

SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE, COMUNICAZIONE, PATRIMONIO E  
PROVVEDITORATO  
via Zamboni 13 40126 Bologna

SCHEDA IMMOBILE  
EX CASA CANTONIERA, MAGAZZINO E BOX  
SP 19 VIA SAN CARLO N.836, CASTEL SAN PIETRO TERME  
KM 8+100



**U.O. tecnica patrimonio**  
**Arch. Michelina Bernardo**  
**Ing. Pamela Cantaroni**  
Firmata Digitalmente

## **INDICE**

### INDICE

1. Premessa
2. Dati Catastali
3. Confini
4. Descrizione urbanistica
5. Descrizione e stato di conservazione dell'immobile
6. calcolo superficie commerciale
7. Criterio di stima: il metodo del confronto
8. Analisi del mercato Immobiliare
9. CONCLUSIONI

## 1. Premessa

La casa cantoniera è sita nel comune di Castel San Pietro Terme, in via San Carlo n°836 di proprietà della Città Metropolitana di Bologna, prospiciente la S P n°19 "S. Carlo", al km 8+100.

Il fabbricato, edificato dalla Provincia di Bologna nel 1908 ed ampliato e sopraelevato nel 1959-60, è stato in seguito ceduto al Demanio dello Stato (ramo strade) ANAS e successivamente rientrato a far parte del patrimonio disponibile dell'Amministrazione Provinciale in forza del D.P.C.M. del 12/12/2000 in data 1/10/2001, passato poi al Patrimonio disponibile - fabbricati in quanto dichiarato non più funzionale al Settore Viabilità.

## 2. Dati catastali

L'immobile è stato censito al N.C.E.U. del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio 57 mappale 12 sub 1 e sub 2. Nel 1986 con P.G. 14825 è stata presentata domanda di condono per la casa cantoniera e il 9/07/1990 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria. Nel 1986 con P.G. 5209 è stata presentata domanda di condono per il box metallico e il 14/05/1990 è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria. L'abitazione e il magazzino sono stati oggetto di ristrutturazione a cui seguì una sanatoria nel 2023.

### Catasto Terreni

| Foglio | Mappale | Qualità Classe | Superficie |
|--------|---------|----------------|------------|
| 57     | 12      | Ente urbano    | 326        |
| 57     | 165     | Ente urbano    | 326        |

### Catasto Fabbricati

| Foglio | Mappale | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|--------|---------|-----|-----------|--------|-------------|---------|
| 57     | 12      | 1   | A/3       | 2      | 8 VANI      | 681,72  |
| 57     | 12      | 2   | C/2       | 2      | 17 MQ       | 64,09   |
| 57     | 165     | 1   | C/2       | 3      | 68 MQ       | 302,02  |

## 3. Confini

La proprietà immobiliare si trova in prossimità di una strada di grande viabilità posta alla prima periferia del centro abitato che conduce all'autostrada A14.

Il lotto su cui insiste il fabbricato è delimitato a nord dal Foglio 57 mappale 23, ad est dal Foglio 57 mappale 23 e 115, a sud dal Foglio 57 mappale 119 e 115 e ed ovest dalla strada San Carlo.

#### 4. Destinazione urbanistica

L'immobile è situato all'interno di una zona individuata dal vigente PSC del Comune di Castel San Pietro Terme come AVP \_2N "AMBITO AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA DELLA VIA EMILIA NORD".



piano strutturale comunale  
circondario imolese

Norme Tecniche Attuative  
TIT. 5 – IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE E DI PROGETTO  
CAPO 5.6 – IL TERRITORIO RURALE

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

(AVP)

1. Sono individuati nella tav. 1, 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).



regolamento urbanistico edilizio  
circondario imolese

Norme Tecniche Attuative  
TOMO III  
TIT. 4 – IL TERRITORIO RURALE  
CAPO 4.4 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SOGGETTI IAP, IA, CD

