



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: DA
REGISTRO: Protocollo generale
NUMERO: 0015539
DATA: 23/10/2023
OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di un'unità immobiliare in Bologna, via Battindarno.
Richiesta di pubblicazione sul sito istituzionale.

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Francesca Comellini

CLASSIFICAZIONI:

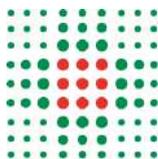
- [05-01]

DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0015539_2023_Lettera_firmata.pdf:	Comellini Francesca	3D89D54490A751DF069ADCCEB72ACD158D0BF04ADE0157C94BE096DA617EE8E9
PG0015539_2023_Allegato5.pdf:		71CF1751F0524348C0796413C707DD9FB933E3F025C3DA4240AD64378AFC70B
PG0015539_2023_Allegato1.pdf:	Comellini Francesca	EF382DE1D53637B50825B85B85C6A3678FAF358F3110BD944788E7DC5888CD6A
PG0015539_2023_Allegato2.pdf:		DE29537D7C8773E3A13D5F14CCF0768A83AB1655B822CCBBC3A3E4B74E81EDFE
PG0015539_2023_Allegato3.pdf:		CA1153440C72C47D0752D9EE4C7D024158861BB5704321019579BAEBADCC7B05
PG0015539_2023_Allegato4.pdf:		2799CCEF865D6DB88CE522A1958D385FD321ECBEB98E4E353A473A21582E854E
PG0015539_2023_Allegato6.pdf:		3787F2E9977CDC2DF1C920B367ECD79F5E9BDAB371D3553CC11E928A4217DE3F
PG0015539_2023_Allegato7.pdf:		6CE8C6D96E628C01F27FB5142BA5BC68FDEDE1EFC129C75B724B58E131B02E56
PG0015539_2023_Allegato8.pdf:		F90E07FC071B12B56657B093B1C3ACEF62D21EE5E57E9086A7D8811C23BD03DA
PG0015539_2023_Allegato9.pdf:		009B5A73009005858EDEB7EAF1287120D1416AD92038EFB6B78CFA700CDA1DD4
PG0015539_2023_Allegato10.pdf:		79733F0CC946DD2357DDCDDC00020EEE D790570CCDD9B710E96CF48ED0A133C84
PG0015539_2023_Allegato11.pdf:		FC613B4AC58AB166C244F7D6B77C40378CC31EC74ABEC14DFD770A232F90A77E



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.
Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0015539_2023_Allegato12.pdf:		87160CBCAA4C5037BEA5F9D5516D2906 7A7FB3B72F1E3389C7671B2A611C998E
PG0015539_2023_Allegato13.pdf:		C0D8E9791FBECAFF83F7AA7014AAF03E 1492B5C6ACA68709ED4481FE85C5086A
PG0015539_2023_Allegato14.pdf:		1827707ABF93315FF27657106FEB2F4834 82264432D8E80AAE1506337D10B15A
PG0015539_2023_Allegato15.pdf:		CFDD8BA8D82FA9477DFE214C7A1D4512 1DD29A5A7211EA0D52C06B607C80987E
PG0015539_2023_Allegato16.pdf:		DB4B6041A27CE28C8C84F15C44261FA3 B626246A65437154071B1249BF24462B
PG0015539_2023_Allegato17.pdf:		622FAA0D65F4C45C128C3F0ED053163B CBFA6DD92DB9945A038F305B7E5D65F0
PG0015539_2023_Allegato18.pdf:		CA5E5C16976334518839BD0A8B5239741 909B2A49DF312C1CCE4DC4B04353FC0
PG0015539_2023_Allegato19.pdf:		18175791570E812D2AC0EA93E701F5389 ECF06682AB9063F5E1B75E1CCB3C73A
PG0015539_2023_Allegato20.pdf:		CC276F9AF28FD5D7387FF4FCD29595DF 57604F9D82D86801F893E4E8909CFD9F



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Istituto Ortopedico Rizzoli di Bologna
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico



S.S. Gare e Procedure Contrattuali

Marketing Sociale

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di un'unità immobiliare in Bologna, via Battindarno. Richiesta di pubblicazione sul sito istituzionale.

Con la presente si richiede la pubblicazione, possibilmente in data odierna, di tutta la documentazione in allegato relativa all'oggetto.

In attesa del link di pubblicazione si porgono cordiali saluti.

Firmato digitalmente da:

Francesca Comellini
(Dirigente Responsabile)

S.S. Gare e Procedure contrattuali

dott.ssa Francesca Comellini)

Responsabile procedimento:
Antonella Bruni

Antonella Bruni
S.S. Gare e Procedure Contrattuali
Settore Donazioni
tel.051/6366.921 - antonella.bruni@ior.it
acquisti@pec.ior.it

Istituto Ortopedico Rizzoli
Sede legale Via Di Barbiano, 1/10 - 40136 Bologna
Ospedale Via G. C. Pupilli, 1 - 40136 Bologna
Centro di Ricerca Via Di Barbiano, 1/10 - 40136 Bologna
Tel. 051/6366111 - Fax 051/580453 www.ior.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00302030374

ISTITUTO ORTOPEDICO RIZZOLI
VIA DI BARBIANO 1/10 40136 BOLOGNA
BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
DI N.1 UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA

In ottemperanza alla delibera n.231 del 05 ottobre 2023, esecutiva ai sensi di legge, si rende noto che:

alle ore 10.00 di martedì 28 novembre 2023

presso L'Istituto Ortopedico Rizzoli via Di Barbiano, 1/10 - 40136 Bologna avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per mezzo di offerta segreta pari o superiore al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 per la vendita di:

N. 1 UNITA' IMMOBILIARE IN BOLOGNA, VIA BATTINDARNO

Catasto Fabbricati:

Foglio 144 mappale 1017 così descritta:

A. Abitazione: sub 58, zona censuaria 2°, categoria A/3, classe 3, vani 4,00 rendita 619,75, interno 4 piano 1°, superficie totale mq 55 e superficie escluse aree scoperte mq. 52;

B. Cantina: sub 59, zona censuaria 2°, categoria C/2, classe 1, consistenza 3 mq rendita € 12,39, piano interrato, superficie totale 4 mq;

C. Autorimessa: sub 33, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 14 mq rendita € 108,46, superficie totale mq.15;

- **Prezzo a base d'asta: Euro 182.000,00**

- **Deposito cauzionale: Euro 1.820,00**

Il prezzo base d'asta non include le imposte, che sono a carico dell'aggiudicatario e saranno determinate a rogito. L'immobile sarà trasferito al momento del rogito notarile.

Si precisa che è stata formulata alla Regione Emilia-Romagna la richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'immobile, in applicazione al punto 6 della deliberazione della Giunta regionale n. 579 del 21.04.2022.

DESCRIZIONE

L'immobile è ubicato in Bologna via Battindarno, di seguito sono riportate le condizioni e le caratteristiche dell'immobile risultanti dalla perizia di stima giurata:

- Abitazione con balcone collocata al primo piano, costituita da un soggiorno con balcone, una cucina, un disimpegno, una camera da letto matrimoniale e di un servizio igienico. L'impianto di riscaldamento e la fornitura di acqua calda sono del tipo autonomo con caldaia incassata a parete nel terrazzo. La superficie commerciale di mq 56 circa, con cantina di pertinenza al piano interrato dotata di una piccola finestra.
- Autorimessa, di superficie calpestabile di circa 14 mq reali, al piano interrato ed ha accesso diretto dal corsello comune, è idonea per un'automobile di medio/grandi dimensioni.

Tutta la documentazione è disponibile sul sito istituzionale - sezione bandi di gara:

<https://www.ior.it/il-rizzoli/bandi-gara-beni-e-servizi>

(vedasi il paragrafo ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE del presente bando d'asta).

PROPRIETA' E PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto all'Istituto Ortopedico Rizzoli e all'Associazione AGEOP Ricerca ODV, a seguito di atto di accettazione con beneficio di inventario in data 11.10.2021, rogito del Notaio Raffaele Ferrandino (Rep. n. 14514/n.11335 di raccolta), dell'eredità della Sig.ra S.B., in forza del testamento olografo (la cui pubblicazione è avvenuta con rogito del Notaio Raffaele Ferrandino in data 25.05.2021 Rep. n.14066/10980 di raccolta). L'Associazione AGEOP ha conferito procura speciale a vendere allo IOR, per la parte di proprietà di pari quota, con atto redatto in data 23 gennaio 2023 - Rep.24323 da parte del Notaio dott.ssa Elena Tradii con sede in Bologna.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. Oggetto dell'alienazione

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come pervenuto all'Istituto Ortopedico Rizzoli ed Ageop, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere, con la formula "visti e piaciuti".

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del cespite rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, tenuto conto **della facoltà per i partecipanti di prendere visione dell'immobile**, per il quale s'intende presentare offerta, direttamente o a mezzo di soggetti terzi. L'immobile sarà trasferito al momento del rogito libero da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

2. Modalità di alienazione

La vendita avverrà mediante indizione di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23.5.1924, precisando che **l'asta sarà ad unico e definitivo incanto** e si procederà all'aggiudicazione **anche in caso di una sola offerta utile e valida**.

3. Revoca, modifica, proroga

Lo IOR si riserva la facoltà, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

Lo IOR si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di utilità dell'Istituto, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

MODALITA' DI AMMISSIONE - DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato in favore dell'Istituto Ortopedico Rizzoli sul conto INTESA SAN PAOLO Spa - filiale di via G. Marconi 51 - 40122 Bologna - coordinate bancarie: IT19B0306902480100000046068 con la seguente causale: **"Deposito cauzionale asta pubblica di vendita di un'unità immobiliare in Bologna, via Battindarno"**.

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa. A coloro che non risulteranno aggiudicatari il deposito cauzionale infruttifero verrà restituito; quello versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto ed incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità concordate con l'Istituto, alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Sarà ammessa offerta per procura speciale . Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

La presentazione delle offerte dovrà avvenire secondo le modalità indicate di seguito.

Le offerte e la relativa documentazione dovranno essere inviate a mezzo Raccomandata A.R. o mediante consegna a mano anche tramite Agenzia o corriere al seguente indirizzo:

**Istituto Ortopedico Rizzoli – S.S. Gare e procedure contrattuali -
Via Di Barbiano, 1/10 - 40136 Bologna
entro e non oltre le ore 12.00 di Mercoledì 15 novembre 2023.**

Al fine del rispetto del termine sopra riportato farà fede unicamente il protocollo apposto dal S.S. Gare e procedure contrattuali dell'Istituto.

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

a) **indicazione del mittente e indirizzo;**

b) **dicitura: " Asta pubblica per la vendita di un'unità immobiliare in Bologna, via Battindarno";**

c) **indicazione del destinatario:** Istituto Ortopedico Rizzoli S.S. Gare e procedure contrattuali - Via Di Barbiano, 1/10 - 40136 Bologna.

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini.

Questa Istituto declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Il plico relativo al lotto deve contenere al suo interno **due buste** perfettamente chiuse, siglate sui lembi di chiusura e recanti rispettivamente la dicitura:

Busta A) *Documentazione per la vendita di un'unità immobiliare in Bologna - via Battindarno*

Busta B) *Offerta economica immobile sito in Bologna - via Battindarno*

NELLA BUSTA “A” DEVE ESSERE INSERITA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

Dichiarazione validamente sottoscritta, secondo il **modello Allegato 1)**, nel rispetto delle norme vigenti in materia di autodichiarazione, nella quale l'offerente attesti quanto segue:

1) la residenza, il codice fiscale e la partita IVA, se disponibile, e l'attestazione di agire in qualità di:

- a) persona fisica per proprio nome e conto;
- b) oppure di titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
- c) oppure di legale rappresentante di una società/ente/altro specificando la relativa sede legale;
- d) oppure di procuratore, in nome e per conto dell'offerente, specificando se la procura allegata è in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile);
- e) oppure che l'offerta è presentata da più soggetti. In questa ipotesi:

il modello Allegato 1) dovrà essere compilato e firmato da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, all'asta (una dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno della singola dichiarazione di partecipazione, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

Tutte le dichiarazioni di partecipazione saranno inserite nella Busta “A -Documentazione per la vendita di un'unità immobiliare in Bologna, via Battindarno, in questa ipotesi:

il modello Allegato 2) (Offerta economica) sarà unico, ma sottoscritto da tutti soggetti partecipanti.

