

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

## TRIBUNALE DI MODENA



### CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO NELLA PROCEDURA ESECUTIVA n° 434-2019 a carico di :

**Creditore procedente: AQUI SPV S.R.L.**

**Avvocato: Boccanera Nicoletta**

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

## 1.P PREMESSE:

PROFESSIONISTA INCARICATO				
COGNOME	NOME	DATA DI NASCITA	LUOGO	CODICE FISCALE
Panini	Valeria	30/04/1982	Carpi (MO)	PNNVLR82D70B819A

COLLEGIO	PROVINCIA	ISCRIZIONE	ISCR. PERITI TRIB
Ingegneri	Modena	2696	Modena 1788

STUDIO	VIA	N° CIV
Modena	Via Saliceto Panaro	5

## 2.P QUESITO:

### 1\_ L'esperto, prima di ogni attività, dovrà controllare la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, cpc. All'esito di tale controllo preliminare:

-se per tutti i beni pignorati tale documentazione è mancante od inidonea, segnali tempestivamente al GE detta circostanza, senza procedere oltre;

-se per tutti i beni pignorati tale documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i successivi quesiti;

-se solo per alcuni beni pignorati tale documentazione è mancante od inidonea, segnalata tempestivamente al GE detta circostanza, proceda secondo i successivi quesiti soltanto in relazione ai beni per cui detta documentazione è invece completa ed idonea

### 2\_ Per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea, provveda alla redazione della relazione di stima, nella cui premessa indicherà il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, e dalla quale devono risultare:

**2.1)** l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

**2.2)** una sommaria descrizione del bene;

**2.3)** lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

**2.4)** l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

**2.5)** l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Ing. Valeria Panini	059 365588 - email vp@tg2004.it	pag. 2 di 19
---------------------	---------------------------------	--------------

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

**2.6)** la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

**2.7)** in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. Di ciò faccia inoltre menzione nel riepilogo, aggiungendo la specifica avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;

**2.8)** la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

**2.9)** l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

## 1.R DOCUMENTAZIONE EX ART.576

La documentazione ex art. 567 risulta completa.

## 2.R PREMESSA

### Debitore Esecutato:

	<b>NOME</b>	<b>SEDE LEGALE</b>	<b>CODICE FISCALE</b>
1.	<b>IMMOBILIARE SESINA - S.R.L</b> <b>in liquidazione</b>	Via Filanda 8, Castelvetro di Modena	02998250365

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

### 3.R BENI PIGNORATI DALLA PROCEDURA

Atto	Estremi della Trascrizione		
	Data	Reg. Gen.	Reg. Part.
Atto di pignoramento	15/06/2020	16533	11194

TERRENO A (f.23 mapp. 383)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno diviso in due porzioni una seminativo arboree e una vigneto)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO B (f.23 mapp. 394)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (VIGNETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO C (f.23 mapp. 466)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
ENTE URBANO	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO D (f.23 mapp. 469)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (VIGNETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO E (f.23 mapp. 472)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (ULIVETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO F (f.23 mapp. 473)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (VIGNETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO G (f.23 mapp. 478)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (ULIVETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO H (f.23 mapp. 480)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (VIGNETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

TERRENO I (f.23 mapp. 482)	UBICAZIONE	QUOTA DI PROP.
Terreno (ULIVETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

<b>TERRENO L(f.23 mapp. 498)</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>QUOTA DI PROP.</b>
Terreno (VIGNETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

<b>TERRENO M (f.23 mapp. 499)</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>QUOTA DI PROP.</b>
Terreno (VIGNETO)	Castelvetro di Modena	intero
Osservazioni: <b>No</b>		

#### 4.R IDENTIFICAZIONE CATASTALE

##### TERRENO A

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	PORZ	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	383	AA	5.121 m <sup>2</sup>	30,41 €	39,67 €	SEM. ARB	2
		AB	3.012 m <sup>2</sup>	25,67 €	14,78 €	VIGNETO	2

##### TERRENO B

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	394	1.240 m <sup>2</sup>	10,57 €	6,08 €	VIGNETO	2

##### TERRENO C (ENTE URBANO)

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

FOGLIO	MAPPALE	SUP
23	466	2 m <sup>2</sup>

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

**TERRENO D**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	469	375 m <sup>2</sup>	3,20 €	1,84 €	VIGNETO	2

**TERRENO E**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	472	178 m <sup>2</sup>	1,52 €	0.87 €	ULIVETO	2

**TERRENO F**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	473	1.946 m <sup>2</sup>	16,58 €	9,55 €	VIGNETO	2

**TERRENO G**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	478	885 m <sup>2</sup>	7,54 €	4,34 €	ULIVETO	U

**TERRENO H**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1	IMMOBILIARE SESINA - S.R.L. (CF 02998250365)	Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	480	1.803 m <sup>2</sup>	15,36 €	8,85 €	VIGNETO	2

**TERRENO I**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	482	528 m <sup>2</sup>	4,50 €	2,59 €	ULIVETO	U

**TERRENO L**

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	<b>INTESTATI</b>	<b>QUOTA DI PROPRIETA'</b>
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	498	801 m <sup>2</sup>	6,83 €	3,93 €	VIGNETO	2

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

### TERRENO M

Ufficio del Territorio di	<b>Modena</b>
Catasto	<b>Terreni</b>
Comune	<b>Castelvetro di Modena</b>