#### CAPO 4.4 (P) – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SOGGETTI IAP, IA, CD

##### Art. 4.4.1 – EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

IAP, IA, CD

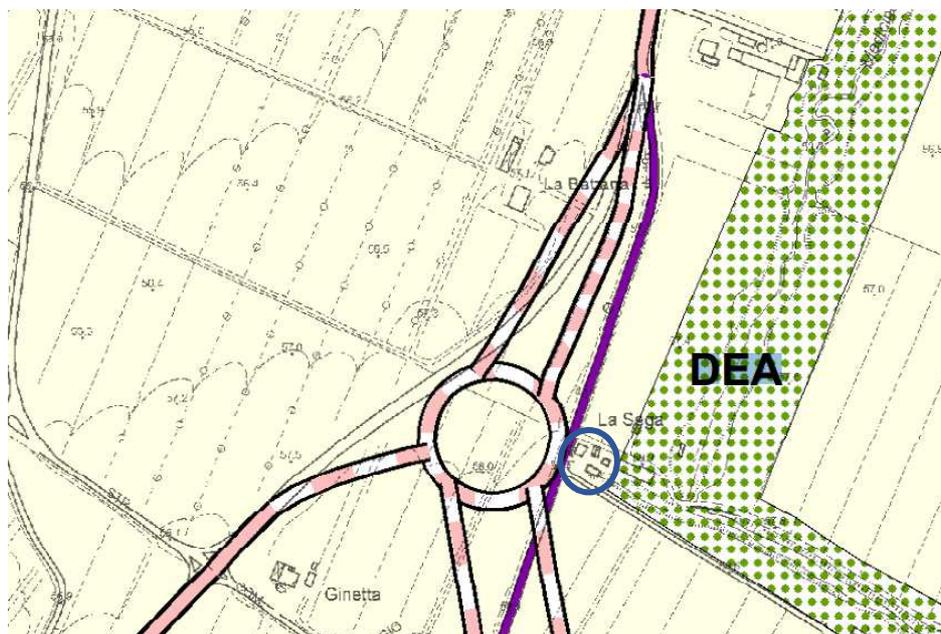
##### 1. USI AMMESSI

Le superfici utilizzate per queste funzioni, rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda di cui al successivo punto 3:

- e1) Residenza dello IAP, IA o CD e dei loro familiari e/o coadiuvanti
- e2) Foresteria o servizio dei soggetti occupati in attività agricola intensive dell'azienda
- e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprese attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b6) limitatamente alle Attività di interesse privatistico culturali
- b7) Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia
- b11) Attività socio assistenziali
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari.

CLASSI D'USO  
AMMESSE

# PSC



## TERRITORIO RURALE

 AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)

 ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.5.6.8)

 AVN\_AP - Area protetta (art. 2.1.3)

 Aree lavorazione inerti (art. 1.3.5)

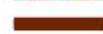
## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (artt. 6.2.1 - 6.2.2)

 VA - Autostrade di progetto

 VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate

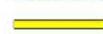
 VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale/regionale - tratti esistenti o da potenziare

 VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale/regionale - tratti da realizzare

 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare

 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti in corso di realizzazione

