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. 02797611205;

In relazione all'immobile:

sito in località Molinella, Comune di Molinella, Città Metropolitana di Bologna, via A. Costa, civico 185, censito al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Molinella, foglio 58, particella 591, 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 A. Costa civico 185,

censito al catasto dei Fabbricati del Comune di Molinella,

- foglio 58, particella 591, subalterno 5, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 7,0, Cons. Catastale 125 mq, Rendita € 777,27; graffato al foglio 58, particella 170, subalterno 5, terreno (con riferimento alle planimetrie),
- foglio 58, particella 591, subalterno 6, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, Cons. Catastale 20 mq, Rendita € 68,17; graffato al foglio 58, particella 170, subalterno 6, terreno (con riferimento alle planimetrie),

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

L’immobile è costituito da villetta a schiera in posizione centrale con muri laterali confinanti con i vicini, 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’immobile 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 11/11/2008 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 A. Costa, civico 185, censito al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune di Molinella, foglio 58, particella 591, 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 591 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 11/11/2008 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



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

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
12		**62**	**499**	**15**			**A/3**	**2**	**7,5 vani**	**Totale: 118 m² Totale escluse aree scoperte**: 118 m²**	**Euro 561,65**	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 50 Piano T - 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		**58**	**170 591**	**2 1**			**A/2**	**1**	**7,0 vani**	**Totale: 138 m² Totale escluse aree scoperte**: 123 m²**	**Euro 777,27**	VIA COSTA ANDREA n. 189 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
14		**58**	**591**	**2**			**C/6**	**3**	**15m²**	**Totale: 18 m²**	**Euro 68,17**	VIA COSTA ANDREA n. 189 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
15		**58**	**170 591**	**5 5**			**A/2**	**1**	**7,0 vani**	**Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 119 m²**	**Euro 777,27**	VIA COSTA ANDREA n. 185 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
16		**58**	**170 591**	**6 6**			**C/6**	**3**	**15m²**	**Totale: 20 m²**	**Euro 68,17**	VIA COSTA ANDREA n. 185 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
17		**58**	**170 592**	**15 3**			**A/2**	**1**	**7,0 vani**	**Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 119 m²**	**Euro 777,27**	VIA COSTA ANDREA n. 175 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
18		**58**	**170 592**	**16 4**			**C/6**	**3**	**15m²**	**Totale: 20 m²**	**Euro 68,17**	VIA COSTA ANDREA n. 175 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
19		**58**	**170 592**	**17 5**			**A/2**	**1**	**7,0 vani**	**Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 119 m²**	**Euro 777,27**	VIA COSTA ANDREA n. 173 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
20		**58**	**170 592**	**18 6**			**C/6**	**3**	**15m²**	**Totale: 20 m²**	**Euro 68,17**	VIA COSTA ANDREA n. 173 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
21		**58**	**170 592**	**19 7**			**A/2**	**1**	**7,0 vani**	**Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 119 m²**	**Euro 777,27**	VIA COSTA ANDREA n. 171 Piano T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0308095 del 11/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Molinella

Via Andrea Costa civ. 185

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 591
Subalterno: 5

Compilata da:
Mantovan Davide

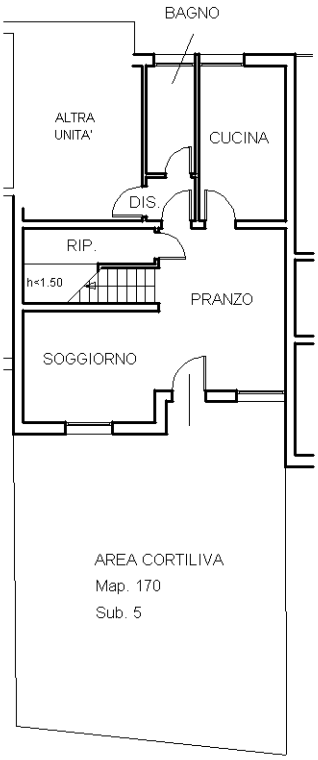
Iscritto all'albo:
Geometri

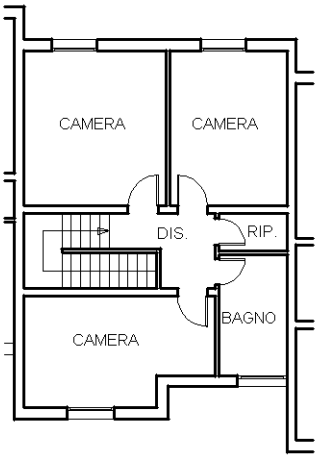
Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h= 2.70