	INTESTATI	QUOTA DI PROPRIETA'
1		Piena Proprietà per 1/1

FOGLIO	MAPPALE	SUP	REDD. DOMIN.	RED. AGRAR.	QUALITA'	CLASSE
23	499	18 m <sup>2</sup>	0,15 €	0,09 €	VIGNETO	2

### 5.R PROVENIENZA

I terreni foglio 23 mappali:

383\_TERRENO A

498\_TERRENO L

499\_TERRENO M

466\_TERRENO C

ATTO	DATA ATTO	REPERTO- RIO	TRASCRIZIONE	N°
VENDITA per Notar Ferrari Amorotti Cesare	08/07/2005	99968/15599	26/07/2005	24607/14593
Osservazioni:	<b>No</b>			

I terreni foglio 23 mappali:

469\_TERRENO D

472\_TERRENO E

473\_TERRENO F

478\_TERRENO G

480\_TERRENO H

482\_TERRENO I

ATTO	DATA ATTO	REPERTO- RIO	TRASCRIZIONE	N°
Permuta Notaio Carani Giorgio	22/01/2013	82696	18/02/2013	3787/2360
Osservazioni:	<b>No</b>			

Ing. Valeria Panini	059 365588 - email vp@tg2004.it	pag. 8 di 19
---------------------	---------------------------------	--------------

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

## 6.R CONFINI

<b>TERRENO A</b> <b>Foglio 23 mappale 383</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 18 mappale 173
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 384
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 263-287-442 e pubblica via
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 394-482-483

<b>TERRENO B</b> <b>Foglio 23 mappale 394</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 383
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 383
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 386
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 473-469

<b>TERRENO C</b> <b>Foglio 23 mappale 466</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 498
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 463
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 463
	<b>a Ovest</b>	con	PUBBLICA VIA

<b>TERRENO D</b> <b>Foglio 23 mappale 469</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 473
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 394
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 495
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 468

<b>TERRENO E</b> <b>Foglio 23 mappale 472</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 378
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 473
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 474
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 470

<b>TERRENO F</b> <b>Foglio 23 mappale 473</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 480
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 394
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 469
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 472

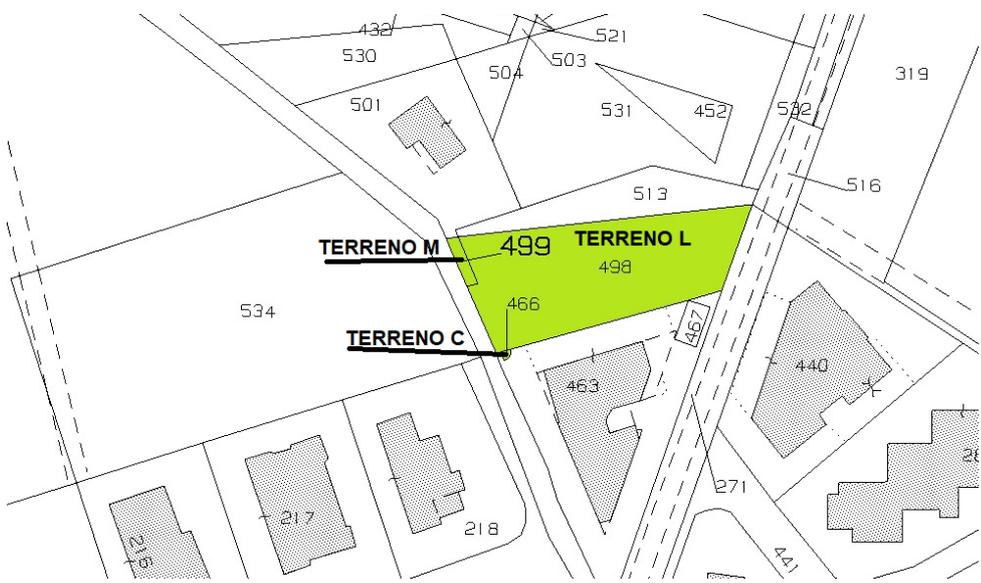
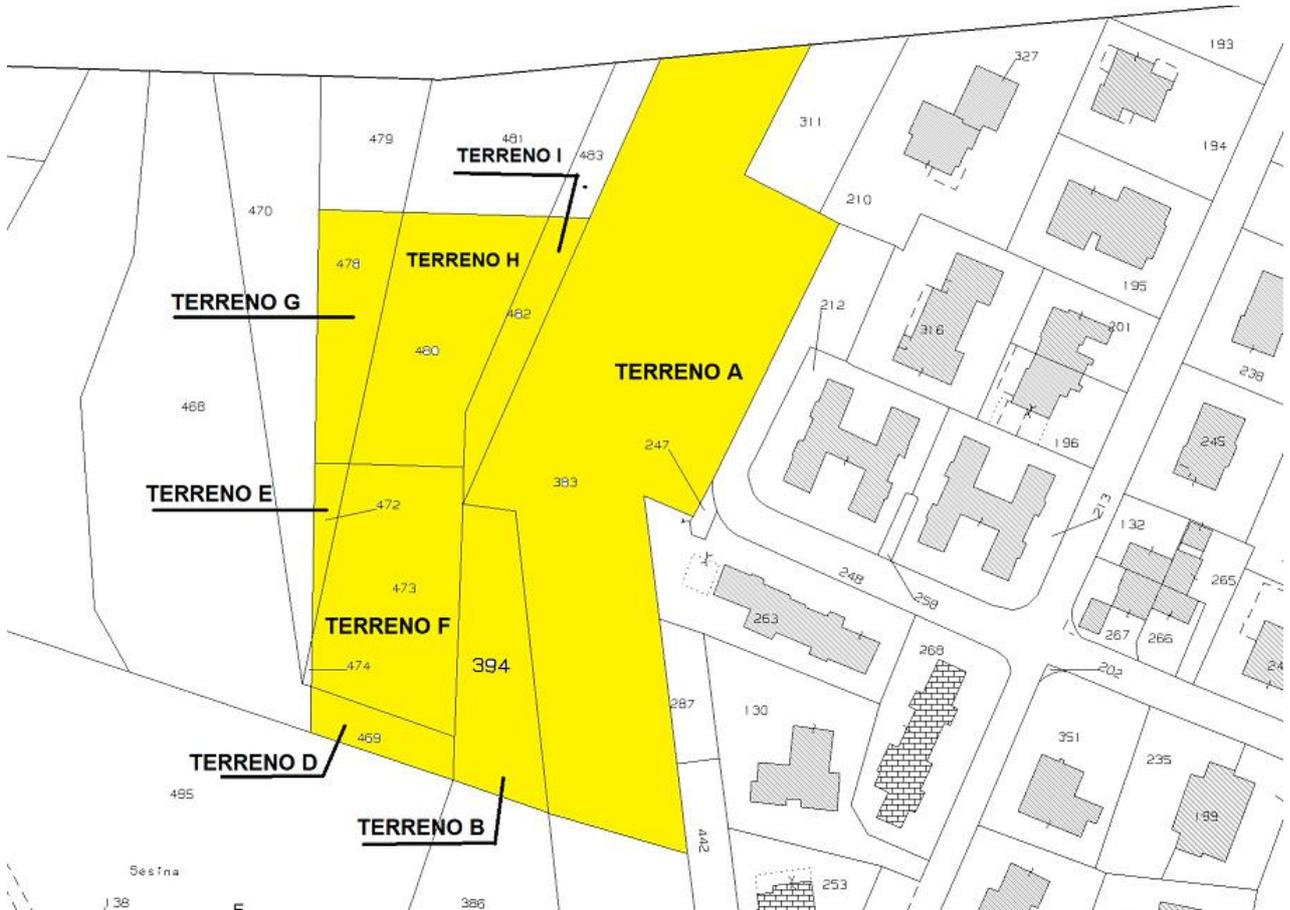
<b>TERRENO G</b> <b>Foglio 23 mappale 478</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 479
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 480
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 472
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 470

