Comune di Modena

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA E STRUMENTI NEGOZIALI

Modena, 04/12/2025

Prot.n. 487844 del 04/12/2025

Clas. 06.03, fasc. 2025/1

OGGETTO: CDU - FOGLIO 65 - MAPPALI 703-705-720-775-777-779-996-997-998

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, presentata da **THOMAS MALAGOLI**, assunta al n. 466626 del protocollo generale del Comune, in data 20/11/2025;

Richiamato:[1] -il provvedimento prot. n. 379472 del 01/10/2025 di attribuzione di funzioni delegate al Dirigente di cui sopra;

Visto[2] **il Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R 24/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 22/06/2023 e in vigore dal 02 agosto 2023;**

Richiamati: l'art.30, comma 3, DPR 06/06/2001 n. 380 e l'art. 12, comma 3, L.R. 21/10/2004 n. 23; l'art. 107, commi 2 e 3, del D.lgs. 267/2000 (TU enti locali) **;**

CERTIFICA

che l'immobile, identificato catastalmente presso il Ministero delle Finanze - Ufficio del Territorio di Modena, in questo Comune ai riferimenti catastali sotto indicati,

RISULTA ESSERE SOGGETTO ALLE SEGUENTI DISPOSIZIONI E AI SEGUENTI VINCOLI

PARTE III TRASFORMABILITÀ
TITOLO II DISPOSIZIONI COMUNI
TITOLO III TESSUTI

---

1 Gli atti sono disponibili e possono essere scaricati al seguente indirizzo del sito istituzionale del Comune: https://www.comune.modena.it/amministrazione/personale-amministrativo/dirigenti/nerozzi-barbara

2 La normativa del Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente del Comune di Modena scaricabile al seguente indirizzo del sito istituzionale del Comune: https://www.comune.modena.it/servizi/catasto-urbanistica-edilizia/piano-urbanistico-generale

Foglio: 65 Mappale: 703

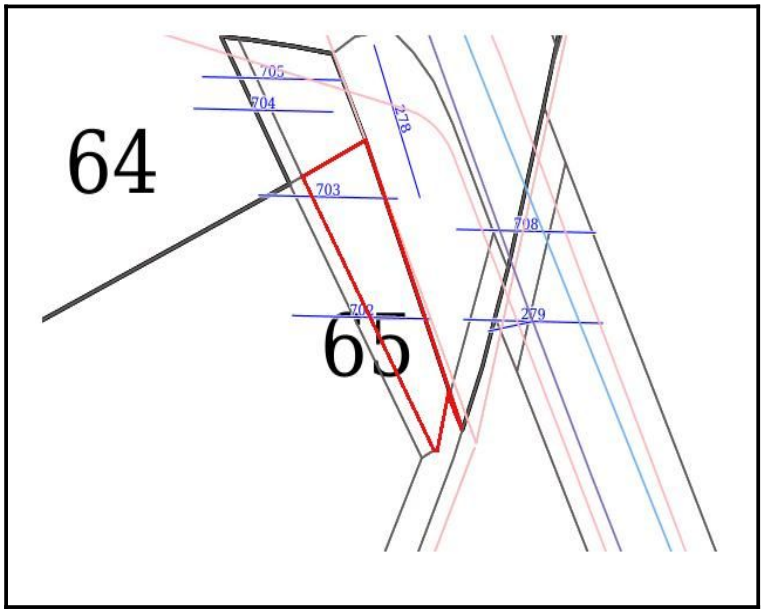


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	AREE PER LA MOBILITÀ	viabilità e parcheggi (DU1 Art.4.3.1)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AI BENI PAESAGGISTICI - AREE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	Sovracomunale	Aree escluse da vincolo paesaggistico

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL SISTEMA NATURALE	Comunale	Corsi d'acqua minori

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ACQUE SUPERFICIALI	Acque pubbliche superficiali e Corsi d'acqua minori (assi)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 4 (1.00 < carico <= 1.25) - bacini critici
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	classe H di scuotimento atteso al sito: 700 - 800

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	GASDOTTI	Rispetto gasdotti

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Centri abitati serviti da depuratore: agglomerati urbani oltre 2000 AE

