

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA
DI CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE

DELL'IMMOBILE SITO IN: Casalecchio di Reno

UBICAZIONE

PROPRIETA'

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

Io, sottoscritto:

Arch. **, nata a ** (**) il **/**/**, con studio professionale in **, via **, CAP **, telefono **, PEC: ** iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di ** al n. **, C.F. **, in qualità di tecnico incaricato da:

Il Sig. **Andrea Testi**, nato a Bologna il **17/01/1970**, residente nel Comune di Casalecchio di Reno (BO), in **via Isonzo n. 59/2, 40033**, C.F. **TSTNDR70A17A94X**, in qualità di proprietario dell'immobile sito nel Comune di Casalecchio di Reno (BO), in via **Isonzo n. 59/2**,

per la redazione della presente Relazione Tecnica Integrata relativa:

- all'immobile sito nel Comune di Casalecchio di Reno, Provincia di Bologna, in via **Isonzo n. 59/2**, censito al Catasto dei Fabbricati di Bologna, al NCEU, **foglio 4, particella 1207, subalterno 53**.

L'immobile in oggetto è costituito da un'unità immobiliare a destinazione residenziale, comprensiva della relativa cantina di pertinenza.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

L'immobile è sito in Casalecchio di Reno, Provincia di Bologna, via **Isonzo n. 59/2** censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bologna:

- Foglio **4**, particella **1207**, subalterno **53**, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, rendita € 800,51.

2. Descrizione degli immobili come verificato da sopralluogo eseguito in data 07/03/2025:

L'unità immobiliare oggetto di descrizione è un appartamento situato al secondo piano.

L'ingresso si apre direttamente sul soggiorno, ambiente luminoso grazie alla presenza di un'ampia porta finestra scorrevole che consente l'accesso al balcone privato.

Alla sinistra dell'ingresso è collocata la cucina, mentre sulla destra si accede a un disimpegno che conduce alla zona notte, composta da una camera singola, un bagno finestrato e una camera matrimoniale.

L'unità immobiliare risulta attualmente accatastata con la relativa cantina

di pertinenza, posta al piano interrato, accessibile dal corridoio comune collegato al vano scala condominiale.

In base ai documenti attualmente registrati presso il Catasto dei Fabbricati di Bologna, con planimetrie depositate il 04/04/2006, al prot. n. 800062767 (estratte in copia e allegate alla presente relazione - All. B), e a seguito della verifica eseguita in loco, alla data della presente:

DICHIARO

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 52/1985, come modificata ed integrata dal decreto-legge 21 maggio 2010, n. 78, convertito in legge 122/2010, che i dati catastali e le planimetrie catastali allegate sono conformi allo stato di fatto, in base alle disposizioni vigenti in materia catastale.

Bologna, 20/05/2025

RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione all'immobile situato nel Comune di Casalecchio di Reno (BO), via Isonzo civico n. 59/4, insieme alla relativa cantina di pertinenza, entrambi censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 4, Particella 1207 e Subalterno 53

DICHIARO CHE

In riferimento all'immobile oggetto della presente Relazione Tecnica Integrata, si attesta che è stato regolarmente effettuato accesso agli atti presso l'Amministrazione comunale in data 20 gennaio 2025, con Prot. n. 2254/2025 (ATT.29/2025), in un periodo antecedente di oltre 90 giorni rispetto alla data prevista per il rogito notarile.

Nonostante il tempo trascorso, si specifica che **l'immobile non ha subito alcuna modifica edilizia o urbanistica e che la documentazione acquisita risulta tuttora attuale e rispondente allo stato di fatto**, come verificabile anche attraverso l'elenco ufficiale degli elaborati grafici e documentali depositati presso il Comune, accessibili pubblicamente.

A conferma di ciò, è stato inoltre eseguito un ulteriore sopralluogo in data 19 Maggio 2025, dal quale è emerso che non è stato effettuato alcun intervento sull'immobile rispetto alla situazione risultante dalla documentazione disponibile.

L'immobile risulta edificato in forza dei seguenti **titoli edilizi**, tutti successivi al 1° settembre 1967:

1. Permesso di Costruire richiesto con P.G. n. 16554/2003 del 24/07/2003 (U.T. 9281/2003), rilasciato in data 12/11/2003 con Permesso di Costruire n. 41/03;
2. DIA di Variante Finale alla Concessione Edilizia n. 41/03, presentata con P.G. n. 7157/2006 del 15/03/2006 (U.T. 6275/2006);
3. La Segnalazione di Fine Lavori è stata presentata in data 26/04/2006, in riferimento alla suddetta DIA (U.T. 6275/2006 del 15/03/2006), unitamente al collaudo statico finale e alla Denuncia di variazione catastale. Non risulta protocollata autonomamente, verosimilmente in quanto acquisita come allegato interno della DIA;
4. La richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (CEA) è stata presentata come allegato alla medesima DIA con P.G. n. 7157/2006 del 15/03/2006, con successiva protocollazione P.G. n. 11751/2006 del 04/05/2006.

AGIBILITA'

In riferimento all'immobile oggetto della presente relazione, la richiesta di agibilità è stata presentata con P.G. n. 11751/2006 in data 04/05/2006.

Ai sensi dell'art. 22, comma 6, della L.R. 31/2002, decorso il termine di 90 giorni senza opposizione da parte del Comune, l'agibilità si intende attestata per silenzio-assenso.

Pertanto, l'agibilità si intende acquisita in data 02/08/2006 (90 giorni successivi alla presentazione).

CORRISPONDENZA

L'immobile, nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali effettuate durante il sopralluogo del 19 Maggio 2025 risulta corrispondente allo stato legittimo, così come riportato nel titolo edilizio più recente, registrato agli atti del Comune di Casalecchio di Reno con P.G. 7157/2006 del 15/03/2006.

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

Nella predisposizione della presente relazione, il tecnico incaricato non ha effettuato (né assume alcuna responsabilità in merito a) ulteriori verifiche sugli immobili oggetto della presente relazione con riferimento a:

- Vincoli, servitù e gravami di qualsiasi ordine e grado insistenti sull'immobile;
- Aspetti strutturali, impiantistici e specialistici, nonché le relative autorizzazioni.

Bologna, 20/05/2025

Allegati A

VISURE

Allegati B
PLANIMETRIE