<b>TERRENO H</b> <b>Foglio 23 mappale 480</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 481
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 482
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 473
	<b>a Ovest</b>	con	Foglio 23 mappali 478

<b>TERRENO L</b> <b>Foglio 23 mappale 498</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 513
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 271
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 463
	<b>a Ovest</b>	con	PUBBLICA VIA

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

<b>TERRENO M</b> <b>Foglio 23 mappale 498</b>	<b>a Nord</b>	con	Foglio 23 mappale 501
	<b>a Sud</b>	con	Foglio 23 mappale 498
	<b>a Est</b>	con	Foglio 23 mappali 498
	<b>a Ovest</b>	con	PUBBLICA VIA



<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

## 7.R DATA DEL SOPRALLUOGO

8 Settembre 2022

23 febbraio 2023

## 8.R DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELL'IMMOBILE E SUPERFICI COMMERCIALI

Oggetto del presente pignoramento è la piena proprietà di terreni identificati nei paragrafi precedenti con le lettere da A a M.

Tali terreni facevano parte di un accordo di **PIANIFICAZIONE** ai sensi dell'art 18 L.R. 20/2020 ormai **DECADUTO**.

Tale accordo, tra le altre cose, prevedeva la possibilità di costruire circa 1.050 mq di superficie nel comparto identificato dai lotti di cui alle lettere A-B-D-E-F-G-H-I, a fronte, tra le altre cose, della realizzazione di un parcheggio. Questo parcheggio è stato realizzato nei lotti di cui alle lettere C-L-M.

### SITUAZIONE ATTUALE:

attualmente l'accordo di pianificazione è **decaduto**, quindi i terreni di cui alle lettere **A-B-D-E-F-G-H-I** non possiedono una capacità edificatoria definita ma devono essere oggetto di un piano particolareggiato per definirne le eventuali possibilità edificatorie. **TUTTAVIA**, visto l'attuale strumento urbanistico in uso dal Comune di Castelvetro di Modena, non si ha certezza che per questo lotto possa nuovamente essere approvato un piano particolareggiato di lottizzazione, anzi si ritiene che sia **PROBABILE** che questa area non venga più urbanizzata principalmente in quanto il lotto si trova al di fuori del territorio urbanizzato.

