

# RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

A.

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Io sottoscritto:

Geom. **Alfredo De Stefano**, nato a Bologna, il 25 maggio 1970, con Studio in via Pietralata 18/a Bologna, tel 051.6492110, pec [alfredo.destefano@geopec.it](mailto:alfredo.destefano@geopec.it), iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bologna, al n.3082, incaricato dalla **Dott.ssa Francesca Comellini**, in qualità di **Dirigente Responsabile gare e procedure contrattuali, dell'Istituto Ortopedico Rizzoli I.R.C.C.S., C.F. 00302030374, con sede in Bologna, via Di Bibiano n.1/10**, in qualità di comproprietario dell'abitazione, cantina e autorimessa poste in **Bologna (BO) via Battindarno n. 159/6 piano interrato e primo**.

### Intestazione attuale degli immobili:

- AGEOP RICERCA – ODV C.F. 91025270371, con sede in Bologna, diritto di proprietà per 1/2
- Istituto Ortopedico Rizzoli I.R.C.C.S., C.F. 00302030374, con sede in Bologna, diritto di proprietà per 1/2

Identificazione catastale abitazione: sita in Comune di **Bologna (BO) via Battindarno n. 159/6, piano primo, int. 4**, censita al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Bologna, **foglio 144 mappale 1017 subalterno 58**, categoria A/3, classe 3 – consistenza 4 vani, sup. catastale mq 55, escluse aree scoperte mq 52, rendita 619,75 € (All. A);

1. Descrizione dell'abitazione, come verificato da sopralluogo eseguito in data 04 luglio 2022 (All. C);

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Bologna,

- planimetria depositata il 30/09/2022 al Prot. n. BO0129741 estratta in copia il 03/10/2022 (All. B1);

Identificazione catastale cantina: sita in Comune di **Bologna (BO) via Battindarno n. 159/6, piano interrato**, censita al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Bologna, **foglio 144 mappale 1017 subalterno 59**, categoria C/2, classe 1 – consistenza 3 mq, rendita 12,39 € (All. A);

1. Descrizione della cantina, come verificato da sopralluogo eseguito in data 04 luglio 2022 (All. C);

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Bologna,

- planimetria depositata il 30/09/2022 al Prot. n. BO0129741 estratta in copia il 03/10/2022 (All. B2);

Identificazione catastale autorimessa: sita in Comune di **Bologna (BO) via Battindarno n. 159/6 piano interrato**, censita al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Bologna, **foglio 144 mappale 1017 subalterno 33**, categoria C/6, classe 6 – consistenza 14 mq, rendita 108,46 € (All. A);

1. Descrizione dell'autorimessa, come verificata da sopralluogo eseguito in data 04 luglio 2022 (All. C);

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di Bologna,

- planimetria depositata il 15/11/2000 al Prot. n. 194075 estratta in copia il 14/06/2022 (All. B3);

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 31 maggio 2010, n. 78 convertito in Legge 122 del 30.07 che i dati catastali sopra riportati e le allegate planimetrie catastali **sono conformi** allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

### NOTE E OSSERVAZIONI

Niente da segnalare.

Bologna, 06/12/2022



B.

## RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione **all'abitazione** posta in **Bologna (BO) via Battindarno n.159/6 piano primo, int. 4**, censita al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Bologna **foglio 144 mappale 1017 subalterno 58**, alla **cantina** censita al Catasto dei Fabbricati di Bologna **foglio 144 mappale 1017 subalterno 59** ed **all'autorimessa** censita al Catasto dei Fabbricati di Bologna, Comune Bologna **foglio 144 mappale 1017 subalterno 33**

### DICHIARO CHE

E' stato eseguito accesso agli atti presso l'Archivio del Comune di Bologna, e sono stati individuati i seguenti atti:

- **Concessione Edilizia P.G. 76446 del 14/05/1998** per demolizione e ricostruzione;
- **Concessione Edilizia per variante sostanziale P.G. 115278 del 21/07/2000;**
- **DIA in variante P.G. 75269 del 04/05/2001;**
- **SCIA a sanatoria (per l'abitazione) P.G. 780590 del 18/11/2022 (All. E).**

### ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta depositata *l'Autorizzazione all'Uso* con **P.G. 97990** in data 07/06/2001 (All. D).