2) di non incorrere in nessuno dei casi che precludono la partecipazione alle gare per l'affidamento di contratti pubblici e alla stipulazione degli stessi, come dettagliatamente riportati al punto 2 del modello Allegato 1;

3) di voler partecipare, nella qualifica sopra individuata, all'asta pubblica per la vendita di un'unità immobiliare in Bologna, via Battindarno, che si svolgerà con le modalità di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 **Martedì 28 novembre 2023 alle ore 10.00** presso l'Istituto Ortopedico Rizzoli S.S. Gare e procedure contrattuali - via Di Barbiano 1/10 - 40136 Bologna;

4) di aver preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato delle strutture e delle sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

5) di aver preso atto che la vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto e di manutenzione in cui si trova con ogni aderenza e pertinenza così come pervenuto all'Istituto, ivi compreso vincoli, pesi e servitù attive e passive, se e come esistenti apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere;

6) di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando;

7) di essere edotto che l'Istituto ha la facoltà di:

- revocare la procedura prima del termine per la presentazione delle offerte, qualora mutino le circostanze di fatto che ne rendono opportuno l'esperimento, dandone comunicazione con le modalità impiegate per la pubblicazione del bando;
- prorogare il termine per la presentazione delle offerte, dandone comunicazione con le modalità impiegate per la pubblicazione del bando;
- non procedere all'aggiudicazione, qualora mutino le circostanze di fatto che la rendono opportuna o qualora sopravvengano motivi di interesse pubblico ovvero in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico;
- non procedere all'aggiudicazione qualora non abbiano esito positivo le procedure di autorizzazione alla vendita riportate in premessa;
- sospendere e/o annullare in via di autotutela, con atto motivato, il procedimento;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore o uguale al prezzo base indicato;
- non procedere alla vendita qualora si accerti in sede di verifica e controllo la sussistenza in capo all'aggiudicatario di cause ostative.

8) di avere nulla da eccepire al riguardo e di rinunciare, fin d'ora, a qualsiasi pretesa, ragione, diritto, conseguente e/o connesso all'esercizio di tale facoltà, manlevando la medesimo Istituto da ogni danno o molestia al riguardo;

9) di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente - e comunque non oltre 15 giorni dalla data di presentazione della variazione alla Camera di Commercio all'Istituto ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi;

10) di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Istituto dovrà sostenere per l'eventuale ripetizione della gara, qualora il sottoscritto, essendo risultato aggiudicatario, non proceda alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabilita dall'Istituto;

11) l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e, se possibile, del numero di cellulare, e-mail, pec se in possesso) al quale l'Istituto dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti la procedura;

12) l'indicazione del conto corrente bancario (completo di codice IBAN) sul quale effettuare il versamento in restituzione del deposito cauzionale;

13) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta.

NELLA BUSTA “A” DEVE ESSERE ALTRESI’ INSERITA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- A) fotocopia del documento di identità o di riconoscimento dei sottoscrittori (in corso di validità);**
- B) ricevuta in originale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;**
- C) per le domande di partecipazione sottoscritte da un soggetto diverso dall'offerente, procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia autentica, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito al mandatario;**
- D) per le società di persone e di capitali la documentazione, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da cui si rilevi il potere del legale rappresentante a contrarre per il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto atto costitutivo/ procure etc.);**
- E) per gli enti pubblici si dovrà produrre un provvedimento, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, del competente organo, comprovante la volontà di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara e l'individuazione del proprio rappresentante all'asta.**

NELLA BUSTA “B” DEVE ESSERE INSERITA L'OFFERTA ECONOMICA

Offerta formulata in lingua italiana da redigersi secondo il modello Allegato 2) datata e firmata; non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;
2. il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro. L'Istituto, per la valutazione delle offerte, non terrà conto di eventuali cifre decimali. In caso di discordanza tra le formulazioni in cifra e in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Istituto;
3. la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente o equiparati, del legale rappresentante con allegato documento d'identità.

In caso di offerta presentata da più soggetti, la medesima offerta dovrà essere sottoscritta da tutti. L'offerta presentata rimarrà valida, ferma ed irrevocabile **per 180 giorni** decorrenti dal termine di presentazione dell'offerta di cui al precedente paragrafo “presentazione offerte”.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all'apertura delle buste contenenti le offerte ed alla successiva aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo che dovrà comunque essere pari o superiore al prezzo minimo d'asta indicato in precedenza. Si procederà anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore o uguale al prezzo base indicato.

Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino un'offerta valida e di eguale importo che risulta la maggiore tra tutte le offerte pervenute, ove i concorrenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà seduta stante ad una richiesta di miglioria dell'offerta in busta chiusa fra essi soli e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio.

L'ulteriore offerta potrà essere proposta esclusivamente da persona che ne abbia i poteri.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino un'offerta valida e di eguale importo che risulta la maggiore tra tutte le offerte pervenute, ove qualcuno o nessuno di essi sia presente, o i presenti non intendano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata tramite sorteggio seduta stante.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla proposta di miglioria, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

L'Amministrazione si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per l'Istituto gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario. L'Istituto si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/00) espresse dall'offerente. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/00). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'Istituto provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione, salvo la ripetizione di eventuali maggiori danni.

In questi casi lo IOR si riserva la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la **stipulazione del rogito entro il 31.12.2023**, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e con diritto per lo IOR di incameramento della cauzione salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente.

La data di stipulazione dell'atto di compravendita sarà concordata tra le parti.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso.

Il Notaio che dovrà redigere gli atti di compravendita, compresi gli adempimenti successivi, sarà proposto dall'aggiudicatario e comunicato all'Istituto.

Dalla data di stipulazione del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente al bene alienato, saranno a carico dell'acquirente.

PAGAMENTO DEL PREZZO

All'atto della stipulazione del rogito l'aggiudicatario procederà al pagamento in un'unica soluzione mediante consegna di assegni circolari non trasferibili emessi da una Banca di fiducia dell'acquirente intestati allo IOR, il cui importo dovrà essere pari al saldo del prezzo di acquisto detratto il deposito cauzionale già versato.

CONSEGNA IMMOBILE

La consegna dell'immobile avverrà all'atto della stipulazione del rogito di compravendita.

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

L'offerente è tenuto a prendere visione di tutta la documentazione d'asta.

Per ulteriori informazioni e per estrazione della documentazione tecnica e di gara completa, gli interessati potranno visionare il sito istituzionale – sezione bandi di gara:

<https://www.ior.it/il-rizzoli/bandi-gara-beni-e-servizi>

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare per posta elettronica a: antonella.bruni@ior.it oppure francesca.comellini@ior.it

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i. è la dott.ssa Francesca Comellini, Dirigente Responsabile dalla S.S. Gare e procedure contrattuali IOR.

VISITE ALL'IMMOBILE

E' facoltà per l'offerente effettuare sopralluogo presso l'immobile per il quale si intende presentare offerta di acquisto e prendere conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi. Le visite dovranno essere concordate, previo appuntamento con la S.S. Gare e procedure contrattuali IOR, secondo le modalità indicate al paragrafo precedente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura, o comunque raccolti dall'Istituto Ortopedico Rizzoli a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

L'Istituto, per le finalità sopra descritte, raccoglie e tratta: Dati personali di cui all'art. 4 paragrafo 1, Categorie particolari di dati personali di cui all'art.9 paragrafo 1 e Dati giudiziari, di cui all'art. 10 del Rego -

lamento UE, relativi a condanne penali o a reati, il cui trattamento è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa per permettere la partecipazione alla procedura di gara e l'eventuale aggiudicazione.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati richiesti dall'Istituto è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

I dati conferiti sono trattati dagli operatori dell'Istituto individuati quali Incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- Soggetti terzi fornitori di servizi per l'Istituto o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti legali e procedurali;
- Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti;
- Legali incaricati per la tutela dell'Istituto in sede giudiziaria.

I dati relativi al concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione saranno pubblicati, come da normativa sugli appalti, sul profilo del committente dello IOR www.ior.it/bandi-di-gare

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati. Il periodo di conservazione dei dati, ad esclusione di quelli soggetti a conservazione illimitata ai sensi di legge, è di norma 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del contratto comunque per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi. A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE/2016/679. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto, l'origine e le finalità del trattamento, di verificarne l'esattezza o

chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica, i destinatari cui i dati saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. La richiesta di esercizio dei diritti va rivolta al Direttore Generale dell'Istituto Ortopedico Rizzoli in qualità di Titolare del trattamento (con sede in via di Barbiano 1/10 - 40136 Bologna, PEC: direzione.generale@pec.ior.it) e al Responsabile della protezione dei dati (c.d. Data Protection Officer).

Il Data Protection Officer, con sede in Bologna c/o IRCCS Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna, può essere contattato all'indirizzo e-mail dpo@aosp.bo.it; PEC dpo@pec.aosp.bo.it.

L'interessato, qualora ritenga che il trattamento dei propri dati personali sia effettuato in violazione del Regolamento UE/2016/679, ha altresì il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento (www.garanteprivacy.it) oppure di adire l'Autorità Giudiziaria (art.79).

PUBBLICITA'

La documentazione tecnica e di gara completa sarà disponibile sul sito dell'Istituto Ortopedico Rizzoli sezione "Bandi di gara" :<https://www.ior.it/il-rizzoli/bandi-gara-beni-e-servizi> e sul sito intranet aziendale. L'estratto dell'avviso d'asta verrà pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana".