Per quanto riguarda i terreni di cui alle lettere C-L-M questi risultano adibiti a parcheggio pubblico, i parcheggi sono definiti da filette in cemento e realizzati con tappeti drenanti, la viabilità è realizzata mediante corselli in asfalto. Occorre sottolineare due aspetti rilevanti per questi terreni:

- il primo che il Comune ha in carico l'illuminazione dell'area, la pulizia della strada e tutte le opere di manutenzione ordinaria. Questa eventualità potrebbe essere il presupposto per l'applicazione da

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

parte del comune di quanto previsto dai commi 21 e 22 dell'art. 31 della legge del 28.12.1998, n. 448 in merito di ACCORPAMENTO DEI TERRENI AL DEMANIO STRADALE, I requisiti previsti dalla norma sono:

- uso pubblico delle aree: le aree, pur essendo ancora formalmente intestate a soggetti privati, sono di fatto utilizzate come strade, quindi soggette ad uso pubblico,
  - l'uso pubblico deve essersi protratto ininterrottamente da oltre vent'anni,
  - consenso scritto all'accorpamento da parte dell'attuale proprietario. Nel caso in cui l'area sia di proprietà di più soggetti, è indispensabile che il consenso venga prestato da tutti i comproprietari.
- Il secondo è che attualmente vi sono due lotti edificati che hanno accesso dal terreno foglio 23 map-pale 498, non si è trovato, ad oggi alcuna trascrizione per la costituzione di una servitù di passaggio.

Si riporta ora, per completezza, quanto emerso dal CDU:

### **TERRENI DI CUI ALLE LETTERE A-B-D-E-F-G-H-I**

Terreni attualmente utilizzati ad uso agricolo dei quali si riporta lo stralcio di CDU che si allega alla presente perizia:

#### **Destinazione Urbanistica:**

**Fg.23 mapp.383,478,480,482:** parte in zone territoriali omogenee "C2" –zone residenziali di nuovo insediamento - aree inedificate (art.63 NTA); zona edificabile nel comparto di PP; parte in zone G3: attrezzature pubbliche – aree verdi (art. 70 NTA).

**Fg.23 mapp.394,469,472,473:** all'interno di zone G3: attrezzature pubbliche – aree verdi (art. 70 NTA).

#### **Tutela e Vincoli**

**Fg.23 mapp.383,478,480,482:** all'interno della zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei: area di alimentazione degli acquiferi sotterranei (art. 38 NTA); area sottoposta al vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

art. 136 comma 1 lettera c e d – Beni soggetti a tutela (art. 51 NTA); percorsi pubblici all'interno della campagna-parco (art.55 NTA).

**Fg.23 mapp.394,469,472,473:** all'interno della zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei: area di alimentazione degli acquiferi sotterranei (art. 38 NTA); area sottoposta al vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 art. 136 comma 1 lettera c e d – Beni soggetti a tutela (art. 51 NTA); all'interno di aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 49 NTA coincidenti con le zone b2 art.21 A del PTCP);percorsi pubblici all'interno della campagna-parco (art.55 NTA).

#### **Delimitazioni dei Centri Abitati**

Ai sensi delle delibere di G.C. n. 43 del 08.04.2019 e n. 53 del 04.07.2022, secondo quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs.285/1992 N.C.D.S.). L' area di cui al foglio n. **23** mappali **383-394-466-469-472-473-478-480-482-498-499** risulta essere esterna al perimetro di centro abitato.

#### **TERRENI DI CUI ALLE LETTERE C-L-M**

Terreni attualmente utilizzati ad uso agricolo dei quali si riporta lo stralcio di CDU che si allega alla presente perizia:

#### **Destinazione Urbanistica:**

**Fg.23 mapp.466,498,499:** all'interno area parcheggi (art. 70 NTA)

#### **Tutela e Vincoli**

**Fg.23 mapp.466,498,499:** all'interno della zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei: area di alimentazione degli acquiferi sotterranei (art. 38 NTA); area sottoposta al vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 art. 136 comma 1 lettera c e d – Beni soggetti a tutela (art. 51 NTA); percorsi pubblici all'interno della campagna-parco (art.55 NTA).

#### **Delimitazioni dei Centri Abitati**

Ai sensi delle delibere di G.C. n. 43 del 08.04.2019 e n. 53 del 04.07.2022, secondo quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs.285/1992 N.C.D.S.). L' area di cui al foglio n. **23** mappali **383-394-466-469-472-473-478-480-482-498-499** risulta essere esterna al perimetro di centro abitato.

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

	Mq. effettivi	DESTINAZIONE
<b>A)</b> TERRENO f. 23 m.383	circa 5.121	SEMIN. ARBOR
	circa 3.012	VIGNETO
<b>B)</b> TERRENO f. 23 m.394	circa 1.240	VIGNETO
<b>C)</b> TERRENO f. 23 m.466	circa 2	ENTE URBANO
<b>D)</b> TERRENO f. 23 m.469	circa 375	VIGNETO
<b>E)</b> TERRENO f. 23 m.472	circa 178	ULIVETO
<b>F)</b> TERRENO f. 23 m.473	circa 1.946	VIGNETO
<b>G)</b> TERRENO f. 23 m.478	circa 885	ULIVETO
<b>H)</b> TERRENO f. 23 m.480	circa 1.803	VIGNETO
<b>I)</b> TERRENO f. 23 m.482	circa 528	ULIVETO
<b>L)</b> TERRENO f. 23 m.498	circa 801	VIGNETO
<b>M)</b> TERRENO f. 23 m.499	circa 18	VIGNETO

#### 10.R SITUAZIONE OCCUPAZIONALE , SERVITU' E PARTI COMUNI

TERRENI DI CUI ALLE LETTERE A-B-D-E-F-G-H-I risultano liberi

TERRENI DI CUI ALLE LETTERE C-L-M risultano avere un uso pubblico a parcheggio

#### 11.R REGIME FISCALE E PATRIMONIALE DEL DEBITORE

La vendita dei beni sarà soggetta a IVA.

