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 SANT'ANTONIO,5
SANT'ANTONIO (LOIANO)

FOGLIO 25 MAPPALE 106 817 820
COD. INV. L003

Ubicazione

Il complesso immobiliare, formato da tre fabbricati autonomi posti in linea e da tre fabbricati accessori, è sito nel comune di Loiano, località Sant'Antonio in via Sant'Antonio, 5 (S.P.65 della "Futa") . L'immobile è delimitato a sud dalla strada provinciale S.P. 65 "Futa" e nei restanti lati da lotti di residenza privata.a Nord: altre proprietà private part. 353; a Sud: Strada Provinciale S.P. n. 65 "Futa"; a Est: altra proprietà privata, part. 671-819; a Ovest: altra proprietà privata part 353 e 75

Descrizione dell'immobile

Il fabbricati risultano edificati nei primi del '900 in quanto identificati dal 1914 al 1932 al cessato catasto e denominati " casa del cantoniere con rimesse e stalle".

Risultano presenti nelle mappe del cessato catasto e dell'impianto meccanografico.

I fabbricati inizialmente di Proprietà della Provincia di Bologna furono ceduti al Demanio dello Stato in proprietà (ramo strade) e in uso ad ANAS nel '72 e rientrarono a far parte del patrimonio disponibile dell'Amministrazione Provinciale- Settore Viabilità- in forza del D.P.C.M. del 12/12/2000 in data 1/10/2001, passato poi al Patrimonio disponibile - fabbricati (COD. INV.D074) in quanto dichiarato non più funzionale al Settore . Il fabbricato è composto da tre fabbricati autonomi posti in linea , con le volumetrie articolate gerarchicamente.

Il primo fabbricato presenta 4 livelli fuori terra con la porta principale archivoltata posta al centro del prospetto lungo il suo asse di simmetria con due finestre rettangolari ai lati, i livelli sono evidenziati dalle fasce marcapiano orizzontali .

La facciata del corpo principale, rigorosamente simmetrica e con una competizione dei fori regolari, spicca per la presenza, al piano terra, di bugne angolari rettangolari e per la presenza di un cornicione sottogronda sagomato raccordato a un tetto a padiglione. Un androne passante centrale distribuisce le stanze ai lati mentre una scala interna a due rampe contrapposte collega i due piani .

Il secondo corpo di fabbrica ha tre piani fuori terra , presenta una volumetria minore ed è ultimato da un coperto a due falde, i piani sono evidenziati dalle fasce marcapiano.

Il terzo edificio è il più piccolo dal punto di vista volumetrico ed utilizzato come fabbricato di servizio- autorimessa: la sua facciata è scandita soltanto dalle due grandi aperture arcuate del prospetto fronte strada. Strutturalmente risulta realizzato con pareti portanti in muratura e solai misti in laterocemento. Il coperto è in legno , le facciate sono intonacate e tinteggiate color amaranto , gli infissi sono in legno tinteggiati color verde.

I tre fabbricati autonomi presentano una pianta regolare rettangolare , la composizione architettonica del complesso accorpa i fabbricati secondo una disposizione in linea con una precisa gerarchia. Le fabbriche sono munite di apparati strutturali: bugne angolari , fasce marcapiano che qualificano i valori architettonici del complesso. Le facciate sono caratterizzare dal rapporto pieni vuoti improntato alla simmetria ed alla regolarità.

L'Amministrazione Provinciale di Bologna realizzò il fabbricato nei primi del 900, senza alcun atto autorizzativo, trattandosi di un'opera pubblica a cui seguì l'aggiornamento catastale nel 1940.