PIANO PRIMO
h= 2.70





10 mt

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2025 - Comune di MOLINELLA(F288) - < Foglio 58 - Particella 591 - Subalterno 5 > - Uiu graffata
VIA COSTA ANDREA n. 185 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0308095 del 11/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Molinella

Via Andrea Costa civ. 185

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 591
Subalterno: 6

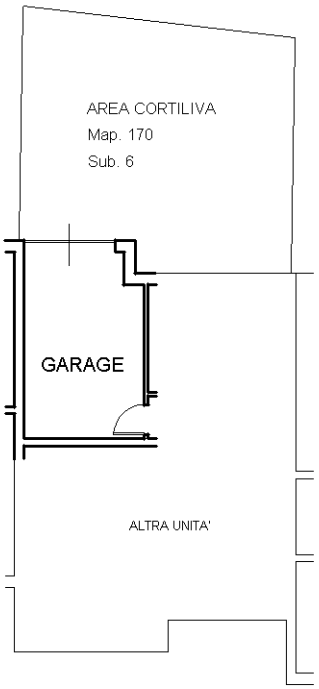
Compilata da:
Mantovan Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h= 2.70



10 metri

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2025 - Comune di MOLINELLA(F288) - < Foglio 58 - Particella 170 - Subalterno 6 > - Uiu graffata
VIA COSTA ANDREA n. 185 Piano T

Ultima planimetria in atti

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)

