

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA (RTI)

ai fini di compravendita

Unità Immobiliare sita a Bologna in Via Del Lavoro n. 31

(Id. Cat. F. 120 – P. 139 – Sub. 28, abitazione, e Sub. 29, cantina)

parte A. ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

Io sottoscritta:

Arch. Veronica Visani, nata a Milano (MI), il 08/02/1978, domicilio professionale a Bologna (BO) in Via de' Giudei n. 6, mob. 349 8440363, pec: veronica.visani@archiworldpec.it, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Bologna, al n. 3665,

incaricata da ASP CITTÀ DI BOLOGNA, C.F. e P.IVA 03337111201, con sede legale in Via Marsala n. 7 a Bologna (BO), per le verifiche di conformità dell'immobile sito in:

VIA DEL LAVORO Num. Civ: 31, Comune BOLOGNA, Provincia BOLOGNA,

Censito al Catasto dei Fabbricati di Comune di BOLOGNA, Provincia di BOLOGNA, piano primo e interrato 1, identificato catastalmente al foglio 120, particella 139, subalterno 28 (abitazione) e subalterno 29 (cantina),

IDENTIFICAZIONI CATASTALI

1a. Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di BOLOGNA (allegato A):

Comune BOLOGNA (A944)

Provincia BOLOGNA

Foglio 120 Particella 139 **Subalterno 28**

Indirizzo: VIA DEL LAVORO n. 31 Piano primo

Dati di classamento: Rendita: Euro 472,56 - Zona censuaria 1, Categoria A/3a), Classe 1, Consistenza 3 vani

Dati di superficie: Totale: 48 m2 Totale escluse aree scoperte b): 46 m2

1b. Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di BOLOGNA (allegato B):

Comune BOLOGNA (A944)

Provincia BOLOGNA

Foglio 120 Particella 139 **Subalterno 29**

Indirizzo: VIA DEL LAVORO n. 31 Interrato 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 19,83 - Zona censuaria 1, Categoria C/2a), Classe 1, Consistenza 6 m2

Dati di superficie: Totale: 8 mq

—

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di BOLOGNA, planimetrie come da Dichiarazione protocollo n. BO137785 del 22/06/2026, in atti dal 23/06/2026, estratta in copia il 24/07/2026 ¹ (allegati C e D), Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026), Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94),

e da verifiche eseguite in loco in data 05/03/2026 e in data 10/06/2026,

DICHIARO

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

che i sopra riportati dati catastali e la sopra allegata planimetria catastale **sono conformi** allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

- NOTE E OSSERVAZIONI

NESSUNA NOTA E/O OSSERVAZIONE.

1

A detta data ultima planimetria in atti.

parte B. RELAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

In relazione all'immobile sito in:

VIA DEL LAVORO Num. Civ: 31, Comune BOLOGNA, Provincia BOLOGNA,

Censito al Catasto dei Fabbricati di Comune di BOLOGNA, Provincia di BOLOGNA, piano primo e interrato 1, identificato catastalmente al foglio 120, particella 139, subalterno 28 (abitazione) e subalterno 29 (cantina), è stato eseguito un accesso agli atti depositati presso:

- **Comune di Bologna** - Richiesta pratiche edilizie Protocollo PG N. 190557/2026 del 17/03/2026 (allegato E).

A. TITOLI EDILIZI PER LA DETERMINAZIONE DELLO STATO c.d. LEGITTIMO

- a) Nulla Osta del 05/08/1953, Pratica P.G. 54449/1953;
- b) Variante interna, Pratica P.G. 51382/1965;
- c) SCIA a sanatoria; Pratica P.G. 523766/2026 del 23/06/2026 (allegato F).

B. AGIBILITÀ / ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione, negli archivi edilizi risultano essere state presentate all'Amministrazione Comunale le richieste di rilascio del certificato di abitabilità, come da elenco riportato nell'allegato G.

Tuttavia, dall'esame dei documenti comunali forniti in sede di richiesta di accesso agli atti e come da approfondimenti eseguiti in sede di appuntamento tecnico del 19/05/2026 con il servizio Informazioni tecniche in materia di Agibilità del Comune di Bologna, non risulta che tale certificato sia stato effettivamente rilasciato. Pertanto, da quanto emerso, l'immobile risulta sprovvisto del certificato di Agibilità.

C. NOTE E OSSERVAZIONI

Lo stato dei luoghi risulta conforme, per caratteristiche plani-volumetriche, tipologiche, architettoniche ed edilizie, al fabbricato di cui ai titoli e alle licenze edilizie precedenti, ravvisate in sede di sopralluogo.

D. CORRISPONDENZA

Per quanto sopra esposto, l'immobile nello stato di fatto accertato dalla scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, corrisponde al c.d. stato legittimo come accertato.

