, UA2 - UC1, UC12/A, UC12/B, UC13, UC14, UC15, UC18, UC19, UC20, UC21, UC22/A, UC22/B, UC23, UC24, UC27 - UL2 <p><u>USI commerciali</u>: UC3, UC5 (con il limite max di 400 mq di SV)</p>
Parametri		<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente punto, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>parcheeggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura di cui all'Art. 33 successivo e con le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> - P1 da monetizzare solo nel caso in cui venga dimostrata l'effettiva impossibilità di realizzarli per mancanza di area disponibile - P3 da realizzare - <u>altezza massima dei fronti</u>: <ul style="list-style-type: none"> ▪ m. 10,00 ▪ uguale all'esistente se più favorevole - <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> a) rapporto di copertura (Q) = 40% del lotto b) superficie permeabile = 50% della porzione di lotto scoperta <p>Nel caso di intervento di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione o ampliamento, ad esclusione dei casi di ristrutturazione senza modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio, vanno rispettate le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u>: la distanza fra pareti finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 6 dal relativo fabbricato principale qualunque sia l'altezza di questo, o a distanza inferiore a m. 6, ma sempre a non meno di m. 3, qualora l'altezza del fabbricato per servizi sia inferiore all'altezza del davanzale delle finestre degli edifici principali prospicienti; ad una distanza qualunque rispetto un altro edificio per accessori; - <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u>: la distanza tra pareti finestrate di edifici non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza non inferiore a m. 6 dal fabbricato principale del lotto contiguo, ad una distanza non inferiore a m. 3 da eventuali fabbricati per servizi del lotto contiguo; - <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u>: tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici principali e m. 1,50 per gli edifici destinati a servizi qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici principali e di edifici per servizi previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente; - <u>distanza degli edifici dai confini di Ambito</u>: tra l'Ambito consolidato e gli altri Ambiti consolidati, è consentito realizzare edifici per servizi qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dal confine di Ambito o esclusivamente sul confine medesimo, previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta del titolo abilitativo che di specifico atto unilaterale d'obbligo) della proprietà confinante. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di Ambito una distanza non inferiore a m. 5,00 salvo il caso che l'Ambito contermina sia della medesima proprietà; - <u>distanza minima dalle strade all'interno del Territorio Urbanizzato (TU)</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati di RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nell'Ambito; al di fuori del TU valgono le distanze fissate all'Art.
	<p>19.1 delle norme del PSC e riportate nelle tavole del RUE e nella Tavola dei vincoli;</p> <p>Tutte le distanze fra edifici esistenti, possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato, secondo quanto previsto in Appendice.</p>

