RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

A.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Io sottoscritto:

Arch. Andrea Bevilacqua, nato a Molinella, il 17/08/1973, domicilio professionale Via Viola n. 12 Molinella (BO), cell 3478366227, pec andrea.bevilacqua@legalmail.it, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna, al n. 3114,

incaricato da:

Dott. Piombo Alberto, nato a Bologna, il 01/04/1969, C.F. PMBLRT69D01A944O domiciliato presso la Società Molinella Futura Srl in Liquidazione, in qualità di Liquidatore della Società Patrimoniale Molinella Futura srl con sede in Molinella, Via A. Costa n. 12, C.F e P.I. 0279761120In relazione all'immobile:

sito in località Molinella, Comune di Molinella, Città Metropolitana di Bologna, via Provinciale Superiore, civico 348/5, censito al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Molinella, foglio 117, particella 365, subalterno 5 abitazione e subalterno 6 garage;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di Bologna (all. A):

immobile sito in località Molinella,

Comune di Molinella,

Provincia Bologna,

via Provinciale Superiore 348/5,

censito al catasto dei Fabbricati del Comune di Molinella,

- foglio 117, particella 365 subalterno 5, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 7,0, Sup. Catastale 116 mq, Rendita € 524,20; graffato al Sub. 7 terreno (con riferimento alle planimetrie),
- foglio 117, particella 365 subalterno 6, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, Sup. Catastale 19 mq, Rendita € 72,72; graffato al Sub. 8 terreno (con riferimento alle planimetrie),

2 - Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo (all. B)

L’immobile è costituito da villetta a schiera di testa con un muro laterale confinante con il vicino, da cielo a terra, suddivisa in due piani fuori terra e dotata di autorimessa esclusiva.

Il piano terra è composto da zona pranzo-soggiorno, cucina abitabile, bagno e ripostiglio, al piano primo si trovano tre camere da letto, un bagno ed un ripostiglio.

L’abitazione dispone di area cortiliva esclusiva, una davanti con accesso pedonale ed una sul retro con accesso carrabile.

L’immobile è stato edificato negli anni ‘90 del secolo e non risultano ulteriori interventi edilizi. L’edificio ha una struttura portante in muratura, i solai hanno una struttura portante in pignatte e travetti in c.a., il coperto è in latero-cemento con finitura in tegole, gli infissi sono di legno con doppio vetro, gli oscuramenti sono persiane di legno.

Tutti gli ambienti principali sono areati direttamente con porte o finestre.

***

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Molinella, planimetria depositata il 30/09/1994 ed estratta in copia 26/03/2025 (allegata alla presente relazione), e da verifica eseguita in loco,

alla data della presente:

DICHIARO

ai sensi dell’articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85, come modificata ed integrata dal decreto legge 21 maggio 2010, n. 78

che i sopra riportati dati catastali e le allegate planimetrie catastali **sono conformi** allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale

❑ NOTE E OSSERVAZIONI

Nulla da osservare in merito alla documentazione catastale allegata alla presente.

Molinella, 26/03/2025

Firma e timbro



*** *** ***

B.

RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione all'immobile sito in località Molinella, Comune di Molinella, Città Metropolitana di Bologna, via Provinciale Superiore, civico 348/5, censito al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune di Molinella, foglio 117, particella 365, subalterni 5-6, sopra identificato

DICHIARO CHE

I. Per dichiarazione del Proprietario l'immobile risulta edificato in forza di:

1. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

- Concessione Edilizia n. 2574 del 05/03/1990

3.Condoni edilizi

- Non risultano depositati condoni edilizi

4. Sanatoria edilizia

- Non risultano depositate sanatorie

II. E' stato inoltre eseguito accesso agli atti depositati presso:

- Comune di Molinella

In relazione all'immobile sopra identificato, presso gli enti sopraindicati sono stati individuati i seguenti atti:

❑ A. TITOLI EDILIZI

1. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

- Concessione Edilizia n. 2574 del 05/03/1990

❑ B. AGIBILITÀ / ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta rilasciato certificato di agibilità/abitabilità allegata alla Concessione Edilizia n. 2574 del 05/03/1990 che si allega alla presente (all. C)

❑ C. NOTE E OSSERVAZIONI

In data 20/03/2025 ho eseguito il sopralluogo per la verifica urbanistica dell'immobile utilizzando come base di verifica la documentazione tecnica allegata alla Concessione

Edilizia n. 2574-1990 in merito alle planimetrie dell'abitazione e del garage ed oggetto della presente relazione e per la verifica della conformità urbanistica (all. D).

