

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI MODENA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Viale Virgilio 42/F 41123 Modena

Tel. 059 847301

I° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA (D.M. 32/2015 art. 25)

Si dà pubblico avviso che nella procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa R.G. 503/2015 della Società Cooperativa fra Operai Muratori del Comune di San Possidonio, in forma abbreviata "Coop. Muratori S. Possidonio", Commissario Liquidatore Rag. Andrea Franchini, a seguito di autorizzazione del MIMIT (Ministero delle Imprese e del Made in Italy) del 26 giugno 2026, è stata disposta la vendita con delega delle relative operazioni all'Istituto Vendite Giudiziarie per il Circondario del Tribunale di Modena con sede in Modena, Viale Virgilio n. 42/F, degli immobili di seguito descritti.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico (S)

Piena proprietà di terreni agricoli siti nel Comune di Novi di Modena (MO), località Rovereto sulla Secchia, tra via Chiesa Sud, via Ivo Morselli e via Euro Lugli. In particolare, i beni sono individuabili e identificabili al Catasto dei Terreni del Comune di Novi di Modena, come segue:

CATASTO TERRENI – Comune di NOVI DI MODENA

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITÀ	CLASSE	ha	are	ca	R.D.	R.A.
59	476	Seminativo	1	00	21	94	€ 23,80	€ 26,06
59	503	Seminativo	1	00	73	79	€ 73,37	€ 87,65
59	504	Seminativo	1	00	23	09	€ 22,96	€ 27,43
59	505	Seminativo	1	00	04	97	€ 4,94	€ 5,90
59	506	Seminativo	1	00	37	75	€ 37,54	€ 44,84
59	507	Seminativo	1	00	28	93	€ 28,77	€ 34,36
59	508	Seminativo	1	00	11	53	€ 11,46	€ 13,70
59	509	Semin Arbor	1	00	26	04	€ 26,56	€ 30,93
59	510	Semin Arbor	1	00	01	99	€ 2,03	€ 2,36
59	511	Vigneto	U	00	17	99	€ 32,52	€ 18,12
59	512	Vigneto	U	00	01	82	€ 3,29	€ 1,83
59	513	Vigneto	U	00	36	97	€ 66,83	€ 37,23
59	514	Vigneto	U	00	00	24	€ 0,43	€ 0,24
59	515	Semin Arbor	1	00	43	17	€ 44,03	€ 51,28
59	516	Semin Arbor	1	00	03	56	€ 3,63	€ 4,23
59	517	Semin Arbor	1	00	03	10	€ 3,16	€ 3,68

I suddetti beni immobili sono liberi da persone, ma potrebbero esservi beni mobili da liberare a cura e spese dell'aggiudicatario, cui competono altresì gli oneri e le spese di asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sui terreni.

Per una migliore descrizione dei beni e per quanto riguarda la conformità catastale ed urbanistica degli stessi, si rimanda alla relazione di stima redatta dall'Ing. Andrea Montagna,

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. unipersonale

V.le Virgilio, 42/F – 41123 MODENA – Tel. 059/847301

Reg. Impr., Cod. Fisc e P.IVA 02217860366 – R.E.A di MO 274343 – Cap. Soc. € 10.920,00 int. Vers.

Pag. 1

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

asseverata in data 12 dicembre 2025. Si precisa che è onere dell'interessato all'acquisto verificare che, successivamente alla data di riferimento della suddetta relazione di stima, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e/o di legge riguardanti i beni indicati in questo avviso di vendita.

Il tutto come da relazione estimativa che si allega alla scheda pubblicitaria sui siti: www.ivgmodena.it (sito Ufficiale dell'IVG di Modena), www.astagiudiziaria.com (sito Ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG) e <https://ivgmodena.fallcoaste.it> (gestore della vendita telematica).

* * * * *

Il giorno 21 ottobre 2026 alle ore 12.00 si darà luogo alla gara telematica nella forma asincrona (D.M. 32/2015 art. 25) del lotto immobiliare sopra descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

PREZZO BASE: Euro 107.300,00 (centosettemilatrecento/00).

