

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE, COMUNICAZIONE, PATRIMONIO E  
PROVVEDITORATO

via Zamboni 13 40126 Bologna

**SCHEDA IMMOBILE  
DELLA CASA CANTONIERA  
UBICATA NEL COMUNE DI MEDICINA**

VIA SAN VITALE EST N°48  
S.P. 253 "SAN VITALE" al km 24+936

FG 139 MAPPALE 72 SUB 4,5,6  
COD. INV. L016



## Ubicazione

La casa cantoniera si trova nel comune di Medicina, via San Vitale Est n.48 ed è di proprietà della Città Metropolitana di Bologna.

## Dati catastali

Il complesso immobiliare risulta censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Medicina e risulta:

<b>Catasto Terreni COMUNE DI MEDICINA</b>							
Foglio	Mappale	Sub	Porz	Qualità classe	Superficie	Cons	Rendita
139	72			Ente urbano	550mq		

<b>Catasto Fabbricati COMUNE DI MEDICINA</b>							
Foglio	Mapp	Sub	Cat	Cl.	Cons	Sup. Cat	Rendita
139	72	6	A/3	2	5	116 mq	374,43
139	72	4	C/6	1	13	16 mq	40,28
139	72	5	BCNC				

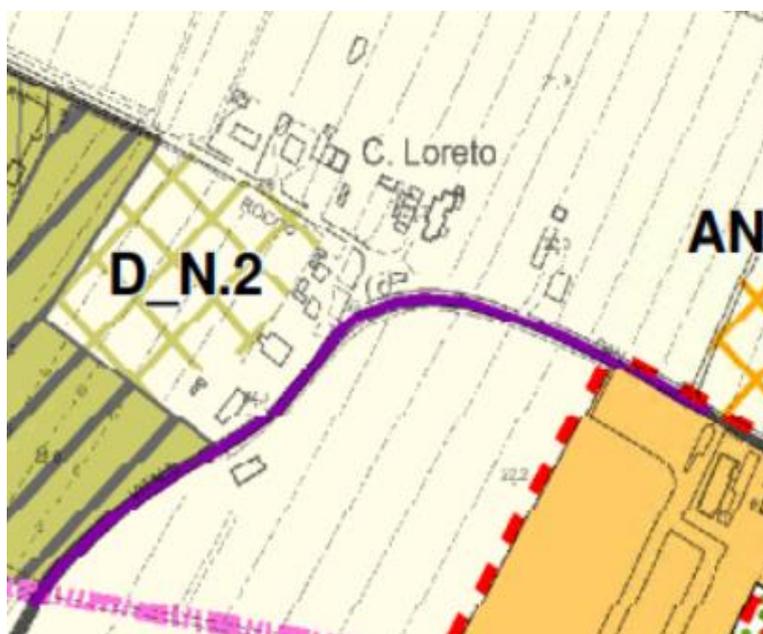
## Destinazione urbanistica

Il complesso è situato all'interno di una zona individuata dal PSC del Comune di Medicina come AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9).

L'immobile non presenta i requisiti di interesse storico e artistico e non è dotato di certificato di conformità edilizia e agibilità.

## ESTRATTO PSC

TAV 1  
ASSETTO DEL TERRITORIO



Il fabbricato è identificato nel territorio rurale in zona AVP – ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

### **Art. 5.6.9 – AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA**

1. Sono individuati, ai sensi dell' art. A-19 della LR 20/2000, gli **“Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola”** quali parti del territorio idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, alle attività di produzione di beni agro-alimentari (art. 11.9 PTCP).
2. Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione perseguendo, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione del territorio agricolo il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione per il soddisfacimento delle esigenze dell'azienda agricola (IAP).

### **Descrizione dell'immobile**

Il fabbricato è costituito, come si evince dagli elaborati grafici allegati, da due piani uniti da una scala interna in muratura.

Al piano terra è presente ingresso cucina, un bagno ed antibagno soggiorno e autorimessa mentre al primo piano si trovano due camere e un ripostiglio.

La struttura portante è in muratura, le facciate esterne sono tinteggiate e la copertura in tegole marsigliesi e latero-cemento poggia su travi lignee. I solai sono in latero-cemento e la scala interna in muratura.