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	0 - 5 dBA

Foglio: 65 Mappale: 705

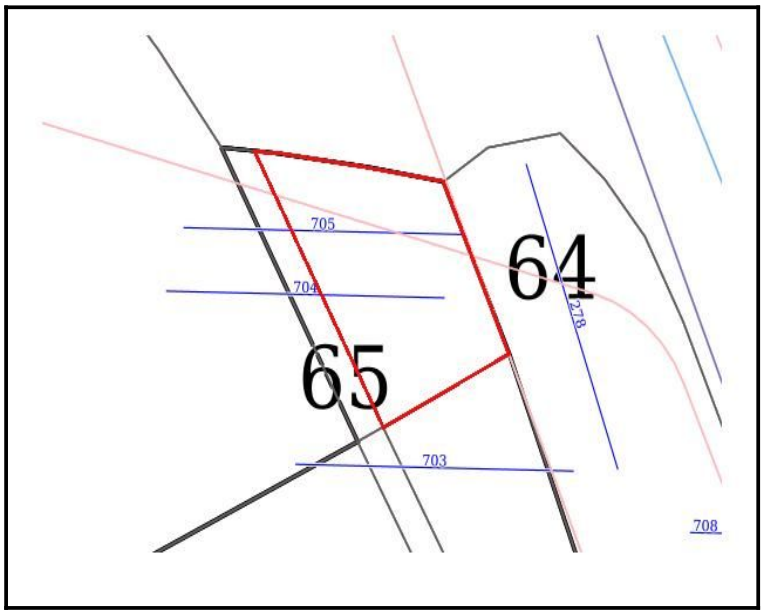


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	AREE PER LA MOBILITÀ	viabilità e parcheggi (DU1 Art.4.3.1)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AI BENI PAESAGGISTICI - AREE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	Sovracomunale	Aree escluse da vincolo paesaggistico

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL SISTEMA NATURALE	Comunale	Corsi d'acqua minori

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ACQUE SUPERFICIALI	Acque pubbliche superficiali e Corsi d'acqua minori (assi)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 4 (1.00 < carico <= 1.25) - bacini critici
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	classe H di scuotimento atteso al sito: 700 - 800

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE VIE DI COMUNICAZIONE	Sovracomunale	STRADE	Zona di rispetto alle strade (CDS 285/92)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	GASDOTTI	Rispetto gasdotti

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	LINEE ELETTRICHE	Assi linee elettriche interrate

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	LINEE ELETTRICHE	Distanze di prima approssimazione

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Centri abitati serviti da depuratore: agglomerati urbani oltre 2000 AE

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO	0 - 5 dBA

E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI		ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	

Foglio: 65 Mappale: 720

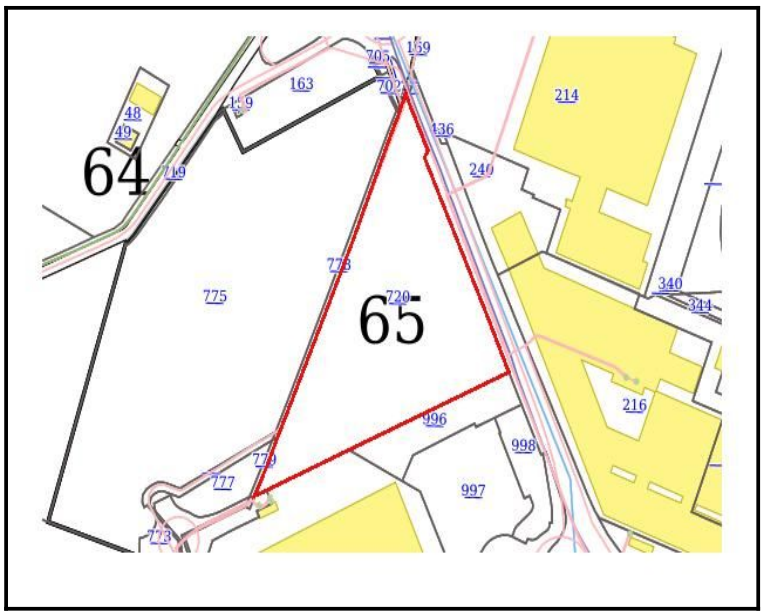


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		

DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AI BENI PAESAGGISTICI - AREE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	Sovracomunale	Aree escluse da vincolo paesaggistico