Nel 1972 la Provincia di Bologna, per dar seguito al D.M. 20.10.1967, che variò la classificazione delle allora Strade Provinciale in Strade Statali, imponendo anche la cessione del

patrimonio immobiliare destinato a servizio della strada stessa, cedette al Demanio dello Stato (ramo strade) il fabbricato e l'area di pertinenza, rientrandone in possesso, successivamente, in forza del D.P.C.M del 12/12/2000, in data 1/10/2001, con verbale di consegna (P.G. n. 140256 del 12/10/2001 Fasc. 9.2.1.1/38/2001), in applicazione del Decreto Legislativo n. 112/98, con il quale 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. Successivamente al trasferimento il fabbricato ha mantenuto la condizione di fabbricato strumentale alla gestione della viabilità, fino al cambio di categoria inventariale avvenuto nel 2004 da bene immobile demaniale a bene immobile disponibile, momento a partire dal quale non sono più intervenute modifiche alla sua consistenza edilizia.Nel 2003 è stata autorizzata una Dia per la realizzazione di un servizio igienico nel corpo centrale e l'apertura di una porta da questo fabbricato al magazzino/deposito. Altre difformità riscontrate rispetto all'accatastamento originario, non hanno alterato forma, volume e superfici ed essendo riferibili ad un periodo precedente al 1967 e sono state legittimate con la SCIA in sanatoria n°54/2013 del 2013 PG.4470 del 27/06/2013 e successive modifiche ed integrazioni, con il nuovo accatastamento del 20/03/2015 protocollo n. BO0069816 in atti dal 20/03/2015 presentato il 20/03/2015 (n.69816.1/2015).

SUPERFICI

sup. lorda abitazione	**140,77**	1,00	140,77	mq
sup. lorda cantina	**15,45**	0,50	7,73	mq
sup. lorda deposito/garage	**26,40**	0,50	13,20	mq
area esterna	**221,47**	0,10 fino a 182,62 mq, oltre 0,02	19,04	mq
			180,74 mq	

Dati catastali

Il complesso immobiliare è censito al Catasto terreni al fg. 25 mappali 106, 817, 820 e aL Catasto Fabbricati al fg.25 mapp. 106 sub. 3-4-5-6-10-11-12 e al fg. 25 mapp. 820 sub. 1-2

Catasto Terreni del Comune di Loiano

Foglio	*Mappale*	*Sub*	*Qualità*	*Sup*
25	*106*		*ENTE URBANO*	*1364 mq*
25	*817*		*prato*	*726 mq*
25	*820*		*ENTE URBANO*	*876 mq*

***Catasto Fabbricati**:*

Foglio	*Mappale*	*Sub*	*Cat*	*Cl.*	*Cons*	*Sup. Cat*	
25	*106*	*3*	*C/2*	*1*	*46 mq*	*80 mq*	
25	*106*	*4*	*A/3*	*2*	*3,5*	*101 mq*	
25	*106*	*5*	*A/3*	*2*	*3,5*	*92 mq*	
25	*106*	*6*	*A/3*	*2*	*5*	*126 mq*	
25	*106*	*7*					*BCNC*
25	*106*	*9*					*BCNC*
25	*106*	*10*	*C/2*	*1*	*4 mq*	*5 mq*	
25	*106*	*11*	*C/2*	*1*	*60 mq*	*63 mq*	
25	*106*	*12*	*C/2*	*1*	*9 mq*	*10 mq*	
25	*820*	*1*	*A/4*	*5*	*11*	*261 mq*	
25	*820*	*2*	*C/6*	*2*	*84 mq*	*101 mq*	

Dati urbanistici

Gli immobili sono situati all'interno della zona individuata nel vigente PSC del Comune di Loiano in zona AC_0 (art.37 del RUE) ed individuati come edifici di interesse storico artistico (art. 17/18 del PSC).

Il complesso è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt.10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 in data 29/12/2008 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. 1092 del 21/01/2009.

L'unità immobiliare attualmente non è abitata.