#### 12.R CONSIDERAZIONI SULLA FORMAZIONE DEI LOTTI

La procedura esecutiva in esame ha pignorato, come detto, la piena proprietà di n. 10 terreni siti nel Comune di Castelvetro di Modena.

Si optato, allo scopo di rendere i beni più appetibili alla vendita, per la formazione di n. 2 LOTTI come di seguito riportato:

LOTTO n.1 , , formato da:

TERRENI DI CUI ALLE LETTERE A-B-D-E-F-G-H-I

Foglio 23 mappali 383-394-469-472-473-478-480-482

LOTTO n.2 , , formato da:

TERRENI DI CUI ALLE LETTERE C-L-M

Foglio 23 mappali 466-498-499

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

### 13.R ESTREMI IDENTIFICATIVI DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Per i beni in esame, risultano iscritte le seguenti note:

Iscrizioni:						
N°	Data	Reg. Part	Reg.gen	a favore di	Titolo	capitale
1	05/08/2005	6768	27320	Banca Popolare dell'Emilia Romagna	Concessione a garanzia di mutuo	4.500.000,00 €
2	18/02/2013	485	3789	Banca Popolare dell'Emilia Romagna	Concessione a garanzia di mutuo	3.155.600,00 €

Trascrizioni:						
N°	Data	Reg.Part	Reg.gen	a favore di	Titolo	
1	14/07/2020	11194	16533	Acqui Spv	Pignoramento immobiliare	

### 14.R VALUTAZIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto dei beni, della procedura esecutiva in atto, dello stato occupazionale, delle caratteristiche tutte, come pure di tutte le incertezze legate allo strumento urbanistico adottato dal Comune di Castelvetro di Modena e dell'uso attuale dell'area a parcheggio. Valutando quindi l'incertezza che un possibile acquirente avrà sul futuro sfruttamento di detti terreni si stima l'importo al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il criterio di stima per comparazione si basa su cinque fasi:

- 1 - rilevazione di valori di mercato di beni simili al bene oggetto di stima, comprendete i VAM
- 2 - individuazione delle variabili che influenzano il valore di mercato,
- 3 - rilevazione quanti-qualitativa delle variabili relative al bene oggetto di stima ed ai beni presi a riferimento,
- 4 - stima dell'influenza delle variabili sul valore di mercato,
- 5 - determinazione del valore di stima.

Infine trattandosi di vendita forzata, che non può essere paragonata alla libera compravendita, si ritiene opportuno applicare un ribasso forfettario del valore di mercato stimato, in modo da rendere più appetibile il

Ing. Valeria Panini	059 365588 - email vp@tg2004.it	pag. 15 di 19
---------------------	---------------------------------	---------------

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

bene.

Si applica quindi un ribasso del 3% (arrotondato).

Si stimano quindi i seguenti valori :

	Mq. effettivi	DESTINAZIONE	Valore al mq	Valore terreno
A) TERRENO f. 23 m.383	circa 5.121	SEMIN. ARBOR	25 €/mq	128.025,0 €
	circa 3.012	VIGNETO		75.300,0 €
B) TERRENO f. 23 m.394	circa 1.240	VIGNETO		31.000,0 €
D) TERRENO f. 23 m.469	circa 375	VIGNETO		9.375,0 €
E) TERRENO f. 23 m.472	circa 178	ULIVETO		4.450,0 €
F) TERRENO f. 23 m.473	circa 1.946	VIGNETO		48.650,0 €
G) TERRENO f. 23 m.478	circa 885	ULIVETO		22.125,0 €
H) TERRENO f. 23 m.480	circa 1.803	VIGNETO		45.075,0 €
I) TERRENO f. 23 m.482	circa 528	ULIVETO		13.200,0 €
	<b>15.088 mq</b>			<b>totale</b>

	Mq. effettivi	DESTINAZIONE	Valore al mq	Valore terreno
C) TERRENO f. 23 m.466	circa 2	ENTE URBANO	10 €/mq	20 €
L) TERRENO f. 23 m.498	circa 801	VIGNETO		8.000 €
M) TERRENO f. 23 m.499	circa 18	VIGNETO		180 €
	<b>821 mq</b>		<b>totale</b>	<b>8.200 €</b>

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

Per ciascun LOTTO risultano quindi i seguenti valori:

**LOTTO n.1 , [ A+I ] , formato da:**

TERRENI DI CUI ALLE LETTERE A-B-D-E-F-G-H-I

Foglio 23 mappali 383-394-469-472-473-478-480-482

Sup Totale =15.088 mq

Valore stimato 25€/mq x 15.088 mq = 377.200 €

Valore con ribasso 3% = 377.200 x 0.97 = 365.500 €

**VALORE A BASE D'ASTA PROPOSTO PER IL LOTTO 1 = 365.500€**

(trecentosessantacinquemilacinquecento,00 euro)

**LOTTO n.2 , [ A+I ] , formato da:**

TERRENI DI CUI ALLE LETTERE C-L-M

Foglio 23 mappali 466-498-499

Sup Totale =821 mq

Valore stimato 10 €/mq x 821 mq = 8.200 € (arrotondato)

Valore con ribasso 3% = 8.200 x 0.97 = 7.950 €

**VALORE A BASE D'ASTA PROPOSTO PER IL LOTTO 2 = 7.950€**

(settemilanovecentocinquanta,00 euro)