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL SISTEMA NATURALE	Comunale	Corsi d'acqua minori

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ACQUE SUPERFICIALI	Acque pubbliche superficiali e Corsi d'acqua minori (assi)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	classe H di scuotimento atteso al sito: 700 - 800
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone di attenzione per instabilità	3080 - cedimenti differenziali

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	GASDOTTI	Rispetto gasdotti

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Centri abitati serviti da depuratore: agglomerati urbani oltre 2000 AE

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	0 - 5 dBA

Foglio: 65 Mappale: 775

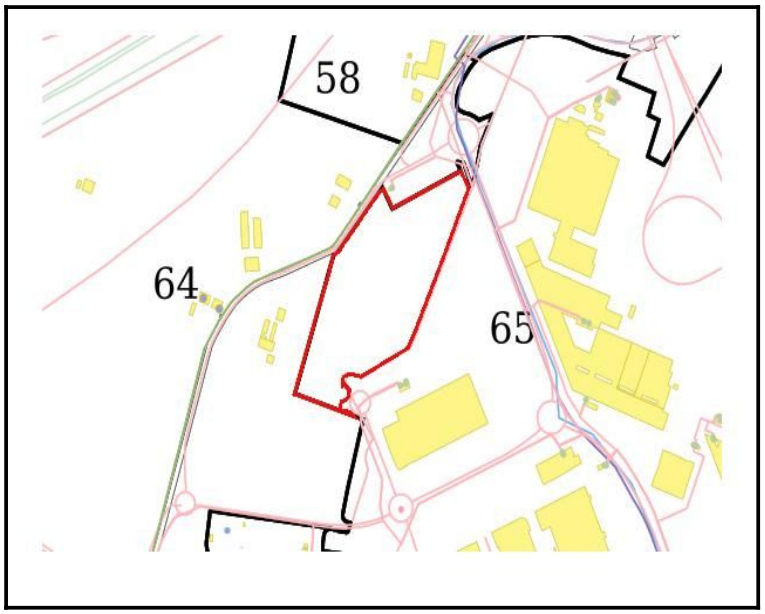


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL SISTEMA NATURALE	Comunale	Corsi d'acqua minori

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ACQUE SUPERFICIALI	Acque pubbliche superficiali e Corsi d'acqua minori (assi)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		

VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 4 (1.00 < carico <= 1.25) - bacini critici
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	classe H di scuotimento atteso al sito: 700 - 800

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE VIE DI COMUNICAZIONE	Sovracomunale	STRADE	Zona di rispetto alle strade (CDS 285/92)

Foglio: 65 Mappale: 777

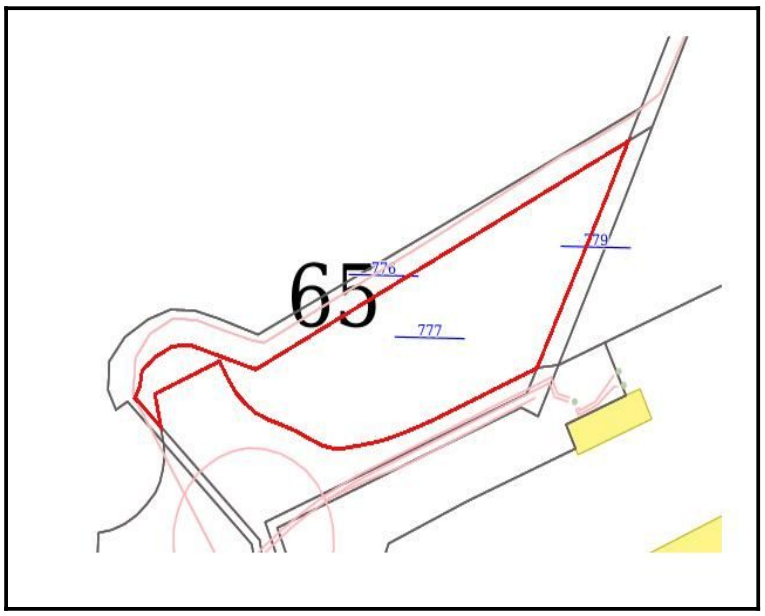


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	AREE PER LA MOBILITÀ	viabilità e parcheggi (DU1 Art.4.3.1)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 4 (1.00 < carico <= 1.25) - bacini critici
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	classe H di scuotimento atteso al sito: 700 - 800