 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare

 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti o da potenziare

 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti da realizzare

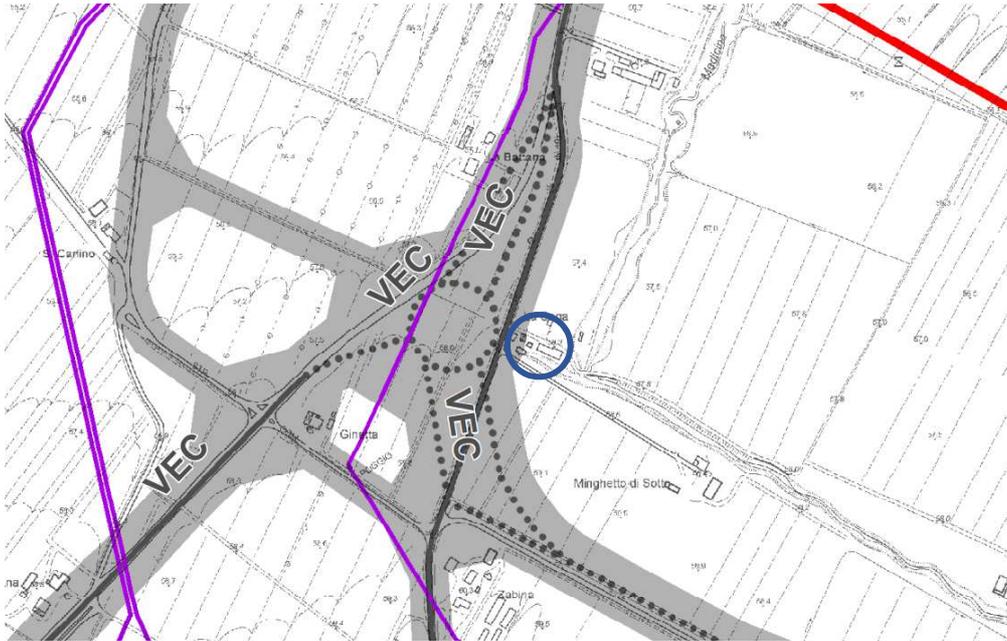
 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti o da potenziare

 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti da realizzare

 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti o da potenziare

 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti da realizzare

 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti o da potenziare



 Fascia di rispetto strade (art. 4.1.3)

L'immobile non presenta alcun elemento di pregio o caratteristica architettonica di particolare rilievo, ad esclusione dello stemma A.N.A.S, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 quindi non sono presenti i requisiti di interesse storico e artistico, pertanto non insiste alcun vincolo di tutela come si evince dalla comunicazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in atti al fascicolo 4.3.1.6/2009 – P.G. N° 719 del 5/01/2010.

Si precisa che con la nota sopra citata la Soprintendenza per i Beni Archeologici ha comunicato che per la presenza di un rischio archeologico generale, ogni intervento riguardante il sottosuolo dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza al fine di verificare in via preventiva la potenzialità archeologica dell'area.

L'immobile è stato oggetto di una SCIA IN SANATORIA Prot. n. 51280/2023 resasi necessaria per eliminare la difformità presente all'interno del fabbricato, dove si era evidenziata l'apertura di una porta su muro portante, la creazione di un arco in sostituzione di una porta interna e la realizzazione di due tramezzi finalizzati alla creazione di un bagno all'interno di una camera. Nel magazzino, invece, si sono riscontrati il tamponamento di una finestra e di una porta interna, lo sfalsamento di tramezzi interni e di muri portanti esterni.

L'immobile non è dotato di certificato di conformità edilizia e agibilità.

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

Il fabbricato, si sviluppa su due livelli fuori terra collegati da una scala interna. Trovati poco fuori dal centro abitato, dotato di un'area di pertinenza nella quale si trovano un magazzino in muratura e un box metallico. L'edificio è costituito da una struttura in muratura portante in mattoni, intonacata esternamente e copertura lignea di forma regolare.

Il piano terra dell'edificio si compone di un ingresso, un locale cucinotto, una sala da pranzo, un'ampia zona giorno, un servizio igienico oltre ad un locale cantina. Al piano superiore, invece, si trovano un bagno, tre camere da letto e un ripostiglio.

L'intonaco interno ed esterno si presenta in condizioni scadenti.

Gli infissi sono serramenti in legno.

I pavimenti sono piastrelle di colore diverso per la maggior parte dei locali.