La recinzione esterna perimetrale è composta da elementi modulari in acciaio zincato e l'area esterna di pertinenza è costituita da percorsi pedonali e un'area verde a giardino. Gli ambienti presentano dei controsoffitti in cartongesso, le pareti sono tinteggiate e i pavimenti in ceramica. Il bagno ha un rivestimento in ceramica sia a parete che a pavimento.

Gli infissi sono in legno colore marrone scuro.

Il fabbricato è in condizioni mediocri ed è a norma dal punto di vista impiantistico.

Nell'area cortiliva è presente un pozzo regolarmente censito.

<b>IMPIANTO</b>	<b>CERTIFICAZIONE</b>
Impianto elettrico di forza motrice e illuminazione	04/03/2004 dichiarazione di conformità ditta AC IMPIANTI elettrici di Andalò Claudio con sede in Medicina (BO)
Impianto idrico, termico, gas e sanitario	02/03/2004 libretto impianto e verifiche ditta Frontali Roberto impianti idrotermosanitari con sede in San lazzaro di Bologna (BO)

L'unità immobiliare in argomento fu realizzata agli inizi degli anni 30 del XX secolo come alloggio di servizio per il personale della Provincia quindi per scopi istituzionali, ed essendo pertanto 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).

Nel 2003 l'immobile è stato ristrutturato a seguito della presentazione in Comune della D.I.A n.35° del 13/03/2003 ed ha ottenuto il certificato di agibilità prot. n.11616 del 11/08/2004.

Nel 2022 l'immobile è stato oggetto di CILA di cui al prot. 31613 del 24/05/2022 per modificare la destinazione d'uso senza l'aumento di carico urbanistico, trasformando i locali da uffici a residenza.

A tal fine, a piano terra sono state create una cucina, un soggiorno in aggiunta al servizio igienico già presente, mentre al primo piano si trovano due camere da letto e il ripostiglio già esistente.

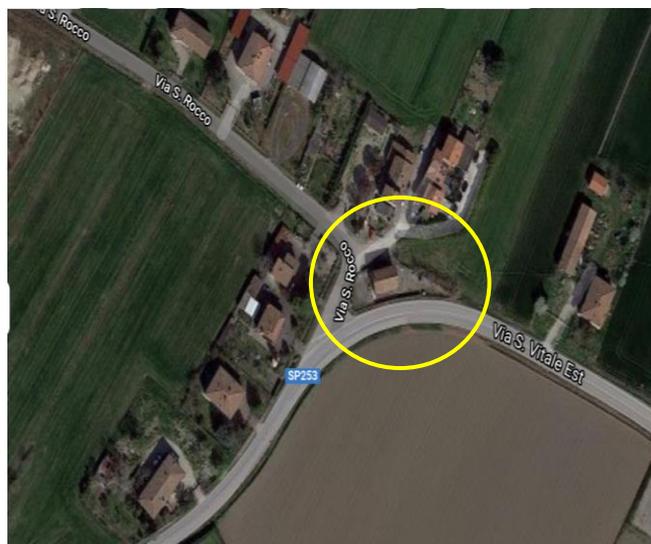
Dal rilievo si sono, inoltre, ravvisati alcuni lievi scostamenti di muri, rientranti nelle tolleranze costruttive del 2%, previste dall'art. 34 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Sull'immobile è stata richiesta una verifica di interesse al MIBACT, che si è espresso con atto PG 13157 del 28/08/2009 in cui dichiara che sul bene non sono presenti i requisiti di interesse culturale ai sensi dell'art.10-12 del DLGS 42 del 2004.

ALLEGATO N°1  
Estratto di mappa catastale



ALLEGATO N°2  
Ortofoto



ALLEGATO N°3  
Visura catastale dell'immobile

Data: 27/06/2008 - Ora: 09.48.00 Visura n.: 538294 Pag: 1 Fine

### Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2008

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MEDICINA</b> ( Codice: F083) Provincia di <b>BOLOGNA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: <b>139</b> Particella: <b>72</b>

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	139	72			ENTE URBANO	05 50				Impianto meccanografico del 28/02/1969

Rilasciata da: Servizio Telematico

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - PLTCLD

Data: 02/07/2008 - Ora: 14.23.06 Visura n.: 656102 Pag: 1 Fine

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/07/2008

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MEDICINA</b> ( Codice: F083) Provincia di <b>BOLOGNA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: <b>139</b> Particella: <b>72</b> Sub.: <b>4</b>