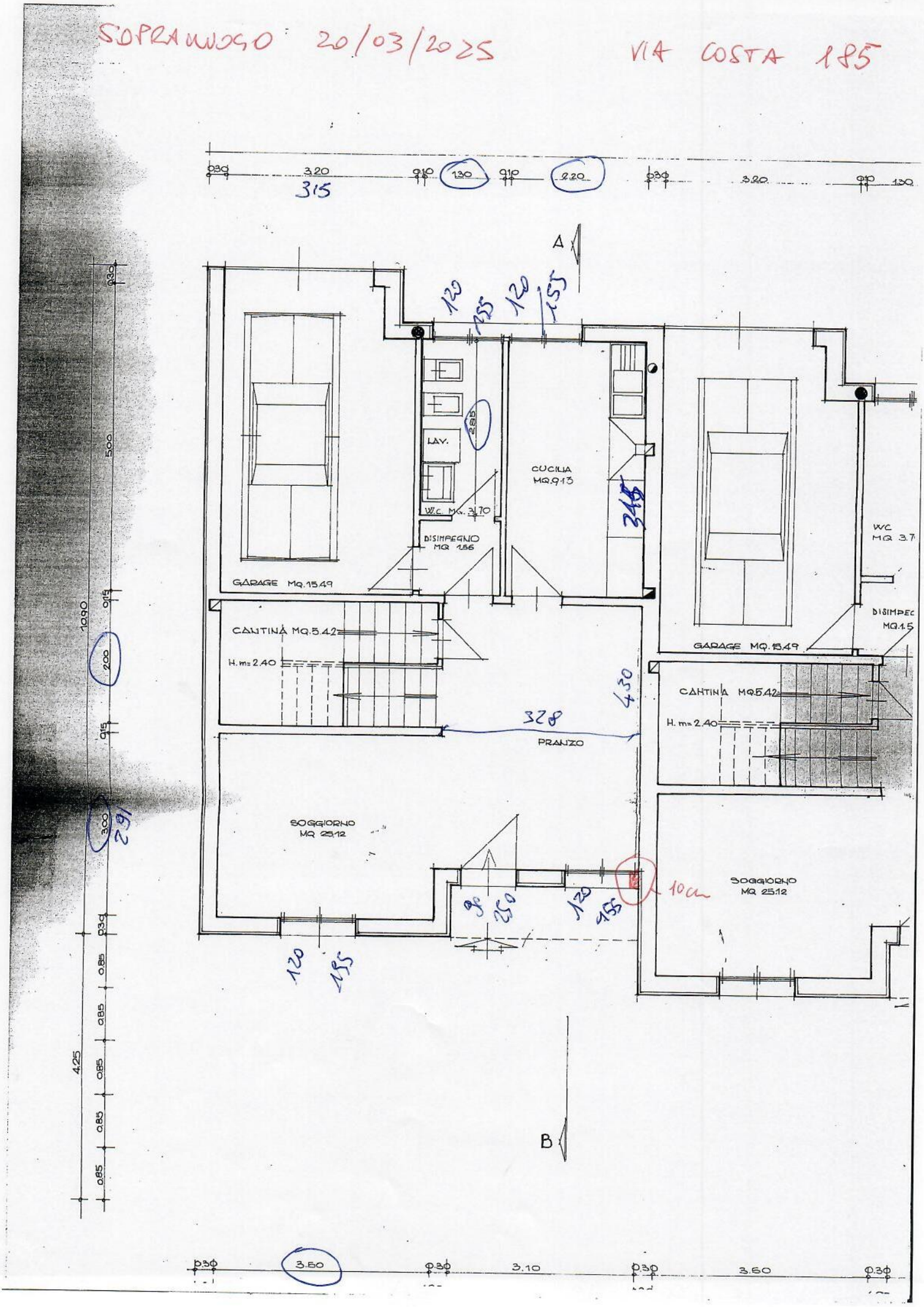
COMUNE DI MOLINELLA

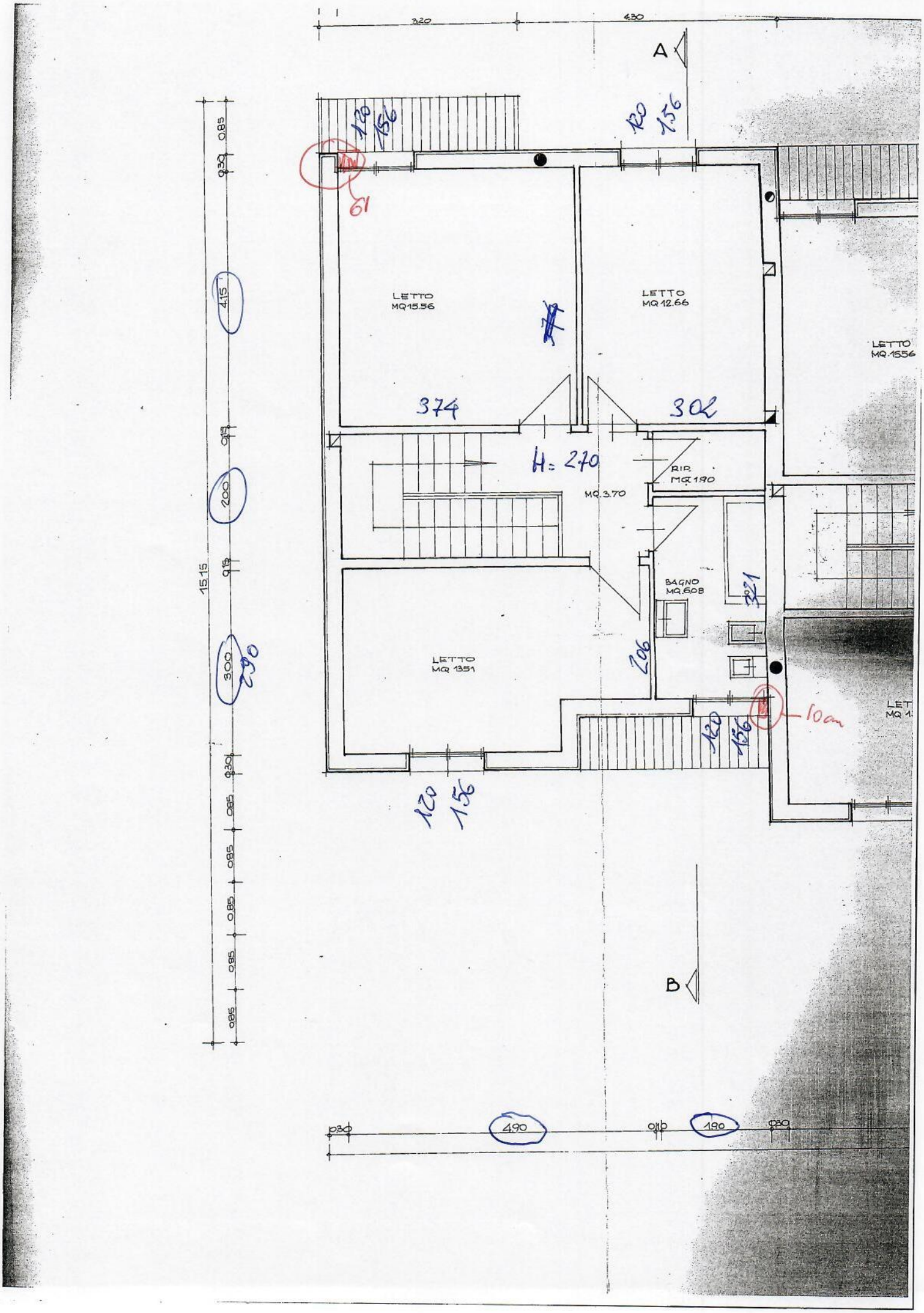
IL SINDACO .....

