

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. 205/17

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. ESEC.

Promosso da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

(Avv. Ferroni Francesco)

contro

[REDACTED]

* * *

LOTTO 4

Integrazione

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, è con la presente ad integrare la perizia estimativa relativamente al punto **INDAGINE AMMINISTRATIVA del LOTTO 4**

* * *

INDAGINE AMMINISTRATIVA

LOTTO 4

Si riportano i dati indicati nel Certificato di Destinazione Urbanistica.
Che l'area censita al N.C.T. dell'intestato Comune Valsamoggia, Località Savigno, Sezione E, Foglio 14, Mappali 222, 248, 249, 250, 251, 252, 258, 259, 305, 431, 432, 433, 434, 438 è classificata dal PSC in:



▪ “Territorio Rurale – TR” ai sensi dell’art. 6.1 – PSC Norme;

▪ “Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio” ai sensi dell’art. 7.6

– PSC Norme;

▪ “Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN” ai sensi dell’art. 7.2 –

PSC Norme;

Sistema Paesaggistico:

▪ Mappale 431 e parte dei Mappali 251, 252 in “Aree tutelate ai sensi dell’art. 142 del D. Lgs 42/2004” ai sensi dell’art. 2.40 – PSC Norme;

▪ “Sistema Collinare” ai sensi dell’art. 2.30 – PSC Norme e degli artt. 3.2, 7.1, 10.8 – PTCP;

▪ Mappale 222, gran parte del Mappale 431 e piccola parte del Mappale 258 in “Aree forestali” ai sensi dell’art. 2.31 – PSC Norme e dell’art. 7.2 – PTCP;

Sistema Idrogeologico:

▪ “Limiti delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E) Bacino del fiume Reno” ai sensi dell’art. 6.1 – PSC Norme e dell’art. 6.1 – PTCP;

▪ “Perimetro Bacini Montani” ai sensi degli artt. 4.3, 4.4, 4.8, 6.9, 6.10 – PTCP;

▪ “Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici” ai sensi del RDC n. 3267/1923;

▪ “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano Aree di ricarica” ai sensi degli artt. 2.24, 2.25 – PSC Norme e degli artt. 5.2, 5.3 – PTCP;

▪ “Rischio da frana U.I.E a rischio medio - R2” ai sensi dell’art. 2.14 – PSC Norme e dell’art. 6.8 – PTCP;



- *“Attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche U.I.E non idonee ad usi urbanistici” ai sensi dell’art. 2.15 – PSC Norme e dell’art. 6.9 – PTCP;*

Rete Ecologica Provinciale:

- *parte dei Mappali 222, 431 e piccola parte del Mappale 258 in “Connettivo ecologico diffuso” ai sensi dell’art. 3.5 – PTCP;*

Rete Ecologica Locale:

- *parte del Mappale 431 in “Corridoio fluviale” ai sensi dell’art. 3.5 – PSC Norme;*
- *Mappali 222, 248, 250 e parte di Mappali 249, 258, 259, 305, 438 in “Corridoio ecologico” ai sensi dell’art. 3.7.– PSC Norme;*
- *Mappali 251, 252, 431, 432, 433, 434 e parte di Mappali 249, 258, 259, 305, 438 in “Nodo primario” ai sensi degli artt. 2.28, 3.5 – PSC Norme;*

Sistema delle Risorse Storiche Archeologiche:

- *Mappale 431 in piccola parte interessato da “Canali storici: Fiumi persistenti” ai sensi dell’art. 2.37 – PSC Norme;*

Vincoli, rispetti e localizzazione degli elementi:

- *“Zona di rispetto dell’osservatorio astronomico di Montepastore (15 km)”;*

E’ classificata dal RUE:

- *“Territorio Rurale – TR” ai sensi dell’art. 4.6.1 – RUE Norme;*
- *“Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio” ai sensi dell’art. 4.6.16 – RUE Norme;*
- *Mappali 222, 248, 249, 250, 251, 252, 259, 305, 431, 432, 433, 434, 438 e gran parte del Mappale 258 in “Ambiti di Valore Naturale ambientale –*



AVN” ai sensi dell’art. 4.6.2 – RUE Norme;

Sistema delle Infrastrutture per la mobilità:

- *piccola parte del Mappale 258 in “Viabilità urbana ed extraurbana di interesse comunale (strade locali) – VC” ai sensi del CAPO 3.5 – RUE Norme;*

Vincoli, rispetti e localizzazione degli elementi:

- *parte dei Mappali 222, 258 in “Fasce di rispetto stradale” ai sensi dell’art. 3.5.2 – RUE Norme.*

Che l’area censita al N.C.T. dell’intestato Comune Valsamoggia, Località Savigno, Sezione E, Foglio 21, Mappale 3 è classificata dal PSC in:

- *“Territorio Rurale – TR” ai sensi dell’art. 6.1 – PSC Norme;*
- *“Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio” ai sensi dell’art. 7.6 – PSC Norme;*
- *“Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN” ai sensi dell’art. 7.2 – PSC Norme;*

Sistema Paesaggistico:

- *gran parte del Mappale in “Aree tutelate ai sensi dell’art. 142 del D. Lgs 42/2004” ai sensi dell’art. 2.40 – PSC Norme;*
- *“Sistema Collinare” ai sensi dell’art. 2.30 – PSC Norme e degli artt. 3.2, 7.1, 10.8 – PTCP;*
- *“Aree forestali” ai sensi dell’art. 2.31 – PSC Norme e dell’art. 7.2 – PTCP;*

Sistema Idrogeologico:

- *“Limiti delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E) Bacino del fiume Reno” ai sensi dell’art. 6.1 – PSC Norme e dell’art. 6.1 – PTCP;*



- *“Perimetro Bacini Montani” ai sensi degli artt. 4.3, 4.4, 4.8, 6.9, 6.10 –*

PTCP;

- *“Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici” ai sensi del RDC n.*

3267/1923;

- *gran parte del Mappale in “Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano Aree di ricarica” ai sensi degli artt.*

2.24, 2.25 – PSC Norme e degli artt. 5.2, 5.3 – PTCP;

- *“Attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche U.I.E da sottoporre a verifica” ai sensi dell’art. 2.15 – PSC Norme e dell’art. 6.9 – PTCP;*

Rete Ecologica Provinciale:

- *“Connettivo ecologico diffuso” ai sensi dell’art. 3.5 – PTCP;*

Rete Ecologica Locale:

- *parte del Mappale in “Corridoio fluviale” ai sensi dell’art. 3.5 – PSC*

- *Norme; “Nodo primario” ai sensi degli artt. 2.28, 3.5 – PSC Norme;*

Sistema delle Risorse Storiche Archeologiche:

- *Mappale in parte interessato da “Canali storici: Fiumi persistenti” ai sensi dell’art. 2.37 – PSC Norme;*

Vincoli, rispetti e localizzazione degli elementi:

- *“Zona di rispetto dell’osservatorio astronomico di Montepastore (15 km)”;*

E’ classificata dal RUE:

- *“Territorio Rurale – TR” ai sensi dell’art. 4.6.1 – RUE Norme;*

- *“Contesto Territoriale D3: Contesto di San Biagio” ai sensi dell’art. 4.6.16 – RUE Norme;*

- *“Ambiti di Valore Naturale ambientale – AVN” ai sensi dell’art. 4.6.2 –*



RUE Norme;

* * *

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, 22 marzo 2019

IL CONSULENTE TECNICO

(Arch. Damiano Tedeschi)

Firmato digitalmente