NORME APPLICABILI

Per quant'altro non previsto nel presente bando, varranno le disposizioni per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui ai Regi Decreti n. 2440 18.11.1923 e n. 827 del 23.5.1924 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle disposizioni vigenti in materia di antimafia e le disposizioni del codice civile. Per ogni controversia relativa al presente bando d'asta è competente il Foro di Bologna. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ALLEGATI AL BANDO:

il presente bando di gara include n. 7 allegati dati per conosciuti ed accettati dagli offerenti:

- 1) domanda di partecipazione
- 2) offerta economica
- 3) perizia di stima immobiliare
- 4) scia a sanatoria P.G.780590 del 18/11/2022
- 5) variazione catastale prot.0129741 del 30/09/2022
- 6) relazione tecnica integrata
- 7) attestato di prestazione energetica

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
S.S. GARE E PROCEDURE CONTRATTUALI
(Dott.ssa Francesca Comellini)

MODULO ALLEGATO 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA INDETTA DALL'ISTITUTO ORTOPEDICO RIZZOLI DI BOLOGNA PER LA VENDITA DI N.1 UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA VIA BATTINDARNO,159/6

Istituto Ortopedico Rizzoli
S.S. Gare e procedure contrattuali
via Di Barbiano, 1/10
40136 - Bologna

Il/la sottoscritto/a _____
Nato/a a _____ il _____ informato/a e consapevole che:

- l'Istituto Ortopedico Rizzoli è tenuto ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 D.P.R. n. 445/00);
- qualora dai controlli di cui sopra emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. n. 445/00);
- chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e le dichiarazioni rese sono considerate come fatte a pubblico ufficiale (art. 76 D.P.R. n. 445/00);

DICHIARA

1) di essere residente a _____ Via _____
Cod.Fisc. _____ Part. Iva _____ (se disponibile)

a) di agire in qualità di persona fisica per proprio nome e conto;

oppure

b) di agire in qualità di titolare della impresa individuale _____ (denominazione e forma giuridica) con sede legale in _____ Via _____;

oppure

c) di agire in qualità di legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza dell'impresa _____ (denominazione e forma giuridica) con sede lega in _____ via _____;

con i poteri di presentare la domanda di partecipazione all'asta, di effettuare i rilanci in sede di gara, di assumere impegni con i terzi, nonché di contrarre il negozio di compravendita;

oppure

d) di agire in qualità di soggetto mandatario con procura speciale allegata alla presente completa del potere di presentare la presente istanza e di effettuare i rilanci in sede di gara e del potere di impegnarsi all'acquisto:

in originale

in copia autentica ai sensi dell'art. 18 D.P.R.28.12.2000 n.445,

Mandante (cognome e nome o ragione sociale) _____

residente a/sede legale _____

Cod.Fisc. _____ Part.Iva _____;

oppure

e) |_| che la domanda è presentata da più soggetti e che la percentuale o la parte per la quale intendo partecipare è la seguente _____

La presente domanda di partecipazione è riunita insieme a quelle degli altri soggetti partecipanti nell'unico plico come indicato nel bando di gara.

I soggetti che partecipano insieme a me alla presente asta sono i seguenti:

nome e cognome/ragione sociale _____

residenza/sede legale _____

nome e cognome/ragione sociale _____

residenza/sede legale _____

nome e cognome/ragione sociale _____

residenza/sede legale _____

oppure

f) |_| di presentare offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art.1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ho agito.

2) di voler partecipare, nella qualifica sopra individuata all'asta pubblica per la vendita in oggetto, che si svolgerà con le modalità di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 **il giorno 28 novembre 2023 alle ore 10:00 presso l'Istituto Ortopedico Rizzoli Centro di Ricerca "Codivilla Putti" via Di Barbiano 1/10 40136 Bologna**, come meglio individuato nel bando d'asta;

3) di aver preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato delle strutture e delle sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;

4) di aver preso atto che la vendita dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto e di manutenzione in cui si trova con ogni aderenza e pertinenza così come pervenuto allo IOR, ivi compreso vincoli, pesi e servitù attive e passive, se e come esistenti apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere;

5) di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita;

6) di essere a piena conoscenza e di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso d'asta;

7) di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dello IOR, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, di procedere alla proroga del presente bando, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;

8) di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente allo IOR - e comunque non oltre 15 giorni dalla data di presentazione della variazione alla Camera di Commercio - ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi;

9) che il sottoscritto quale persona fisica, o il titolare se si tratta di impresa individuale, o il socio se si tratta di società in nome collettivo, o i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, o gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società:

a) sono in possesso della piena capacità di agire e non sono stati interdetti o inabilitati ed a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

b) non hanno in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

c) non hanno a loro carico sentenze di condanna passate in giudicato, o decreti penali di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

d) non hanno a loro carico le sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto

legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altre sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, come indicato all'art. 32 quater del codice penale, né risultano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

e) non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

oppure in merito alle dichiarazioni di cui ai punti 10 a), b), c), d), e) si dichiara quanto segue: (precisare anche eventuali condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione)

10) nel solo caso di impresa o società:

a) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o cessazione di attività, che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'asta

oppure

b) è iscritta alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura di: _____
al numero _____ data _____;

c) il Codice di attività è _____;

11) per tutti i partecipanti: di indicare di seguito l'indirizzo (corredato da numero telefonico, cellulare e se possibile e-mail) al quale lo IOR dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti alla gara:

IL/LA SOTTOSCRITTO/A ALLEGA INOLTRE I SEGUENTI DOCUMENTI:

- **Fotocopia documento di identità o di riconoscimento del sottoscritto:**

in corso di validità

oppure se scaduto con apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 D.P.R. n. 445/2000, di conferma o di modifica dei dati anagrafici;

- **Cauzione provvisoria;**

- **per le istanze di partecipazione fatte da terze persone procura speciale** rilasciata per atto pubblico notarile oppure scrittura privata autenticata da notaio, se l'istanza è presentata in nome e per conto di un soggetto terzo:

in originale

oppure in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445;

- **per le società di persone e di capitali ed equiparati** la seguente documentazione, da cui si rilevi la volontà di acquistare l'immobile, il potere del legale rappresentante a presentare la relativa domanda di partecipazione all'asta, ad effettuare i rilanci in sede di gara, ad assumere impegni con i terzi, nonché a contrarre il negozio di compravendita (delibere societarie/statuto atto costitutivo/procure etc.):

in originale

oppure in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445;

- **per gli enti pubblici** si dovrà produrre un provvedimento del competente organo, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma ii, d.p.r. 28.12.2000 n. 445, comprovante la volontà di acquistare l'immobile, di partecipare all'asta e di effettuare i rilanci in sede di gara con specifica individuazione del proprio rappresentante:

in originale

oppure in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R.28.12.2000 n. 445;

- **Eventuale altra documentazione (specificare):**

data _____

FIRMA (per esteso e leggibile) _____

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura, o comunque raccolti dall'Istituto Ortopedico Rizzoli a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

L'Istituto, per le finalità sopra descritte, raccoglie e tratta: Dati personali di cui all'art. 4 paragrafo 1, Categorie particolari di dati personali di cui all'art.9 paragrafo 1 e Dati giudiziari, di cui all'art. 10 del Regolamento UE, relativi a condanne penali o a reati, il cui trattamento è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa per permettere la partecipazione alla procedura di gara e l'eventuale aggiudicazione.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati richiesti dall'Istituto è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

I dati conferiti sono trattati dagli operatori dell'Istituto individuati quali Incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- Soggetti terzi fornitori di servizi per l'Istituto o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti legali e procedurali;
- Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di appalti;
- Legali incaricati per la tutela dell'Istituto in sede giudiziaria.

I dati relativi al concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione saranno pubblicati, come da normativa sugli appalti, sul profilo del committente dello IOR www.ior.it/bandi-di-gare

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati.

Il periodo di conservazione dei dati, ad esclusione di quelli soggetti a conservazione illimitata ai sensi di legge, è di norma 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del contratto comunque per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE/2016/679. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto, l'origine e le finalità del trattamento, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica, i destinatari cui i dati saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento.

La richiesta di esercizio dei diritti va rivolta al Direttore Generale dell'Istituto Ortopedico Rizzoli in qualità di Titolare del trattamento (con sede in via di Barbiano 1/10 - 40136 Bologna, PEC: direzione.generale@pec.ior.it) e al Responsabile della protezione dei dati (c.d. Data Protection Officer). Il Data Protection Officer, con sede in Bologna c/o IRCCS Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna, può essere contattato all'indirizzo e-mail dpo@aosp.bo.it; PEC dpo@pec.aosp.bo.it.

L'interessato, qualora ritenga che il trattamento dei propri dati personali sia effettuato in violazione del Regolamento UE/2016/679, ha altresì il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento (www.garanteprivacy.it) oppure di adire l'Autorità Giudiziaria (art.79).

MODULO ALLEGATO 2
in caso di offerta presentata da un UNICO offerente

**OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA VENDITA DI N.1 UNITA' IMMOBILIARE
SITA IN BOLOGNA VIA BATTINDARNO 159/6**

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____

il _____ residente a _____

Via _____ Cod.Fisc. _____

Part. Iva _____ (se disponibile)

.....
(Parte da compilare solo in caso di Impresa individuale, persona giuridica, Società ed equiparate)

in qualità di _____

della _____

residente a/sede legale in _____

P.Iva _____ Cod.Fiscale _____

.....
in osservanza ed assoggettandosi a tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel bando d'asta e degli
impegni assunti con la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al modello Allegato 1)
integralmente richiamato

OFFRE

per l'acquisto di _____

la somma di Euro (*) (in cifre) _____

(in lettere) _____

Data _____ Firma (leggibile e per esteso) _____

(*) il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, dovrà essere espresso in euro.

MODULO ALLEGATO 2
in caso di offerta presentata da più soggetti offerenti

OFFERTA ECONOMICA
PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA VENDITA DI N.1 UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA VIA
BATTINDARNO, 159/6

Offerente n. 1

Il/la sottoscritto/a _____
nato a _____
il _____ residente a _____
Via _____ Cod.Fisc. _____
Part. Iva _____ (se disponibile)

.....
(Parte da compilare solo in caso di Impresa individuale, persona giuridica, Società ed equiparate)

in qualità di _____
della _____
residente a/sede legale in _____
P.Iva _____ Cod.Fiscale _____

.....
Offerente n. 2

Il/la sottoscritto/a _____
nato a _____
il _____ residente a _____
Via _____ Cod.Fisc. _____
Part. Iva _____ (se disponibile)

.....
(Parte da compilare solo in caso di Impresa individuale, persona giuridica, Società ed equiparate)

in qualità di _____
della _____
residente a/sede legale in _____
P.Iva _____ Cod.Fiscale _____

.....
Offerente n. 3

Il/la sottoscritto/a _____
nato a _____
il _____ residente a _____
Via _____ Cod.Fisc. _____
Part. Iva _____ (se disponibile)

.....
(Parte da compilare solo in caso di Impresa individuale, persona giuridica, Società ed equiparate)

in qualità di _____
della _____
residente a/sede legale in _____
P.Iva _____ Cod.Fiscale _____

Offerente n. 4

Il/la sottoscritto/a _____
nato a _____
il _____ residente a _____
Via _____ Cod.Fisc. _____
Part. Iva _____ (se disponibile)

.....
(Parte da compilare solo in caso di Impresa individuale, persona giuridica, Società ed equiparate)
in qualità di _____
della _____
residente a/sede legale in _____
P.Iva _____ Cod.Fiscale _____
.....

in osservanza ed assoggettandosi a tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel bando d'asta e degli impegni assunti con la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al modello Allegato 1) integralmente richiamato

OFFRONO

per l'acquisto _____

la somma di Euro (*) (in cifre) _____

(in lettere) _____

Offerente n. 1

Data _____ Firma (leggibile e per esteso) _____

Offerente n. 2

Data _____ Firma (leggibile e per esteso) _____

Offerente n. 3

Data _____ Firma (leggibile e per esteso) _____

Offerente n. 4

Data _____ Firma (leggibile e per esteso) _____

Offerente n. 5

Data _____ Firma (leggibile e per esteso) _____

(*) Il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, dovrà essere espresso in euro



TRIGONOS associati
Progetti e Servizi Tecnici Integrati per l'Edilizia

geom. Claudio Dall'Olio
geom. Alfredo De Stefano
geom. Maurizio Galletti
arch. Stefano Pantaleoni



PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

immobile sito in

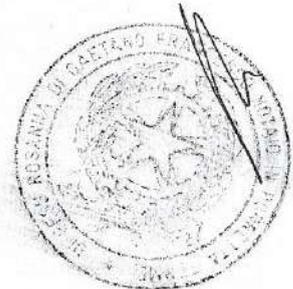
BOLOGNA, VIA Battindarno 159/6

Proprietà:

- AGEOP RICERCA – ODV
- Istituto Ortopedico Rizzoli I.R.C.C.S.