Si precisa che non è prevista la possibilità di presentare un'offerta inferiore al prezzo base sopra indicato (Euro 107.300,00), essendo espressamente esclusa la possibilità di vendita prevista dall'art. 572, comma 3° del c.p.c..

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: 1.000,00 (mille/00).

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E PRINCIPALI CONDIZIONI DI VENDITA.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione degli organi della procedura.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/>.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/>

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per ricevere assistenza, l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica, potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

- E-mail: assistentavendite telematiche@ivgmodena.it
- Sede: Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l., Viale Virgilio n. 42/F – 41123 Modena (previo appuntamento).

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, l'I.V.G. di Modena visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.), come oltre meglio specificato.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

Il deposito dovrà avvenire esclusivamente in maniera telematica previa registrazione sul sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> entro il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 12.00.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite: bonifico bancario sul conto corrente Iban IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl.

Il bonifico, con causale “Coop. Muratori S. Possidonio in l.c.a., lotto S – versamento cauzione” dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 12.00).

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L'offerente dovrà inoltre versare anticipatamente, a titolo di acconto spese, una somma pari al cinque per cento (5%) del prezzo offerto, tramite: bonifico bancario sul conto corrente Iban IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl.

Il bonifico, con causale “Coop. Muratori S. Possidonio in l.c.a., lotto S - acconto spese” dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 12.00).

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica asincrona non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione e dell'acconto spese, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del coniuge in comunione e legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di Appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. “condizione di reciprocità” tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione e dell'acconto spese (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento); in difetto – laddove la cauzione

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

e il fondo spese non potessero essere abbinati all'offerta – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (visura camerale aggiornata all'attualità a non più di tre mesi o certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- qualora l'offerta venga formulata da presentatore non coincidente con l'offerente, copia dell'apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata a pena di esclusione;

- se l'offerta è formulata da più persone è indispensabile, pena il mancato accoglimento dell'offerta, allegare copia anche per immagine della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta. Detta procura dovrà riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Nel giorno e nell'orario stabiliti per l'esame delle offerte, l'I.V.G. MODENA procederà alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione delle contabili attestanti il pagamento della cauzione pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella offerta ed all'acconto spese.

La partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/>, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Ciascun offerente telematico, previa registrazione, sarà autorizzato a partecipare attraverso l'invio di un codice PIN da parte di I.V.G. MODENA.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 24 (ventiquattro) ore, a partire dal suo inizio.

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, I.V.G. MODENA procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale/relazione.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione e l'acconto spese, entrambi infruttiferi, saranno restituiti mediante bonifico sul conto corrente dal quale erano stati inviati.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato I.V.G. MODENA nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Eventuali ritardi nell'avvio della gara, fermo il rispetto del termine di 24 ore dall'inizio della gara, non sono motivo di nullità della stessa.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene oggetto di vendita collegandosi al sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> e utilizzando l'apposito form di "prenota visita".

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto di compravendita a ministero del Dott. Ciro Paone, Notaio con Studio in Vignola (MO), Via Paradisi n. 2 ant. 1 o, in caso di suo impedimento, presso un notaio scelto dal Commissario Liquidatore.

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente al codice Iban IT 45 Q 05387 12906 000003352318 intestato a "Coop. Muratori S. Possidonio in Lca" acceso presso BPER Banca Spa, filiale n. 8 di Modena (MO), entro e non oltre il giorno 20 dicembre 2026 (sessantesimo giorno dalla data della gara), termine ultimo e perentorio:

- il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione);
- le spese, compresi onorari notarili per il rogito di compravendita, gli oneri fiscali e imposte relative al trasferimento del bene;
- le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili compresi nel lotto in vendita;

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. unipersonale

V.le Virgilio, 42/F – 41123 MODENA – Tel. 059/847301

Reg. Impr., Cod. Fisc. e P.IVA 02217860366 – R.E.A di MO 274343 – Cap. Soc. € 10.920,00 int. Vers.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

