

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:

siti in località Villa Fontana, Comune di Medicina, Provincia Bologna, Via Villa Fontana n. 1835 censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune Medicina foglio 134 particella 87 subalterno 2, subalterno 5 e subalterno 4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. Dati catastali completi degli immobili, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di Bologna (all. A):

immobili siti in località Villafontana

Comune Medicina

Provincia Bologna

Via Villa Fontana n. 1835

Censiti al catasto dei Fabbricati del Comune di Budrio

Foglio 134 Particella 87 Subalterno 2, Cat. A/3, Classe 3, Cons. 9,5 vani, Sup. Cat. Tot. 213 m², Escluse aree scoperte 211 m², Rendita € 834,08, Via Villa Fontana n. 1835 Piano T-1. (con riferimento alle planimetrie),

Foglio 134 Particella 87 Subalterno 5, Cat. F/2, Via Villa Fontana n. 1835 Piano T-1 (con riferimento alle planimetrie),

Foglio 134 Particella 87 Subalterno 4, Cat. D/10, Rendita € 944,00, Via Villa Fontana n. 1835 Piano T-1.

2 - Descrizione degli immobili, come verificato da sopralluogo eseguito in data 11 luglio 2025 (all. relazione peritale)

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Medicina, forniti dalla proprietà degli immobili, planimetria del Sub. 2, depositata il 28/06/2007 al prot. n. BO0219986 / estratta in copia il

10/02/2025 ¹ (allegata alla presente relazione), e da verifica eseguita in loco.

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Medicina, forniti dalla proprietà degli immobili, Sub. 5, variazione catastale da A/4 a F/2 del 15/06/26 Pratica BO0131918 in atti dal 16/06/26 (allegata alla presente relazione), e da verifica eseguita in loco.

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Medicina, forniti dalla proprietà degli immobili, planimetria del Sub. 4, depositata il 28/06/2007 al prot. n. BO0219986 / estratta in copia il 10/02/2025 ² (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 OSSERVAZIONI³

Bologna 28/07/2026

Firma e timbro

*** *** ***

B.

¹ A detta data ultima planimetria in atti.

² A detta data ultima planimetria in atti.

³ 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

RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione agli immobili siti in località Villa Fontana Comune di Medicina, Provincia Bologna, Via Villa Fontana n. 1835 censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune Medicina foglio 134 particella 87 subalterno 2, subalterno 5 e subalterno 4, sopra identificati

DICHIARO CHE

I. Per dichiarazione del Proprietario gli immobili risultano edificati in forza di:

Sub. 2

1. provvedimenti anteriori al 1° settembre 1967

Licenza di costruzione n. 161 Prot. n. 8423 del 07 dicembre 1964 per esecuzione lavori di costruzione di abitazione colonica, rilasciata in data 12 dicembre 1964 a seguito di domanda presentata in data 03 dicembre 1964.

Abitabilità n. 36 rilasciata in data 27 novembre 1965.

2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

Concessione edilizia in sanatoria n. 24 Prot. 7613/86 Pratica n. 1567/86 rilasciata in data 01 giugno 1989 relativa a parte del Sub. 2 e a porzione del Sub. 4 Fabb. C).

Sub. 4

2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

Concessione edilizia in sanatoria n. 19 Prot. 7608/86 Pratica n. 1562/86 rilasciata in data 01 giugno 1989 relativa a porzione del Sub. 4 Fabb. B)

Concessione edilizia in sanatoria n. 24 Prot. 7613/86 Pratica n. 1567/86 rilasciata in data 01 giugno 1989 relativa a parte del Sub. 2 e a porzione del Sub. 4 Fabb. C).

E' stato inoltre eseguito, da parte dell'Amministrazione proprietaria degli immobili, accesso agli atti depositati presso:

- Comune di Medicina

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 di costruzione n. 161 Prot. n. 8423 del 07 dicembre 1964 per esecuzione lavori di costruzione di abitazione colonica, rilasciata in data 12 dicembre 1964 a seguito di domanda presentata in data 03 dicembre 1964.

Abitabilità n. 36 rilasciata in data 27 novembre 1965.

2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

Concessione edilizia in sanatoria n. 19 Prot. 7608/86 Pratica n. 1562/86 rilasciata in data 01 giugno 1989 relativa a porzione del Sub. 4 Fabb. B)

Concessione edilizia in sanatoria n. 24 Prot. 7613/86 Pratica n. 1567/86 rilasciata in data 01 giugno 1989 relativa a parte del Sub. 2 e a porzione del Sub. 4 Fabb. C).

☒ **B. AGIBILITÀ / ABITABILITÀ⁴**

Sub. 2

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta rilasciato certificato di abitabilità allegata al titolo n. 161 del 07/12/1964.

Tale documento risulta superato dalla successiva concessione in sanatoria sopra indicata che comporterebbe la richiesta di un nuovo certificato di conformità edilizia e agibilità.

☐ **C. NOTE E OSSERVAZIONI**

☒ **D. CORRISPONDENZA**

Gli immobili, quanto ai Subb. 2 e 4 Fabb B) e C), nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo sono corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di Medicina, su domanda dell'Ente proprietario degli immobili in data 11/02/2025.

Sub. 5 (collabente) e Sub. 4 Fabb A)

Presso il Comune di Medicina non sono stati reperiti titoli abilitativi a seguito alla richiesta di accesso agli atti prot. 0003042 del 11/02/2025 effettuata dall'Ente proprietario degli immobili

Viene quindi considerato come stato legittimo quello rappresentato dalle planimetrie catastali di primo impianto depositate il 28/06/2007 al prot. n. BO0219986 / estratte in copia il 10/02/2025, da parte della proprietà ⁵(allegate alla presente relazione).

⁴ 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.

⁵ A detta data ultima planimetria in atti.

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente alle unità immobiliari identificata in premessa con i relativi dati catastali; non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad esse correlate.

Bologna 28/07/2026

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 ad eccezione di quelle sopra indicate.