

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 LOIANO**

S.P.65 km 71+526  
Via Nazionale 56



## **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

Il complesso immobiliare si compone di un fabbricato principale sviluppato su due livelli, collegati da una scala interna, destinato a civile abitazione e magazzini, oltre ad una corte esterna esclusiva, recintata.

Il fabbricato ex casa cantoniera è posta nel comune di Loiano (Bo), via Nazionale 56 e prospiciente la Strada Provinciale n°65 della Futa km 71+526.

L'unità immobiliare è stata edificata dalla Provincia di Bologna negli anni 30/40, funzionale alla gestione della viabilità, ceduta al Demanio dello Stato (ramo strade) ANAS e successivamente rientrata a far parte del patrimonio disponibile dell'Amministrazione Provinciale di Bologna, in forza del Decreto Legislativo 112/98 ed i successivi DPCM del 21/12/2000 e DPCM 21/09/2001 con cui si acquisirono tutti i beni del demanio strade, dalle strade statali al patrimonio immobiliare destinato a servizio delle stesse.

La casa cantoniera è di forma regolare su due livelli collegati da una scala interna:

il piano terra si compone di un soggiorno, cucina, servizio igienico con disimpegno si accede dall'esterno a due magazzini; il piano primo è composto da 4 camere e bagno con disimpegno.

Il fabbricato è ubicato nel centro abitato ed è dotato di un'ampia area di pertinenza alla casa, recintata ed usufruibile sia con accesso pedonale che carroia.

## 2. Dati catastali

Il complesso immobiliare risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Loiano al:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Superficie
32	164	Ente Urbano	714mq

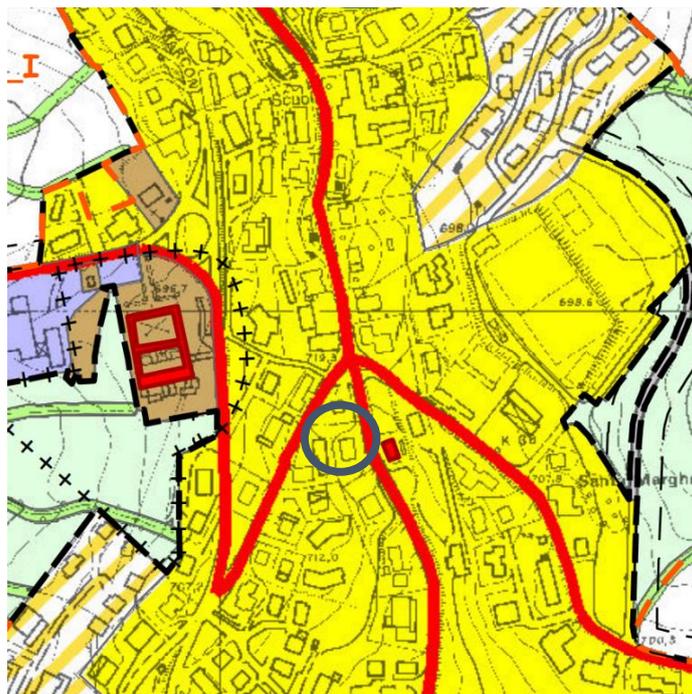
E al Catasto Fabbricati al:

Foglio	Mappale	Sub	Cat	Cl.	Cons	Sup. Cat	Rendita
32	164	2	C/2	3	26 mq	36 mq	107,42
32	164	3	C/2	2	13 mq	18mq	45,65
32	164	4	BCNC				
32	164	5	A/3	2	7 vani	157mq	361,52

### 3. Destinazione urbanistica

Il complesso è situato all'interno di una zona individuata dal PSC del Comune di Loiano come ambito agricolo di interesse paesaggistico.