L'abitazione, la cantina e l'autorimessa, nello stato di fatto accertato dallo scrivente, sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, in sede di sopralluogo risultano **corrispondenti** agli elaborati grafici allegati all'ultima pratica edilizia depositata presso il Comune di Bologna.

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.

### NOTE E OSSERVAZIONI

Le minime differenze metriche riscontrate nelle dimensioni dell'autorimessa e della cantina rientrano nelle tolleranze costruttive del 2%.

Bologna, 06/12/2022





## RELAZIONE DESCRITTIVA

La presente relazione riguarda l'abitazione, la cantina e l'autorimessa poste nel Comune di Bologna (BO), via Battindarno n. 159/6. Al piano primo è presente l'abitazione censita al foglio 144 mappale 1017 subalterno 58, al piano interrato sono presenti l'autorimessa (foglio 144 mappale 1017 subalterno 33) e la cantina (foglio 144 mappale 1017 subalterno 59).

### Abitazione

E' posta al piano primo, ha accesso dal vano scale comune ed è costituita da un soggiorno con balcone, una cucina, un disimpegno, una camera da letto matrimoniale ed un servizio igienico.

Finiture dell'unità immobiliare:

- Pareti interne perimetrali intonacate e tinteggiate,
- Pavimenti in ceramica di colori diversi;
- Rivestimento pareti bagno e cucina in ceramica;
- Porte interne in legno tamburato;
- Porta blindata di ingresso;
- Finestre in legno e vetro doppio, dotate di tapparelle avvolgibili in plastica;
- Bagno: dotato di water, bidet, lavabo, doccia;
- Impianto elettrico del tipo sotto traccia;
- Impianto di riscaldamento ed acqua calda autonomi, con caldaia incassata a parete nel terrazzo.

### Autorimessa

E' posta al piano interrato, ha accesso dal corsello comune. E' dotata di portoncino in metallo basculante con apertura manuale, il pavimento è in battuto di cemento.

### Cantina

E' posta al piano interrato, ha accesso dal corridoio condominiale. E' dotata di porta di accesso in metallo leggero e di una finestra.

Bologna, 06/12/2022

Il Tecnico  
Geom. Alfredo De Stefano



ALLEGATO A

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2022

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di BOLOGNA (A944) provincia BOLOGNA



**Soggetto richiesto:**

IST.ORTOPEDICO RIZZOLI I.R.C.C.S. sede BOLOGNA (BO) (CF: 00302030374)

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



**Immobile di catasto fabbricati -**  
n.1



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**  
• Foglio **144** Particella **1017** Subalterno **58**

VARIAZIONE del 30/09/2022 Pratica n. BO0129741 in atti dal 30/09/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 129741.1/2022)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**  
Foglio **144** Particella **1017**

### > Indirizzo

VIA BATTINDARNO n. 159/6 Interno 4 Piano 1

VARIAZIONE del 30/09/2022 Pratica n. BO0129741 in atti dal 30/09/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.6932859.30/09/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 129741.1/2022)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 619,75**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **A/3<sup>9</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE del 30/09/2022 Pratica n. BO0129741 in atti dal 30/09/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.6932859.30/09/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 129741.1/2022)

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



> **Dati di superficie**

Totale: 4 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 30/09/2022 Pratica n. BO0129741 in atti dal 30/09/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.6932859.30/09/2022 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 129741.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 30/09/2022, prot. n. BO0129741

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 2**

> **1. AGEOP RICERCA - ODV (CF 91025270371)**

Sede in BOLOGNA (BO)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di BONORA SUSANNA del 04/02/2021 Sede BOLOGNA (BO) Registrazione Volume 88888 n. 122267 registrato in data 18/03/2022 - Trascrizione n. 11278.1/2022 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 29/03/2022

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

BOLOGNA (A944) (BO)

Foglio 144 Particella 1017 Subalterno 11

> **2. IST.ORTOPEDICO RIZZOLI I.R.C.C.S. (CF 00302030374)**

Sede in BOLOGNA (BO)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

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

BOLOGNA (A944) (BO)