Foglio: 65 Mappale: 779

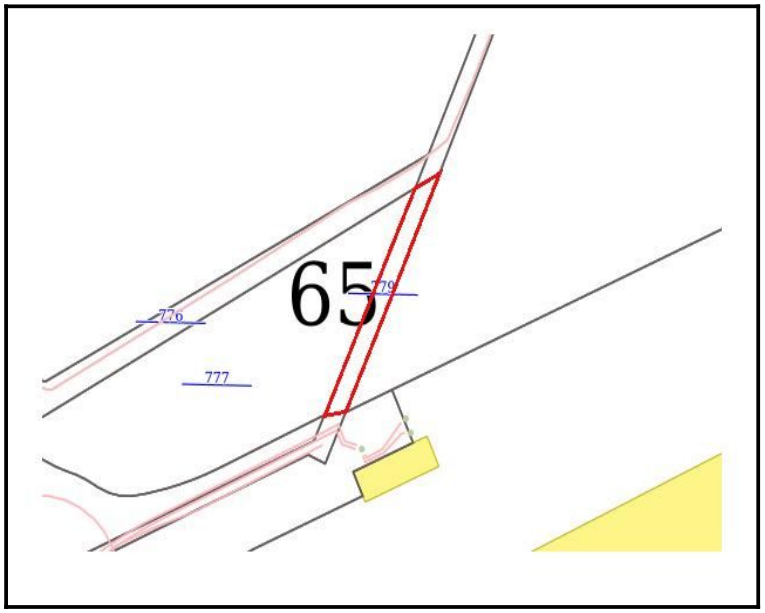


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali	classe H di scuotimento atteso al sito: 700 - 800

Foglio: 65 Mappale: 996

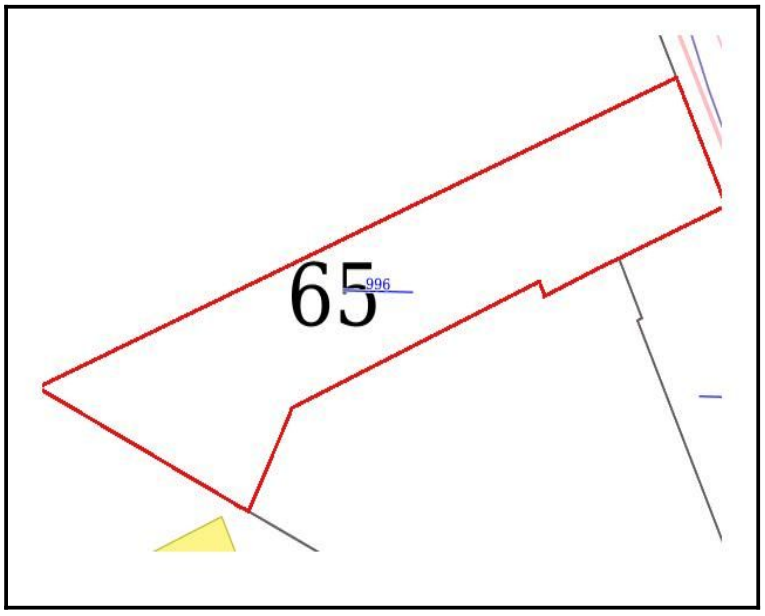


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AI BENI PAESAGGISTICI - AREE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	Sovracomunale	Aree escluse da vincolo paesaggistico

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone di attenzione per instabilità	3080 - cedimenti differenziali

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	GASDOTTI	Rispetto gasdotti

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Centri abitati serviti da depuratore: agglomerati urbani oltre 2000 AE