#### Estratto rue psc



**AC\_1a** AC\_1a, Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità (Art. 38 RUE)

#### CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

##### TERRITORIO URBANIZZATO

-  Ambiti urbani storici (Art. 16 NTA PSC)
-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (Art. 22 NTA PSC)

##### SISTEMA DELLE TUTELE

##### PRINCIPALI TUTELE STORICHE

-  Edifici ed aree di interesse storico-architettonico (Artt. 17, 18 NTA PSC)
-  Principali complessi architettonici storici non urbani (Art. 20 NTA PSC)

Art. 22 Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione 1. Gli ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti

urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione totalmente o prevalentemente residenziale. 2. In tali ambiti viene perseguito il mantenimento e la qualificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Viene inoltre favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, anche attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. Gli interventi ammessi in tali ambiti sono quindi rivolti alla qualificazione diffusa dell'ambiente urbano e dei tessuti edificati. 3. Il PSC perimetra tali ambiti, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000, nelle tavole T.1/1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati, il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione residenziale, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree e ne determina le relative perimetrazioni: - aree AC\_0 – aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato, per le quali il PSC ritiene che l'edificato non debba essere incrementato, se non in misura necessaria funzionale a risolvere necessità di adeguamento funzionale dell'esistente, - aree **AC\_1 - aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato, per le quali il PSC ritiene che debbano essere sostanzialmente confermate le caratteristiche del tessuto edificato esistente, in termini di densità edilizia esistente, ed affida al RUE l'articolazione delle politiche di intervento**, - aree AC\_2 – aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione, - aree AC\_3 – aree di riqualificazione per usi residenziali, per le quali il PSC ritiene che vi siano le condizioni per la realizzazione di interventi di trasformazione, integrando, nel tessuto residenziale esistente, porzioni di edificato con funzioni produttive dismesse ovvero in stato di degrado. Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_0), "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato" (AP\_1), "aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva" (AP\_2), per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AP\_0, AP\_1 o AP\_2. 4. ... 5. Le aree AC\_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani di impianto non recente, edificati in assenza di una vera e propria pianificazione ed eventuali lotti liberi. Il RUE articola le aree AC\_1 in base alla densità edilizia esistente e attribuisce a tali aree i seguenti indici fondiari massimi: - **AC\_1a (aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità) = UF non superiore a 0,40 mq/mq**, - AC\_1b (aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità) = UF non superiore a 0,15 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni. Nelle aree AC\_1 sono comunque fatte salve le eventuali superfici esistenti maggiori dei suddetti indici, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione, di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.... 8. **Negli ambiti AC: - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, si deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente**, - nel caso di edifici non soggetti a tutela e per le nuove costruzioni, è possibile prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato). 9. Negli ambiti AC il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari, mentre l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita è ammissibile solo tramite POC. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, negli ambiti AC e in particolare nelle aree limitrofe alle aree urbane centrali dei capoluoghi comunali, il POC può inoltre assumere il

valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di strutture commerciali di vicinato, medio-piccole ed anche di: - medio-grandi strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999, - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture con superficie complessiva oltre il limite delle medio-piccole strutture e fino a 2.500 mq. di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con più di 10.000 abitanti (tipologia 22 del POIC), purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC-PTCP della Provincia di Bologna per le aggregazioni di medie strutture, da attivare con le modalità definite dal POC stesso. 10. Gli ambiti AC sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AC\_3 l'intervento è soggetto a POC e successivo PUA quando la SF superi i 5.000 mq di SF. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA. 11. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AC, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,20 mq/mq per le aree AC\_0 o pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione, per le aree AC\_1 e AC\_3 (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. **Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.** 12. Negli ambiti AC ricadenti all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui al successivo art. 59 "Zone a rischio di frana". In particolare, negli ambiti AC posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti

in zona 1, 2 e 3, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai comma 2 (zona 1) e 3 (zona 2 e zona 3) dell'art. 59. Negli ambiti AC posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in "U.I.E. non idonee", sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai comma 9 dell'art. 59, con le specifiche in esso riportate. Negli ambiti AC posti all'esterno del perimetro definito al 27/06/2001 e ricadenti in "zona 4" o in "U.I.E. da sottoporre a verifica", preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperare alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4 e 10 dell'art. 59. ....15. Nelle aree AC, il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.) nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