Il sopralluogo ha evidenziato le seguenti difformità:

1. Si è riscontrata la non corrispondenza prospettica derivante dalla traslazione della finestra della camera da letto matrimoniale al piano primo (circa 60 cm), traslazione effettuata in sede di realizzazione dell'immobile in quanto presente in tutte le unità immobiliari limitrofe facenti parte dello stesso complesso edilizio;
2. Stessa difformità ma meno evidente è presente nella finestra piano terra zona pranzo e nella finestra del bagno al piano primo (circa 10 cm).

Tali difformità sono state legittimate in sede di sopralluogo per l'agibilità dell'immobile effettuata in data 05/06/1993 come riportato nella documentazione di richiesta di agibilità. Pertanto tali difformità rientrano nelle tolleranze costruttive identificate dalla Normativa vigente.

❑ D. CORRISPONDENZA

Sulla base della documentazione raccolta per la redazione della presente Relazione posso dichiarare quanto segue:

L'immobile facente parte della Particella 365 con subalterni 5-6, facendo riferimento alle planimetrie catastali citate in precedenza nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, **è corrispondente** agli elaborati grafici e più precisamente: Planimetrie catastali depositate il 30/09/1994 ed estratte in copia il 26/03/2025 per l'abitazione e garage, documentazione tecnica allegata alla Concessione Edilizia n. 2574-1990 tranne che per le difformità costruttive succitate.

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente alle unità immobiliari identificate in premessa con i suoi dati catastali e dalla documentazione fotografica effettuata in sede di sopralluogo ed allegata alla presente (All. E); non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Molinella, 26/03/2025

Firma e timbro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3114
ANDREA
BEVILACQUA
ARCHITETTO

NOTA SULLA RELAZIONE: nella predisposizione della presente relazione il tecnico incaricato non ha effettuato (né conseguentemente assume alcuna responsabilità in ordine) ulteriori verifiche sull'immobile oggetto della presente relazione, in particolare a titolo esemplificativo:

- ❑ ricade / non ricade nell'area con campitura nella **carta dei Vincoli del Comune** di _____, estratta in data _____.
- ❑ è stato/ non è stato riconosciuto di interesse storico artistico e/o sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- ❑ è oggetto/ non è oggetto di convenzione urbanistica;
- ❑ è oggetto/ non è oggetto di convenzioni di attuazione di Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o a i sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Legge Bucalossi) o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (edilizia convenzionata) o degli articoli corrispondenti previsti dalle leggi Regionali;
- ❑ è classificato / non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;
- ❑ è soggetto / non è soggetto ai vincoli di cui alla Legge Tognoli;
- ❑ Verifica della presenza di autorizzazioni paesaggistiche;
- ❑ Ricerca di Deposito /Autorizzazione sismica;
- ❑ Presenza di Eventuali pratiche per VVFF /AUSL / Emissioni in Atmosfera, ecc.;
- ❑ Verifica di progetti impianti e relative dichiarazioni di conformità;
- ❑ Autorizzazione allo scarico;
- ❑ Destinazione urbanistica: Le aree oggetto della presente relazione tecnica sono comprese nelle zone urbanistiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di _____ in data _____.
- ❑ Altro……..

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOLINELLA FUTURA S.R.L.	02797611205*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/03/2009 Pubblico ufficiale ORLANDONI MARCO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 10579 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 7112.1/2009 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 18/03/2009		

3. Immobili siti nel Comune di MOLINELLA (Codice F288) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		**117**	**365** **365**	**5** **7**			**A/3**	**2**	**7,0 vani**	**Totale: 116 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 116 m²**	**Euro 524,20**	VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348 Piano T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		**117**	**365** **365**	**6** **8**			**C/6**	**3**	**16m²**	**Totale: 19 m²**	**Euro 72,72**	VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3		**117**	**365** **365**	**9** **11**			**A/3**	**2**	**7,0 vani**	**Totale: 115 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 115 m²**	**Euro 524,20**	VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348/1 Piano T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4		**117**	**365** **365**	**10** **12**			**C/6**	**3**	**16m²**	**Totale: 18 m²**	**Euro 72,72**	VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348/1 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
5		**117**	**365** **365**	**17** **19**			**A/3**	**2**	**7,0 vani**	**Totale: 115 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 115 m²**	**Euro 524,20**	VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348/3 Piano T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
6		**117**	**365** **365**	**18** **20**			**C/6**	**3**	**16m²**	**Totale: 18 m²**	**Euro 72,72**	VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348/3 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Data presentazione: 30/09/1994 - Data: 26/03/2025 - n. T421765 - Richiedente: 02797611205

