

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

A.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

Io sottoscritto:

Guerra Alberto, nato a Bentivoglio, il 04/06/1991, domicilio professionale Piazza Liber Paradisus 10 – Torre A, Settore Patrimonio – UI Tecnica in Bologna, tel 051.219.3370,

pec patrimonio@pec.comune.bologna.it; segreteriaautecnica@comune.bologna.it

incaricato da:

Comune di Bologna C.F. 01232710374 - Settore Edilizia e Patrimonio – U.I. Trasferimenti Immobiliari - Piazza Liber Paradisus n. 10 Bologna, in qualità di proprietario dell'immobile:

sito in Comune di Bologna (BO) via Solferino 37-37/A, censito al Catasto dei Fabbricati di Bologna al Foglio 202, Mappale 558, confinante a Nord con la strada pubblica Via Solferino, a Est con la particella 212, a Sud con la particella 209 e a Ovest con la particella 537.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di Bologna dell'immobile sito:

- *Comune di Bologna*

- *Provincia Bologna*

- *Via Solferino civico 37/A*

C.F. Foglio 202 Mappale 558, Subalterno 10 ZC 1, Categoria C/1, Classe 6, Rendita €. 1705,65;

- *Via Solferino 37*

C.F. Foglio 202 Mappale 558, Subalterno 11 ZC 1, Categoria C/2, Classe 1, Rendita €. 36,36;

C.F. Foglio 202 Mappale 558, Subalterno 7 ZC 1, Categoria C/2, Classe 1, Rendita €. 46,27;

2. Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo eseguito in data 06/02/2023:

Trattasi di unità immobiliare ad uso esercizio pubblico di osteria al piano terra e cantine di pertinenza al piano interrato. L'immobile è stato realizzato con strutture verticali miste in calcestruzzo e muratura, tamponamenti in laterizio e copertura inclinata a falde con manto di copertura in coppi.

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Bologna, planimetrie depositate il 03/03/2023 al Prot. BO0028226 - BO0028229, (*Allegato 1*), 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 allegata planimetria catastale **è conforme** allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Bologna 15/03/2023

Firma e timbro

(firmato digitalmente)

B.

RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione all'immobile sito in Comune di Bologna (BO), via Solferino 37-37/A, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bologna, Foglio 202, Mappale 558, Subalterni 7-10-11 sopra identificati:

DICHIARO CHE

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

- *Licenza Edilizia P.G.54139/1974 rilasciata il 18 dicembre 1974*
Realizzazione del progetto tecnico redatto dal Comune di Bologna in esecuzione della convenzione fra Comune di Bologna – Regione Emilia Romagna – IACP, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale N. 109/O.d.G. (P.G. N. 43486/74) adottata il 14/10/1974 (lotto 687/R).
- *1° a Variante in Corso D'Opera P.G. 18688/1976 rilasciata il 08/05/1976*
Realizzazione di variante in c.o. al progetto tecnico P.G. 54139/1974 lotto 687/R.
- *2° a Variante in Corso D'Opera P.G. 16747/1977 rilasciata il 05/07/1977*
Realizzazione di variante in c.o. al progetto tecnico P.G. 54139/1974 lotto 687/R.

II. E' stato inoltre eseguito accesso agli atti depositati presso l'archivio del Comune di Bologna ed in relazione all'immobile sopra identificato, sono stati individuati i seguenti atti:

A. TITOLI EDILIZI

- *Autorizzazione edilizia P.G.161896/1998 del 27/10/1998*
Realizzazione di cambio d'uso con opere per locale sito in Via Solferino 39/A – Recupero di SU all'interno della cantina interrata ed esecuzione collegamento con il piano terra già utilizzato ad osteria.
- *1° a Variante in Corso D'Opera P.G. 144694/1999 del 27/09/1999*
Realizzazione di canna fumaria affacciante sul chiostrino condominiale del civico 37/A
- *2° a Variante in Corso D'Opera P.G. 09257/1999 del 23/12/1999*
Realizzazione di 3 varchi di collegamento con l'unità immobiliare posta al civico 37/A per l'ampliamento dell'osteria da adibire a sale da pranzo e servizi. Rifacimento completo degli impianti interni.
- *CILA in Sanatoria P.G. 112864/2023 del 23/02/2023*
Presentazione di sanatoria per la regolarizzazione di difformità asseribili ad opere di manutenzione straordinaria, errori grafici e tolleranze di cui all'Art.19 bis L.R. 23/2004.