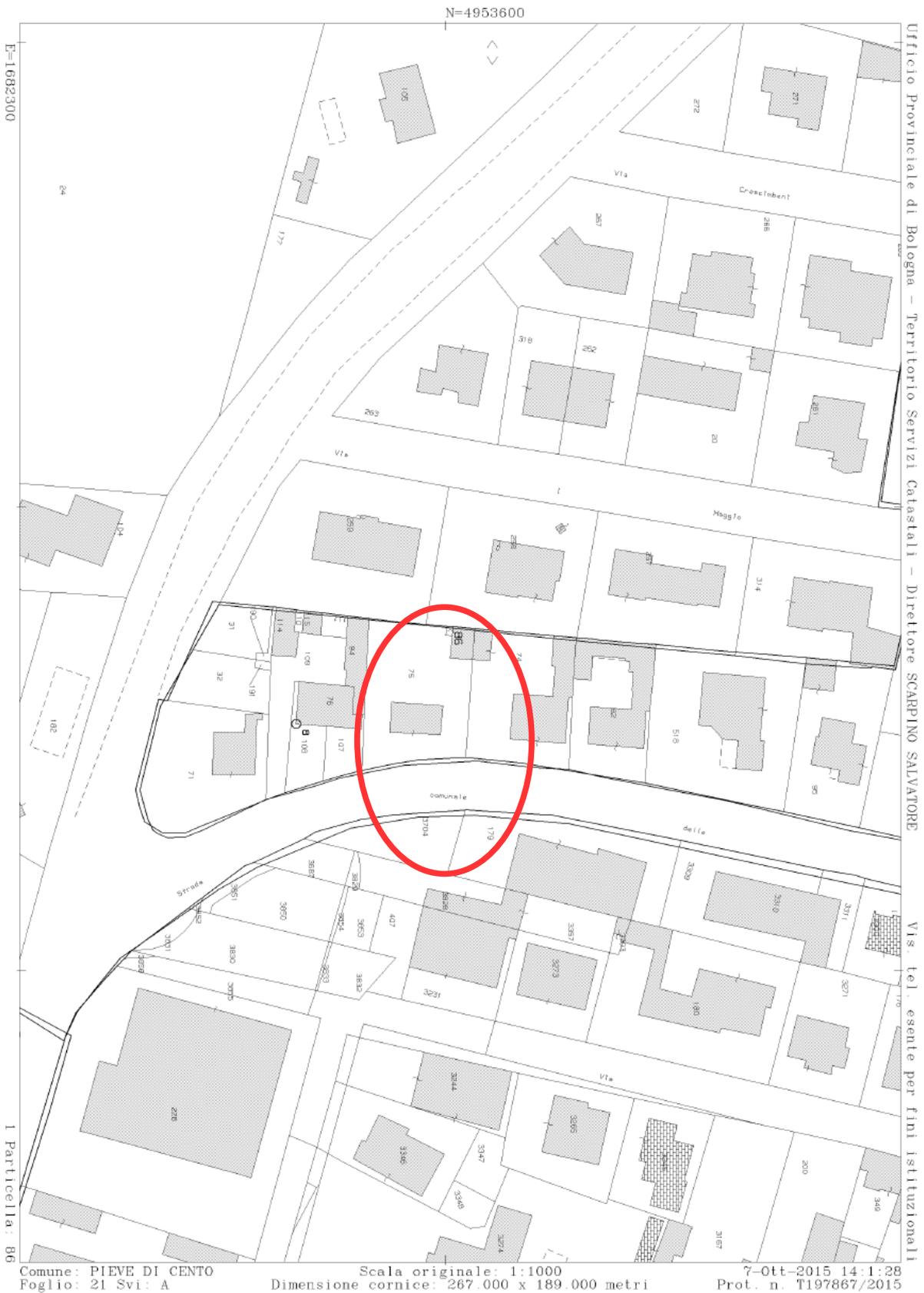
Strumento: PSC Var. 1/2014						
	Ambiti consolidati con parzi...	Normativa	21	75	642	100% AUC-C
	UdP locale 1 - Sub-Unità Do...	Normativa	21	75	642	100% UDP-L-1
Strumento: RUE Variante 7/2020						
	Ambiti urbani consolidati A...	Normativa	21	75	642	95% AUC-C
	Sede Stradale	Normativa	21	75	642	5% M
Strumento: Tavola dei Vincoli						
	Zona di particolare protezio...	Normativa	21	75	642	100% Inq_Lum
	Aree che richiedono approf...	Normativa Normativa PSC	21	75	642	100% SISMICA

u.o Tecnica Patrimonio
 Andrea arch Franceschi
 Michelina arch. Bernardo

ALLEGATI:

1. Estratto di mappa catastale
2. Ortofoto
3. Visura catastale dell'immobile;
4. Copia planimetria catastale
5. Decreto di vincolo e Autorizzazione alla alienazione;
6. Documentazione fotografica.