**INTESTATO**

1	PROVINCIA DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	80022230371	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	-------------	------------------------------

**Unità immobiliare dal 26/07/2005**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		139	72	4			C/6	1	13 m²	16	Euro 40,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2005 n. 17961 -1/2005 in atti dal 26/07/2005 (protocollo n. BO0140347) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA SAN VITALE EST n. 48 piano: T.  
Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

**Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		139	72	4			C/6	1	13 m²	16	Euro 40,28	VARIAZIONE del 26/07/2004 n. 11854 -1/2004 in atti dal 26/07/2004 (protocollo n. BO0146025) DIVISIONE-FUSIONE

Indirizzo: VIA SAN VITALE EST n. 48 piano: T.  
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)

**Situazione degli intestati dal 26/07/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	80022230371	(1) Proprieta' per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 26/07/2004 n. 11854 -1/2004 in atti dal 26/07/2004 (protocollo n. BO0146025) DIVISIONE-FUSIONE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:  
- foglio 139 particella 72 subalerno 1  
- foglio 139 particella 72 subalerno 2

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - PLTCLD

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MEDICINA ( Codice: F083)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BOLOGNA</b>
	<b>Foglio: 139 Particella: 72 Sub.: 5</b>

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		139	72	5								VARIAZIONE del 26/07/2004 n. 11854 1/2004 in atti dal 26/07/2004 (protocollo n. BO0146025) DIVISIONE -FUSIONE

Rilasciata da: Servizio Telematico

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - PLTCLD

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MEDICINA (Codice:F083)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BOLOGNA</b>
	<b>Foglio: 139 Particella: 72 Sub.: 6</b>

INTESTATO

1	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA Sede in BOLOGNA (BO)	03428581205*	(1) Proprieta' 100/100
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 13/12/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		139	72	6			A/3	2	5 vani	Totale: 116 m <sup>2</sup> Totale: esuse aree scoperte**: 116 m <sup>2</sup>	Euro 374,43	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 13/12/2021 Pratica n. BO0137007 in atti dal 13/12/2021 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA A10 A A3 (n. 137007.1/2021)
<b>Indirizzo</b>		VIA SAN VITALE EST n. 48 Piano T-1										
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>		<b>Mod.58</b>								
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

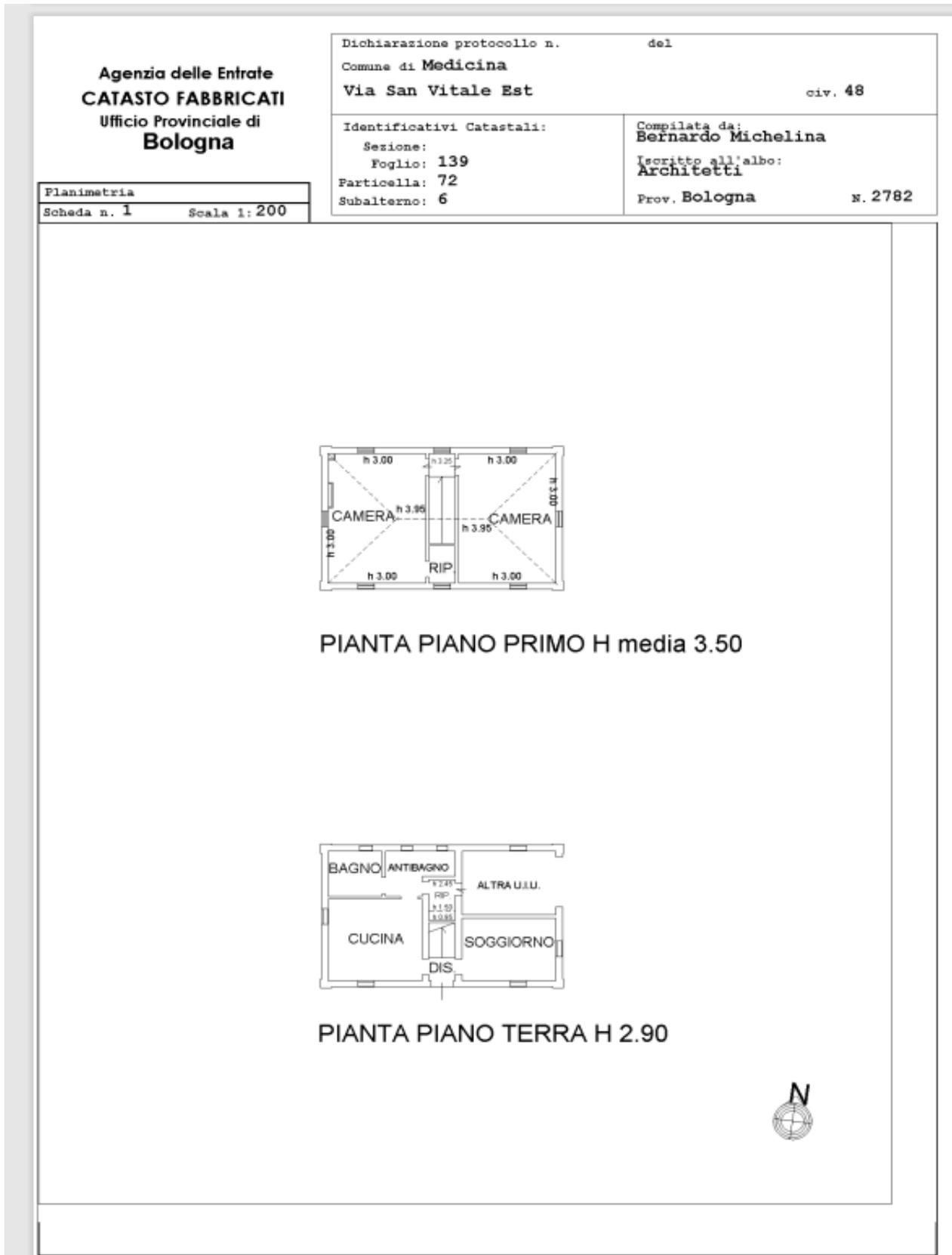
Codice Comune F083 - Foglio 139 - Particella 72