Data di stesura	Elaborato composto da n°	Il Tecnico
18/003/2023	diciassette pagine	<b>Ing. Valeria Panini</b>

Ing. Valeria Panini	059 365588 - email vp@tg2004.it	pag. 17 di 19
---------------------	---------------------------------	---------------

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

- **ALLEGATI:**  
 Visure catastali  
 CDU

<b>Technical Group</b> Soc. Coop. a R.L. <b>Strada Saliceto Panaro 5</b> <b>41122 Modena</b>	Lav. N°: <b>EI 139/2020</b>	Data: <b>18/03/2023</b>	<b>Giudice Delegato</b> <b>Dott.ssa Roberta</b> <b>Vaccaro</b>
	Protocollo N°:	File: 02-Relazione senza nomi_.doc	
		Rev. n°: <b>0</b>	
<b>Tribunale di Modena</b>			

**VISURE CATASTALI**

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022****Dati identificativi:** Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)

Foglio 23 Particella 383

**Classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 56,08**agrario **Euro 54,45**Superficie: **8.133 m<sup>2</sup>****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 30,41	Euro 25,67
Reddito agrario	Euro 39,67	Euro 14,78
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	5.121	3.012
Qualità	SEMIN ARBOR	VIGNETO
Classe	2	2

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MO0328669 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 20980.1/2007)**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287)**  
**(MO)**  
Foglio **23** Particella **383**

FRAZIONAMENTO del 14/01/2004 Pratica n.  
MO0272101 in atti dal 14/01/2004 (n. 272101.1/2003)

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni  
Totali particella:  
Redditi: dominicale **Euro 56,08**  
          agrario **Euro 54,45**

Superficie: **8.133 m<sup>2</sup>**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 30,41	Euro 25,67
Reddito agrario	Euro 39,67	Euro 14,78
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	5.121	3.012
Qualità	SEMIN ARBOR	VIGNETO
Classe	2	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n.  
MO0328669 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE  
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.  
20980.1/2007)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA  
AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO  
CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N.  
286 (ANNO 2007) - QUALITA` DICHIARATA O  
PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO  
TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L**  
**(CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2005 Pubblico ufficiale FERRARI  
AMOROTTI CESARE Sede MODENA (MO) Repertorio  
n. 99968 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 14593.1/2005 Reparto  
PI di MODENA in atti dal 28/07/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **19/10/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **394**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 10,57**

agrario **Euro 6,08**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **1.240 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. MO0271124 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1251.1/2008)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **394**

FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 Pratica n. MO0223929 in atti dal 14/04/2005 (n. 223929.1/2005)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 10,57**

agrario **Euro 6,08**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **1.240 m<sup>2</sup>**

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. MO0271124 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1251.1/2008)

**Annotazioni:** VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L**  
**(CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2005 Pubblico ufficiale FERRARI AMOROTTI CESARE Sede MODENA (MO) Repertorio n. 99968 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14593.1/2005 Reparto PI di MODENA in atti dal 28/07/2005

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **466**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **2 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 09/12/2009 Pratica n. MO0273975 in atti dal 09/12/2009 presentato il 02/12/2009 (n. 273975.1/2009)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **466**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 09/12/2009 Pratica n. MO0273975 in atti dal 09/12/2009 presentato il 02/12/2009 (n. 273975.1/2009)

**Annotazione di immobile:** SR

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **466**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **2 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 09/12/2009 Pratica n. MO0273975 in atti dal 09/12/2009 presentato il 02/12/2009 (n. 273975.1/2009)

> **Altre variazioni**

Tipo Mappale del 09/12/2009 Pratica n. MO0273975  
in atti dal 09/12/2009 presentato il 02/12/2009 (n.  
273975.1/2009)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **469**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 3,20**

agrario **Euro 1,84**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **375 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **469**

FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

**Annotazione di immobile:** SR

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 3,20**

agrario **Euro 1,84**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **375 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L (CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2013 Pubblico ufficiale CARIANI GIORGIO Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 82696 registrato in data - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2360.1/2013 Reparto PI di MODENA in atti dal 18/02/2013



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **19/10/2022**  
Ora: **19:47:23**  
Numero Pratica: **T387216/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)

Foglio 23 Particella 472

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 1,52

agrario Euro 0,87

Particella con qualità: ULIVETO di classe U

Superficie: 178 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)  
(MO)

Foglio 23 Particella 472

FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n.  
MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il  
26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

**Annotazione di immobile:** SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,52

agrario Euro 0,87

Particella con qualità: ULIVETO di classe U

Superficie: 178 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n.  
MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il  
26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L**  
(CF 02998250365)

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2013 Pubblico ufficiale CARIANI  
GIORGIO Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 82696  
registrato in data - PERMUTA Nota presentata con  
Modello Unico n. 2360.1/2013 Reparto PI di MODENA  
in atti dal 18/02/2013



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **19/10/2022**  
Ora: **19:47:58**  
Numero Pratica: **T387308/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **473**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 16,58**

agrario **Euro 9,55**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **1.946 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **473**

FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 16,58**

agrario **Euro 9,55**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2**

Superficie: **1.946 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 29/03/2010 Pratica n. MO0059132 in atti dal 29/03/2010 presentato il 26/03/2010 (n. 59132.1/2010)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L (CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2013 Pubblico ufficiale CARIANI GIORGIO Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 82696 registrato in data - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2360.1/2013 Reparto PI di MODENA in atti dal 18/02/2013