MODULARIO F rig rend 497

1617

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

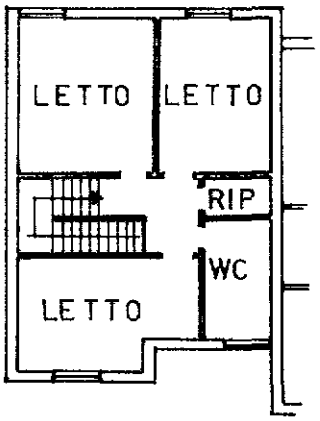
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

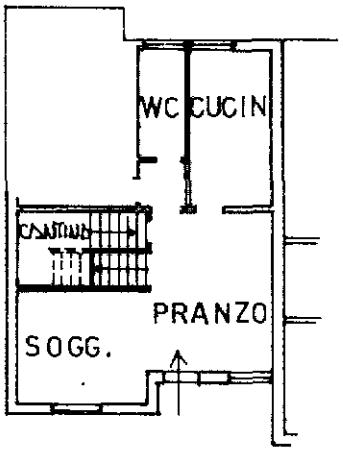
LIRE 250

118

Planimetria di u.i.u. in Comune di MOLINELLA via PROV.LE SUPERIORE civ. 348

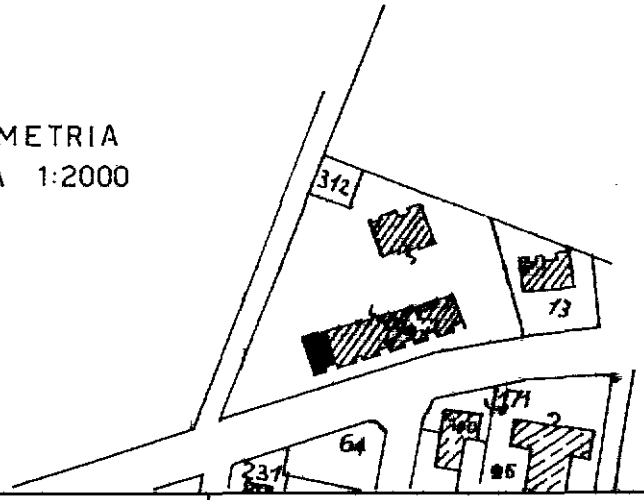


PIANO PRIMO
H. 270



PIANO TERRA
H 270

PLANIMETRIA
SCALA 1:2000



C5576 30 SET. 1994

ORIENTAMENTO
N

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal ARCH. MASI ROMOLO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di BOLOGNA 1293

data ..... Firma .....

Identificativi catastali
F. 117 n. 365 sub. 12

RISERVATO ALL'UFFICIO
SOSTITUISCE
Sez. C372190
117 365 —

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2025 - Comune di MOLINELLA(F288) - < Foglio 117 - Particella 365 - Subalterno 7 > - Uiu graffata
VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348 Piano: 1 - 1
10 metri
Rasa - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 30/09/1994 - Data: 26/03/2025 - n. T421765 - Richiedente: 02797611205
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 30/09/1994 - Data: 26/03/2025 - n. T422815 - Richiedente: 02797611205