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	0 - 5 dBA

Foglio: 65 Mappale: 997

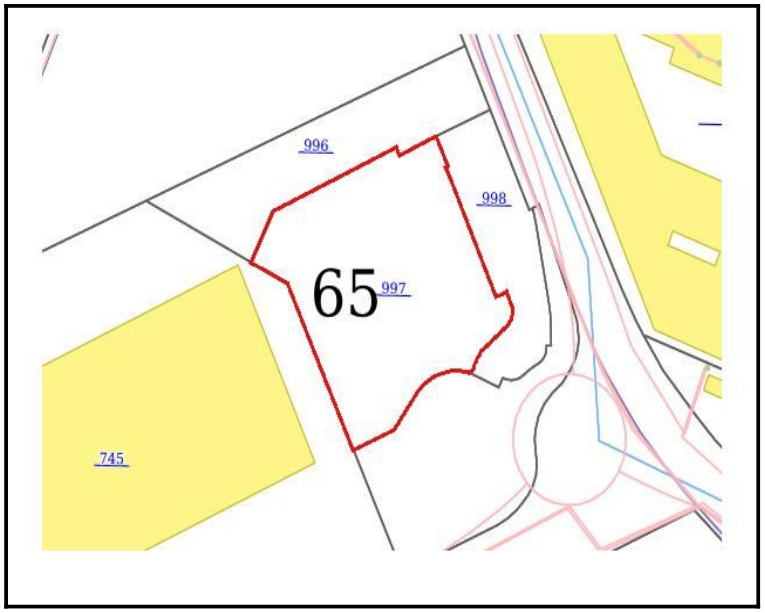


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

	terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	AREE PER LA MOBILITÀ	viabilità e parcheggi (DU1 Art.4.3.1)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone di attenzione per instabilità	3080 - cedimenti differenziali

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		

VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Centri abitati serviti da depuratore: agglomerati urbani oltre 2000 AE

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	0 - 5 dBA

Foglio: 65 Mappale: 998

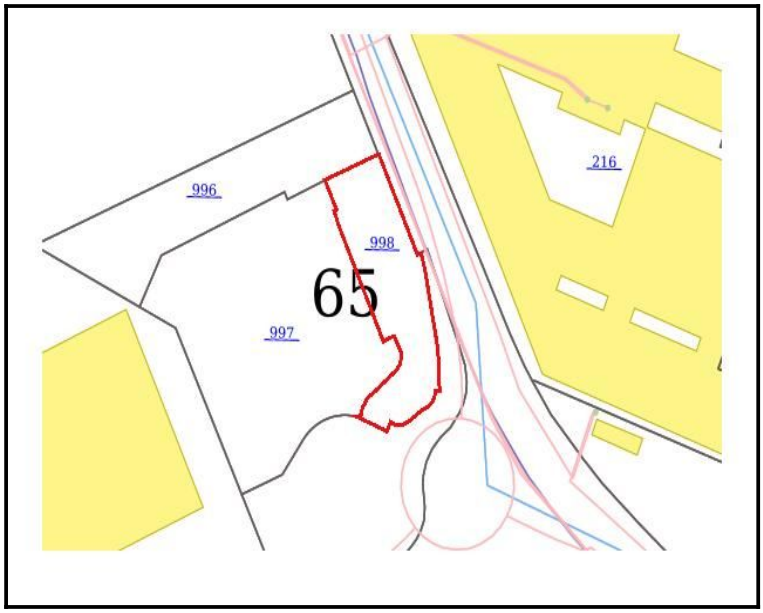


TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTA' DA QUALIFICARE - prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale (DU1 ART. 3.9)	CQ8 tessuti terziari (DU1 Art. 3.9.4)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	CITTÀ IN TRASFORMAZIONE	aree con piani particolareggiati (DU1 ART.3.11)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	AREE PER LA MOBILITÀ	viabilità e parcheggi (DU1 Art.4.3.1)

TAVOLA		
DU2 Trasformabilità	TERRITORIO URBANIZZATO	perimetro del territorio urbanizzato (DU1 Art. 1.2)

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Aree con piani particolareggiati derivanti dalla pianificazione previgente (DU ART.3.11)	Tipologia a. piani in attuazione, con convenzione in corso di validità