- le spese e gli onorari dovute per la richiesta ed il rilascio dei certificati relativi al trasferimento (in particolare il Certificato di Destinazione Urbanistica) e, nel caso in cui differiscano, quelle riferite ai medesimi certificati allegati al bando di vendita;
- le spese ed i diritti inerenti alla pubblicità effettuata in ordine alla presente Procedura di vendita competitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare inoltre, entro venti giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente Iban IT29R0538712905000002086878 – codice SWIFT: BPMOIT22XXX intestato a Istituto Vendite Giudiziarie Srl, i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie Srl, da calcolarsi come segue in base al prezzo di aggiudicazione:

da euro	ad euro	euro/percentuale
0,00	45.000,00	2.750,00
45.001,00	125.000,00	5.000,00
125.001,00	500.000,00	7.500,00
500.001,00	1.000.000,00	12.500,00
1.000.001,00	oltre	1,50%

Si rammenta che il termine per il versamento del saldo prezzo è termine perentorio, come tale insuscettibile di proroghe ex art. 153 c.p.c. e che nel caso di inosservanza del termine trova applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. con conseguente declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della cauzione a titolo di multa, salvo il diritto della procedura di richiedere il risarcimento dei danni cagionati dall'aggiudicatario per effetto del suo inadempimento.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A. ovvero imposta di registro – che per i terreni agricoli è dovuta nella misura ordinaria del 15%, salve le agevolazioni spettanti a coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali –, imposte ipotecaria e catastale, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), nonché le spese e gli onorari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- i terreni oggetto di vendita rientrano in "territorio rurale" secondo quanto previsto nel vigente Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale, come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato ed al quale si rinvia, precisando che eventuali differenze, anche in ordine alla consistenza dei beni, rispetto a quanto in esso indicato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, ovvero a risoluzione della vendita, neppure nel caso in cui le stesse incidano in modo rilevante sulle possibilità di sfruttamento dei terreni e/o sul valore degli stessi;
- parte dei terreni è attualmente concessa in godimento gratuito a terzi per fini agrari sino al termine dell'annata agraria in corso (15.11.2027); l'aggiudicatario prende atto che la consegna

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. unipersonale

V.le Virgilio, 42/F – 41123 MODENA – Tel. 059/847301

Reg. Impr., Cod. Fisc e P.IVA 02217860366 – R.E.A di MO 274343 – Cap. Soc. € 10.920,00 int. Vers.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

dei terreni avverrà alla scadenza sopra indicata (15.11.2027), senza che ciò possa dar luogo ad alcuna pretesa risarcitoria, indennitaria o di riduzione del prezzo;

- trattandosi di vendita coattiva effettuata nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa, non trovano applicazione i diritti di prelazione agraria di cui alla L. 26 maggio 1965 n. 590 e all'art. 7 della L. 14 agosto 1971 n. 817, né sussistono ulteriori diritti di prelazione o di riscatto spettanti a terzi sui beni posti in vendita;

- la vendita ha ad oggetto i soli terreni: non sono compresi nel trasferimento i titoli PAC, le quote e i diritti di produzione, né i contributi comunitari eventualmente riferibili ai fondi, che restano estranei alla presente procedura;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore allegata alla scheda pubblicitaria, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui terreni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario (v. infra al punto successivo 6-);

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli di eventuali bonifiche) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del presente procedimento.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, avverrà ai sensi dell'art. 5 della L. n. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore, con spese, ove previste, a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

7 – Offerta migliorativa:

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. unipersonale

V.le Virgilio, 42/F – 41123 MODENA – Tel. 059/847301

Reg. Impr., Cod. Fisc e P.IVA 02217860366 – R.E.A di MO 274343 – Cap. Soc. € 10.920,00 int. Vers.

Pag. 7

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Si precisa che la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni dell'articolo 107 comma IV l.f.. Pertanto, il Commissario Liquidatore si riserva il potere di sospendere la vendita ove, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, entro il giorno 2 novembre 2026 ore 12,00, pervenga presso la sede di "Istituto Vendite Giudiziarie Srl" in Modena, via Virgilio n. 42/F, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, cauzionata nella misura del 10% del prezzo offerto. L'eventuale offerta migliorativa pervenuta, se ritenuta congrua, costituirà il prezzo base di una nuova vendita competitiva, aperta alla generalità degli interessati, che si svolgerà con le medesime regole sopra descritte.

