

# RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

A.

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Io sottoscritto:

(Arch.) Stefano Zacchini nato a Bologna il 28 aprile 1963 con domicilio professionale in Viale Oriani 4 – 40137 Bologna tel/cell 051347697- 3358024434 Pec: stefano.zacchini@archiworldpec.it iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 2265

incaricato da:

ASP CITTA' DI BOLOGNA – AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA con sede legale Via Marsala 7 – 40126 Bologna C.F. / P. iva 03337111201 in qualità di Proprietaria

In relazione agli immobili:

sito in località Maddalena Comune, di Budrio Provincia Bologna, via S. Donato civico 63 censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune Budrio foglio 50 particella 35 subalterno 2 e subalterno 7.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

immobili siti in località Maddalena

Comune Budrio

Provincia Bologna

via San Donato civico 63

censito al catasto dei Fabbricati del Comune di Budrio

foglio 50, particella 35, subalterno 2 categoria A/7 classe 1, consistenza 8 vani (con riferimento alle planimetrie),

foglio 50, particella 35, subalterno 7 categoria C/6 classe 1, consistenza 22 m<sup>2</sup> (con riferimento alle planimetrie),

2 - Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo eseguito in data 01 agosto 2025 (all. relazione peritale)

\*\*\*

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Budrio planimetria del Sub. 2, depositata il 08/07/2025 al prot. n. BO0143499 / estratta in copia il 14/07/2025 <sup>1</sup> (allegata alla presente relazione), e da verifica eseguita in loco,

---

<sup>1</sup> A detta data ultima planimetria in atti.

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Budrio planimetria del Sub. 7, depositata il 08/07/2025 al prot. n. BO0143486 / estratta in copia il 14/07/2025 <sup>2</sup> (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 la sopra indicata/e (o allegata/e) planimetria/e catastali **sono conformi** allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

**NOTE E OSSERVAZIONI<sup>3</sup>**

---

---

Bologna 04 agosto 2025

Firma e timbro

---

---

<sup>2</sup> A detta data ultima planimetria in atti.

<sup>3</sup> Ragioni della non conformità:

---

---

*Qualora le planimetrie catastali depositate in atti, in conformità alle norme catastali vigenti al momento del deposito ed attuali, non siano corrispondenti allo stato di fatto, in ragione di modifiche da non presentare al catasto, descrivere le difformità rilevate rispetto allo stato di fatto*

---

**B.**

**RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA**

In relazione agli immobili sito in località Maddalena, Comune di Budrio, Provincia Bologna, via S. Donato civico 63 censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune Budrio foglio 50 particella 35 subalterno 2 e subalterno 7 sopra identificati

**DICHIARO CHE**

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

*1. provvedimenti anteriori al 1° settembre 1967*

Licenza edilizia n.56 rilasciata in data 30/12/1964

Abitabilità n. 569 del 12/04/1966 registrata, ma non presente presso l'archivio del Comune di Budrio, come da dichiarazione dello stesso comune Prot. 12597 del 21/03/2024

*2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967*

o Autorizzazione Edilizia prot. 4719 del 11/05/1985

o Scia a Sanatoria Prot. N. 22783 del 01 agosto 2025 Ricadente Nell'Art.17 bis co.1 della L.R.23/04 per opere di Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione Edilizia Relativa alle Unità Immobiliari Ubiccate in Via San Donato n°63 Piano T e 1° Censite al Catasto Fabbricati di Budrio Foglio 50 Mapp. 35 Abitazione e Autorimessa.

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

➤ Comune di Budrio

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

**A. TITOLI EDILIZI**

*1. provvedimenti anteriori al 1° settembre 1967*

Licenza edilizia n.56 rilasciata in data 30/12/1964

Abitabilità n. 569 del 12/04/1966 registrata, ma non presente presso l'archivio del Comune di Budrio, come da dichiarazione dello stesso comune Prot. 12597 del 21/03/2024

*2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967*

o Autorizzazione Edilizia prot. 4719 del 11/05/1985

o Scia a Sanatoria Prot. N. 22783 del 01 agosto 2025 Ricadente Nell'Art.17 bis co.1 della L.R.23/04 per opere di Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione Edilizia Relativa alle Unità Immobiliari Ubiccate in Via San Donato n°63 Piano T e 1° Censite al Catasto Fabbricati di Budrio Foglio 50 Mapp. 35 Abitazione e Autorimessa.

**B. AGIBILITÀ / ABITABILITÀ<sup>4</sup>**

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta rilasciato certificato di abitabilità allegata al titolo n. 569 del 12/04/1966 registrata, ma non presente presso l'archivio del Comune di Budrio, come da dichiarazione dello stesso comune Prot. 12597 del 21/03/2024.

**C. NOTE E OSSERVAZIONI**

---

---

---

---

**D. CORRISPONDENZA**

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo è corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di Budrio in data 21/03/2024 e più precisamente a quanto rappresentato negli elaborati della Scia a Sanatoria Prot. N. 22783 del 01 agosto 2025.

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente all'unità immobiliare identificata in premessa con i suoi dati catastali; non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Bologna 04 agosto 2025

Firma e timbro

---

---

<sup>4</sup> Spazio dedicato alle osservazioni, note di dettaglio ed a tutte le evidenze rilevate dal tecnico incaricato inclusa l'indicazione della data di accesso agli uffici, gli ulteriori elementi a richiesta del notaio, dei vincoli, delle difformità non essenziali ecc.

**Agibilità:** dichiarare eventuale deposito, attestazione, dichiarazione sul silenzio assenso ecc.

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, si è limitato alle verifiche contrassegnate con la X escludendo le altre listate a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, in particolare:

**X** ricade nell'area con campitura nella **carta dei Vincoli del Comune** di Budrio come da CDU in data 06 febbraio 2025:

Tavola dei Vincoli

- 06 - Aree con pericolosità alluvioni P2-M
- 29 - Zone di tutela della struttura centuriata
- 34 - Zone delle potenzialità archeologiche - Zone A2 - aree interfluviali di accertato interesse (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione variabile)
- 35 - Microzonazione sismica - Zone suscettibili di instabilità (per liquefazione)
- 36 - Fascia di rispetto stradale
- non è stato riconosciuto di interesse storico artistico e/o sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- non è oggetto di convenzione urbanistica;
- 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;
- non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;
- 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 dichiarazione di conformità;
- Autorizzazione allo scarico;

**X** Destinazione urbanistica: Le aree oggetto della presente relazione tecnica sono comprese nelle zone urbanistiche risultanti dai Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal Comune di Budrio in data 06 febbraio 2025 e in data 12 maggio 2025 (allegati).

Altro.....