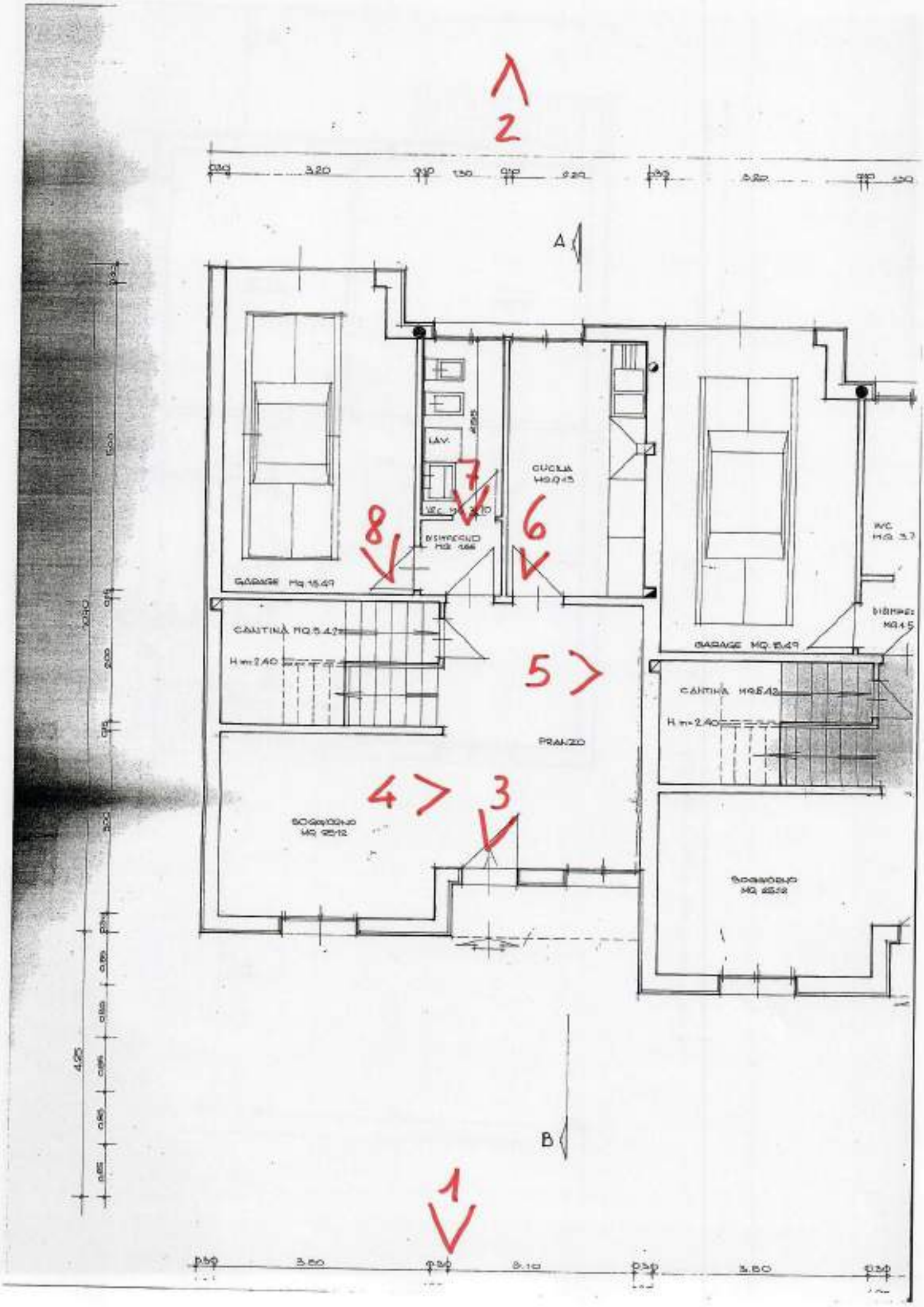
(1) Addetto dell'Igiene pubblica; (2) Tecnico comunale, ecc.; (3) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione e modificazione; (4) Indicare tre confini; (5) Accertamento eseguito o dichiarazione