Il tecnico

Geom. Alfredo De Stefano



Il sottoscritto **geom. Alfredo De Stefano** nato a Bologna il 25 maggio 1970 c.f. DST LRD 70E25 A944G iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bologna al n° 3082 ed esercitante l'attività professionale in forma associata in Trigonos associati con sede in Bologna via Pietralata 18/a, è stato incaricato dall' **Istituto Ortopedico Rizzoli I.R.C.C.S.** e da **AGEOP RICERCA – ODV**, in qualità di comproprietarie, di redigere la stima del valore di mercato di una abitazione, una cantina ed una autorimessa poste a **Bologna in via Battindarno n.159/6.**

Lo scrivente, dopo aver preso visione della documentazione fornita dal Committente, aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, aver avuto i necessari contatti con l'Ufficio Tecnico del Comune di Bologna, l'Agenzia delle Entrate (Catasto Fabbricati e Terreni), espone quanto segue.

PREMESSA

Nella presente relazione di stima saranno presi in considerazione ed analizzati i seguenti elementi inerenti i beni oggetto di valutazione:

1. UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE
3. PROPRIETÀ E PROVENIENZA
4. CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E STATO LUOGHI
5. INDAGINE AMMINISTRATIVA
6. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
7. DESCRIZIONE DEI BENI
8. CONSISTENZA COMMERCIALE
9. STIMA DEI BENI
10. CONCLUSIONI



Handwritten signature

Al fine di determinare il valore di alienazione degli immobili di cui sopra, in altre parole del più probabile valore di mercato, si ritiene opportuno procedere con il metodo del raffronto o comparazione diretta con beni analoghi.

Costituisce la sintesi di una preventiva indagine di Mercato finalizzata ad individuare quale sia il valore di alienazione, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione,

la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza dei beni.

Nei capitoli successivi saranno esplicitati i metodi di calcolo adottati e le relative considerazioni.

1. UBICAZIONE e CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

I beni oggetto di stima sono ubicati in via Battindarno 159/6 a Bologna:

A – Abitazione

L'abitazione con balcone è collocata al piano primo (interno 4) e la cantina di pertinenza al piano interrato. La superficie commerciale è mq 56 circa.

B - Autorimessa

L'autorimessa di superficie calpestabile di 14mq circa è al piano interrato ed ha accesso diretto dal corsello comune.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto della presente stima risultano allibrati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al **Foglio 144 mappale 1017**:

A – Abitazione

sub 58, Zona Censuaria 2°, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 619,75€, via Battindarno 159/6 interno 4 piano 1°, superficie totale 55mq e superficie escluse aree scoperte 52mq;

B – Cantina

sub 59, Zona Censuaria 2°, categoria C/2, classe 1, consistenza 3mq, rendita 12,39€, via Battindarno 159/6 piano interrato, superficie totale 4mq;

C - Autorimessa

sub 33, Zona Censuaria 2°, categoria C/6, classe 6, consistenza 14mq, rendita 108,46€, via Battindarno 159/6 piano interrato, superficie totale 15mq.

Nella banca dati dell'Agenzia dell'Entrate tutte le unità immobiliari sono intestate a AGEOP RICERCA ODV c.f. 91025270371 e all'ISTITUTO ORTOPEDICO RIZZOLI I.R.C.C.S. c.f. 00302030374, entrambe con sede in Bologna (si allega visura attuale, allegato C).





3. PROPRIETÀ e PROVENIENZA

I beni sono pervenuti all'Istituto Ortopedico Rizzoli I.R.C.C.S. e da AGEOP RICERCA – ODV entrambe con sede in Bologna in forza lascito testamentario come da Registrazione Volume 88888 n. 122267 del 18/03/2022 – Trascrizione n. 11278.1/2022 Reparto PI di Bologna in atti dal 29/03/2022.

4. CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE E STATO DEI LUOGHI

Lo stato dei luoghi di tutte le unità immobiliari risulta conforme alla documentazione catastale presente nella Banca dati dell'Agenzia (si allegano planimetrie, allegato D).

5. INDAGINE AMMINISTRATIVA

L'edificazione del fabbricato è iniziata nell'anno 1998, in forza della Concessione Edilizia per demolizione e ricostruzione P.G. 76446 del 14/05/1998, alla quale è succeduta una prima Variante sostanziale P.G. 115278 del 21/07/2000 ed una seconda Variante DIA P.G. 75269 del 04/05/2001. Successivamente è stata depositata l'Autorizzazione all'Uso con P.G. 97990 in data 07/06/2001.

L'abitazione è stata oggetto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) a Sanatoria per opere di ristrutturazione edilizia, P.G. 780590 del 18/11/2022.

6. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il bene risulta essere libero da persone e nella piena disponibilità del Proprietario.

7. DESCRIZIONE DEI BENI

Il fabbricato in cui sono inserite le unità immobiliari in oggetto è ubicato nell'area periferica ovest della città, zona di grande espansione negli anni cinquanta-sessanta con costruzione di edifici prettamente residenziali. Successivamente alla demolizione di un preesistente edificio, a partire dal 1998 è iniziata l'edificazione dell'attuale fabbricato, su un lotto pressoché rettangolare.

L'edificio ha una forma molto semplice e regolare, un parallelepipedo con dei balconi sui fronti est ed ovest ed un coperto a quattro falde con quattro piccole terrazze in falda. E' a destinazione residenziale ed è costituito da un piano interrato, da quattro piani fuori terra e oltre un sottotetto abitabile.

Al piano interrato e al piano terra sono presenti spazi comuni, autorimesse, cantine e



[Firma manoscritta]

locali deposito. Le abitazioni sono presenti dal piano primo al quarto (sottotetto).

Un vano scale, dotato di ascensore, collega tutti i livelli dell'edificio; alle autorimesse si accede con i veicoli da una rampa esterna posta nella corte comune.

L'accesso al lotto, pedonale e carraio, avviene da una piccola strada chiusa perpendicolare alla principale via Battindarno.

La corte è recintata su tutto il perimetro, è pavimentata con autobloccanti ed in parte destinata a verde.

La struttura dell'edificio è mista: muratura, latero cemento e cemento armato. La finitura delle murature esterne è in mattoni faccia a vista, il portone d'ingresso al vano scale è in alluminio verniciato.

Il vano scale comune presenta pavimento in quadrotti e gradini in marmo, corrimano e ringhiere in metallo verniciato, pareti tinteggiate. E' presente l'impianto citofonico.

Il fabbricato è generale in buono stato di manutenzione.

L'abitazione (sub 58) - 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. L'impianto di riscaldamento e la fornitura di acqua calda sono del tipo autonomo con caldaia incassata a parete nel terrazzo.

Il grado generale delle finiture è buono e ben conservato:

- Pareti interne in muratura intonacate e tinteggiate;
- Pavimenti in ceramica di diversi colori;
- Rivestimenti pareti bagno e cucina in ceramica;
- Porte interne in legno tamburato;
- Porta blindata d'ingresso;
- Finestre in legno e vetro camera, dotate di tapparelle avvolgibili in plastica;
- Bagno: dotato di water, bidet, lavabo e doccia;
- Impianto elettrico del tipo sotto traccia.



La cantina (sub 59) - E' posta al piano interrato, ha una pianta pressoché quadrata,

ha accesso dal corridoio comune che è collegato sia dal vano scale sia dal corsello delle autorimesse. E' dotata di portoncino in metallo e di una piccola finestra.

Autorimessa (sub. 33) - E' posta al piano interrato, ha una pianta rettangolare ed ha accesso dal corsello comune, è idonea per un'automobile di medio/grandi dimensioni. E' dotata di portoncino in metallo basculante con apertura manuale e di una piccola finestra, il pavimento è in battuto di cemento.

Nel sopralluogo si è potuto verificare che i beni sono in un buono stato di manutenzione e normalmente abitabili/utilizzabili.

8. CONSISTENZA COMMERCIALE

La superficie commerciale dei beni in oggetto, al lordo delle murature come di consuetudine è la seguente:

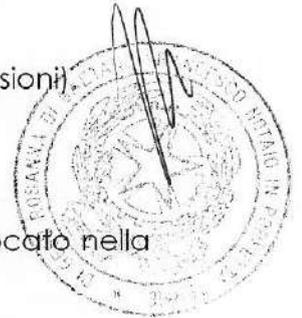
- Abitazione con balcone e cantina 56mq;
- Autorimessa circa 14 mq reali (idonea per auto di medie/grandi dimensioni).

9. STIMA DEI BENI

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di stima è collocato nella zona ovest della città, area a vocazione residenziale.

Nella stima dei valori unitari si è tenuto conto con estrema attenzione di alcuni elementi intrinseci del bene: il contesto in cui è inserito l'edificio (zona prettamente residenziale), la morfologia architettonica del corpo di fabbrica, la posizione e l'ubicazione rispetto la pubblica via (strada secondaria ma ben collegata alle arterie di viabilità primaria).

Nelle valutazioni di seguito esposte si è tenuto conto anche della regressione dei prezzi degli anni passati, della recente ripresa e della attuale condizione del mercato immobiliare in generale e del settore residenziale nello specifico. Si è tenuto altresì in considerazione che la città di Bologna rappresenta una piazza di discreto interesse immobiliare e di relativa tenuta dei prezzi per quanto riguarda la tipologia dei beni trattati nella presente.



Handwritten signature

Lo scrivente dopo aver consultato Pubblicazioni specialistiche del settore, Banche Dati dell'Agenzia delle Entrate, più Operatori del settore e considerato la consistenza, la destinazione e le caratteristiche dei beni oggetto di stima espone quanto segue.

A - Stima diretta per comparazione

Il risultato delle indagini di mercato svolte sui beni analoghi per dimensioni e caratteristiche a quelli oggetto di stima è il seguente:

stima diretta

descrizione	consistenza (mq)	€/mq	valore €
Abitazione e cantina	56	2.800	156.800
Autorimessa	15		25.000
valore stimato			181.800

10. CONCLUSIONI

Lo scrivente al termine delle operazioni peritali valuta il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima in euro **182.000€ (centottantaduemila)**.

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si firma

In fede

IL TECNICO

Geom. Alfredo De Stefano



Bologna 28 dicembre 2022

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Estratto Mappa Catastale
- Visura Agenzia delle Entrate – Catasto Fabbricati
- Planimetrie Catastali



A. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



[Handwritten signature]

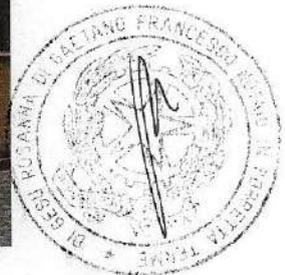




1 - ingresso pedonale e carrabile da via Battindamo



2 - ingresso al condominio



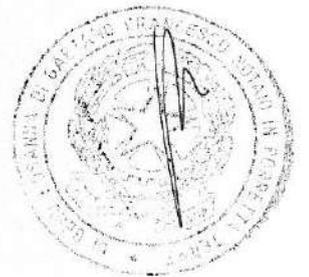


3 - vista del corsello comune - autorimesse con indicazione dell'accesso al sub 33



4 - vano scale condominiale con indicazione dell'accesso al sub 58

Handwritten signature or initials.





