

ARCH. TEDESCHI DAMIANO  
Via Alba Maldini 8 40069 Zola Predosa BO  
+39 333 6536062  
E-mail: damianotedeschi@yahoo.it  
PEC damiano.tedeschi@archiworldpec.it

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**DOTT. ATZORI MAURIZIO**

\* \* \*

**N. 11/25**

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G. ESEC.**

Promosso da:

**EDILGROSSO S.R.L.**

(Avv. Bozzarelli Gian Luca)

contro

[REDACTED]

\* \* \*

INTEGRAZIONE PERIZIA

Lo scrivente Arch. Tedeschi Damiano iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 2506, con studio in Zola Predosa BO Via Alba Maldini n. 8, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice dell'Esecuzione con decreto in data 10.06.2025, facendo seguito all'incarico ricevuto e ad ulteriori indagini amministrative eseguite anche a seguito del ricevimento dell'atto di provenienza, integra opportunamente la Perizia già precedentemente depositata esclusivamente nel capitolo INDAGINE AMMINISTRATIVA sotto riportato.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA**

Lo scrivente precisa che l'unità immobiliare oggetto di perizia insiste all'interno di un fabbricato multipiano denominato Edificio 4 all'interno di un comparto edilizio più ampio e complesso.

Le opere relative agli originali edifici ora demoliti sono state iniziate



in data anteriore al 01.09.1967.

Il comune di Bazzano ha rilasciato:

- Autorizzazione Edilizia n. A-44/97 Prot. n. 12514 del 17.10.1997, per la demolizione completa degli edifici ex Ospedale siti in Via Mazzini;
- Autorizzazione Edilizia n. A-46/99 Prot. n. 6013 del 11.05.2000 e sua Variante n. A-10/02 Prot. n. 3818 del 21.03.2002, per la demolizione parziale di edifici siti in Via Mazzini e Via Rocchi;
- Concessione Edilizia n. 25/00 in data 09.05.2002 Prot. n. 5806 e Permesso di Costruire Prat. Ed. n. 17/05 Prot. n. 8015 del 21.07.2005, in Variante alla suddetta Concessione, per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- Permesso di Costruire n. P.C. 23/09 Prot. n. 8691 in data 23.09.2010 per eseguire Variante non Essenziale alle opere di urbanizzazione di cui alla C.E. 25/00;
- Concessione Edilizia n. 60/00 Prot. n. 6167 del 16.05.2002 e successiva Concessione in Variante n. 69/02 Prot. n. 5271 del 10.05.2005 per la realizzazione del fabbricato 3/3A;
- Sono state eseguite opere per le quali sono state presentate al Comune di Bazzano Denunce di Inizio Attività di cui al P.G. n. 10255 del 27.09.2005, di cui al P.G. n. 14356 del 30.12.2005, di cui al P.G. n. 2665 del 09.03.2006, di cui al P.G. n. 3295 del 22.03.2006;
- Per la demolizione del fabbricato distinto al catasto fabbricati al foglio 15 con i mappali 273 sub. 1 et 273 sub. 2 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività in data 17.05.2005 Prot. 5582;



- Per la parziale demolizione del fabbricato insistente sul mappale 81 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività in data 08.09.2007 Prot. n. 9576;
- Per la costruzione del fabbricato cabina ENEL mappale 779 è stato rilasciato dal Comune di Bazzano Permesso di Costruire n. 17/05 del 21.07.2005;
- Per la costruzione degli edifici 5/5A et 6/6A il Comune di Bazzano ha rilasciato i Permessi di Costruire in data 28.07.2005 n. 39/03 Prot. n. 8270 ed in data 29.07.2005 n. 06/05 Prot. n. 8394;
- Sono state eseguite opere per le quali sono state presentate al Comune di Bazzano Denunce di Inizio Attività di cui al P.G. n. 1559 del 13.02.2007, cui al P.G. n. 2023 del 24.02.2007, cui al P.G. n. 11119 del 23.10.2007;
- Per la costruzione dell'”Edificio 1” è stata presentata al Comune di Bazzano Denuncia di Inizio Attività P.G. 908 del 26.01.2008 (e relative integrazioni) e successiva in Variante P.G. 11438 del 28.10.2008 (e relative integrazioni);
- Per la costruzione dell'”Edificio 4” il Comune di Bazzano ha rilasciato in data 07.07.2005 il Permesso di Costruire n. 40/03 Prot. n. 7531, domanda presentata il 06.11.2003 Prot. 13263, volturato a seguito di richiesta di cui al Prot. n. 7343 del 27.06.2006 del Comune stesso;
- Permesso di Costruire n. 05/07 presentato il 10.03.2007 Prot. 2605 rilasciato il 02.08.2007 Prot. n. 8411 per Variante al suddetto P.C. n. 40/03;



- Denuncia di Inizio Attività Variante in corso d'opera P.G. Prot. n. 2600 del 16.03.2009 e successiva integrazione Prot. n. 2857 del 21.03.2009;
- Presentato per il fabbricato "Edificio 1" in data 21.11.2008 P.G. 12263 dichiarazione di Fine Lavori e in data 25.11.2008 P.G. n. 12457 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
- Per le unità immobiliari ad uso commerciale poste al piano terra del fabbricato "Edificio 3/3A" è stata presentata al Comune di Bazzano in data 16.01.2006 Prot. n. 481, richiesta del Certificato di Conformità Edilizia/Agibilità e la Comunità Montana – Unione Valle del Samoggia in data 28.02.2006 ha rilasciato Certificato di Collaudo n. 11/06 Prot. n. 1643;
- Presentato per tutto il fabbricato "Edificio 3/3A" in data 03.04.2006 Dichiarazione di Fine Lavori e in data 13.04.2006 P.G. n. 4100 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
- Presentato per il fabbricato "Edificio 5/5A – 6/6A" in data 27.11.2007 Dichiarazione di Fine Lavori e in pari data P.G. n. 0012292 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;
- Presentato per il fabbricato "Edificio 4" in data 27.03.2009 P.G. n. 3014 Dichiarazione di Fine Lavori e in pari data P.G. n. 3015 Domanda di Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità;



Dal confronto fra quanto assentito e quanto rilevato non sono state accertate difformità.

\* \* \*

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento fosse ritenuto necessario.

Con Osservanza

Zola Predosa, 17 ottobre 2025

IL CONSULENTE TECNICO

(Arch. Damiano Tedeschi)

*Firmato digitalmente*