ALLEGATO N°1
Estratto di mappa catastale



ALLEGATO N°2
Ortofoto



ALLEGATO N°3
Visura catastale dell'immobile



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Data: 05/10/2015 - Ora: 12.29.43 Fine

Visura n.: T141689 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PIEVE DI CENTO (Codice: G643)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA Foglio: 21 Particella: 75

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	21	75				A/10	1	5 vani		Euro 581,01 L. 1.125.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/1986 n. C16313.1/1986 in atti dal 19/10/1999
Indirizzo		VIA CIRCONVALLAZIONE PONENTE n. 13 piano: T-1;										
Notifica		-		Parità		217		Mod.58		-		
Annotazioni		da verificare										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	8002230371*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Data: 05/10/2015 - Ora: 12.32.05 Fine

Visura n.: T143060 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PIEVE DI CENTO (Codice: G643)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA Foglio: 21 Particella: 86

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	21	86				C/2	1	30 m²		Euro 100,71 L. 195.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/1986 n. C16313.1/1986 in atti dal 19/10/1999
Indirizzo		VIA CIRCONVALLAZIONE PONENTE n. 13 piano: T-1;										
Notifica		-		Parità		217		Mod.58		-		
Annotazioni		da verificare										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	8002230371*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

ALLEGATO N° 4
 planimetria catastale

Data presentazione: 16/12/1986 - Data: 22/04/2021 - n. T118629 - Richiedente: BRNMHL67P42B963Q

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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
 Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1984, N. 40)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI CENTO Via CIRCONVALLAZIONE PONTE N°13
 Ditta PROVINCIA DI BOLOGNA
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA

PIANO TERRENO

PIANO PRIMO

Planimetria R. 4/2000
 N. 24
 Map. 75

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N. <u>C/6313/16 DIC 1986</u> 24 24 75 -	SEE Variaz. valore e della destinazione 24 24 675 - 680 -
---	---

Compilata dal GEOMETRA VANES RAMBALDI
 (Titolo, nome e cognome del compilatore)
 Inscritto all'Albo de FUNZIONARIO
 della Provincia di BOLOGNA
 DATA 13-11-1986
 Firma: Rambaldi Vares

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/04/2021 - Comune di PIEVE DI CENTO (0643) - < Foglio: 21 - Particella: 75 - Subalterno: 0 >
 VIA CIRCONVALLAZIONE PONENTE n. 13 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 16/12/1986 - Data: 22/04/2021 - n. T118629 - Richiedente: BRNMHL67P42B963Q
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MOD. 1/81
F. 13 1000 - 487