MODULARIO F rig rend 497

118

1617

MINISTERO DELLE FINANZE

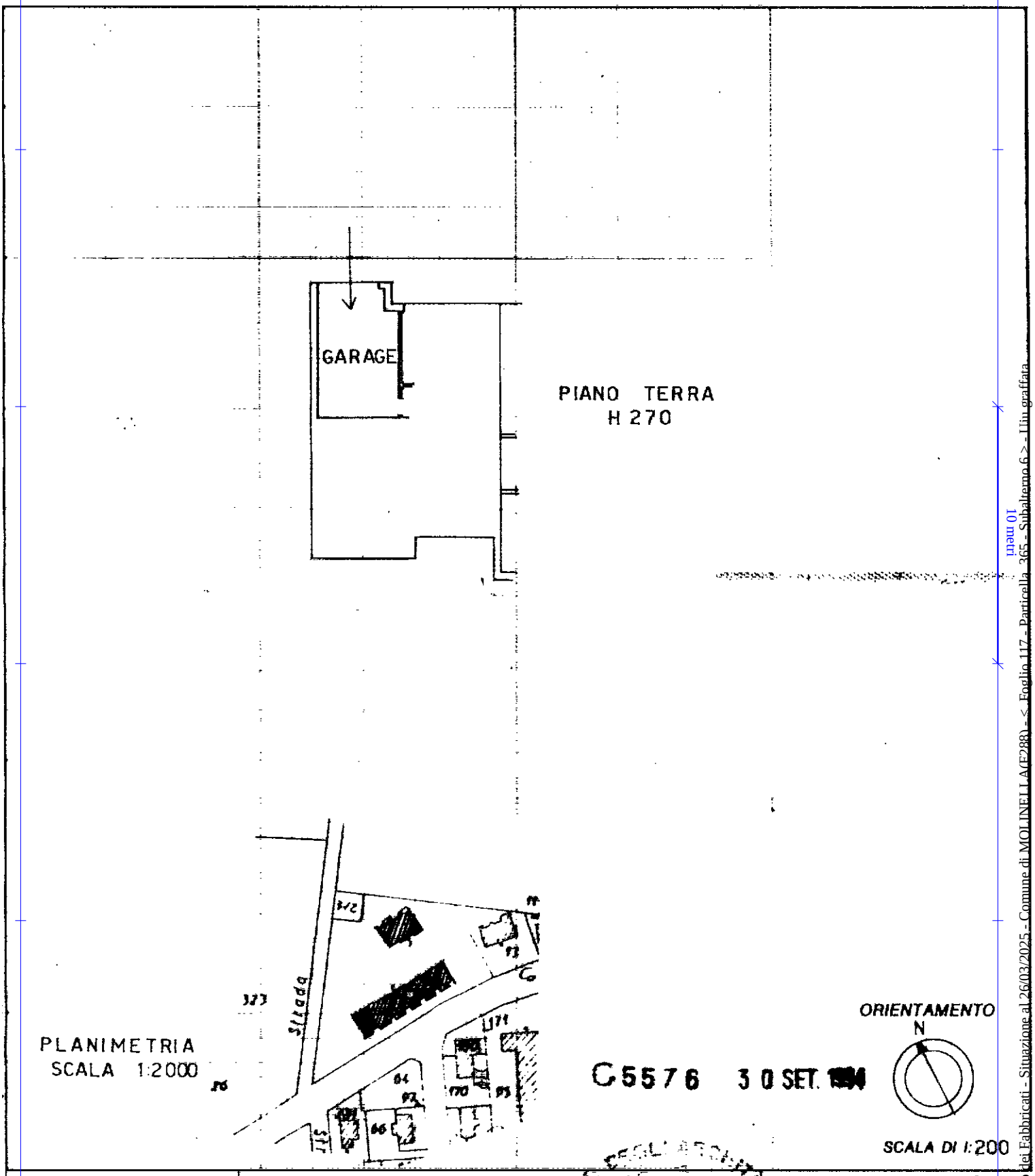
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MOLINELLA via PROV.LE SUPERIORE civ. 348



C5576 30 SET. 1994

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2025 - Comune di MOLINELLA(F288) - < Foglio 117 - Particella 365 - Subalterno 6 >
VIA PROVINCIALE SUPERIORE n. 348 Piano T

10 metri

Dichiarazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐	Compilata dal ARCH. MASI ROMOLO (Titolo, cognome e nome) Iscritto all'albo degli ARCHITETTI della provincia di BOLOGNA n. 1293 data ..... Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO C 3721/90
Identificativi catastali Sez. ..... Foglio 117 Particella 365 Subalterno 6		117 365 —

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 30/09/1994 - Data: 26/03/2025 - n. T422815 - Richiedente: 02797611205
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Marca da bollo

COMUNE DI MOLINELLA

CAP. 40062 PROVINCIA DI BOLOGNA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

☎ 051/88.11.17-07-23

Pratica N. 2574

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E/O AGIBILITÀ

IL SINDACO

Visti i verbali dell'ispezione eseguita in data 5/6/1993 da (1) D.ssa ANGELA CALZOLARI - Resp.Serv.Ig.Pubb. USL. 24 e in data 5/6/1993 da (2) LULINI UMBERTO - Tecnico incaricato a ciò delegato dai quali risulta che la (3) costruzione n. 50 alloggi edilia sperimentale di proprietà del Sig. COMUNE DI MOLINELLA sita in MOLINELLA, MARMORTA, GHIARONI, S.MARTINO IN ARG. Via A. COSTA, P.ZZA MART.8 AG. Via CANALE BOTTE e Via PROV. SUPER. n. composto di n. 300 vani utili e n. 150 vani accessori