Il tecnico

Arch. Michelina Bernardo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ORTOFOTO

FRONTE

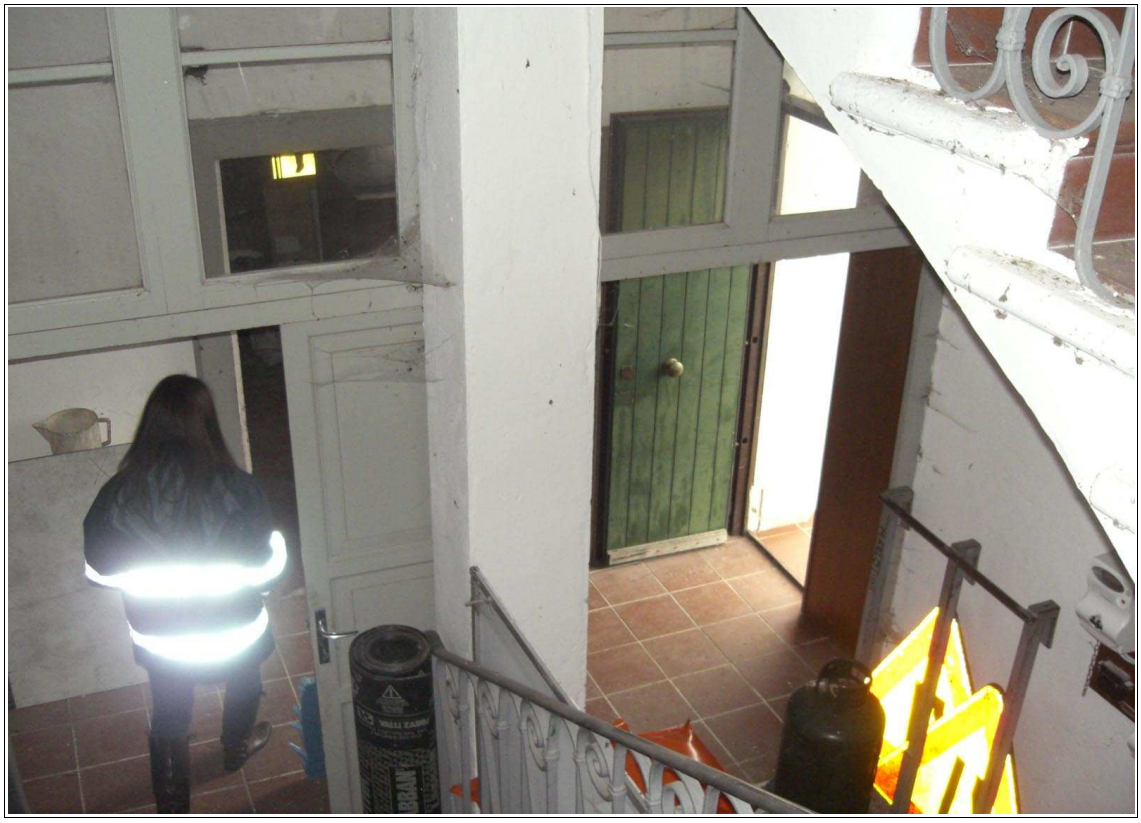
FRONTE

FABBRICATO A (VEDI TAVOLA N 1)
RETRO

INTERNI

INTERRATO

VANO SCALA



SERVIZI IGIENICI

