

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA  
Settore Innovazione Digitale, Comunicazione, Provveditorato e Patrimonio  
Servizio Provveditorato e Patrimonio  
via Zamboni 13 40126 Bologna

**SCHEDA IMMOBILE**  
**EX CASA CANTONIERA**  
**COMUNE DI MONZUNO FRAZIONE VADO**  
**località BLOGNA**

Via Val di Setta 86/2



## INDICE

1. Premessa
2. Dati Catastali
3. Descrizione urbanistica
4. Confini
5. Descrizione e stato di conservazione dell'immobile
6. Conformità edilizia e catastale
7. Documentazione fotografica

## 1. Premessa

La presente scheda ha lo scopo di descrivere la cantoniera sita nel comune di Monzuno, frazione di Vado, località Blogna, in via Val di Setta, 86/2 di proprietà della Città Metropolitana di Bologna.

Il fabbricato, precedentemente appartenente ad A.N.A.S. è entrato a far parte del patrimonio dell'Amministrazione Provinciale in forza del D.P.C.M del 12/12/2000 in data 1/10/2001.

L'immobile è costituito da una unità immobiliare distribuita su più livelli ed attualmente non è utilizzato.

## 2. Dati catastali

L'immobile oggetto di stima è censito al C.F. del Comune di Monzuno al Foglio 15 mappale 106 subalterni 1 - 3 - 4.

I subalterni 1 e 3 identificano rispettivamente il magazzino e l'abitazione ed il sub 4 individua il BCNC.

### Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie
15	106	ENTE URBANO	mq 488

### Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Sub	Z.C	Cat.	Cons
15	106	1	U	C/2	48
15	106	3	U	A/3	6
15	106	4		BCNC	

## 3. Destinazione urbanistica

La casa cantoniera è situata all'interno del vigente PSC del Comune di Monzuno come AMBITO AGRICOLO DI RILIEVO PAESAGGISTICO, nello specifico nella zona all'art. 28.2 - Ambito territoriale sono comprese le parti del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate a prevalenza residenziale, assoggettabile a interventi di conservazione, riorganizzazione dell'esistente e a nuovi insediamenti. In queste zone, oltre a quelle esistenti, che siano compatibili con la residenza.

Rientra anche nella fascia di tutela idrogeologica (art.6.9) al fine di prevenire il realizzarsi di condizioni di rischio l'area su cui insiste il fabbricato è classificato, sulla base della pericolosità geomorfologica, come "unità da sottoporre a verifica".

## 4. Confini

La casa cantoniera è ubicata lungo la S.P. 325 Val di Setta. Il lotto su cui insiste il fabbricato oggetto della presente valutazione è delimitato ad Ovest da un fabbricato in adiacenza, a Nord dalla S.P. 325, a Est confina con un altro immobile avente la scala in aderenza, a Nord confina con un'area boschiva.

Nell'immobile, in aderenza alla casa cantoniera, è presente una porzione di fabbricato non risultante nelle mappe catastali ed è stata aperta una finestra non autorizzata che rappresenta di fatto una servitù passiva mai autorizzata. Questa non conformità è stata segnalata al Comune di Monzuno con lettera P.G.74326 del 29/04/2011 che dovrà effettuare tutte le verifiche del caso.

## **5. Descrizione e stato di conservazione dell'immobile**

Il fabbricato ad uso residenziale, la cui data di costruzione si può far risalire indicativamente intorno al 1950 è parzialmente interrato sul retro e si sviluppa su tre livelli collegati da una scala esterna dal piano terra al piano primo e da una scala interna dal primo al secondo piano.

Al piano seminterrato dell'edificio sono presenti 2 locali, uno ad uso cantina ed uno adibito a magazzino.

L'edificio è costituito da una struttura in muratura portante in pietra, intonacata e tinteggiata esternamente, con orizzontamenti in latero-cemento. La copertura è in latero-cemento ed è rivestita da tegole marsigliesi. Gli infissi sono in legno.

Si accede all'abitazione mediante una scala laterale che porta all'ingresso posto sul retro al piano primo.

Si accede al magazzino tramite un portone a piano terra diretto sulla strada.

Al piano primo sono presenti una cucina, un bagno e due camere, mediante il vano scala si accede al secondo piano dove sono ubicate tre camere.

La casa cantoniera presenta un cattivo stato di manutenzione.

I solai, le tramezzature, gli intonaci interni e la scala risultano in discrete condizioni, mentre le tinteggiature e gli intonaci esterni mostrano un pessimo stato di conservazione, così come la copertura e gli impianti (termico, elettrico e idraulico). Il degrado si è aggravato negli ultimi anni, perché inutilizzato e oggetto di atti vandalici, pertanto l'immobile non presenta alcun elemento di pregio o caratteristica architettonica di particolare rilievo.

Si precisa, infine, che la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio si è pronunciata in merito alla verifica d'interesse storico e artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 sull'immobile in oggetto, dichiarando l'assenza di tale vincolo (Soprintendenza prot. 230195 in atti al fascicolo 4.3.3.2./6/2006).

L'immobile dal punto di vista della conformità è stato oggetto di un accertamento di conformità nel 2010 con protocollo n° 114/2010 del 09/09/2010 nel quale per errata rappresentazione grafica non sono stati riportati lavori realizzati con autorizzazione del 16/10/1954 e nello specifico essendo riconducibili a difformità

edilizie minori abbiamo proceduto ad inoltrare una rettifica PG 8470 del 12/02/2020 e ad aggiornare il catasto PG 12593 e PG 12594 del 06/02/2020. L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.

## **6. Documentazione fotografica**