è stata eseguita in conformità:

a) del progetto approvato di cui alla concessione di costruzione n. 2574 rilasciata in data 5/3/1990 ;

b) dell'art. 220 del T.U. leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune; che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrità:

Visto che le caratteristiche di isolamento termico sono conformi alla documentazione presentata in data ..... Prot. n. ..... ;

Visto il certificato di collaudo in data ..... delle opere in cemento armato rilasciato dall' .....

depositato all'Ufficio del Genio Civile in data ..... con il n. ..... ;

Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate;

Vista la legge 30-4-1976, n. 373 nonchè il Regolamento approvato con D.P.R. 28-6-1977, n. 1052;

Visti gli artt. ..... del locale regolamento d'igiene;

Vista la copia della dichiarazione presentata dall'interessat..... per la iscrizione in catasto ..... ;

Accertato l'avvenuto assolvimento dei prescritti adempimenti di carattere tributario e fiscale;

AUTORIZZA

l'abitabilità e l'usabilità dell'edificio sopra descritto ad ogni effetto di legge con decorrenza dal 5 giugno 1993

Dalla Residenza Municipale, li 11 giugno 1993

(Bollo)

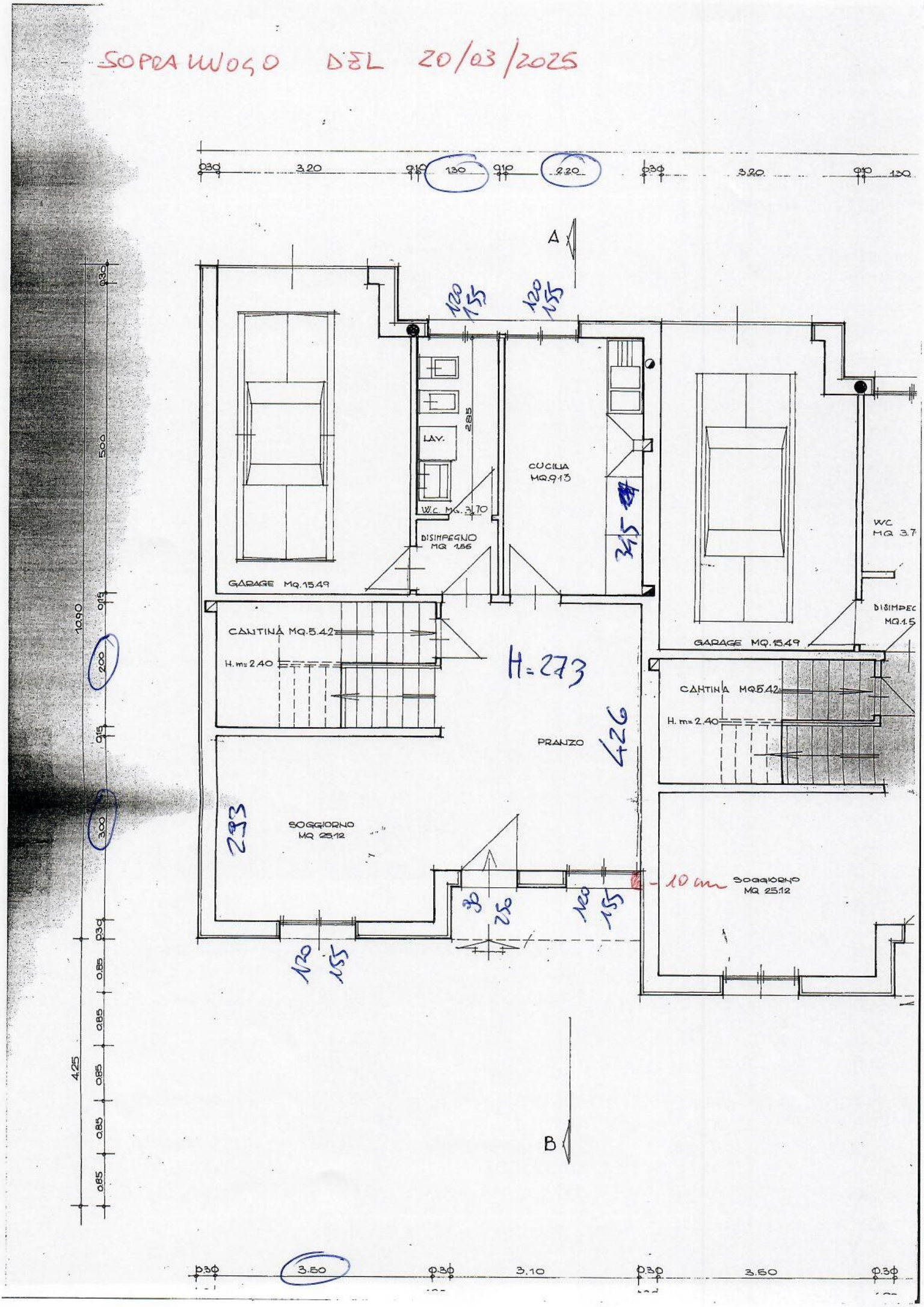
COMUNE DI MOLINELLA

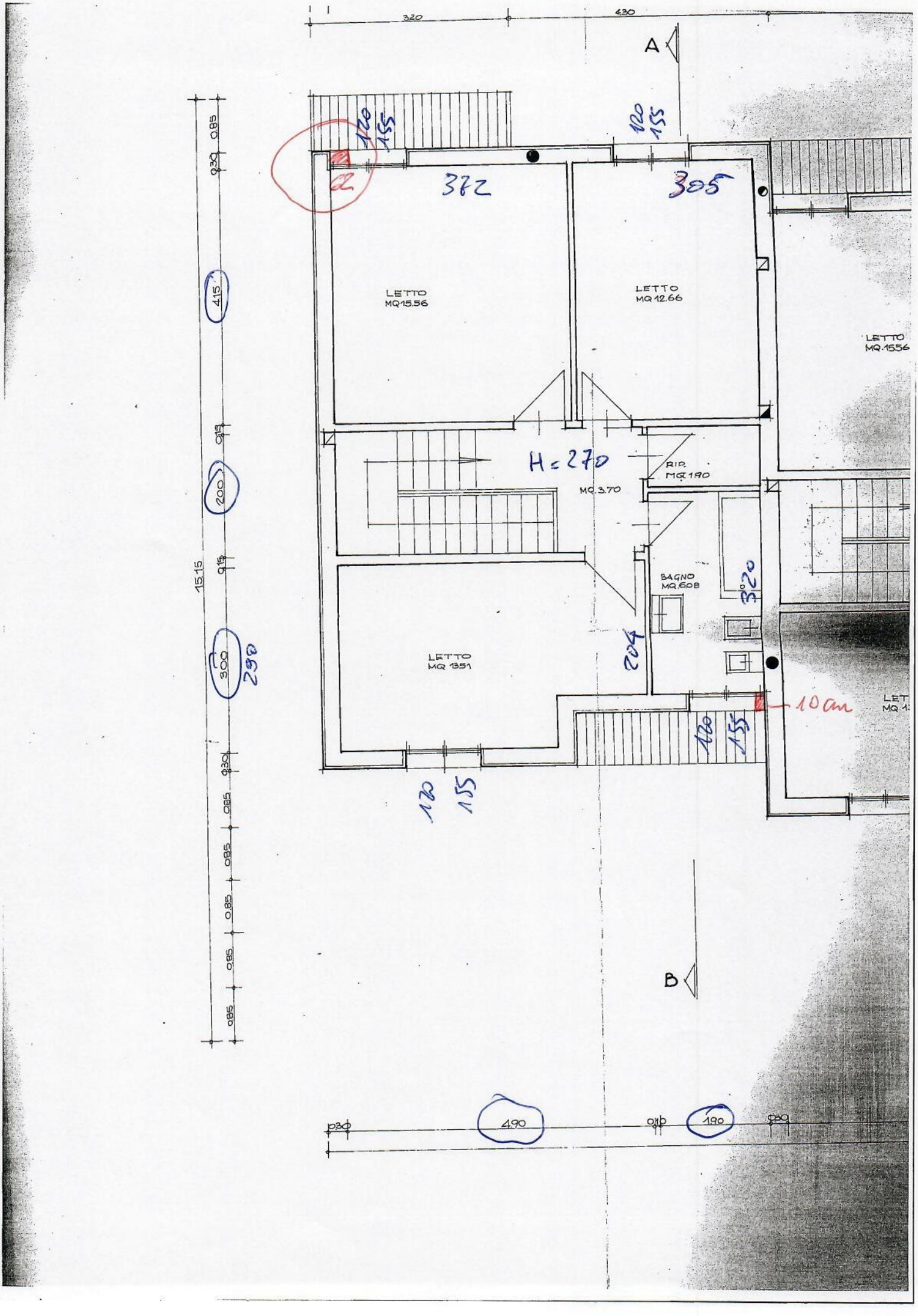
IL SINDACO .....