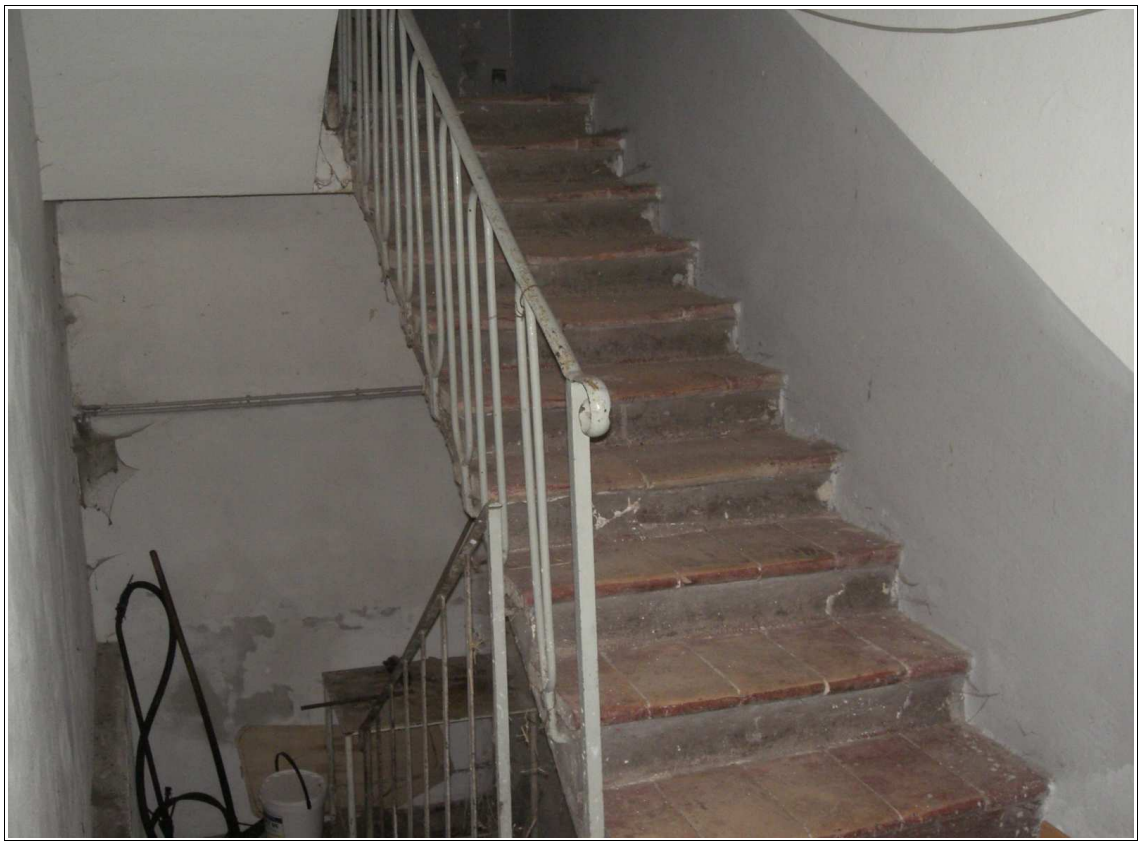
CAMERE

SOTTOTETTO

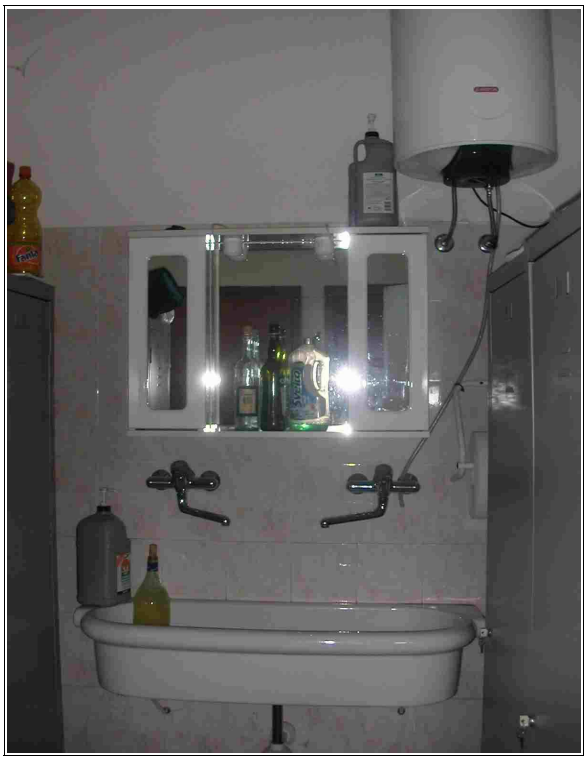
FABBRICATO B (VEDI TAVOLA N 1)
RETRO

INTERNI
INTERRATO

VANO SCALE



SERVIZI IGIENICI



CAMERE

SOTTOTETTO

FABBRICATO C (VEDI TAVOLA N 1)

RETRO

INTERNI

FABBRICATI ACCESSORI