Per quanto riguarda l'impiantistica, ai sensi del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22.1.2008 n.37 (GU 12.3.2008 n.61) l'abitazione è dotata di :

| <b>IMPIANTO</b>           | <b>CERTIFICAZIONE</b>   |
|---------------------------|---|
| Impianto elettrico        | 04/10/2007 dichiarazione di conformità<br>ditta G.R. Impianti snc con sede in Bologna       |
| Impianto idrico-sanitario | Impianto presente ma senza dichiarazione di conformità                                      |
| Impianto gas              | Assente   |
| Impianto fognario         | Scaduta il 16/09/2018 l'autorizzazione provvisoria all'immissione non in fognatura pubblica |

**ALLEGATI:**

1. Estratto di mappa catastale
2. Ortofoto
3. Visura catastale dell'immobile
4. Planimetria catastale
5. Decreto di vincolo
6. Documentazione fotografica



ALLEGATO N°2  
Ortofoto



ALLEGATO N°3  
Visura catastale dell'immobile



Direzione Provinciale di Bologna  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/10/2023  
Ora: 14:42:17  
Numero Pratica: T218382/2023  
Pag. 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/10/2023

Dati identificativi: Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265) (BO)

Foglio 57 Particella 12 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: Euro 681,72

Categoria A/3<sup>e</sup>, Classe 2, Consistenza 8 vani

Indirizzo: VIA SAN CARLO n. 836 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 135 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>11</sup>: 135 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 12/06/2023 Pratica n. BO0073331 in atti dal 13/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 2566331.12/06/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 73331.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265)  
(BO)

Foglio 57 Particella 12 Subalterno 1

AMPLIAMENTO del 15/12/1986 in atti dal 28/10/1987  
(n. 16309/1986)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265)  
(BO)

Foglio 57 Particella 12

> **Indirizzo**

VIA SAN CARLO n. 836 Piano T-1

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
12/06/2023 Pratica n. BO0073331 in atti dal 13/06/2023  
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO  
UFFICIALE 2566331.12/06/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 73331.1/2023)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 681,72  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe: 2, Consistenza 8 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
12/06/2023 Pratica n. BO0073331 in atti dal 13/06/2023  
Protocollo NSO n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO  
UFFICIALE.2566331.12/06/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 73331.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.  
70194)

> **Dati di superficie**

Totale: 135 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>2)</sup>: 135 m<sup>2</sup>

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del  
12/06/2023 Pratica n. BO0073331 in atti dal 13/06/2023  
Protocollo NSO n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO  
UFFICIALE.2566331.12/06/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 73331.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
12/06/2023, prot. n. BO0073331

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
(CF 03428581205)  
sede in BOLOGNA (BO)  
Diviso di Proprietà' per 100/100 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 01/01/2015 Pubblico ufficiale  
CITTA' METROPOLITANA DI B Sede BOLOGNA (BO)  
Repertorio n. 16 - DEVOLUZIONE - Ratifica la trasc.  
n.936/2015 Trascrizione n. 29184.1/2015 Reparto FI di  
BOLOGNA in atti dal 20/10/2015

Visure telematica esente per fini istituzionali

**Legenda**

a) A/3: Abitazioni di tipo economico  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte periferenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cf: Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265) (BO)

Foglio 57 Particella 12 Subalterno 2

**Classamento:**

Rendita: Euro 64,09

Rendita: Lire 124.100

Categoria C/2<sup>o</sup>, Classe 2, Consistenza 17 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA SAN CARLO n. 836 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 18 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 16/12/1986 in atti dal 03/04/1996 CLASSAMENTO (n. C16310.1/1986)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265)  
(BO)

Foglio 57 Particella 12 Subalterno 2

Partita: 522

AMPLIAMENTO del 16/12/1986 in atti dal 01/08/1991  
AMPLIAMEN, (n. 16310.1/1986)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265)  
(BO)

Foglio 57 Particella 12

> **Indirizzo**

VIA SAN CARLO n. 836 Piano T

VARIAZIONE del 16/12/1986 in atti dal 03/04/1996  
CLASSAMENTO (n. C16310.1/1986)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 64,89  
Rendita: Lire 124.100  
Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 17 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 16/12/1986 in atti dal 03/04/1996  
CLASSAMENTO (n. C16310.1/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: 18 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
16/12/1986, prot. n. C16310