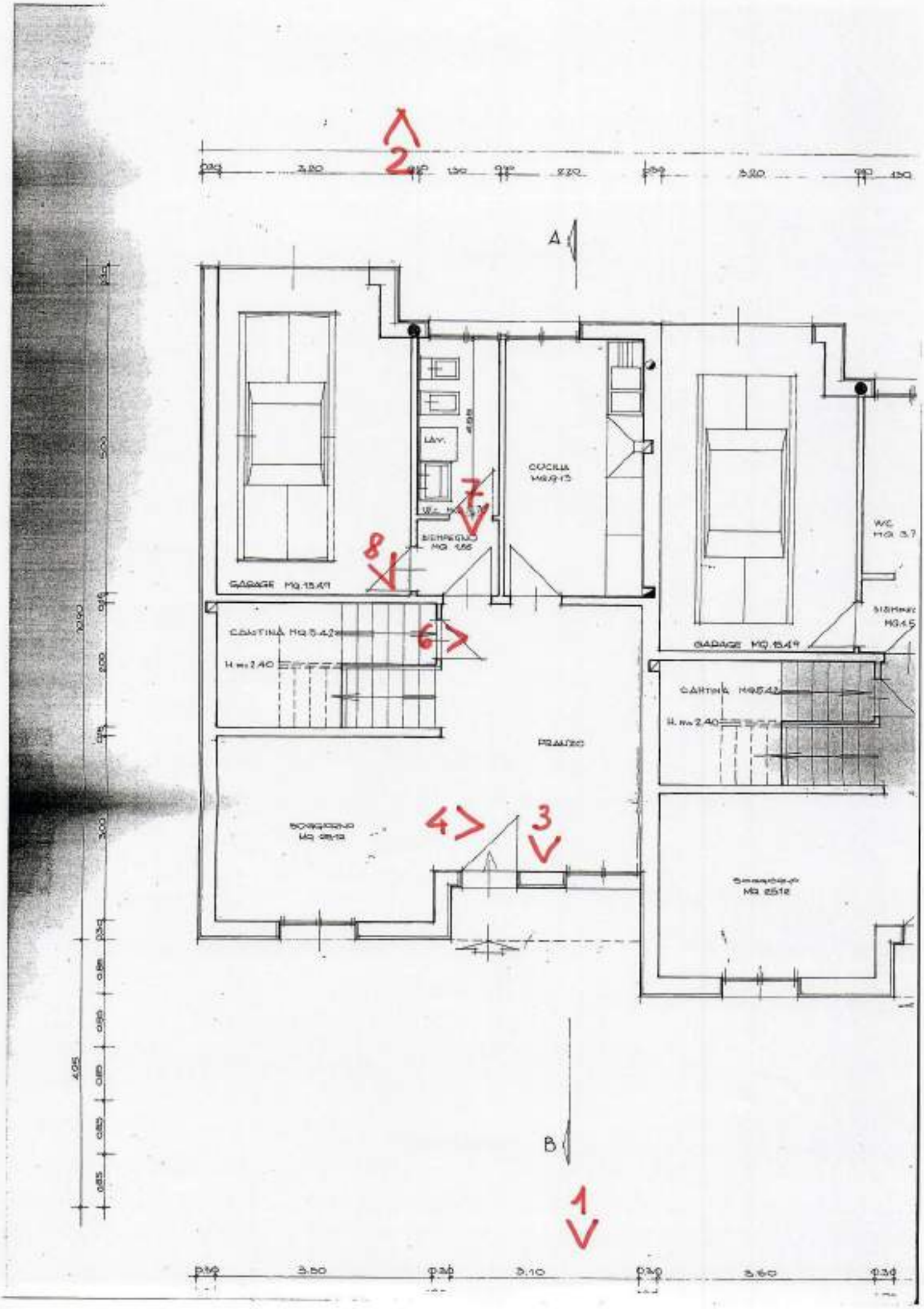
(1) Addetto dell'Igiene pubblica; (2) Tecnico comunale, ecc.; (3) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione e modificazione; (4) Indicare tre confini; (5) Accertamento eseguito o dichiarazione