5 - vista interna - porta d'ingresso



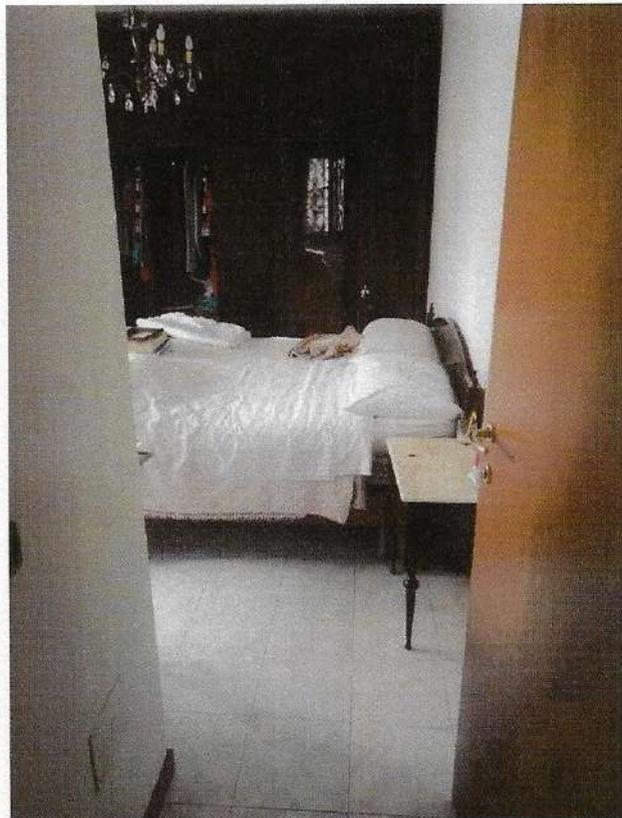
6 - vista interna - soggiorno

Handwritten signature





7 - vista interna - cucina



8 - vista interna - camera

Handwritten signature



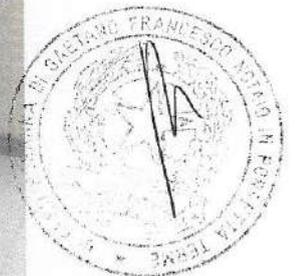


9 - vista interna - bagno



10 - balcone

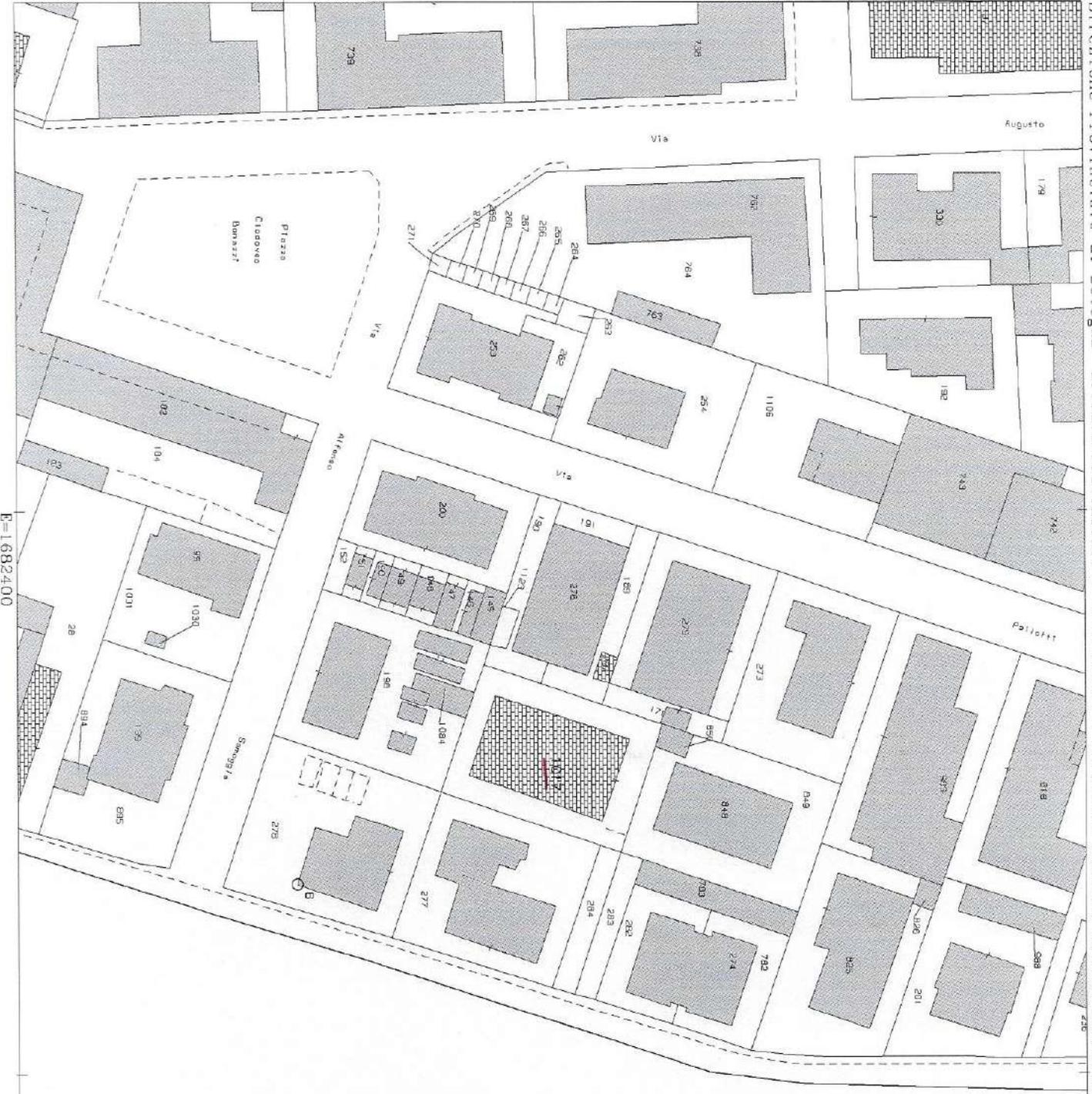
Handwritten signature



B. ESTRATTO MAPPA CATASTALE

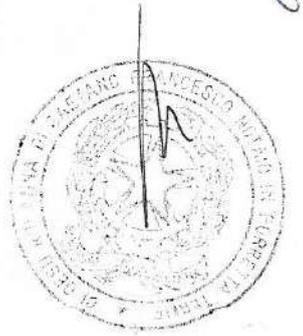
405





E=1682400

I Particella: 1017

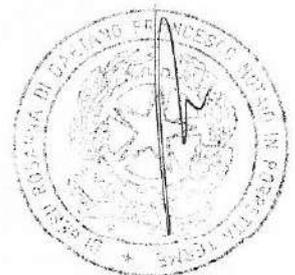


1017

Vis. tel. (0.90 euro)

C. VISURA AGENZIA DELLE ENTRATE – CATASTO FABBRICATI

DP





Data: 03/10/2022
Ora: 10:24:22
Numero Pratica: T70309/2022
Pag: 1 - Segue

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^a**, 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: 55 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 52 m²

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



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**

• Foglio **144** Particella **1017** Subalterno **59**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**

Foglio **144** Particella **1017**

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

> **Indirizzo**

VIA BATTINDARNO n. 159/6 Piano S1

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 **12,39**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2^o**, Classe **1**, Consistenza **3 m²**

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 m²

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 m²



Immobile di catasto fabbricati - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni



103

> **Dati identificativi**

Comune di **BOLOGNA (A944) (BO)**
• Foglio **144** Particella **1017** Subalterno **33**

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

VARIAZIONE del 15/11/2000 Pratica n. 194075 in atti dal 15/11/2000 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-LABORATORIO-ABITAZI (n. 8770.1/2000)

> **Indirizzo**

VIA BATTINDARNO n. 159/6 Piano S1

VARIAZIONE del 15/11/2000 Pratica n. 194075 in atti dal 15/11/2000 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-LABORATORIO-ABITAZI (n. 8770.1/2000)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 108,46**
Rendita: **Lire 210.000**
Zona censuaria **2**,
Categoria **C/6⁰¹**, Classe **6**, Consistenza **14 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2001 Pratica n. 344189 in atti dal 15/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13242.1/2001)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **15 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/11/2000, prot. n. 194075

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - 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

> **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)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di BOLOGNA (A944)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 108,46** Superficie: **14 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: **euro 740,60** Vani: **4,0** Superficie: **17 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



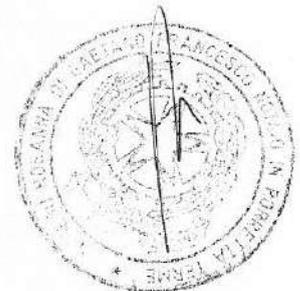
Map

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

D. PLANIMETRIE CATASTALI

AS



MODULARIO
a.r.n. 497

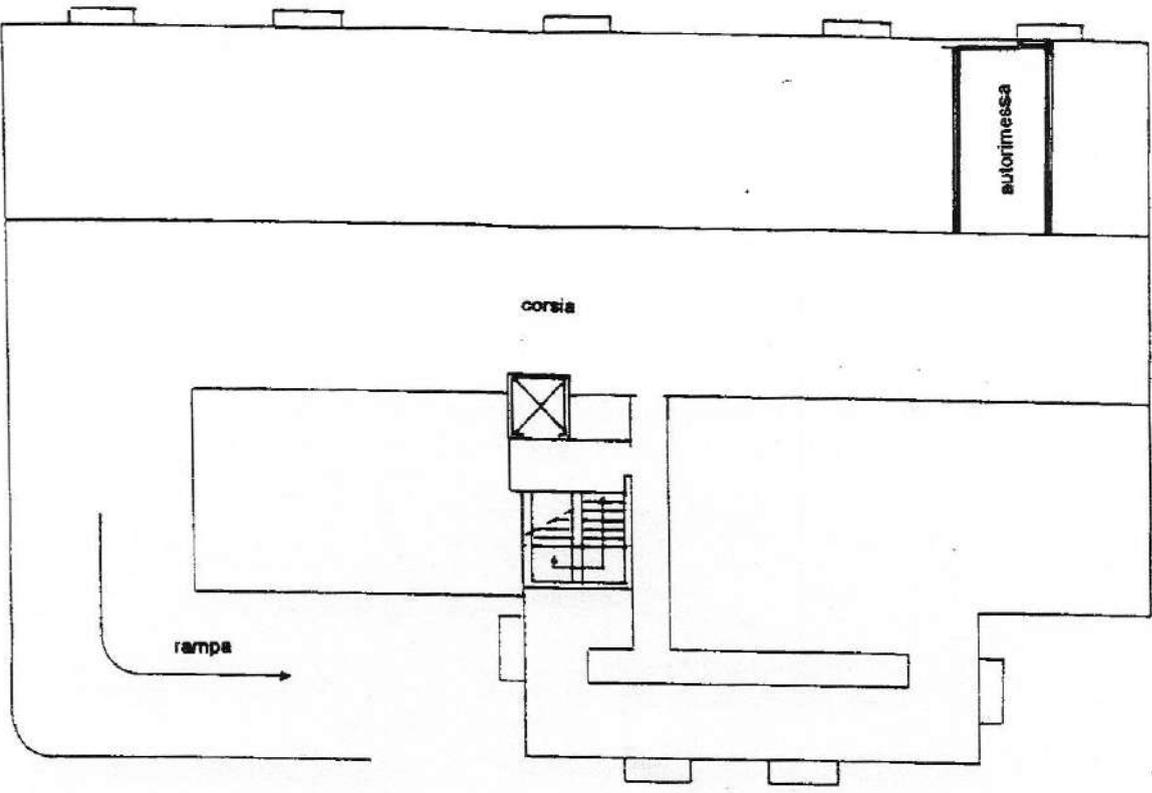


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

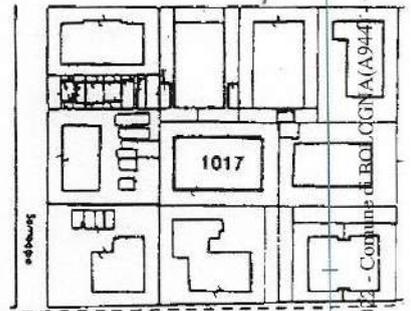
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOLOGNA** via **BATTINDARNO** civ. **159/6**