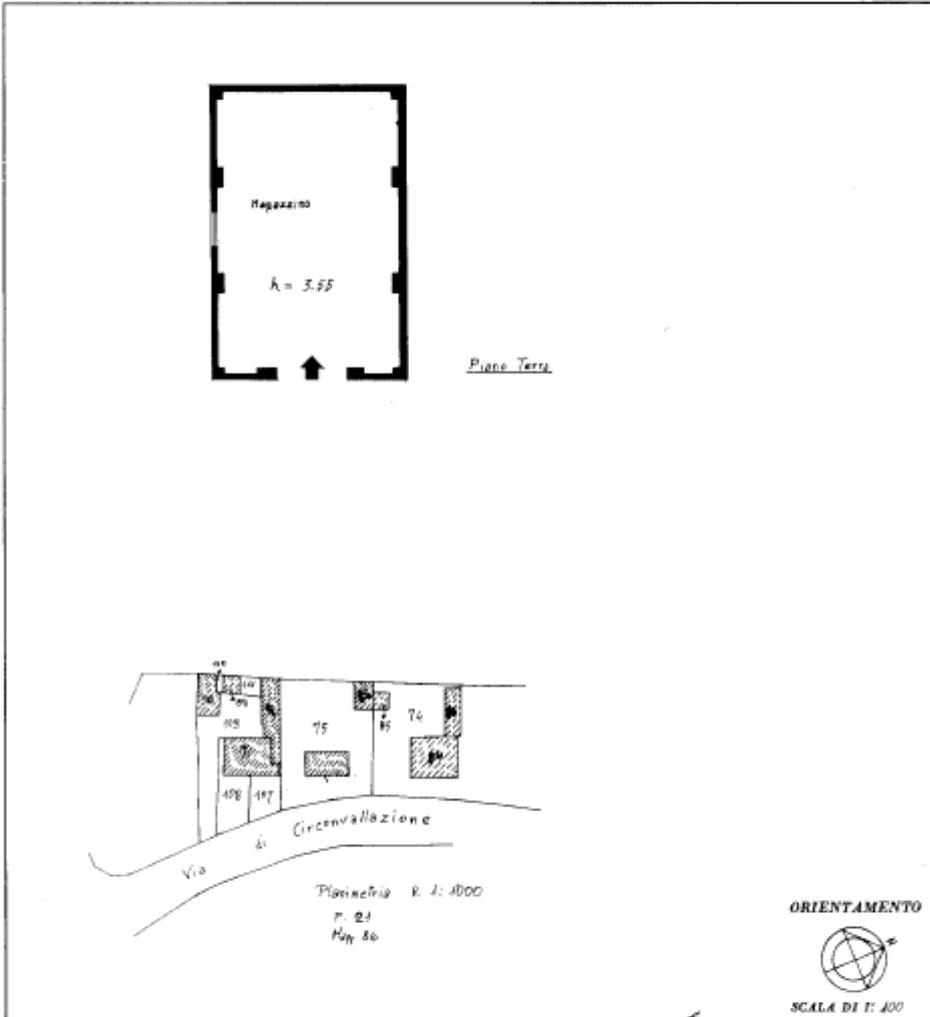


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIEVE DI CENTO Via CIRCONVALLAZIONE PONTE N° 13
Ditta PROVINCIA DI BOLOGNA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	16313/16 DIC. 1986
24 24 86 -	

Compilato dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
VANES RANBALDI
Iscritto all'Albo de Funzionari
della Provincia di Bologna
DATA 13-11-1986
Firma: Ranbaldi Vanes

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/04/2021 - Comune di PIEVE DI CENTO (G643) - < Foglio: 21 - Particella: 86 - Subalterno: 0 >
Via CIRCONVALLAZIONE PONENTE n. 13 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO N° 6
Decreto di Vincolo e Autorizzazione alla
alienazione

P.G. n. 138377 del 10/8/2010
Classifica n. 421/1/2010



**Ministero per i Beni e le Attività
Culturali**

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E
PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA
Via S. Isaia, 20 - 40123 BOLOGNA
Tel. 0513397011 - Fax 0513397077
Posta elettronica: dir-ero@beniculturali.it
mgcc-dir-ero@mailport.beniculturali.it



Bologna,

05 AGO 2010

Alla Provincia di Bologna - Settore Edilizia e
Patrimonio - Servizio Patrimonio
Via Zamboni n. 13 - 40126 BOLOGNA

Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici
per le province di BO-MO-RE
Via IV Novembre n. 5 - 40126 BOLOGNA

p.c. Alla Soprintendenza per i Beni
Archeologici dell'Emilia Romagna
Via Belle Arti n. 52 - 40123 BOLOGNA

p.c. Al Comune di Pieve di Cento
Piazza A. Costa n. 17
40066 PIEVE DI CENTO (BO)

Class. 34.07.01/11.7

Prot. N.

12377

OGGETTO: PIEVE DI CENTO (BO)

Ex Casa Cantoniera sito in via Circonvallazione Ponente n. 1 (I075)

Dati catastali: Fg. 21 mapp. 75, 86 - Proprietà: Provincia di Bologna.

**Richiesta di verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai
sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.**

Con riferimento all'immobile indicato in oggetto, visto il parere di competenza espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia, con nota prot. n. 10361 del 14 luglio 2010, questa Direzione Regionale ritiene che l'immobile medesimo **non presenti** i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto l'edificio, databile al 1942, pur facendo parte del sistema delle case cantoniere, ha subito modifiche e rifacimenti succedutisi negli anni e non possiede peculiarità stilistiche ed architettoniche di pregio tali da giustificare la tutela.

Si rammenta inoltre alla proprietà, in caso di lavori di scavo, quanto previsto dagli artt. 28, 88, 90 e segg. del sopra citato D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

IL DIRETTORE REGIONALE

(arch. Carla Di Francesco)

L.D.P.F.R.
S

ALLEGATO N° 7
Documentazione fotografica.