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/12/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA Sede in BOLOGNA (BO)	03428581205*	(1) Proprieta' 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/01/2015 Pubblico ufficiale CITTA' METROPOLITANA DI B Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 17 - DEVOZIONE Trascrizione n. 3869 1/2015 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 11/02/2015	

ALLEGATO N° 4  
planimetria catastale



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bologna

Dichiarazione protocollo n. 641  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Medicina  
Via San Vitale Est

niv. 48

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 139  
Particella: 72  
Subalterno: 4

Compilata da:  
Ezzi Rosole  
Incarico: 431'431'  
Architetto Esperto Pubblico  
Prov. N.

Scheda n. 1 Scala 1:100

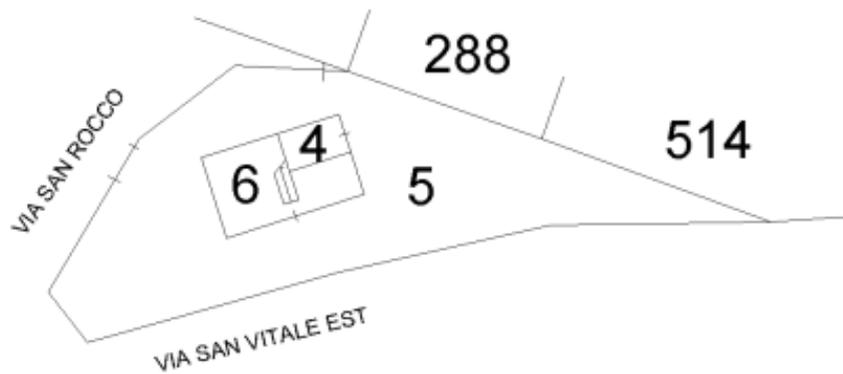


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: <b>Bernardo Michelina</b>	
Iscritto all'albo: <b>Architetti</b>	
Prov. <b>Bologna</b>	N. <b>2782</b>

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Bologna**

Comune di <b>Medicina</b>		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: <b>139</b>	Particella: <b>72</b>	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala <b>1 : 500</b>

## PIANTA PIANO TERRA



## PIANTA PIANO PRIMO



ALLEGATO N° 5  
Documentazione fotografica.









MEDICINA – Casa cantoniera in via San Vitale Est n.48 Fg.139 Mapp. 72 sub 4,5,6



MEDICINA – Casa cantoniera in via San Vitale Est n.48 Fg.139 Mapp. 72 sub 4,5,6