B. AGIBILITÀ / ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione **risulta in atti** la seguente documentazione:

- *SCEA P.G. 572002/2023 del 05/09/2023*
Presentazione di segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità parziale, per singola unità immobiliare al piano terra ed annessi servizi.

_segue

C. NOTE E OSSERVAZIONI

Non sono presenti osservazioni.

D. CORRISPONDENZA

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, unitamente a quanto rilevato dalla documentazione nel paragrafo A, è corrispondente agli elaborati grafici allegati a CILA in Sanatoria P.G. 112864/2023 del 23/02/2023 (*Allegato 2*) sopra indicata.

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, 05/09/2023

Firma e timbro
(*firmato digitalmente*)

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 Bologna
- 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 dichiarazione 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.

Altro.....

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0028226 del 01/03/2023

Comune di Bologna

Solferino

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 202

Particella: 558

Subalterno: 7

Compilata da:

Caterina Alfonso

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

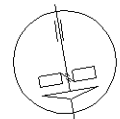
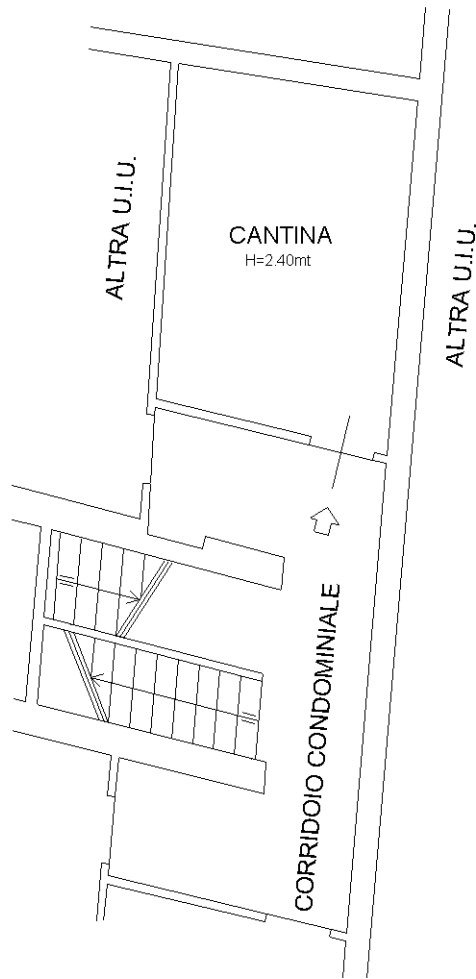
Prov.

N.

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO INTERRATO

Ultima planimetria approvata

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0028229 del 01/03/2023

Comune di Bologna

Via Solferino

civ. 37/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 202

Particella: 558

Subalterno: 10

Compilata da:

Caterina Alfonso

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

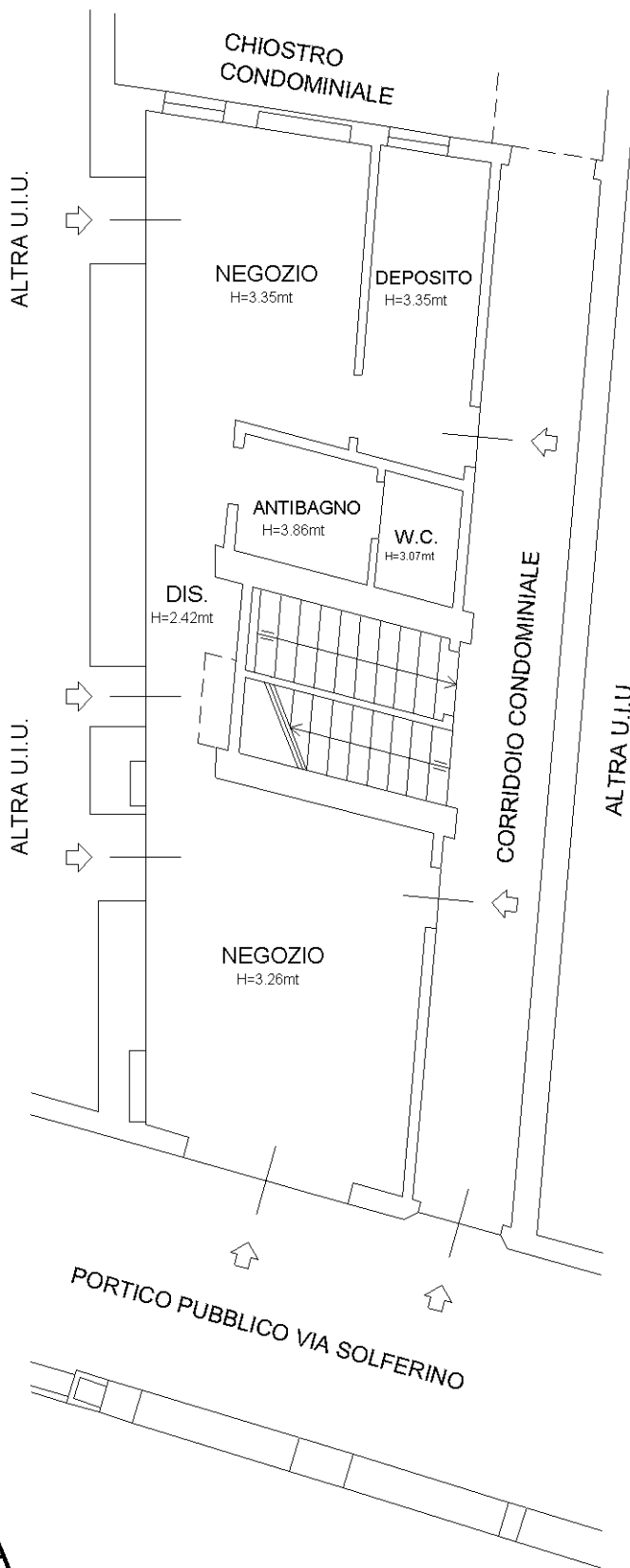
Prov.