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente all'unità immobiliare identificata in premessa e non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Firma e timbro

Allegati:

- A) Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di BOLOGNA, sub. 28;
- B) Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di BOLOGNA, sub. 29;
- C) Ultima planimetria catastale in atti, sub. 28;
- D) Ultima planimetria catastale in atti, sub. 29;
- E) Richiesta pratiche edilizie Comune di Bologna - Protocollo PG N. 190557/2026 del 17/03/2026;
- F) SCIA a sanatoria; Pratica P.G. 523766/2026 del 23/06/2026;
- G) Ricerca pratiche di agibilità, elenco – C-Portal Comune di Bologna.

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/07/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2026

Dati identificativi: Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**

Foglio **120** Particella **139** Subalterno **28**

Classamento:

Rendita: **Euro 472,56**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **3 vani**

Indirizzo: VIA DEL LAVORO n. 31 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **48 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **46 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**

Foglio **120** Particella **139** Subalterno **28**

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**

Foglio **120** Particella **139**

> **Indirizzo**

VIA DEL LAVORO n. 31 Piano 1

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 472,56**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

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

> Dati di superficie

Totale: **48 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **46 m²**

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/06/2026, prot. n. BO0137785

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. ASP CITTA' DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA (CF 03337111201)

sede in BOLOGNA (BO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DELIBERA del 01/01/2014 Pubblico ufficiale REG EMILIA ROMAGNA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 2078 - UNIF. ASP GIOVANNI XXIII E POVERI VERGOG Voltura n. 361.3/2014 - Pratica n. BO0003166 in atti dal 10/01/2014

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

BOLOGNA (A944) (BO)
Foglio **120** Particella **139** Subalterno **6**

Visura telematica

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **24/07/2026**

**Immobile di catasto fabbricati****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/07/2026****Dati identificativi:** Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**Foglio **120** Particella **139** Subalterno **29****Classamento:**Rendita: **Euro 19,83**Zona censuaria **1**,Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **6 m²****Indirizzo:** VIA DEL LAVORO n. 31 Piano S1**Dati di superficie:** Totale: **8 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)**> Dati identificativi**Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**Foglio **120** Particella **139** Subalterno **29**

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

Particelle corrispondenti al catasto terreniComune di **BOLOGNA (A944) (BO)**Foglio **120** Particella **139****> Indirizzo**

VIA DEL LAVORO n. 31 Piano S1

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 19,83**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **6 m²**

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

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

> Dati di superficie

Totale: **8 m²**

VARIAZIONE del 22/06/2026 Pratica n. BO0137785 in atti dal 23/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2847626.22/06/2026 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 137785.1/2026)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/06/2026, prot. n. BO0137785

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. ASP CITTA' DI BOLOGNA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA (CF 03337111201)

sede in BOLOGNA (BO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DELIBERA del 01/01/2014 Pubblico ufficiale REG EMILIA ROMAGNA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 2078 - UNIF. ASP GIOVANNI XXIII E POVERI VERGOG Voltura n. 361.3/2014 - Pratica n. BO0003166 in atti dal 10/01/2014

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

BOLOGNA (A944) (BO)
Foglio **120** Particella **139** Subalterno **6**

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0137785 del 22/06/2026

Comune di Bologna

Via Del Lavoro

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 120

Particella: 139

Subalterno: 28

Compilata da:
Pirani Martina

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

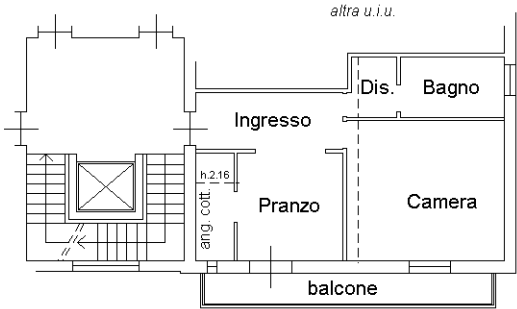
N. 4463

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
H.2.98



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0137785 del 22/06/2026

Comune di Bologna

Via Del Lavoro

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 120

Particella: 139

Subalterno: 29

Compilata da:
Pirani Martina

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

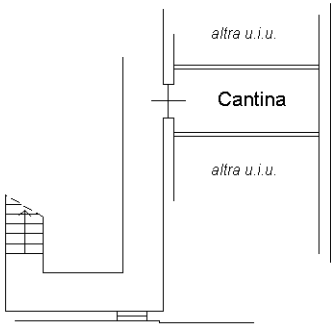
N. 4463

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO
H.2.13



Ultima planimetria in atti

**Ricevuta di avvenuta Protocollazione ISTANZA - Accesso agli atti edilizia PG
190557/2026**

Da sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it <sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it>
A asp@pec.aspbologna.it <asp@pec.aspbologna.it>, veronica.visani@archiworldpec.it
<veronica.visani@archiworldpec.it>
Data martedì 17 marzo 2026 - 18:39

Buongiorno, con la presente si comunica l'avvenuta protocollazione dell'istanza presentata.