Art. 18 Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale 1. Le presenti disposizioni sono finalizzate alla tutela degli edifici che rivestono interesse storico-architettonico, tipologico o testimoniale, ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000, che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela in base al Quadro Conoscitivo e che sono individuati nelle tavole T.1/1 e T.2 del PSC e nelle schede PSC/C - Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico. L'individuazione degli edifici nelle tavole PSC/T.2 prevale sulla identificazione catastale indicata nelle schede di Classificazione. 2. Le presenti norme sono inoltre rivolte alla tutela dei manufatti di interesse testimoniale, identificati nelle tavole T.2 del PSC come "Maestà/tabernacoli", per i quali sono prescritti interventi di RS "restauro scientifico". 3. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico sono attuati, secondo quanto riportato nella cartografia del PSC e nell'ambito della "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (schede PSC/C), con riferimento alle seguenti categorie di intervento: - RS – restauro scientifico, - RCA – restauro e risanamento conservativo di tipo A, - RCB – restauro e risanamento conservativo di tipo B, - RCC – restauro e risanamento conservativo di tipo C. Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono prescritti per edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali ville di notevole interesse storicoarchitettonico, oratori, chiese parrocchiali, cimiteri, monumenti pubblici. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono prescritti per gli edifici che, a diverso grado di rilevanza, rivestono interesse sotto il profilo architettonico e/o tipologico e sono compiutamente articolati e definiti in interventi di tipo A, di tipo B e di tipo C, dal RUE. In particolare: è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" (RCA) per case padronali ed edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico; è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" (RCB) per edifici civili e case rurali di interesse storico-architettonico; è prescritto il "Restauro e risanamento conservativo di tipo C" (RCC) per edifici civili e rurali di interesse tipologico. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per tali edifici non possono essere ammessi ampliamenti o sopraelevazioni, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti. 4. Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti. Sono inoltre ammessi, garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi: U.1 U.2 U.3 U.4 Residenza Attività ricettive Residenza collettiva Esercizi commerciali di vicinato U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari U.5.1b Medio-piccole strutture

di vendita non alimentari U.7 Pubblici esercizi U.10 Locali per lo spettacolo, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), ove compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici U.11 Piccoli uffici e studi professionali U.12 Attività terziarie e direzionali U.13a Artigianato di servizio non produttivo U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali U.28 Attrezzature socio-sanitarie U.29 Attrezzature culturali A.1 Residenza agricola A.11 Strutture ricettive agrituristiche. I fabbricati con originaria o attuale destinazione a servizio dell'agricoltura (stalle, fienili, ecc.) potranno ospitare, oltre agli usi sopra indicati e nei limiti indicati per i diversi ambiti agricoli in cui ricadono, anche i seguenti usi: A.2 A.3 Attrezzature di servizio all'agricoltura Allevamenti zootecnici civili garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario.

5. E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati tramite l'approvazione di un PUA che assuma valore ed effetti di Piano di Recupero (ai sensi dell'art. 31, comma 2, lett. d, LR 20/2000, e da approvarsi con la procedura di cui all'art. 35 della medesima), che abbia ad oggetto l'intera unità edilizia interessata ovvero (per gli edifici extraurbani) tutte le unità edilizie comprese nell'ambito della medesima corte agricola e valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, nonché con il contesto di intervento.

6. Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Il recupero ad uso abitativo, per gli edifici di cui al presente articolo, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente.

7. Negli ambiti agricoli ARP e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo, per gli edifici di cui al presente articolo, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente. Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente. E' ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

8. Al fine di risolvere situazioni di criticità evidenziate nel Quadro Conoscitivo, ovvero in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. A-21 della LR 20/2000, il Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, può richiedere la realizzazione di opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: - opere di sistemazione delle aree di pertinenza, - manutenzione di drenaggi, - opere di consolidamento idrogeologico, - demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale, - opere di adeguamento degli scarichi alle normative vigenti in materia, in luogo del pagamento dei contributi di concessione di cui all'art. 3 della Legge 10/1977 e s.m.. In tal caso, il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato alla sottoscrizione di una convenzione nella quale il privato si impegni alla realizzazione di tali opere.

#### 4. Confini

Il complesso oggetto di alienazione si sviluppa, per due piani fuori terra collegati da una scala centrale interna. La proprietà immobiliare si trova in fregio ad una strada di grande viabilità. Confina a nord con il mappale n°44, a ovest con via Nazionale, a est con il mappale 276 e a sud con il mappale 231.