Foglio 144 Particella 1017 Subalterno 11

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di BOLOGNA (A944)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 632,14 Vani: 4,0 Superficie: 3 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati - n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di BOLOGNA (A944)

Numero immobili: 1 Rendita: **euro 108,46** Superficie: 14 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 3 Rendita: **euro 740,60** Vani: 4,0 Superficie: 17 m<sup>2</sup>

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 0

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*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

c) C/2: Magazzini e locali di deposito

d) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

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

Dichiarazione protocollo n. BO0129741 del 30/09/2022

Comune di Bologna

Via Battindarno

civ. 159/6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 144

Particella: 1017

Subalterno: 58

Compilata da:  
De Stefano Alfredo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bologna

N. 3082

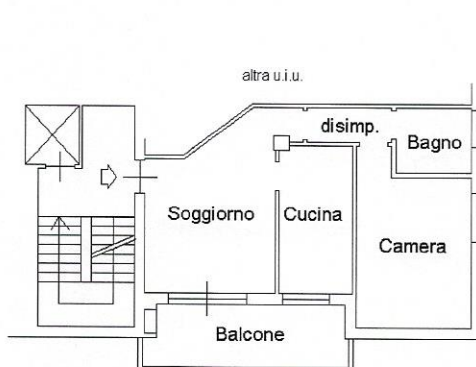
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO B1

**PIANO PRIMO**  
H. 2.70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2022 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio 144 - Particella 1017 - Subalterno 58 >  
VIA BATTINDARNO n. 159/6 Interno 4 Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 03/10/2022 - n. T88172 - Richiedente: DSTLRD70E25A944G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





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

Dichiarazione protocollo n. BO0129741 del 30/09/2022

Comune di Bologna

Via Battindarno

civ. 159/6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 144

Particella: 1017

Subalterno: 59

Compilata da:

De Stefano Alfredo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bologna

N. 3082

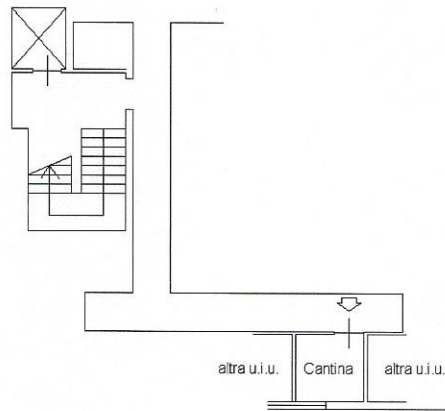
Planimetria

Scheda n: 1

Scala 1:200

ALLEGATO B2

**PIANO INTERRATO**  
H. 2.40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/10/2022 - n. T88174 - Richiedente: DSTLRD70E25A944G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO  
a.r.f. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