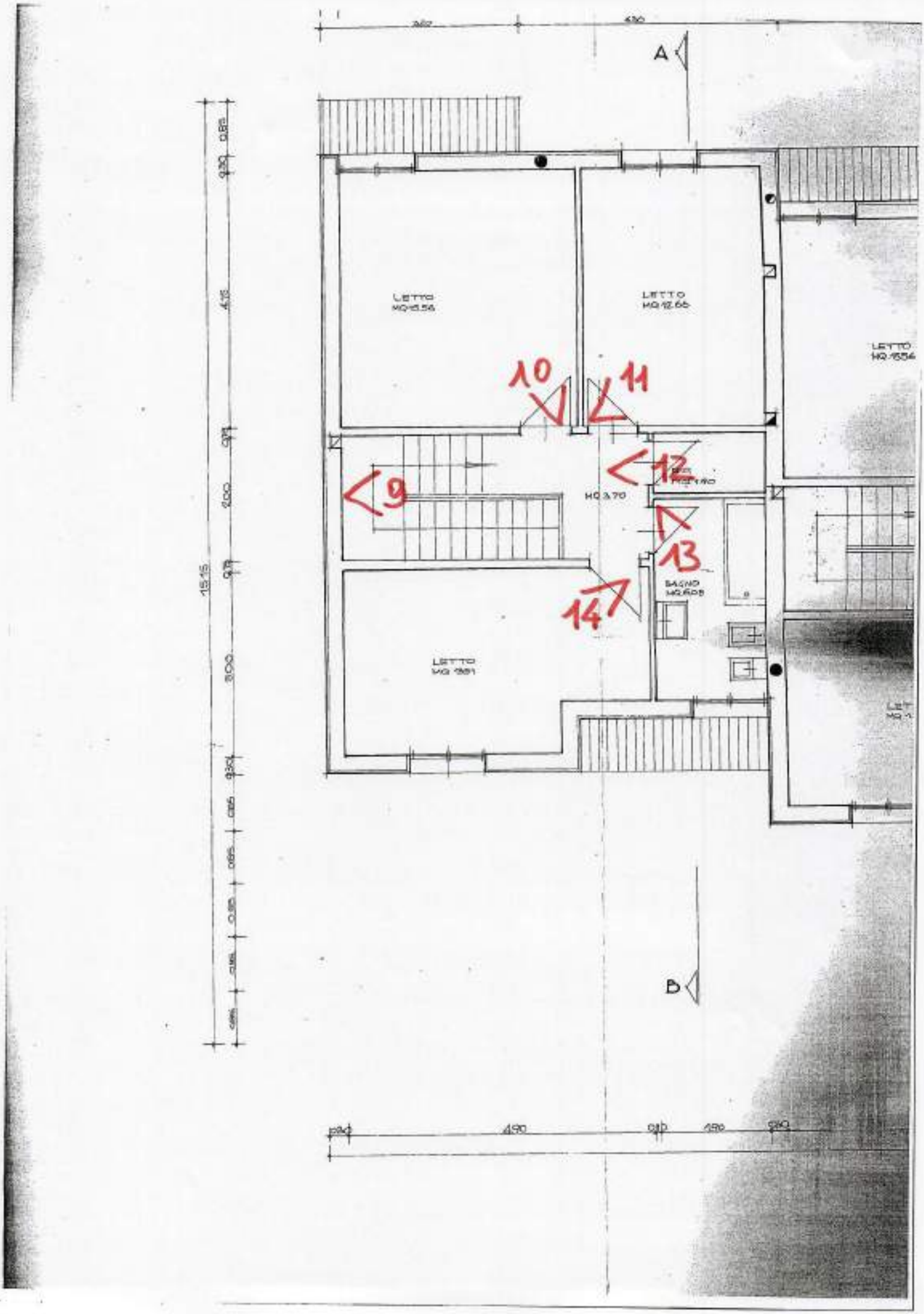
BIME Tipo-Litografia / Molinella

SOPRALUOGO 20/03/2025 VIA COSTA 185




320
430
A
120
156
61
LETTO
MQ15.56
LETTO
MQ 12.66
LETTO
MQ.1556
374
302
H= 270
RIP.
MQ 1.90
MQ.3.70
BAGNO
MQ.6.08
LETTO
MQ 13.51
206
321
10cm
120
156
B
930
085
415
085
200
085
300
290
085
085
085
085
1515
490
190


2
A
B
1
3.20
3.50
3.10
LAV.
CUCINA
GARAGE MQ 15.49
CANTINA MQ 5.42
H m 2.40
PRANZO
SOGGIORNO
MQ 25.12
GARAGE MQ 15.49
CANTINA MQ 5.42
H m 2.40
SOGGIORNO
MQ 25.12
WC
MQ 3.7
4.25


A
B
LETTO
LETTO
LETTO
BAGNO
9
10
11
12
13
14