Questa seconda gara non sarà soggetta all'applicazione dell'art. 107, IV comma, l.f., e, pertanto, la relativa aggiudicazione sarà definitiva.

Nell'ipotesi in cui, entro il termine suddetto del 2 novembre 2026, non sia pervenuta alcuna offerta migliorativa, ovvero alcuna offerta migliorativa ritenuta congrua, l'aggiudicazione provvisoria diventerà automaticamente definitiva, senza necessità di ulteriori adempimenti.

Le eventuali offerte d'acquisto migliorative dovranno essere irrevocabili e formulate utilizzando la modulistica che verrà messa a disposizione dall'Istituto Vendite Giudiziarie Srl.

8 – Foro competente:

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Modena.

9 - Pubblicazione e pubblicità:

La pubblicità sarà effettuata almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la gara, secondo le modalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);
- pubblicazione sul sito www.ivgmodena.it (sito ufficiale dell'IVG di Modena);
- pubblicazione sul sito <https://ivgmodena.fallcoaste.it/> (gestore della vendita telematica);
- per estratto sulla Gazzetta di Modena.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Maggiori informazioni e chiarimenti sulla vendita potranno essere forniti dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl unipersonale – Viale Virgilio, 42/F – 41123 Modena, Telefono: 059/847301 - e-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com - orario: 8.30 – 13.00 e 14.00 – 17.30 dal lunedì al giovedì; il venerdì pomeriggio: Chiuso.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche e alle offerte migliorative cartacee si potrà contattare il numero attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 09:30 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00, al numero: 059/847301 – cell.: 333/6835149, e-mail: assistentzavenditetelematiche@ivgmodena.it

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Modena, 28 agosto 2026

Istituto Vendite Giudiziarie Srl unipersonale
(soggetto specializzato ex art. 216 CCII)

Il Direttore
Alex Manelli



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – Viale Vittorio Veneto, 16 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789290

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

PEC Istituzionale: comune.novidimodena@cert.comune.novi.mo.it

BOLLO ASSOLTO

Marca n.01250357117220 del 20/07/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N. 2026/35

Vista la richiesta di: DE MARIA VALERIO, CF. DMRVLR78C16F257R, inoltrata in data 21/07/2026, Prot. Gen. n. 8115 per conto di FRANCHINI ANDREA - C.F. - FRNNDR65M30F257F in qualità di Commissario Liquidatore della società Soc. Coop. Fra Operai Muratori del Comune di San Possidonio in Liquidazione Coatta Amministrativa (LCA), con sede in San Possidonio (MO), via F.lli Cervi 5/A, C.F. 00155630361, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Novi di Modena, come ai mappali di seguito elencati:

Foglio 59, Mapp.li 476-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del DPR 380/2001 e sue modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12, commi 2 e 3, della L.R. n. 23 del 21/10/2004 e smi;

Visto lo strumento urbanistico in vigore, **Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale**

- **adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.40 del 19/07/2023 e con delibera di Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine n.12 del 20/07/2023**
- **approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 29/02/2024 e con delibera di Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine n.10 del 11/03/2024**

efficace a seguito della pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna n.109 del 10 aprile 2024, parte seconda;

Richiamata la variante ex art. 37 della LR 24/2017, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 26/11/2024 e con delibera di Consiglio dell'Unione delle Terre d'Argine n. 38 del 18/12/2024.