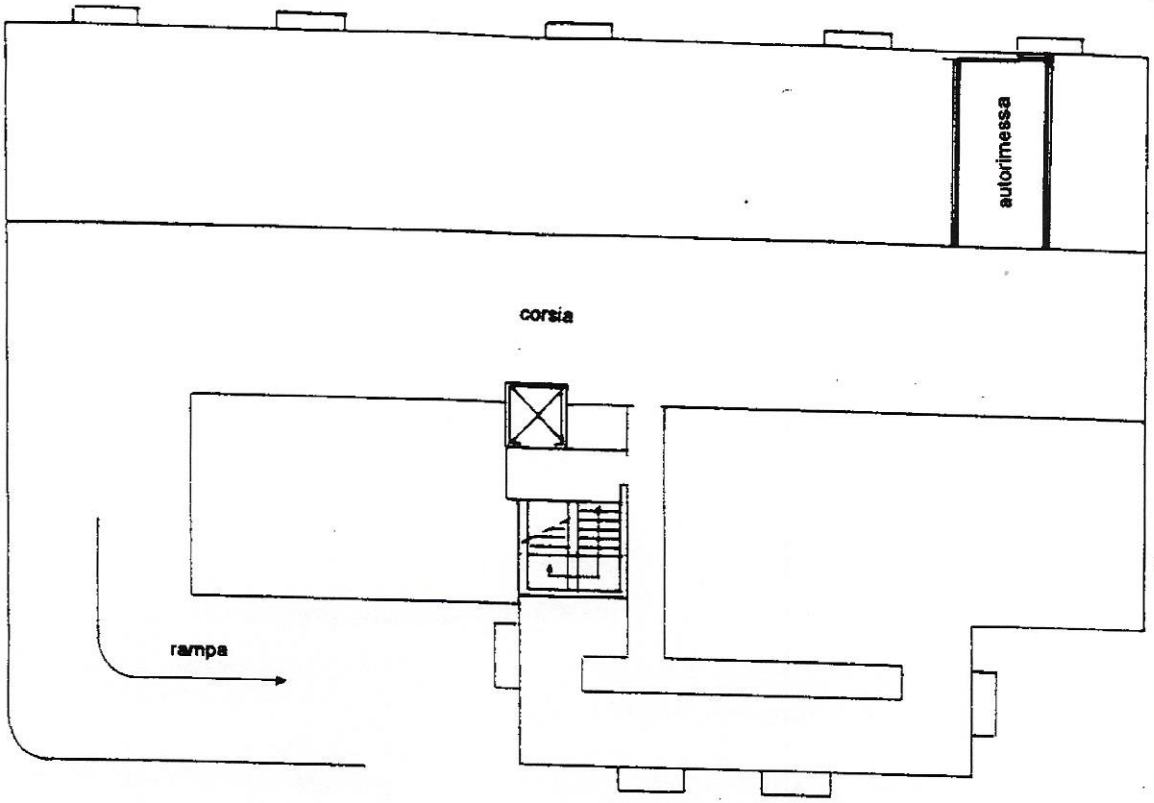
ALLEGATO B3

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

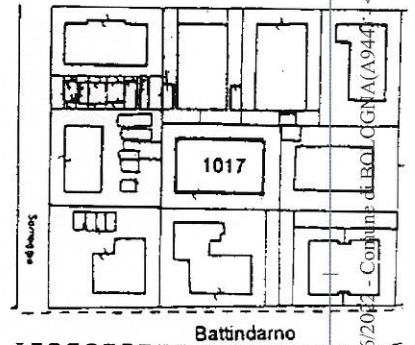
Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOLOGNA** via **BATTINDARNO**

civ. **159/6**



PIANO INTERRATO H. 2.70

PLANIMETRIA GENERALE 1:2000  
FG. 144 PART. 1017



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:80

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

manu 01  
14/06/2022 - Foglio 144 - Particella 1017 - Subalterno 33 >  
< Foglio 144 - Particella 1017 - Subalterno 33 >  
Catasto di fabbricati - Situazione  
VIA BATTINDARNO n. 159/6 Piano S1

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data presentazione: 15/11/2000 - Data: 14/06/2022 - n. T427320 - Richiedente: DSTLRD70E25A944G  
Totale schede: 144  
Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Compilata dal GEOM. CORTELLUCCI ANGELO  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di BOLOGNA  
data 26.10.2000 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

## ALLEGATO C

### RELAZIONE DESCRITTIVA

La presente relazione riguarda l'abitazione, la cantina e l'autorimessa poste nel Comune di Bologna (BO), via Battindarno n. 159/6. Al piano primo è presente l'abitazione censita al foglio 144 mappale 1017 subalterno 58, al piano interrato sono presenti l'autorimessa (foglio 144 mappale 1017 subalterno 33) e la cantina (foglio 144 mappale 1017 subalterno 59).

#### Abitazione

E' posta al piano primo, ha accesso dal vano scale comune ed è costituita da un soggiorno con balcone, una cucina, un disimpegno, una camera da letto matrimoniale ed un servizio igienico.

Finiture dell'unità immobiliare:

- Pareti interne perimetrali intonacate e tinteggiate,
- Pavimenti in ceramica di colori diversi;
- Rivestimento pareti bagno e cucina in ceramica;
- Porte interne in legno tamburato;
- Porta blindata di ingresso;
- Finestre in legno e vetro doppio, dotate di tapparelle avvolgibili in plastica;
- Bagno: dotato di water, bidet, lavabo, doccia;
- Impianto elettrico del tipo sotto traccia;
- Impianto di riscaldamento ed acqua calda autonomi, con caldaia incassata a parete nel terrazzo.

