

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

SCHEDA IMMOBILE
MAGAZZINO
COMUNE DI IMOLA

S.P. 54 km 6+00
Via Lughese



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 bene si compone di un magazzino e relativa corte, utilizzato dal Settore Viabilità della Città Metropolitana di Bologna. E' posto sulla SP 54 Lugheze, nel comune di Imola, in via Lugheze. L'area di forma rettangolare, si trova in una zona prevalente a carattere agricolo situata a circa 10 km di distanza dal centro di Imola, misura complessivamente 215 mq, compresi i mq occupati dal magazzino. L'area ha una giacitura pianeggiante e si trova alla stessa quota delle strade limitrofe. All'area si accede senza recinzione dalla strada provinciale.

2. Dati catastali

Il fabbricato risulta censito a Catasto Terreni del Comune di Imola al:

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie
121	87	Ente Urbano	MQ 215

e al Catasto Fabbricati:

Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup catastale	Rendita
121	87	1	C/2	2	42	MQ 59	€ 32,54

3. Descrizione urbanistica

L'immobile è individuato dal PSC RUE del Comune di Imola.



TERRITORIO RURALE

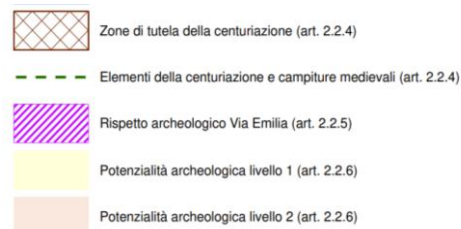
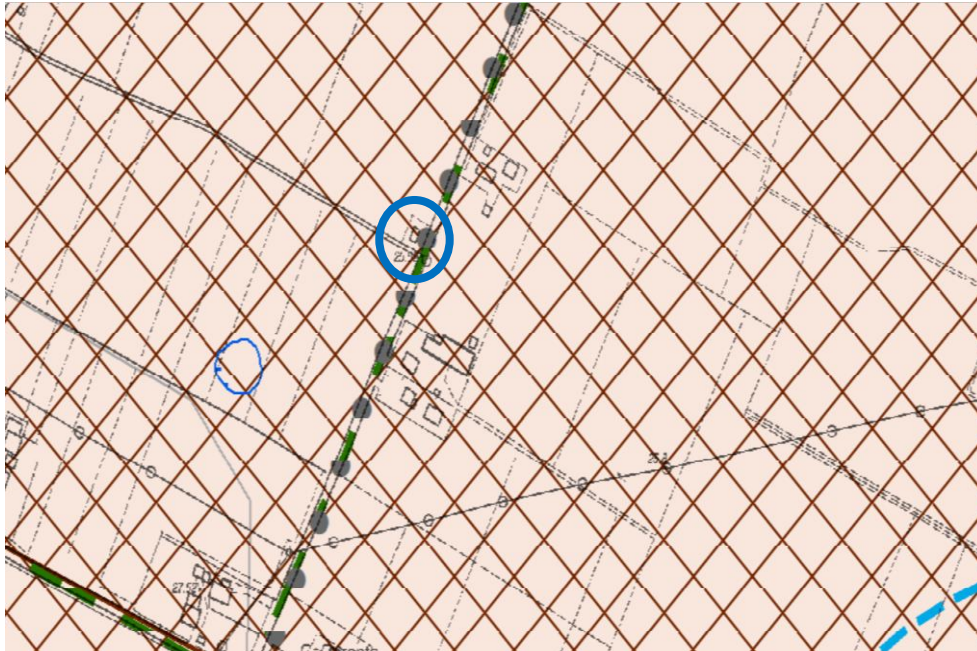
AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 5.6.9)

L'area in oggetto ricade in zona "AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" nel PSC e

nel RUE (RUE NTA Tomo III Titolo 4) in AVP_1 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Pianura

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).

PTCP: Art. 11.9 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola 1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione; in tali ambiti possono essere presenti limitate aree di valore naturale e ambientale. 2. In questi ambiti la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti. 3.(l) In tali ambiti operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale. 4. In questi ambiti la pianificazione provinciale e comunale tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività, non di interesse pubblico e non strettamente connesse con la produzione agricola; la sottrazione di suoli agricoli produttivi, per nuove funzioni urbane, sarà ammessa solo in assenza di alternative. 5. Gli strumenti urbanistici comunali tendono a limitare i conflitti tra le attività proprie del settore agricolo e le altre funzioni insediate e insediabili, attraverso una chiara esplicitazione della primaria funzione produttiva agricola e l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti. 6. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il PSC e il RUE potranno richiedere per gli interventi edilizi più significativi che l'azienda proponente possieda, per ogni ULU impiegata, i requisiti di reddito previsti per le misure strutturali, con le modalità di calcolo e le deroghe vigenti al momento della presentazione della richiesta del titolo abilitativo. 7. E' ammessa, possibilmente in accordo con le proprietà interessate, la modificazione della destinazione agricola dei suoli per la realizzazione di elementi funzionali della rete ecologica di cui agli artt. 3.5 e 3.6, nei casi di carenza di nodi o collegamenti ecologici strategici per il funzionamento della rete ecologica stessa.



4. Confini

La proprietà immobiliare si trova in fregio ad una strada di grande viabilità. Confina a nord-ovest e nord-est con il mappale 85 terreno agricolo, a sud-ovest con Vicolo Mazzanigo e a sud-est con via Lughese.

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, 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 magazzino di forma regolare rettangolare è realizzato con una struttura in muratura portante, la copertura a mezza falda è realizzata in latero cemento con copertura in coppi, utilizzato per il ricovero di materiali ed attrezzature stradali, si presenta in un discreto stato di conservazione. Sono presenti due locali adibiti a magazzino e un servizio igienico.

6. Conformità edilizia e catastale

L'immobile è stato ricostruito nel 1996 con concessione edilizia del 15/01/1992 prot. n.11. In data 03/02/2006 prot. 20259 l'immobile viene accatastato.

7. Documentazione fotografica