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
(CF 03428581205)  
sede in BOLOGNA (BO)  
Diritto di Proprietà per 100/100 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 01/01/2015 Pubblico ufficiale  
CITTA' METROPOLITANA DI B Sede BOLOGNA (BO)  
Repertorio n. 16 - DEVOLUZIONE - Ratifica la trasc.  
n. 906/2015 Trascrizione n. 29184.1/2015 Reparto PI di  
BOLOGNA in atti dal 20/10/2015

Vizura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/10/2023

**Dati identificativi:** Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265) (BO)

Foglio 57 Particella 165 Subalterno 1

**Classamento:**

Rendita: Euro 302,02

Categoria C/2<sup>o</sup>, Classe 3, Consistenza 68 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA SAN CARLO n. 836 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 86 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/09/2011 Pratica n. BO0281556 in atti dal 15/09/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 109439.1/2011)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265) (BO)

Foglio 57 Particella 165 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 08/09/2010 Pratica n. BO0249005 in atti dal 08/09/2010 COSTITUZIONE (n. 2089.1/2010)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME (C265) (BO)

Foglio 57 Particella 165

> **Indirizzo**

VIA SAN CARLO n. 836 Piano T

COSTITUZIONE del 08/09/2010 Pratica n. BO0249005 in atti dal 08/09/2010 COSTITUZIONE (n. 2089.1/2010)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 302,02  
Categoria C/2\*, Classe 3, Consistenza 88 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/09/2011  
Pratica n. BO0291556 in atti dal 15/09/2011  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 109439.1/2011)  
Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 88 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
15/09/2010, prot. n. BO0257098

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**  
(CF 03428581205)  
sede in BOLOGNA (BO)  
Diritto di Proprietà per 100/100 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 01/01/2015 Pubblico ufficiale  
CITTA' METROPOLITANA DI B Sede BOLOGNA (BO)  
Repertorio n. 18 - DEVOLUZIONE - Rettifica la trasc.  
n.936/2015 Trascrizione n. 29164.1/2015 Reparto FI di  
BOLOGNA in atti dal 20/10/2015

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

ALLEGATO N° 4  
planimetria catastale del 2023

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

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ |                       |
| Comune di Castel San Pietro Terme           |                       |
| Via San Carlo _____ civ. 836                |                       |
| Identificativi Catastali:                   | Compilata da:         |
| Sezione:                                    | Bernardo Michelina    |
| Foglio: 57                                  | Iscritto all'albo:    |
| Particella: 12                              | Architetti            |
| Subalterno: 1                               | Prov. Bologna N. 2782 |

|                              |
|------------------------------|
| Planimetria                  |
| Scheda n. 1      Scala 1:200 |

Riproduzione autorizzata dal documento  
Protocollo Generale: 2023 / 35851 del 13/06/2023