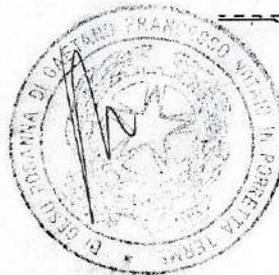


PIANO INTERRATO H. 2.70

PLANIMETRIA GENERALE 1:2000
FG. 144 PART. 1017



Battindarno



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. CORTELLUCCI ANGELO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di BOLOGNA
data 26.10.2000 Firma [Signature]

Data presentazione: 15/11/2000 - Data: 14/06/2022 - n. T427320 - Richiedente: DSTLRD70E25A944G
Totale schede: 33 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto di Battindarno - Situazione del 14/06/2022 - Foglio 144 - Particella 1017 - Subalterno 33 - Computo di BOLLO (A944)

[Handwritten signature]

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

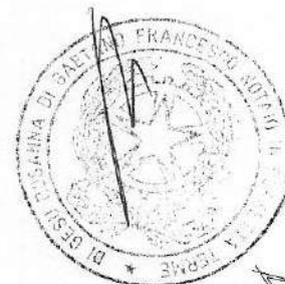
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H. 2.70



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)

passato

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

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

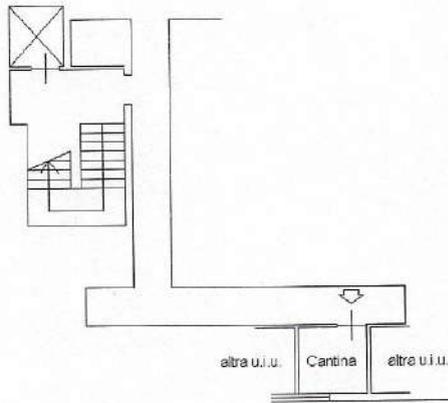
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO
H. 2.40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2022 - Comune di BOLOGNA(A.944) - < Foglio 144 - Particella 1017 - Subalterno 59 >

VIA BATTINDARNO n. 159/6 Piano S1

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)

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA



N. 3305 di rep. not.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre in questo giorno di venerdì ventisette
del mese di gennaio

27 gennaio 2023

In Bologna, Piazza San Domenico n. 9.

Avanti a me **Dr.ssa ROSANNA DI GESU**, Notaio iscritto nel ruolo
del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Porretta
Terme, si è costituito il signor:

DE STEFANO ALFREDO, nato a Bologna (BO) il 25 maggio 1970, do-
miciliato a Bologna (BO), Via Pietralata n. 18/a, codice fi-
scale DST LRD 70E25 A944G.

Comparsa della cui identità personale io Notaio sono certo.

Il signor comparsa, presentandomi la relazione peritale che
precede, mi chiede di asseverarla con giuramento.

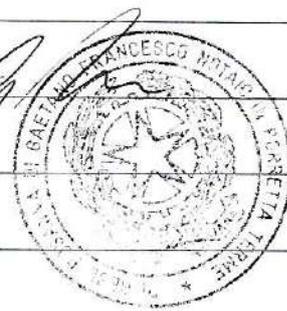
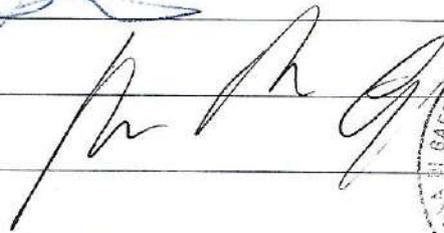
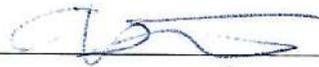
Aderendo a tale richiesta ammonisco ai sensi di legge il si-
gnor comparsa il quale presta il giuramento pronunciando la
seguente formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a
me affidate al solo scopo di fare conoscere ai Giudici la ve-
rità".

Io Notaio ho dato lettura di questo atto al costituito che lo
approva.

E così pubblicato viene dal costituito e da me Notaio firmato
a norma di legge.

Consta di 1 (uno) fogli scritti con mezzi elettronici da per-
sona di mia fiducia e di mia mano per 1 (uno) pagine e 5 (cin-
que) righe della seconda.



COMUNE DI BOLOGNA

S.C.I.A. A SANATORIA PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE, IN UNA UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE, POSTA AL PIANO PRIMO DEL FABBRICATO SITO IN VIA BATTINDARNO N. 159/6

Fg. 144 mapp. 1017 sub. 58

RELAZIONE TECNICA
Con verifica Sv-Si

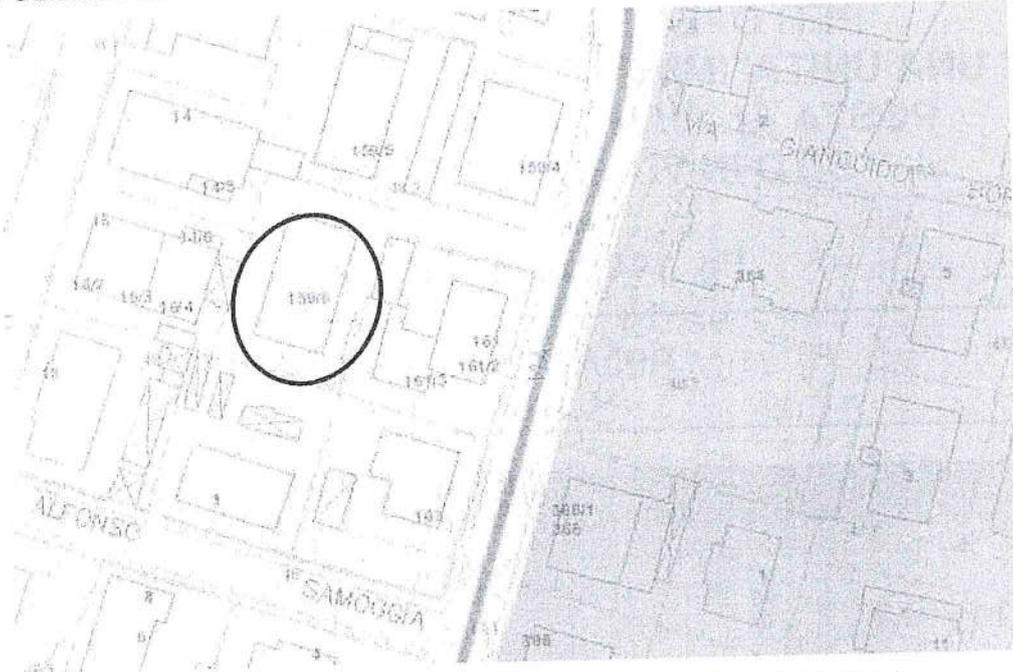


Il tecnico
Geom. Alfredo De Stefano

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Inquadramento urbanistico

L'unità immobiliare oggetto di intervento è ubicata nel fabbricato di via Battindarno 159/6, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 144 mappale 1017 subalterno 11.



Stralcio PUG – tavola dei vincoli "testimonianze storiche archeologiche"

Conformità edilizia

Al fine della verifica di conformità edilizia dello stato di fatto, l'ultimo titolo edilizio individuato relativo all'unità in oggetto, risulta la DIA in variante P.G. 75269/2001.

Rispetto a questo titolo si sono riscontrate, alcune difformità di seguito elencate:

- Diverso posizionamento del tramezzo tra soggiorno e cucina;
- Diverso posizionamento del tramezzo nel disimpegno;
- Diversa inclinazione del muro di confine con altra u.i.;
- Diverso posizionamento delle finestre di soggiorno, camera e bagno;
- Minime differenze nel dimensionamento delle forature;
- Realizzazione porzione di muratura per contenimento caldaia, nel terrazzo;
- Diverso spessore del parapetto nel terrazzo.

Vista la morfologia delle difformità riscontrate, si può presumere che le stesse siano state realizzate in corso di costruzione.

Tali irregolarità vengono sanate ai sensi dell'art. 17 LR 23/2004, come opere di ristrutturazione edilizia. In allegato si trasmette la ricevuta dell'avvenuto pagamento della sanzione di €2.000,00.

Bologna, 18/11/2022

Il tecnico

geom. Alfredo De Stefano

VERIFICA SUPERFICI VENTILANTI DI PROGETTO

Numero Locale	Identificazione Locale	superficie	rapporto illuminante richiesto	Sup. illuminante richiesta	rapporto ventilante richiesto	Sup. ventilante richiesta	n.	larghezza	altezza	mq sup. illuminante	n.	larghezza	altezza	mq sup. ventilante
PIANO PRIMO - VIA BATTINDARNO 159/6														
1	Soggiorno	16,17	1/16	1,01	1/16	1,01	1	2,16	2,39	5,16	1	2,16	2,39	5,16
2	Cucina	8,21	1/16	0,51	1/16	0,51	1	1,30	1,27	1,65	1	1,30	1,27	1,65
3	Camera	13,94	1/16	0,87	1/16	0,87	1	1,36	1,41	1,92	1	1,36	1,41	1,92
4	Bagno	3,76	1/16	0,24	1/16	0,24	1	1,03	1,06	1,09	1	1,03	1,06	1,09



iperbole

RETE CIVICA



Scrivania del professionista

[| home](#) | [assistenza](#) |

Pratica edilizia

PROTOCOLLO

N. 780590/2022 del 18/11/2022

PROCEDIMENTO

SCIA a sanatoria LR 15/2013

STATO

Efficace

DATA INIZIO

18/11/2022

INDIRIZZO

VIA BATTINDARNO N. 159 / 6 INTERNO 4 PIANO 1

OGGETTO

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

ALTRI PROTOCOLLI

PARERI

CAMPIONAMENTO

TIPO INTERVENTO

STATO CAMPIONAMENTO

Fattispecie non compresa in nessuna delle voci sopra elencate

[| altri dati \(previo login da home page\)](#) | [indietro](#) | [aiuto](#) |

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di BOLOGNA (Codice: HIAA)	Ditta n.: 1 di 1
Pratica numero: BO0129741		
Codice di Ricontro: 000AL74A4		
Operatore: DOCFA_	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2	Unita' in variazione n.: -
	Unita' a dest. speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 2
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		144	1017	11								
2	C		144	1017	58	VIA BATTINDARNO, 159/6, p. 1	002	A/3	3	4	55	619,75	
3	C		144	1017	59	VIA BATTINDARNO, 159/6, p. S1	002	C/2	1	3	4	12,39	



Ricevuta di pagamento di euro 100,00 Quietanza n. 5195454 del 30/09/2022

Richiedente: DSTLRD70E25A944G

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 32717 del 30/09/2022 della Direzione Provinciale di BOLOGNA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 100,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5684807 del 30/09/2022

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	B00129741		100,00	2/u.i.u cat. ordinaria	Normale	886T	100,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DPTLSN

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	1	
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2	
Causali: divisione, diversa distribuzione degli spazi interni								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 04/05/2001								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2
	Mod. 1N parte II	n.	2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto				
1		S		144	1017	11											
2		C		144	1017	58				002	A3	3	4	55	619,75	SI	SI
via battindarno 159/6											1			4			
3		C		144	1017	59				002	C2	1	3	4	12,39	SI	SI
via battindarno 159/6											S1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione ing. gerardo bellettato in qualità di delegato, per la carica, dal legale rappresentante dell'istituto ortopedico rizzoli i.r.c.c.s.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
BELLETTATO GERARDO
quale soggetto obbligato, residente in BOLOGNA (BO) - VIA DI BARBIANO n. 1/10 c.a.p. 40100
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. DE STEFANO ALFREDO
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA n. 3082
Codice Fiscale: DSTLRD70E25A944G