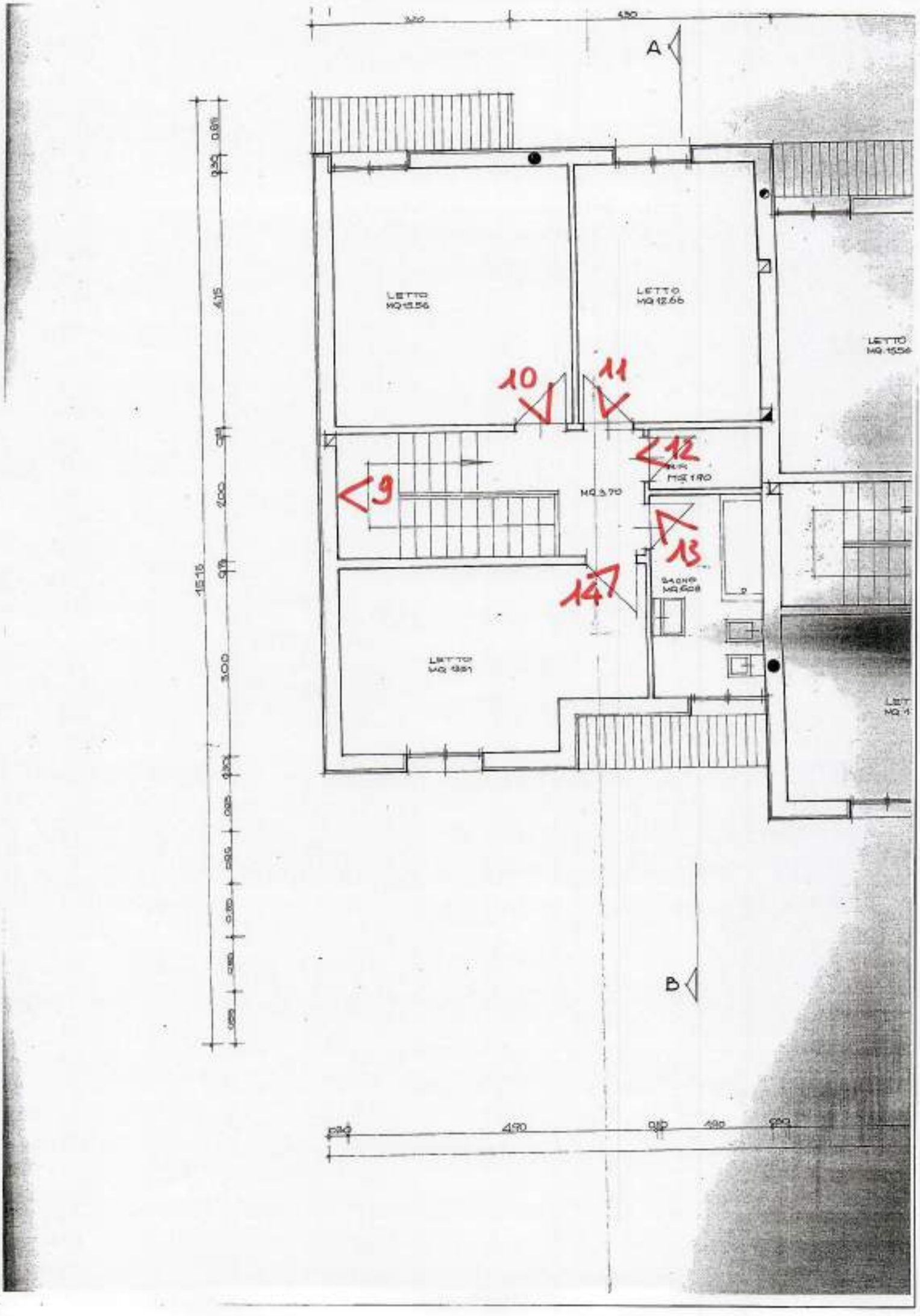
BIME Tipo-Litografia / Molinella

SOPRALLUOGO DEL 20/03/2025




320
430
A
B
LETTO MQ15.56
LETTO MQ 12.66
LETTO MQ.1556
LETTO MQ 1351
BAGNO MQ.6.08
RIP. MQ 1.90
MQ.3.70
H=270
372
305
320
204
10 cm
120
155
415
200
300
290
490
190
15.15


2
A
LAV.
COCINA
SERVICIO
GARAGE
CANTINA
PRADO
WC
GARAGE
CANTINA
7
8
6
4
3
B
1


A
B
LETTO
MQ 15.56
LETTO
MQ 12.66
LETTO
MQ 15.56
10
11
12
9
13
14
MQ 3.70
MQ 1.90
SOGGIORNO
MQ 6.08
LETTO
MQ 9.81
15.15
4.15
3.00
4.90
4.90