L'istanza è stata protocollata in data 17/03/2026 con numero 190557

Di seguito i dati della pratica comunale:

Tipo pratica: Accesso agli atti edilizia

Protocollo pratica: PG 190557/2026 - Data presentazione: 17/03/2026

Richiedenti: De Los Rios Carlo Francesco

Indirizzo: VIA DEL LAVORO 31

Oggetto: Tipo richiesta: Copia digitale Estremi atti richiesti: Agibilità 45716/1988 - Agibilità 12913/1983 - Pratica 39835/2004 - Pratica 157498/1997 - Pratica 43055/1988 - Pratica 155303/1995 - Pratica 51382/1965 - Pratica 54449/1953 Tipo pratica: 45716 Protocollo: 1988
Identificativo catastale: Catasto Urbano Foglio 120 Mappale 139 Sub 6 Indirizzo: VIA DEL LAVORO 31

Distinti saluti.

Sportello Unico per l'Edilizia Comune di Bologna
Sportello Unico per le Attività Produttive

Ricevimento pubblico SUAP:
<http://www.comune.bologna.it/impresa>

Ricevimento pubblico SUE:
<http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia>

Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016, si informano gli interessati che i dati conferiti saranno trattati nei modi e termini previsti dalla norma citata e sono finalizzati allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo edilizio ed alle attività ad esso correlate.

Questa è una mail generata in automatico, per favore non rispondere

Ricevuta di avvenuta Protocollazione ISTANZA - SCIA a Sanatoria PG 523766/2026

Da sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it <sportelloedilizia@pec.comune.bologna.it>
A asp@pec.aspbologna.it <asp@pec.aspbologna.it>, veronica.visani@archiworldpec.it
<veronica.visani@archiworldpec.it>, cristian.collina@ingpec.eu
<cristian.collina@ingpec.eu>

Data martedì 23 giugno 2026 - 18:27

Buongiorno, con la presente si comunica l'avvenuta protocollazione dell'istanza presentata.

L'istanza è stata protocollata in data 23/06/2026 con numero 523766

Di seguito i dati della pratica comunale:

Tipo pratica: SCIA a Sanatoria

Protocollo pratica: PG 523766/2026 - Data presentazione: 23/06/2026

Richiedenti: De Los Rios Carlo Francesco

Indirizzo: VIA DEL LAVORO 31, Piano 1, Int. 5

Oggetto: Trattasi di sanatoria per parziali difformità rispetto ai titoli edilizi che concorrono a determinare lo Stato Legittimo dell'unità immobiliare (Int. 5 - ex Sub. 6).

Distinti saluti.

Sportello Unico per l'Edilizia Comune di Bologna

Sportello Unico per le Attività Produttive

Ricevimento pubblico SUAP:

<http://www.comune.bologna.it/impresa>

Ricevimento pubblico SUE:

<http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia>

Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016, si informano gli interessati che i dati conferiti saranno trattati nei modi e termini previsti dalla norma citata e sono finalizzati allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo edilizio ed alle attività ad esso correlate.

Questa è una mail generata in automatico, per favore non rispondere

Pratica	Data Pres.	Protocollo	Richiedenti	Indirizzo	Situazione
180622/2018 SCCEA Senza Lavori	04/05/2018	180622 (04/05/2018)	GRUPPIONI PAOLO	VIA DEL LAVORO 31/2 Fabbricato: 013944	Acquisita agli atti del 04/05/2018
DEPOSITO CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ per n 1. unità immobiliari ad uso RESIDENZIALE. piano TERZO. - riferimento ultima pratica PG...../.....					
181174/2000 Abitabilità o usabilità o agibilità	04/12/2000	181174 (04/12/2000)	ZAMPETTI ANTONIO	VIA DEL LAVORO 31/2 Fabbricato: 013944	In corso
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO AMBULATORIO VETERINARIO (P.T.).					
45716/1988 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1988	Gen: 45716 U.T.: 45716		VIA DEL LAVORO 31 Fabbricato: 014028	In corso
Abitabilità ASC					
45096/1983 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1983	Gen: 45096 U.T.: 45096	SOGLIA ANTONIO	VIA DEL LAVORO 31/A Fabbricato: 014028	Conclusione del 15/11/1983
12913/1983 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1983	Gen: 12913 U.T.: 12913		VIA DEL LAVORO 31 Fabbricato: 014028	In corso
Abitabilità ASC					
31135/1965 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1965	Gen: 31135 U.T.: 31135	CHIESA ADELMO	VIA DEL LAVORO 77 Fabbricato: 014028	Inefficacia del 18/05/1965
Richiesta usabilità (NO RILASCIO)					
16954/1963 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1963	Gen: 16954 U.T.: 16954	FERLINI TIZIANO	VIA DEL LAVORO 77 Fabbricato: 014028	Inefficacia del 26/03/1963
Richiesta usabilità (NO RILASCIO)					
65932/1961 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1961	Gen: 65932 U.T.: 2615	CONTAL	VIA DEL LAVORO 77 Fabbricato: 014028	Conclusione del 16/10/1961
73540/1954 Abitabilità o usabilità o agibilità	01/01/1954	Gen: 73540	CHIESA ADELMO	VIA DEL LAVORO : 014028	Inefficacia del 30/11/1954
Richiesta usabilità (NO RILASCIO)					
		Totale 9			