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **19/10/2022**  
Ora: **19:48:48**  
Numero Pratica: **T387441/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **478**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 7,54**

agrario **Euro 4,34**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**

Superficie: **885 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **478**

FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

**Annotazione di immobile:** SR

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 7,54**

agrario **Euro 4,34**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**

Superficie: **885 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L (CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2013 Pubblico ufficiale CARIANI GIORGIO Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 82696 registrato in data - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2360.1/2013 Reparto PI di MODENA in atti dal 18/02/2013



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **19/10/2022**  
Ora: **19:49:31**  
Numero Pratica: **T387561/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)

Foglio 23 Particella 480

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 15,36

agrario Euro 8,85

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 1.803 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)  
(MO)

Foglio 23 Particella 480

FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n.  
MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il  
09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 15,36

agrario Euro 8,85

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 1.803 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n.  
MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il  
09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L.**  
(CF 02998250365)

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2013 Pubblico ufficiale CARIANI  
GIORGIO Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 82696  
registrato in data - PERMUTA Nota presentata con  
Modello Unico n. 2360.1/2013 Reparto PI di MODENA  
in atti dal 18/02/2013



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **19/10/2022**  
Ora: **19:50:05**  
Numero Pratica: **T387658/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **482**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,50**

agrario **Euro 2,59**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**

Superficie: **528 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)**

Foglio **23** Particella **482**

FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 4,50**

agrario **Euro 2,59**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **U**

Superficie: **528 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 10/02/2011 Pratica n. MO0028007 in atti dal 10/02/2011 presentato il 09/02/2011 (n. 28007.1/2011)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L (CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/01/2013 Pubblico ufficiale CARIANI GIORGIO Sede VIGNOLA (MO) Repertorio n. 82696 registrato in data - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 2360.1/2013 Reparto PI di MODENA in atti dal 18/02/2013



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **19/10/2022**  
Ora: **19:50:38**  
Numero Pratica: **T387751/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022

**Dati identificativi:** Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)

Foglio 23 Particella 498

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 6,83

agrario Euro 3,93

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 801 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 08/10/2018 Pratica n. MO0081670 in atti dal 08/10/2018 presentato il 08/10/2018 (n. 81670.1/2018)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)  
(MO)

Foglio 23 Particella 498

FRAZIONAMENTO del 08/10/2018 Pratica n.  
MO0081670 in atti dal 08/10/2018 presentato il  
08/10/2018 (n. 81670.1/2018)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,83

agrario Euro 3,93

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 801 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 08/10/2018 Pratica n.  
MO0081670 in atti dal 08/10/2018 presentato il  
08/10/2018 (n. 81670.1/2018)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L**  
(CF 02998250365)

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2005 Pubblico ufficiale FERRARI  
AMOROTTI CESARE Sede MODENA (MO) Repertorio  
n. 99968 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 14593.1/2005 Reparto  
PI di MODENA in atti dal 28/07/2005

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)  
Foglio 23 Particella 392

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)

Foglio 23 Particella 499

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 0,15

agrario Euro 0,09

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 18 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 08/10/2018 Pratica n. MO0081670 in atti dal 08/10/2018 presentato il 08/10/2018 (n. 81670.1/2018)

> **Dati identificativi**

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)

Foglio 23 Particella 499

FRAZIONAMENTO del 08/10/2018 Pratica n. MO0081670 in atti dal 08/10/2018 presentato il 08/10/2018 (n. 81670.1/2018)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,15

agrario Euro 0,09

Particella con qualità: VIGNETO di classe 2

Superficie: 18 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 08/10/2018 Pratica n. MO0081670 in atti dal 08/10/2018 presentato il 08/10/2018 (n. 81670.1/2018)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. IMMOBILIARE SESINA - S.R.L**  
**(CF 02998250365)**

Sede in CASTELVETRO DI MODENA (MO)

Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 08/07/2005 Pubblico ufficiale FERRARI AMOROTTI CESARE Sede MODENA (MO) Repertorio n. 99968 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14593.1/2005 Reparto PI di MODENA in atti dal 28/07/2005

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CASTELVETRO DI MODENA (C287) (MO)  
Foglio 23 Particella 392

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



# COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE Area Tecnica –SUE –SUAP  
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



Prot. N. 2022/0019974  
Prot. di Rif. 2022/19500  
Prat. CDU 2022/85

Bollo ID 1201503275610

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 del D.P.R. n.380 06/06/2001)

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la richiesta acquisita agli atti in data 09.11.2022 con protocollo n. 19500, inoltrata da PANINI Ing. Valeria, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Modena per il procedimento RGE 139/2020;

Visti gli atti d'ufficio

Vista la Variante Specifica al PRG approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 481 in data 23.11.2004 e pubblicata sul Bollettino Regionale in data 05.01.2005, modificata con la Variante al PRG Art. 15 L.R. 47/1978 e s.m. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 27.06.2005 e con la successiva Variante al PRG Art. 15 L.R. 47/1978 e s.m. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 14.06.2010;

Vista la Variante normativa al vigente Piano Regolatore Generale comma 4 dell'Art. 15 della L.R. n. 47/1978 e s.m. – Art. 41 della L.R. 20/2000 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2013;

Vista la Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 28.01.2015;