CERTIFICA

che ai terreni, distinti al Catasto di questo Comune ai fogli/mappali di seguito elencati, risultano associate le **destinazioni urbanistiche** al seguito descritte:

Foglio 59, Mappale 476

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)
TR1 - Trasformabilità Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)
Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)
VT1 - Tutele paesaggistiche Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)
VT2 - Valorizzazione del sistema storico Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/13%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 503**RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA****Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)****TR1 - Trasformabilità**

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)**VT1 - Tutele paesaggistiche**

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/11%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT interrato - (in minima parte/2%)

MT a semplice terna - (in parte/8%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/34%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 504**RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA****Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)****TR1 - Trasformabilità**

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)**VT1 - Tutele paesaggistiche**

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/11%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 505

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)

VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT interrato - (in minima parte/4%)

MT a semplice terna - (in parte/9%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/79%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ista. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 506

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)**VT1 - Tutele paesaggistiche**

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/34%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT interrato - (in parte/5%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/7%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 507**RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA****Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)****TR1 - Trasformabilità**

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)**VT1 - Tutele paesaggistiche**

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/15%)

VT5 - Reti tecnologiche

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in minima parte/0%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 508**RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)
TR1 - Trasformabilità Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)
Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)
VT1 - Tutele paesaggistiche Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)
VT2 - Valorizzazione del sistema storico Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)
VT4 - Infrastrutture Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%) Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (completamente/100%)

Locale sia urbana che extraurbana (tipo_F), D.Lgs 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in minima parte/2%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT interrato - (in parte/38%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 509

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)

VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/21%)

VT5 - Reti tecnologiche

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/10%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 510

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)

VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT a semplice terna - (in parte/77%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (completamente/100%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)
TR1 - Trasformabilità Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)
Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)
VT1 - Tutele paesaggistiche Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)
VT2 - Valorizzazione del sistema storico Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)
VT4 - Infrastrutture Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)
VT5 - Reti tecnologiche MT a semplice terna - (in minima parte/5%) Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/29%)
VT6 - Carte della microzonazione sismica FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%) 0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)
VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)
VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)
VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)
TR1 - Trasformabilità Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)
Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)
VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT a semplice terna - (in parte/80%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (completamente/100%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 513

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)

VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Centri Abitati, D.Lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/14%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT a semplice terna - (in parte/8%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/26%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/50%)

Allagamento con spessori d'acqua < 0,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/50%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 514

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)

VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT a semplice terna - (in parte/34%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/84%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (completamente/100%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 515**RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA****Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)****TR1 - Trasformabilità**

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)**VT1 - Tutele paesaggistiche**

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/34%)

VT5 - Reti tecnologiche

MT a semplice terna - (in parte/5%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/17%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con spessori d'acqua < 0,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/7%)

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/93%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 516**RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA****Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)****TR1 - Trasformabilità**

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)**VT1 - Tutele paesaggistiche**

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

Strutture di interesse storico testimoniale (palazzi, ville, oratori, corti, ecc.), Art. 44D PTCP - (in minima parte/1%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (completamente/100%)

VT5 - Reti tecnologiche

Rete di distribuzione AS Retigas (fascia di rispetto 2 m per parte), D.M. del 17 aprile 2008 - (in parte/51%)

MT a semplice terna - (in minima parte/1%)

Fasce di rispetto linee elettriche, LR 10/1993 - L 36/2001- DGR 197/2001- LR 30/2002 - DM.381/1998 - DCPM 8 luglio 2003 - D.lgs. 257/2007 - DM 29 maggio 2008 - DGR 978/2010 - DGR n 2088/2013 - (in parte/10%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con spessori d'acqua < 0,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/81%)

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/19%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Foglio 59, Mappale 517

RISULTA AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)

TR1 - Trasformabilità

Territorio rurale - Paesaggio del Secchia, Art. 5.2.1 Paesaggio del Secchia - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Limiti e condizioni riportati negli elaborati dei Vincoli e delle Tutele (VT) con disciplina dettata dalle fonti indicate nella Scheda dei Vincoli (VT – Scheda Vincoli)

VT1 - Tutele paesaggistiche

Paesaggio del Secchia, Art. 6. Adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio; art. 5.2 - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT2 - Valorizzazione del sistema storico

Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura, Art. 23 PTPR - Art.43B PTCP - (completamente/100%)

Viabilità storica, Art. 44A PTCP - (in minima parte/4%)

VT4 - Infrastrutture

Fascia di rispetto osservatorio astronomico, LR 19/2003; ARPAE n. DET-AMB- 2018-3027 del 15/06/2018 - (completamente/100%)