**In merito ai confini del complesso immobiliare, si precisa che si fa riferimento ai confini catastali e nessuna verifica è stata effettuata in merito ai confini reali, e laddove presenti manufatti delimitanti, questi dovranno essere oggetto di verifica da parte dell'acquirente per procedere ad un eventuale ri-confinamento.**

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

Il prospetto principale su fronte strada è scandito da regolari finestre incorniciate in asse simmetriche. L'ingresso è centrale. Al piano terra è presente il soggiorno, la cucina, un ripostiglio e un servizio igienico, oltre a locali accessori (magazzini) accessibili dall'esterno. Il secondo piano è sede di quattro camere, servizio igienico e disimpegno. Esiste anche un sottotetto non abitabile, accessibile da una botola con scala retrattile.

Il fabbricato è in condizioni discrete .

<b>IMPIANTO</b>	<b>CERTIFICAZIONE</b>
Scarico acque reflue	Immissione in fognatura autorizzazione 07/01/2005 in atti al fasc 9.3.4.2/36/2004 PG 3686
Impianto elettrico	10/03/2008 dichiarazione di conformità non aggiornata dopo la Scia
Impianto termico, gas, caldaia, canna fumaria	30/03/2008 dichiarazione di conformità non aggiornata dopo la Scia

#### 6. Conformità edilizia e catastale

Il fabbricato in argomento fu realizzato alla fine degli anni 30 del XX secolo come alloggio di servizio per il personale della Provincia, per scopi istituzionali, ed essendo quindi considerata un'opera pubblica come tale non necessitava dell'allora licenza di costruzione. ("Ai sensi del combinato disposto degli art.9 comma ultimo della Legge 28/01/1977 n.10 e 29 della Legge 17/08/1942 n.1150 non sono soggette a concessione edilizia comunale le opere eseguite da amministrazioni statali" quando sussista conformità del progetto edilizio con gli strumenti urbanistici vigenti" Cons. Stato Sez. IV 15/07/1993 n.7147- Cons. Stato Sez VI sent. 11/03/1980 n.299).

E' stato accatastato all'urbano per la prima volta nel 1940, individuato al NCT del comune di Loiano al Foglio 32 mappali 164. Nel tempo ci sono state variazioni interne per scopi funzionali alla operatività del fabbricato, che portarono ad un aggiornamento catastale del 2022. Il complesso è stato da sempre strumentale alla gestione della viabilità, anche quando è passato in gestione ANAS. In data 01/10/2001, con verbale di consegna (P.G.n.140256 del 12/10/2001 Fasc. 9.2.1.1/38/2001), ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/98 e successivi DPCM del 21/12/2000 "Individuazione e trasferimento, ai sensi dell'art.101, comma 1, del decreto legislativo n.112 del 1998, delle strade non comprese nella rete autostradale e stradale" e DPCM 21/09/2001 "Modifiche", si è provveduto al trasferimento di alcune Strade statali e dei relativi immobili strumentali dal Ministero delle Finanze - Agenzia del Demanio - Filiale di Bologna alla Amministrazione Provinciale di Bologna pertanto con tale atto è stato trasferito alla Provincia di Bologna anche il complesso edilizio in oggetto in quanto bene strumentale alla gestione della ex strada statale n°SP65 "DELLA FUTA". Nel 2022 l'immobile è stato oggetto di SCIA in sanatoria di cui al prot. 8053 del 25/08/2022 per chiusura di un porticato e realizzazione di un magazzino in muratura. Sull'immobile è stata richiesta una verifica di interesse al MIBACT, che si è espresso con nota Mibact PG 14596 del 29/09/2010 in atti al fasc 4.3.1/1/2010 in cui dichiara che sul bene non sono presenti i requisiti di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42 del 2004 e s.m.i. Si ravvisa che il PSC del Comune inserisce l'immobile tra gli edifici di interesse storico-architettonico con scheda n.157. L'immobile è stato oggetto di aggiornamento catastale in data 09/02/2022 prot. N 17647.

## 7. Documentazione fotografica