Vista la Variante Specifica 2018 al PRG vigente ed alle NTA del PRG, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 25.03.2019;

Vista la Variante Specifica 2019 al PRG vigente ed alle NTA del PRG, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 24.02.2020;

Visto il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i;

Visto l'art.30 comma 3 del DPR n.380/2001

Vista la L.R. 20/2000 e ss.mm e ii;

Vista la L.R. 23/2004 e ss.mm. e ii;

Vista la L.R. 24/2017

### CERTIFICA

che l' area posta nel Comune di Castelvetro di Modena , identificata catastalmente al foglio n. **23** mappali **383-394-466-469-472-473-478-480-482-498-499**, come individuata nell'estratto di mappa allegato alla richiesta suddetta, risulta classificata dal vigente strumento urbanistico (P.R.G.) come segue:



Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro (Mo) - Tel. 059/75.88.11 - Fax 059/79.07.71 - Cod. Fisc. e Part. IVA 00285350369

[www.comune.castelvetro-di-modena.mo.it](http://www.comune.castelvetro-di-modena.mo.it) - [urbanistica@comune.castelvetro-di-modena.mo.it](mailto:urbanistica@comune.castelvetro-di-modena.mo.it)

E-mail certificata: [comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



# COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE Area Tecnica –SUE –SUAP  
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



- **Tavola 4e – Mappa della Tutela e dei Vincoli e delle destinazioni d'uso.**

## Destinazione Urbanistica:

**Fg.23 mapp.383,478,480,482:** parte in zone territoriali omogenee "C2" –zone residenziali di nuovo insediamento - aree inedificate (art.63 NTA); zona edificabile nel comparto di PP; parte in zone G3: attrezzature pubbliche – aree verdi (art. 70 NTA).

**Fg.23 mapp.394,469,472,473:** all'interno di zone G3: attrezzature pubbliche – aree verdi (art. 70 NTA).

**Fg.23 mapp.466,498,499:** all'interno area parcheggi (art. 70 NTA)

## Tutela e Vincoli

**Fg.23 Fg.23 mapp.383,478,480,482:** all'interno della zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei: area di alimentazione degli acquiferi sotterranei (art. 38 NTA); area sottoposta al vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 art. 136 comma 1 lettera c e d – Beni soggetti a tutela (art. 51 NTA); percorsi pubblici all'interno della campagna-parco (art.55 NTA).

**Fg.23 mapp.394,469,472,473:** all'interno della zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei: area di alimentazione degli acquiferi sotterranei (art. 38 NTA); area sottoposta al vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 art. 136 comma 1 lettera c e d – Beni soggetti a tutela (art. 51 NTA); all'interno di aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 49 NTA coincidenti con le zone b2 art.21 A del PTCP);percorsi pubblici all'interno della campagna-parco (art.55 NTA).

**Fg.23 mapp.466,498,499:** all'interno della zona di tutela dei corpi idrici superficiali sotterranei: area di alimentazione degli acquiferi sotterranei (art. 38 NTA); area sottoposta al vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 art. 136 comma 1 lettera c e d – Beni soggetti a tutela (art. 51 NTA); percorsi pubblici all'interno della campagna-parco (art.55 NTA).

## Delimitazioni dei Centri Abitati

Ai sensi delle delibere di G.C. n. 43 del 08.04.2019 e n. 53 del 04.07.2022, secondo quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs.285/1992 N.C.D.S.). L' area di cui al foglio n. **23** mappali **383-394-466-469-472-473-478-480-482-498-499** risulta essere esterna al perimetro di centro abitato.

Dalla Residenza Comunale, il 16/11/2022

### Il Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Residenziale SUAP (Arch.Denis Bertoncelli)

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m. e i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

N.B. Sull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate derivanti dall'applicazione degli strumenti urbanistici sovraordinati, delle Norme vigenti, nonché di tutte le disposizioni di legge, qualora ricorrano le condizioni, delle misure di salvaguardia di cui all'art.12 della L.R. 20/2000 e dell'art. 27 della L.R. 24/2017. Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ( art.30 comma 3 del DPR n.380 del 06/06/2001).



Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro (Mo) - Tel. 059/75.88.11 - Fax 059/79.07.71 - Cod. Fisc. e Part. IVA 00285350369

[www.comune.castelvetro-di-modena.mo.it](http://www.comune.castelvetro-di-modena.mo.it) - [urbanistica@comune.castelvetro-di-modena.mo.it](mailto:urbanistica@comune.castelvetro-di-modena.mo.it)

E-mail certificata: [comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it)



# COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

SETTORE Area Tecnica –SUE –SUAP  
Servizio Urbanistica e Edilizia Residenziale



---

Sg/BD T:\Settore2\SUE\PRATICHE 2022\CDU\85 CDU 19500\20221114 RILASCIO\85 CDU 2022.Doc



---

Piazza Roma, 5 - 41014 Castelvetro (Mo) - Tel. 059/75.88.11 - Fax 059/79.07.71 - Cod. Fisc. e Part. IVA 00285350369  
[www.comune.castelvetro-di-modena.mo.it](http://www.comune.castelvetro-di-modena.mo.it) - [urbanistica@comune.castelvetro-di-modena.mo.it](mailto:urbanistica@comune.castelvetro-di-modena.mo.it)  
E-mail certificata: [comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.castelvetro@cert.unione.terredicastelli.mo.it)