Fascia di rispetto delle infrastrutture viarie:Locale sia urbana che extraurbana - Tipo F (20 m. fuori C.A.) D.Lgs 285/1992, Nuovo codice della strada e DPR 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/57%)

Centri Abitati, D.Lgs. 285/1992, Nuovo codice della strada e Dpr 495/1992, regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada - (in parte/7%)

VT6 - Carte della microzonazione sismica

0,39g < HSM < 0,54 - (completamente/100%)

FPGA = 1.3-1.4 - (completamente/100%)

VT8.1 - Carta allagamento Po e Secchia

Allagamento con spessori d'acqua < 0,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/42%)

Allagamento con 0,5m < spessori d'acqua < 1,5m, PUG, in attuazione dei seguenti dispositivi: PAI di cui al DPCM 24/05/2001-Comit. Ist. AdBPO Del. N. 5 del 17/12/2015-PTCP Modena di cui alla DCP n.46/2009; DGR n. 1300/2016; Decreto S.G. AdBPO n. 43 del 11/04/2022; Decreto S.G.n.49 AdBPO del 13/04/2022 - (in parte/58%)

VT8.3 - Carta alluvioni Reticolo Naturale Principale

Pericolosità reticolo naturale principale P1 - Alluvioni rare, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

VT8.4 - Carta alluvioni Reticolo Secondario di Pianura

P2 - Alluvioni poco frequenti, Art. 7.4 Aree di allagamento per deflusso difficoltoso - TR6 - PUG - (completamente/100%)

Sugli immobili oggetto del presente CDU devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni anche non espressamente richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme del PUG vigente compreso quelle derivanti dalla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale - Elaborati ST del PUG, nonché tutte le altre disposizioni di legge in materia.

Per l'individuazione cartografica di quanto sopra riportato si rimanda agli elaborati pubblicati al seguente link: <https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>.

Si precisa che ai sensi dell'art. 57 della L.R. 24/2017, il supporto cartografico delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche è il DBTR (Data Base Topografico Regionale) e non la mappa catastale, pertanto la correlazione tra l'assetto rappresentato nella cartografia del PUG ed i mappali catastali potrebbe essere non perfettamente sovrapponibile e costituire mero errore materiale.

Il presente CDU conserva validità **1 (un) anno** dalla data di rilascio, a meno che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art.30, co.3, DPR 380/2001 e art. 12, co.3, LR 23/2004)

Il presente CDU non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.40, c.2, DPR 28 dicembre 2000, n.445). Gli interessati hanno la possibilità di sostituire Il CDU medesimo con una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi di legge.

Per data di rilascio si intende la data impressa sul presente certificato.

Novi di Modena, li 13/08/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. [REDACTED]
firmato digitalmente

In caso di copia analogica

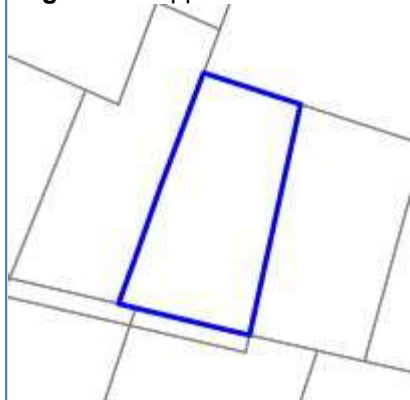
Si attesta, ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti del Comune di Novi di Modena e sottoscritto con firma digitale dal responsabile del Provvedimento il cui certificato è valido e non revocato e la cui verifica ha avuto esito positivo.