PIANTA PIANO TERRA H. 2.90



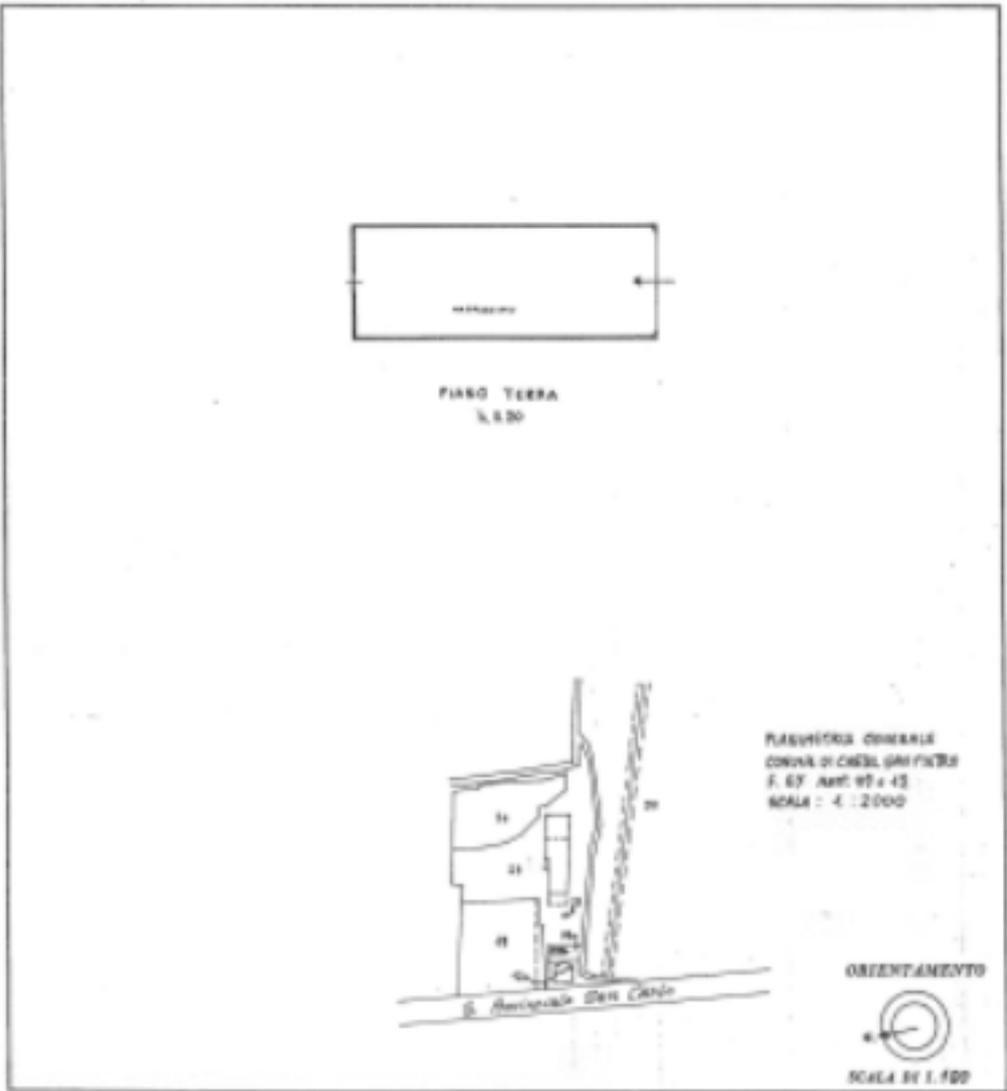
PIANTA PIANO PRIMO H. 3.00




**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire  
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTEL SAN PIETRO Via SAN CARLO n. 856  
 Ditta PROVINCIA DI BOLOGNA  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| DATA |     |      |     |
|------|-----|------|-----|
| GG.  | ME. | ANNO | ORA |
| 57   | 64  | 46   | 2   |

| NOTE  |      |      |      |
|-------|------|------|------|
| PROV. | COM. | IND. | NUM. |
|       |      |      |      |

Compiuta dal CONTEA LIBES ORINALI  
(Titolo, data e luogo di nascita)  
 Incaricato all'Ufficio ERARIALE  
 della Provincia di BOLOGNA  
 anno 1986  
 Firma Carabinieri



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel San Pietro Terme  
Via San Carlo \_\_\_\_\_ civ. 036

Identificativi Catastali:

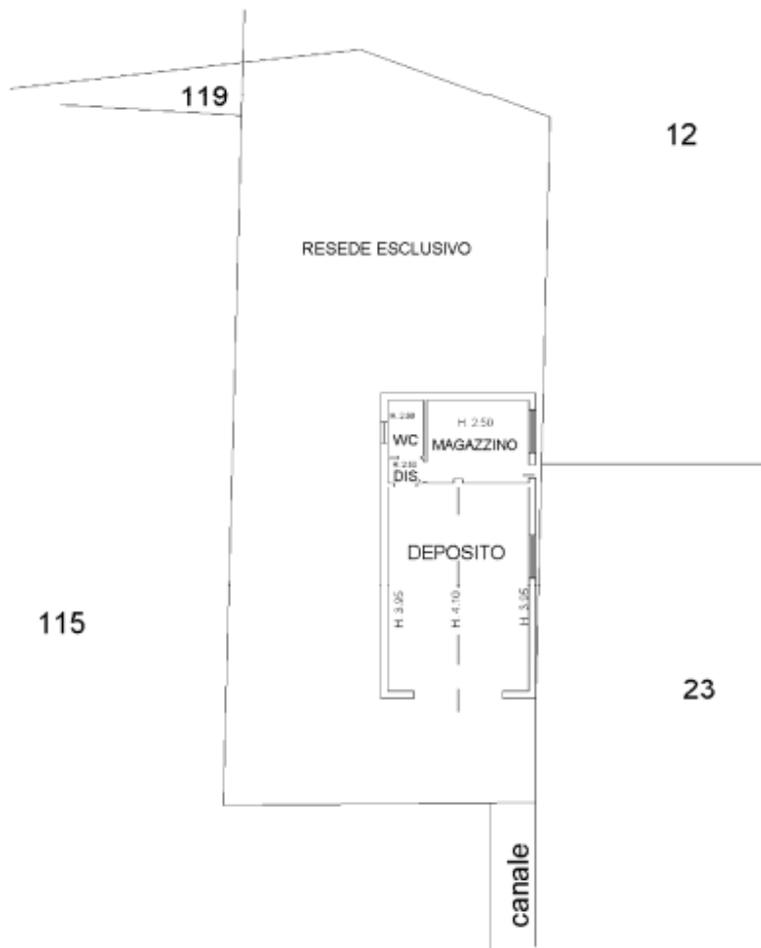
Sezione:  
Foglio: 57  
Particella: 165  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Sava Eva

Iscritto all'albo:  
Architetto Dipendente Pubblico  
Prov. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Scheda n. 1 Scala 1:200

### PIANO TERRA



ALLEGATO N° 5  
Decreto di Vincolo

Provincia di Bologna scoppo  
PG 0000719 DEL 05/01/2010 CL 4.3.1/5/2009

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

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI  
E PAESAGGISTICI  
DELL'EMILIA ROMAGNA  
Via S. Iacopo, 20 - 40123 BOLOGNA  
Tel. 0513397011 - Fax 0513397077  
E-mail: [dz-ero@beniculturali.it](mailto:dz-ero@beniculturali.it)



*Bologna*

**29 DIC. 2009**

→ Alla Provincia di Bologna  
Settore edilizia e patrimonio  
Via Zamboni 13  
40126 BOLOGNA

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici  
e Paesaggistici per le prov. di Bologna,  
Modena e Reggio E.  
Via IV Novembre 5 - BOLOGNA

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

E p.c. al Comune di Castel San Pietro Terme  
Piazza XX Settembre, 3  
40024 Castel San Pietro Terme (BO)

*Class. 34.07.01/20.56*

Prot. n. *18470* Allegati n. *1* Risposta al foglio n. *1* del *1*

**OGGETTO: CASTEL SAN PIETRO TERME (BO), "Ex casa cantoniera", via San Carlo n. 836, km. 8+10; foglio n. 57 mapp. 12**  
Proprietà: Provincia di Bologna  
Verifica dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del Decreto Legislativo 42/2004.

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 e Reggio Emilia con nota prot. n. 11925 del 18/08/2009, 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. 42/2004, in quanto pur facendo parte del sistema delle case cantoniere ed essendo databile alla metà degli Anni Trenta del XX secolo, non presenta peculiarità stilistiche ed architettoniche di pregio, anche per gli interventi di ristrutturazione, anche interna, cui è stato sottoposto nel corso degli anni.

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

*LD/PFR*  
*4*

IL DIRETTORE REGIONALE  
*Arch. Carla Di Francesco*

ALLEGATO N.6  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**FG 57 MAPPALE 12 SUB 1**











**FG 57 MAPPALE 57 SUB 2**



**FG 57 MAPPALE 165 SUB 1**