TAVOLA		
DU4 DOTAZIONI TERRITORIALI E CITTA' IN TRASFORMAZIONE	CITTA' IN TRASFORMAZIONE - Urbanizzazioni in corso di cessione (DU ART.3.11)	urbanizzazione primaria

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.1 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AI BENI PAESAGGISTICI - AREE SOGGETTE AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	Sovracomunale	Aree escluse da vincolo paesaggistico

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Sovracomunale	ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE	Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche - E

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI	
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Sovracomunale	PTCP - aree depresse ad elevata criticità idraulica - a rapido scorrimento – A3

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.4 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO	Comunale	Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)	classe 2 (0.50 < carico <= 0.80)

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT2.5 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO SISMICO	Sovracomunale	MS - MICROZONAZIONE SISMICA - Zone di attenzione per instabilità	3080 - cedimenti differenziali

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	GASDOTTI	Rispetto gasdotti

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.2 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE, AGLI IMPIANTI E AI CIMITERI	Sovracomunale	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Centri abitati serviti da depuratore: agglomerati urbani oltre 2000 AE

TAVOLA	SISTEMI_ED_ELEMENTI		
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	5 - 10 dBA
VT3.3 VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE ATTIVITA' ANTROPICHE E AGLI INQUINAMENTI	Sovracomunale	INQUINAMENTO ACUSTICO - Aree con superamento limiti Lden	0 - 5 dBA

INOLTRE RISULTA INTERESSATA DA :

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI (DU1.Norme)

TITOLO I, ART. 1.3 STRATEGIE E REGOLE

Precisazioni:

VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI AL RISCHIO IDRAULICO : il PTCP ricomprende nella fascia C del PAI tutto il territorio comunale di Modena. Alle prescrizioni previste per la medesima fascia C fanno riferimento anche le disposizioni regionali relative alle aree L-P1 alluvioni rare di PGRA, che dunque non vengono riportate in tavola.

Sull'area oggetto del presente CDU devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni anche non espressamente sopra richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme del PUG vigente, nonché tutte le

altre disposizioni di legge.

Imposta di bollo: assolta con marca da bollo identificativo n. 01240873637780 del 18/11/2025 allegata alla richiesta. Ulteriori duplicati e copie dovranno essere eventualmente regolarizzati a cura dell'utilizzatore.

Diritti di segreteria: la somma per diritti di segreteria è stata corrisposta con pagamento telematico.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, c. 2 del DPR 445/2000). Tale disposizione non si applica ai certificati e alle attestazioni da produrre al conservatore dei registri immobiliari per l'esecuzione di formalità ipotecarie, nonché ai certificati ipotecari e catastali rilasciati dall'Agenzia del territorio (art. 6 c. 5 del DL n. 16/2012 convertito con modificazioni dalla L.n. 44/2012).

Validità: Il presente certificato conserva validità per **1 (un) anno** dalla data di rilascio se, per dichiarazioni dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (*art.30, comma 3, DPR 380/2001 e art. 12, comma 3, L.R. 23/2004).*

Per eventuali chiarimenti, fare riferimento agli istruttori tecnici:

Tania Federzoni tel. 059.203.2126, mail tania.federzoni@comune.modena.it

Francesco D'Alesio tel. 059. 203.3505, mail francesco.dalesio@comune.modena.it

Il Dirigente responsabile

BARBARA NEROZZI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

(da compilare in caso di stampa)
La presente copia, composta da n._____fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. _____del _____, sottoscritto digitalmente da _____ il _____, con certificato valido dal _____al _____ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li_____ L'incaricato_____ _____
(nome) (cognome)

_____
(firma dell'incaricato)

Informativa ai sensi dell'art.13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione dei Dati) 2016/679

I vostri dati sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti.

Link: https://www.comune.modena.it/amministrazione/aree-amministrative/settore-pianificazione-e-sostenibilita-urbana/allegati/informativa_pianificazione-2022.pdf

19-Nov-2025 17:18:31
Protocollo pratica T363318/2025

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

Comune: (MO) MODENA
Foglio: 65

9 Particelle: 997,998,703,705,720,775,777,779,996