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 144 ple. 1017
C.E.U. Sez. _____ foglio 144 ple. 1017

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 2000 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

<input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>11</u>	<input type="checkbox"/> Negozi n. _____
<input type="checkbox"/> Laboratori n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>3</u>
<input type="checkbox"/> Uffici n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Box, posto auto n. <u>24</u>
<input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____	
<input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____	
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 5 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro				
CORTE COMUNE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo FACCIA VISTA <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. <u>1</u>) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>144</u></td> <td style="text-align: center;"><u>1017</u></td> <td style="text-align: center;"><u>58</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>144</u>	<u>1017</u>	<u>58</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	<u>144</u>	<u>1017</u>	<u>58</u>																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>2000</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m² <u>38</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>4</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>2</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>52</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>10</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>270</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____</p>																				
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	_____	
Legno		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>144</u>	<u>1017</u>	<u>59</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione <u>2000</u>	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2)	m ² _____
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>S1</u>	lordi m ² <u>4</u> di cui utili m ² <u>3</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>240</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 144	Particella: 1017	Subalterno: 58					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	52		D	10				

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 144	Particella: 1017	Subalterno: 59					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	4							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:
BOLOGNA				144		1017				
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE		
1	via battindarno	159/6						SOPPRESSO		
2	via battindarno	159/6						SOPPRESSO		
3	via battindarno	159/6						SOPPRESSO		
4	via battindarno	159/6						SOPPRESSO		
5	via battindarno	159/6	T					B.C.N.C. A TUTTI I SUB.		
6	via battindarno	159/6	S1-T					B.C.N.C. A TUTTI I SUB.		
7	via battindarno	159/6	S1					B.C.N.C. AI SUB 8-9-10-12 13-14-15-16-17-55-58-59		
8	via battindarno	159/6	1-S1					ABITAZIONE		
9	via battindarno	159/6	1-S1					ABITAZIONE		
10	via battindarno	159/6	1-S1					ABITAZIONE		
11								SOPPRESSO E SOSTITUITO DAI SUBB. 58-59		
12	via battindarno	159/6	2-S1					ABITAZIONE		
13	via battindarno	159/6	2-S1					ABITAZIONE		
14	via battindarno	159/6	2-S1					ABITAZIONE		
15	via battindarno	159/6	3-S1					ABITAZIONE		
16	via battindarno	159/6	3-S1					ABITAZIONE		
17	via battindarno	159/6	3-S1					ABITAZIONE		
18	via battindarno	159/6	4-S1					SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 55		
19	via battindarno	159/6	T					SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 51		
20	via battindarno	159/6	T					SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 51		
21	via battindarno	159/6	T					SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 54		
22	via battindarno	159/6	T					SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 54		
23	via battindarno	159/6	T					AUTORIMESSA		
24	via battindarno	159/6	T					AUTORIMESSA		
25	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
26	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
27	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
28	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
29	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
30	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
31	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
32	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		
33	via battindarno	159/6	S1					AUTORIMESSA		

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
BOLOGNA				144		1017			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
34	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
35	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
36	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
37	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
38	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
39	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
40	via battindarno	159/6	S1						AUTORIMESSA
41	via battindarno	159/6	S1						LOCALE DEPOSITO
42	via battindarno	159/6	T						POSTO AUTO SCOPERTO
43	via battindarno	159/6	T						POSTO AUTO SCOPERTO
44	via battindarno	159/6	T						POSTO AUTO SCOPERTO
45	via battindarno	159/6	T						POSTO AUTO SCOPERTO
46	via battindarno	159/6	T						POSTO AUTO SCOPERTO
47	via battindarno	159/6	S1-T-1234						B.C.N.C. A TUTTI I SUB.
48	via battindarno	159/6	T						B.C.N.C. A TUTTI I SUB.
49	via battindarno	159/6	T						B.C.N.C. A TUTTI I SUB.
50	via battindarno	159/6	T						B.C.N.C. AI SUB. 23-24-51
									54
51	via battindarno	159/6	T						AUTORIMESSA
52	via battindarno	159/6							SOPPRESSO
53	via battindarno	159/6							SOPPRESSO
54	via battindarno	159/6	T						LOCALE DI DEPOSITO
55	via battindarno	159/6	4-S1						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 56 E 57
56	via battindarno	156/6	4						ABITAZIONE
57	via battindarno	159/6	S1						LOCALE DI DEPOSITO
58	via battindarno	159/6	I						ABITAZIONE
59	via battindarno	159/6	S1						CANTINA

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Geom. DE STEFANO ALFREDO	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA n. 3082	
Codice Fiscale: DSTLRD70E25A944G	_____
	firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
De Stefano Alfredo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

N. 3082

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

Comune di Bologna

Sezione: Foglio: 144 Particella: 1017

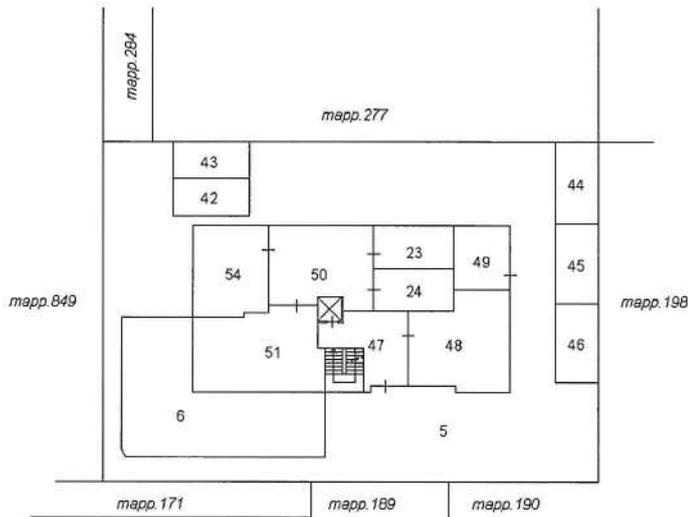
Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

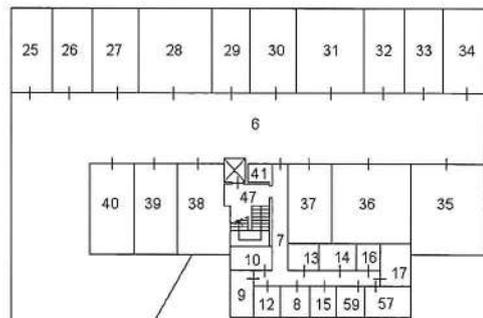
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

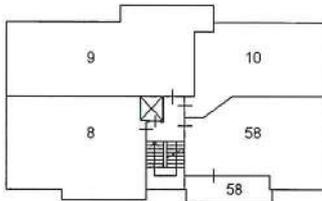
PIANO TERRA



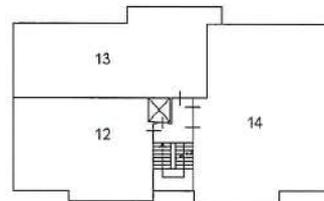
PIANO INTERRATO



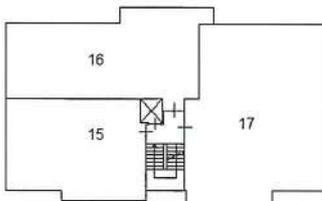
PIANO PRIMO



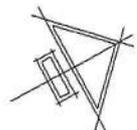
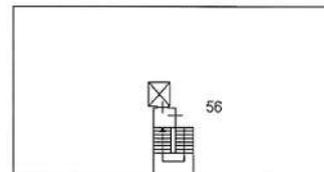
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO

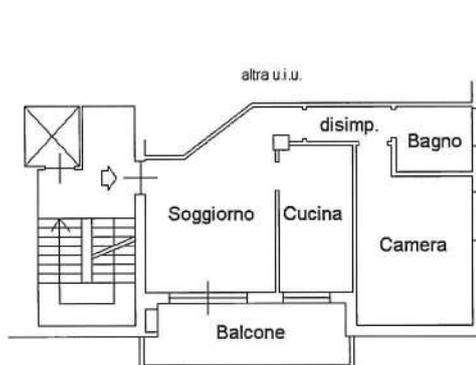


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del	
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

PIANO PRIMO
H. 2.70



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Bologna
Via Battindarno _____ civ. 159/6

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 144
Particella: 1017
Subalterno: 59

Compilata da:
De Stefano Alfredo

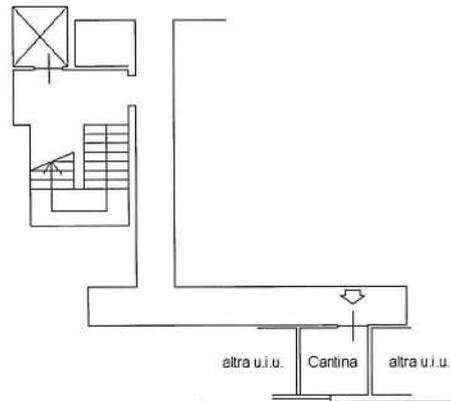
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

N. 3082

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO
H. 2.40



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, 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:

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^o, 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 m²

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 m²



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 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 3 Rendita: **euro 740,60** Vani: 4,0 Superficie: 17 m²

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**



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

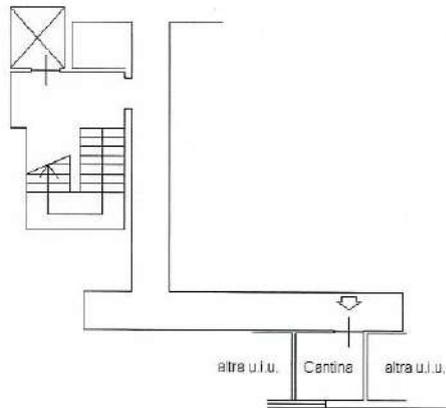
Planimetria

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.l. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

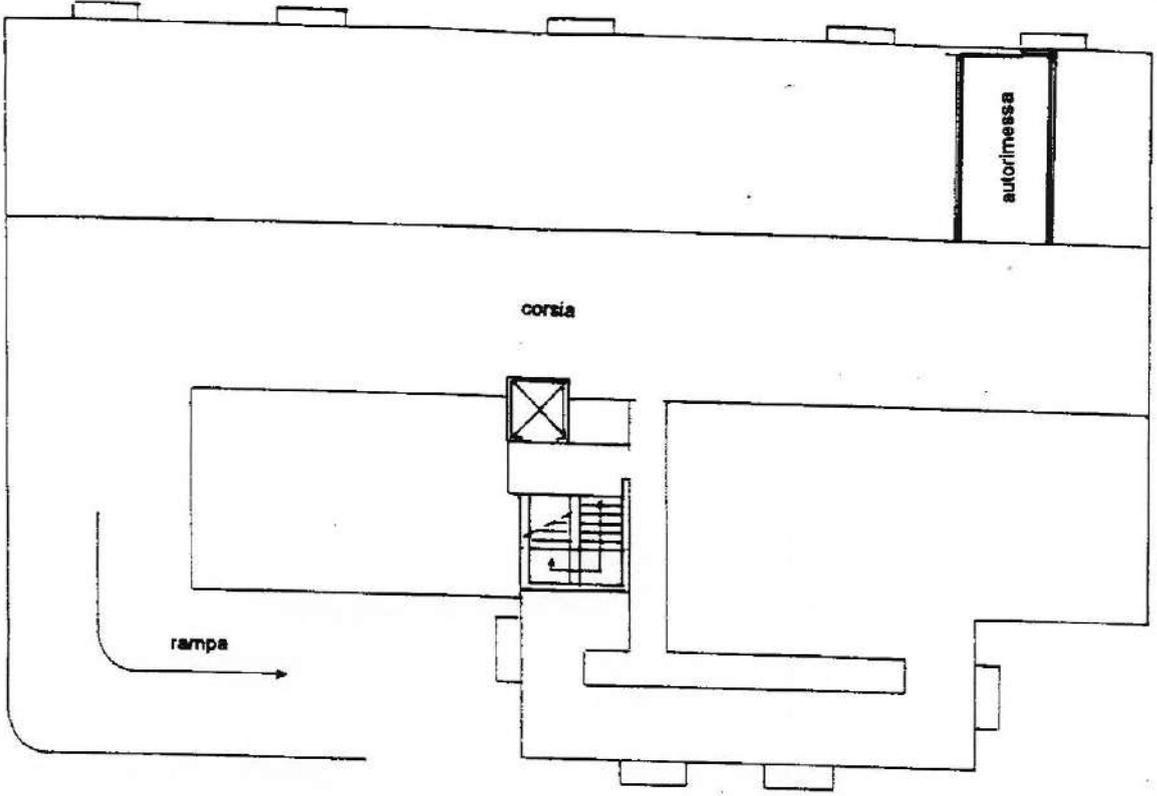
ALLEGATO B3

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

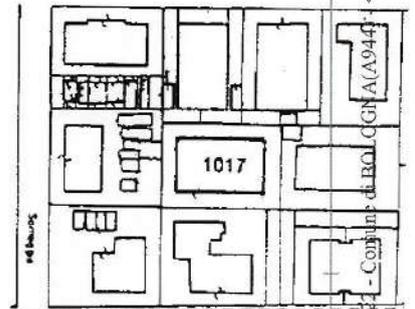
Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOLOGNA** via **BATTINDARNO**