Novi di Modena, li _____

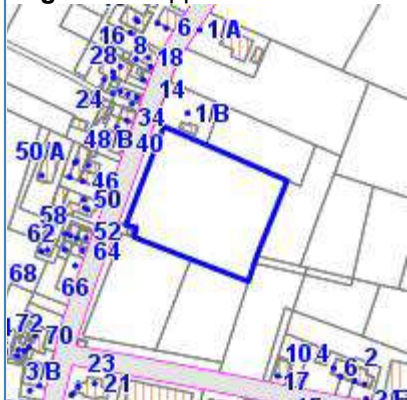
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____

Estratto di mappa

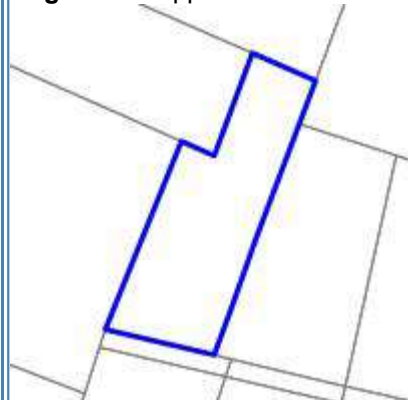
Foglio 59 Mapp. 476



Foglio 59 Mapp. 503



Foglio 59 Mapp. 504



Foglio 59 Mapp. 505



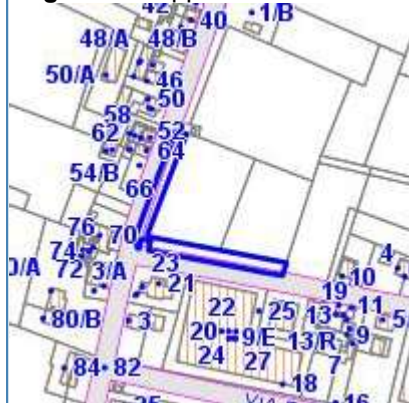
Foglio 59 Mapp. 506



Foglio 59 Mapp. 507



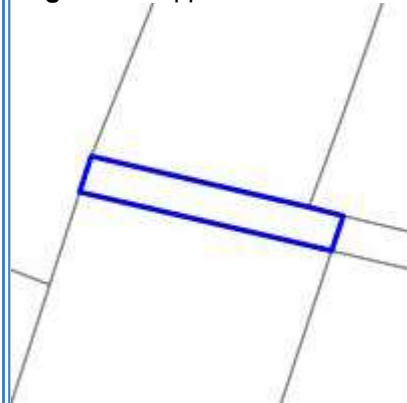
Foglio 59 Mapp. 508



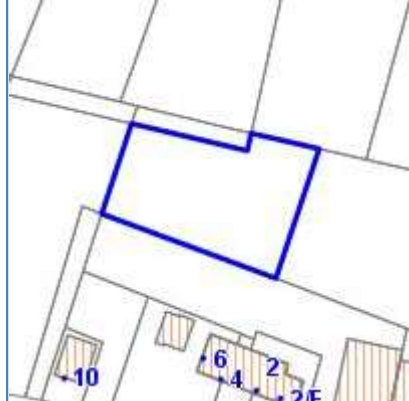
Foglio 59 Mapp. 509



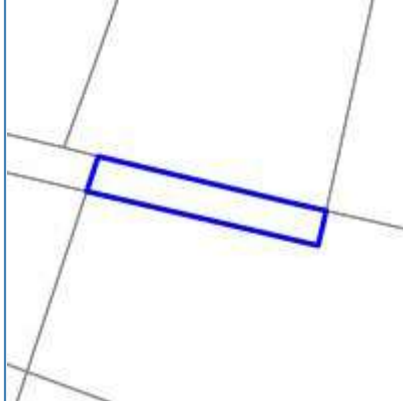
Foglio 59 Mapp. 510



Foglio 59 Mapp. 511



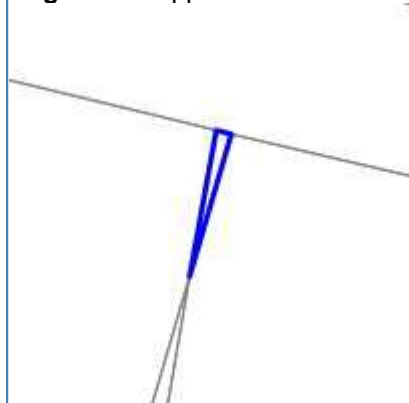
Foglio 59 Mapp. 512



Foglio 59 Mapp. 513



Foglio 59 Mapp. 514



Foglio 59 Mapp. 515



Foglio 59 Mapp. 516



Foglio 59 Mapp. 517