#### Autorimessa

E' posta al piano interrato, ha accesso dal corsello comune. E' dotata di portoncino in metallo basculante con apertura manuale, il pavimento è in battuto di cemento.

#### Cantina

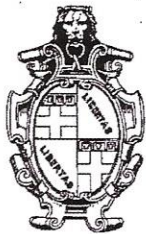
E' posta al piano interrato, ha accesso dal corridoio condominiale. E' dotata di porta di accesso in metallo leggero e di una finestra.

Bologna, 06/12/2022

Il Tecnico,  
*Geom. Alfredo De Stefano*







ALLEGATO D

# AUTORIZZAZIONE ALL'USO

AL SIGNOR SINDACO  
 DEL COMUNE DI BOLOGNA



Il/la sottoscritto/a FRANCA PONZIO - legale Rappresentate della Soc. PONZIO COSTRUZIONI s.r.l.

residente a BUDRIO (Bo) in Via/Viale/Piazza A. COSTA n° 67

C.A.P. 40054 C.F. 01607131206  
 (dato obbligatorio)

telefonicamente reperibile dalle ore 8.00 alle ore 14.00 al numero 051 / 801569

in qualità di: PROPRIETARIA  
 (proprietario, comproprietario\*, affittuario\*, gestore\*, altro\*....)

\* e quindi per conto della proprietà: denominazione .....

residente a ..... in Via/Viale/Piazza ..... n° .....

C.A.P. .... C.F. ....

telefonicamente reperibile dalle ore 8.00 alle ore 14.00 al numero ..... / ..... P.G. N. : 97990/01

## CHIEDE

TITOLAZIONE: 12 1 6

Che venga rilasciata **AUTORIZZAZIONE ALL'USO** (usabilità e/o abitabilità)  
 che legittimamente è stato ottenuto attraverso i titoli abilitativi indicati nell'allegata Autodichiarazione di Conformità Generale, in merito a:

n° 11 unità immobiliari ad uso RESIDENZIALE uso da art. 13 N. di A.: U 1

n° 21+5 " " " AUTORIMESSE+P.A. uso da art. 13 N. di A.: U 1

n° 2 " " " DEPOSITO uso da art. 13 N. di A.: U 1

posta/e in via/viale/piazza VIA BATTINDARNO n° 159/6

al piano 51 - T - 1-2-3-4 interno .....

di cui alla Concessione/Autorizzazione/DIA/Asseverazione registrata con il P.G./P.U.T. 75269/2001  
 (ultimo titolo richiesto)

CHE I LAVORI SONO STATI TERMINATI IN DATA 09/05/2001 **COMUNE DI BOLOGNA**

CON DESTINAZIONE D'USO CORRISPONDENTE ALLA SEGUENTE

FUNZIONE D'USO

- A  ABITATIVA
- B  TERZIARIA E DI SERVIZIO
- C  PRODUTTIVA
- D  AGRICOLA
- E  ALBERGHIERA E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

**Unita Operativa Controllo Edilizio**  
**AUTORIZZAZIONE ALL'USO**

**PRATICA COMPLETA**

BO, LI 12 6 610 2001

IL TECNICO

VISTO LA PROPRIETÀ

IN FEDE

(SE DIVERSA DAL RICHIEDENTE)

PONZIO COSTRUZIONI s.r.l.  
 IL RICHIEDENTE



PROTOCOLLO  
PROCEDIMENTO  
STATO  
DATA INIZIO  
INDIRIZZO  
OGGETTO  
ALTRI PROTOCOLLI  
PARERI  
CAMPIONAMENTO  
TIPO INTERVENTO  
STATO CAMPIONAMENTO

N. 780590/2022 del 18/11/2022

SCIA a sanatoria LR 15/2013

Efficace

18/11/2022

VIA BATTINDARNO N. 159 / 6 INTERNO 4 PIANO 1

S.C.I.A. A SANATORIA per opere di ristrutturazione edilizia (difformità realizzate all'epoca di costruzione), in u.i. ad uso residenziale, piano primo, interno 4

Fattispecie non compresa in nessuna delle voci sopra elencate