N.

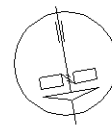
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0028229 del 01/03/2023

Comune di Bologna

Via Solferino

civ. 37

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 202

Particella: 558

Subalterno: 11

Compilata da:

Caterina Alfonso

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

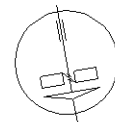
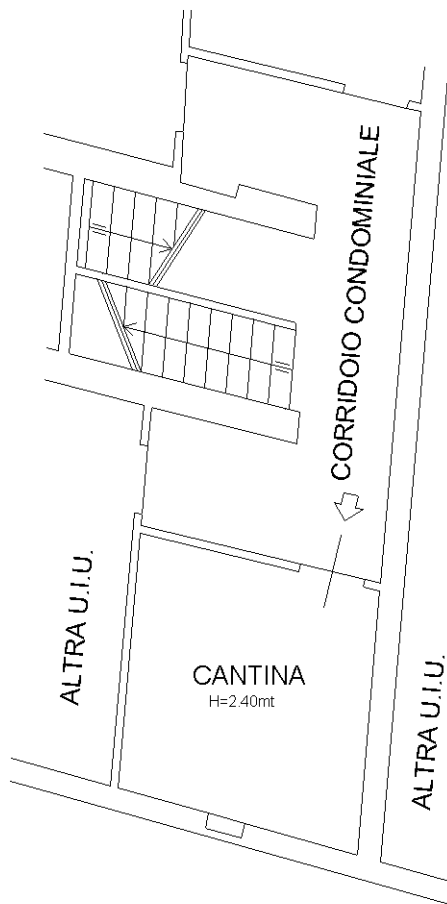
Prov.

N.