civ. **159/6**

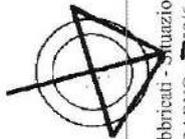


PIANO INTERRATO H. 2.70

PLANIMETRIA GENERALE 1:2000
FG. 144 PART. 1017



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:800

mapa 01
14/06/2022 - Particella 1017 - Subalterno 33 >
< Foglio 144 - Comune di BOLLICHA (A944)
Catasto di abbicciati - Situazione
VIA BATTINDARNO n. 159/6

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

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. CORTELUCCI ANGELO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 15/11/2000 - Data: 14/06/2022 - n. T427320 - Richiedente: DSTLRD70E25A944G
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
data 26.10.2000 Firma [Signature]

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





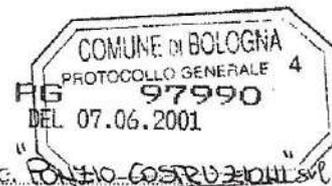
COMUNE DI BOLOGNA
SETTORE TERRITORIO E RIQUALIFICAZIONE URBANA
EDILIZIA



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° 64

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 6/10 2001

IL TECNICO

VISTO LA PROPRIETÀ

IN FEDE

(SE DIVERSA DAL RICHIEDENTE)

PONZIO COSTRUZIONI s.r.l.
 FRANCA PONZIO
 IL RICHIEDENTE



Scrivania del professionista

[home](#) | [assistenza](#) |

Pratica edilizia

PROTOCOLLO

N. 780590/2022 del 18/11/2022

PROCEDIMENTO

SCIA a sanatoria LR 15/2013

STATO

Efficace

DATA INIZIO

18/11/2022

INDIRIZZO

VIA BATTINDARNO N. 159 / 6 INTERNO 4 PIANO 1

OGGETTO

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

ALTRI PROTOCOLLI

PARERI

CAMPIONAMENTO

TIPO INTERVENTO

STATO CAMPIONAMENTO

Fattispecie non compresa in nessuna delle voci sopra elencate

[altri dati](#) (previo login da home page) | [indietro](#) | [aiuto](#) |

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA
Indirizzo: via Battindarno n.159/6
Piano - Interno: 1
Coordinate Gis: LAT: LON:
Proprietario: Vedi Sezione 11
Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	144	1017	58	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita
Zona climatica: E
Anno di costruzione (presunto): 2001

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato

Prestazione Energetica Globale

Riferimenti

INVERNO

ESTATE

A4	Eptot < 27
A3	27 <= Eptot < 41
A2	41 <= Eptot < 55
A1	55 <= Eptot < 69
B	69 <= Eptot < 83
C	83 <= Eptot < 103
D	103 <= Eptot < 138
E	138 <= Eptot < 180
F	180 <= Eptot < 242
G	Eptot > 242

CLASSE ENERGETICA

E

EP gl,nren

174,95

kWh/m² anno

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B

69,28

kWh/m² anno

Se esistenti:

Edificio a energia quasi zero

(E=0)

SOGGETTO CERTIFICATORE

09063 GEOM. PIRANI MARTINA



TECNICI PREPOSTI

09063 GEOM. PIRANI MARTINA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

09063-391057-2022

RILASCIATO IL 27/12/2022

VALIDO FINO AL 27/12/2032

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren} [kWh/m ² /anno]	EP _{nren} [kWh/m ² /anno]
		BAXI LUNA DUO-TEC IN+ 24 GA	2015		24,00	71.23%	1,87
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	176,55 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	76,48
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	747,27 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	1459,65

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	Climatizzazione invernale	167,64	44,35	119,52	0,71
	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	Climatizzazione estiva	0,00	0	5,09	0,115

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
174,95	1,87	34,64

8. RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - sostituzione infissi	NO	15	155,86	E	155,86	E

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

SOGGETTO CERTIFICATORE

09063 GEOM. PIRANI MARTINA

Timbro e Firma



ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

09063-391057-2022

RILASCIATO IL 27/12/2022
VALIDO FINO AL 27/12/2032

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. PROPRIETARI

AGEOP RICERCA - ODV Associazione P.Iva: 91025270371

IST.ORTOPEDICO RIZZOLI I.R.C.C.S. Ente Pubblico P.Iva: 00302030374

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

In data: 04/07/2022

13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

SOGGETTO CERTIFICATORE

09063 GEOM. PIRANI MARTINA

Timbro e Firma



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

09063-391057-2022

RILASCIATO IL 27/12/2022

VALIDO FINO AL 27/12/2032

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
 - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
 - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPg), nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

169C6FAB-AC5B-4BDC-A0D4-7DAFDB6DC7F2

SOGGETTO CERTIFICATORE

09063 GEOM. PIRANI MARTINA

Timbro e Firma



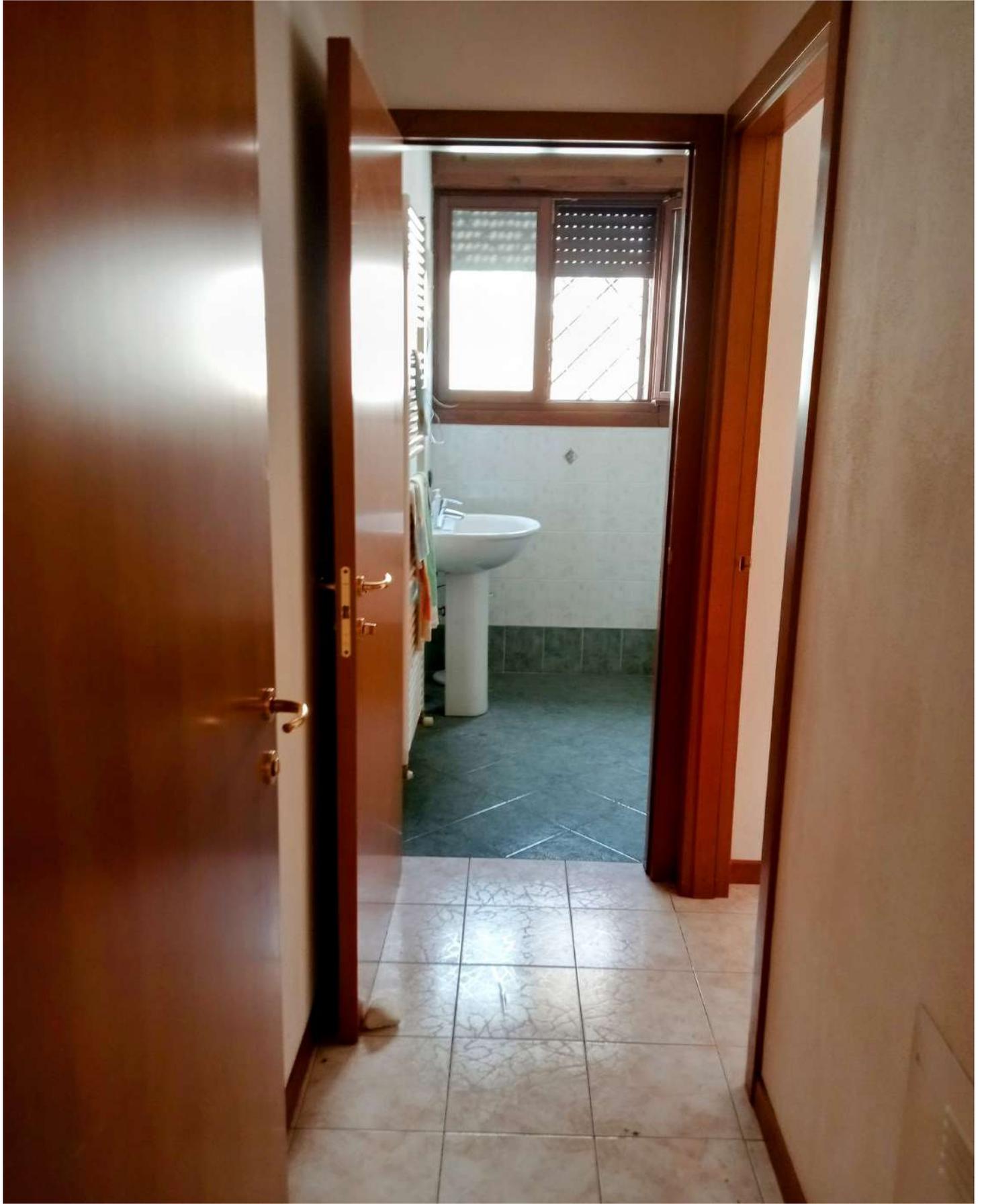




















GAZZETTA UFFICIALE

[Aviso di rettifica
Errata corrige](#)[Atti correlati](#)[PERMALINK](#)[CHUOI](#)

ISTITUTO ORTOPEDICI RIZZOLI

Sede legale: via di Barbiano, 1/10 - 40136 Bologna (BO), Italia

Punti di contatto: E-mail: francesca.comellini@ior.it

Codice Fiscale: 00302030374

Partita IVA: 00302030374

(GU 5^a Serie Speciale - Contratti Pubblici n.122 del 20-10-2023)

Asta pubblica

L'Istituto Ortopedico Rizzoli di Bologna, in ottemperanza alla delibera n. 231 del 05.10.2023, rende noto che il giorno 28 novembre 2023 alle ore 10.00 presso la sede del Centro di Ricerca via Di Barbiano 1/10 40136 Bologna avra' luogo l'esperimento d'asta pubblica per mezzo di offerta segreta pari o superiore al prezzo a base d'asta di Euro 182.000,00 , ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924, per la vendita di un' unita' immobiliare sita in Bologna, Via Battindarno 159/6. Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 15 novembre 2023.

Il bando integrale e la documentazione relativa all'immobile sono disponibili al link: <https://www.ior.it/il-rizzoli/bandi-gara-beni-e-servizi>.

Per ulteriori informazioni: francesca.comellini@ior.it; antonella.bruni@ior.it.

Il dirigente S.S. gare e procedure contrattuali
dott.ssa Francesca Comellini

TX23BIA29166



Realizzazione Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A.