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100



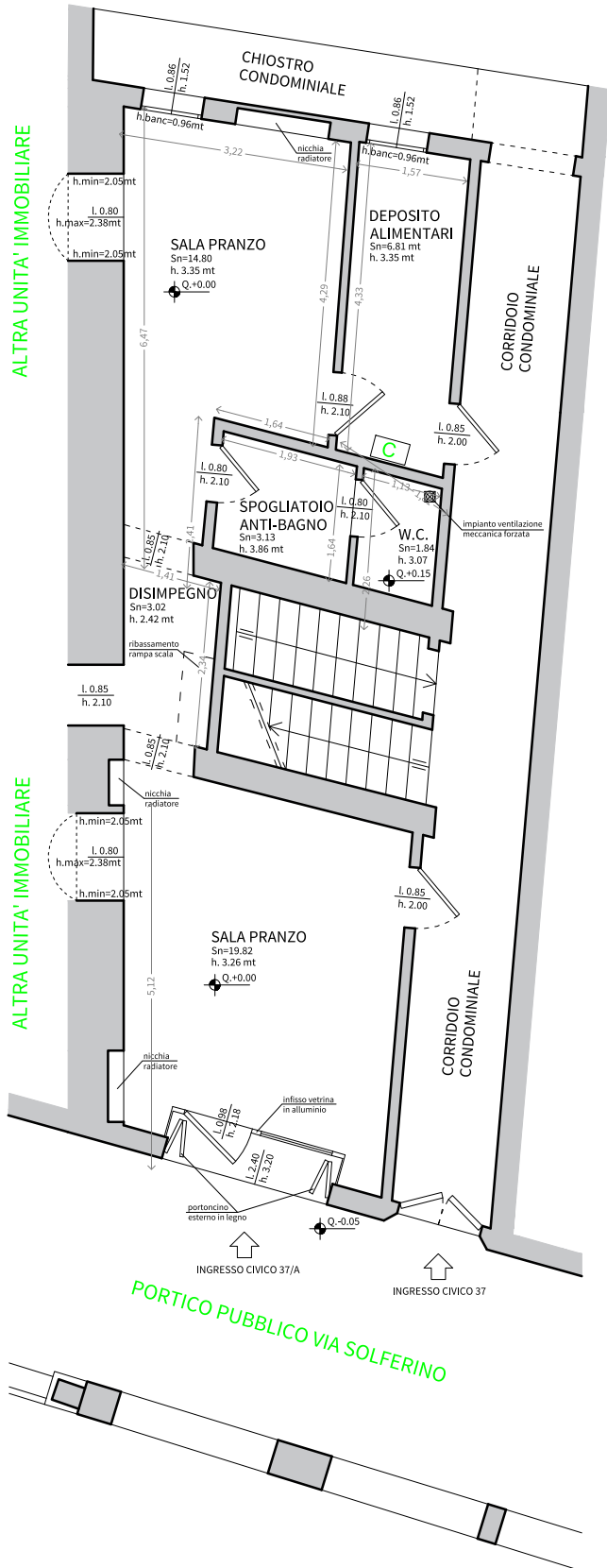
PIANO INTERRATO

Ultima planimetria approvata

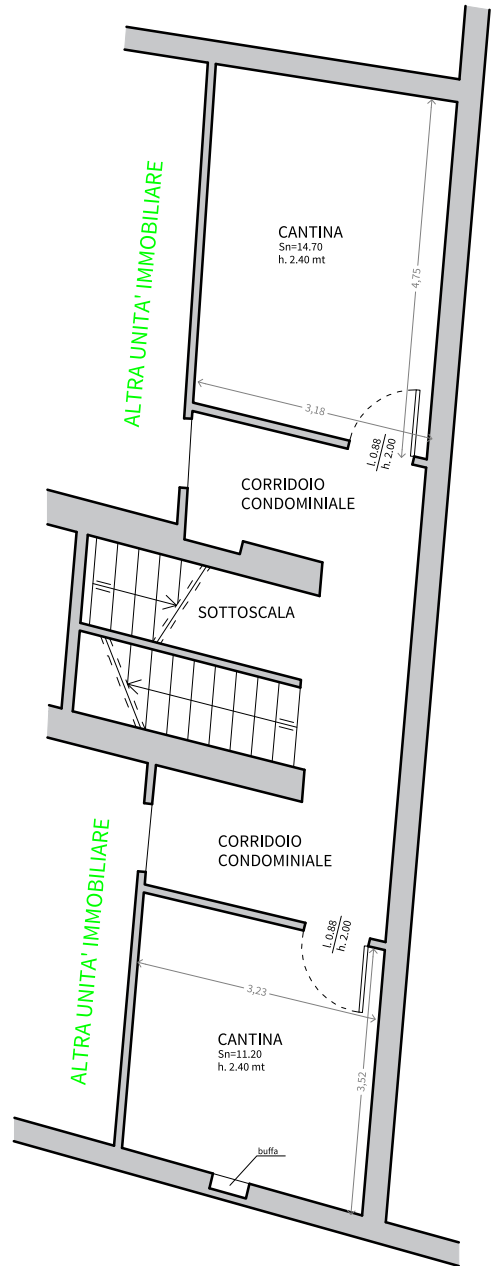
PLANIMETRIA STATO RILEVATO

alla data di presentazione della presente

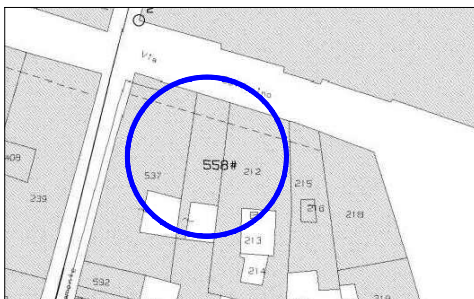
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



ESTRATTO DI MAPPA C.T. FOGLIO 202 MAPPALE 558



ESTRATTO DI MAPPA PUG

