

ARCHITECTURE & DESIGN
ARCH. SARA COLUCCIELLO

STUDIO TECNICO
Via Arno n.38
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059/565828
PEC sara.colucciello@archiworldpec.it

<u>PROG. E D.L. IMPIANTI:</u> <u>IMP. ELETTR.:</u> <u>IMP. MECCANICI:</u> <u>ACUSTICA:</u>		<u>PROGETTO:</u> ART. 53 L.R. 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO PER REALIZZAZIONE CAMPI DA PADEL	
<u>CO-PROG. ARCHITETTONICO:</u> COLUCCIELLO GEOM. MAURIZIO		<u>COMMITTENTE:</u> REBEL PADEL S.r.l. RESHAPE S.r.l. <u>LOCATORE:</u> CENTRO GRAFICO G.B. S.r.l.	
<u>PROG. E D.L. OPERE IN C.A.E METALLICHE:</u> GROTTI ING. LORIS			
<u>ELABORATO:</u> CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE			<u>TAVOLA:</u> g1
<u>DATA:</u> OTTOBRE 2024	<u>SCALA:</u>	<u>AGGIORNAMENTO:</u> MAGGIO 2025	

COMMITTENTE

=====

=====

LOCATORE

=====

IL PROGETTISTA

=====



Risultato Calcolo CdC: € 2.522,05

COMPONENTE	IMPORTO
U1	€ 1.097,83
U2	€ 1.424,22
D	€ 0,00
S	€ 0,00
Scomputo OU1 + OU2	- € 0,00
QCC	€ 0,00
CS	€ 0,00
Scomputo costi concorso architettura / progettazione partecipata	- € 0,00

TOTALE	€ 2.522,05

Dati immessi

DATI INIZIALI

Comune: Soliera (MO) - I802

Data di riferimento: 21/05/2025

CONVENZIONE

Non si è in presenza di convenzione urbanistica o di accordo operativo.

ESENZIONI

Esonero D e S per i seguenti motivi:

interventi aventi una o più delle seguenti destinazioni d'uso: residenziale, turistico-ricettiva, direzionale, commerciale

Esonero QCC per i seguenti motivi:

intervento solo su Area di insediamento all'aperto (AI)

LOCALIZZAZIONE

Localizzazione urbanistica: Area interna al territorio urbanizzato (T.U.)

INTERVENTO 1

Tipo di intervento: NC

Intervento non a sanatoria

Situazione di progetto

Categoria funzionale: Direzionale



Luogo funzionale: svolta all'aperto

Superficie in aumento: 989,04 mq.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Metodo sintetico:

Valore fondiario (ante): 0,00

Valore fondiario (post): 0,00

Note

INTERVENTO 1

ONERI DI URBANIZZAZIONE (U1 e U2)

Formula per il calcolo di U1 e U2 nel caso di NC:

onere per la nuova costruzione, ovvero:

$$VU_NC \times S_aum$$

dove:

S_aum = superficie in aumento

VU_NC = Valore unitario dell'onere applicato al tipo intervento NC

e i valori unitari degli oneri applicati sono calcolati in riferimento a:

Comune di I Classe

Localizzazione urbanistica Area interna al territorio urbanizzato (T.U.)

Funzione di progetto Direzionale

e nella misura del 2% per funzioni svolte all'aperto

U1

$$S_aum = 989,04$$

$$VU_NC = 1,11 \text{ (onere RER)}$$

$$VU_NC \times S_aum = 1.097,83$$

Non esistono riduzioni da applicare

U1 finale = 1.097,83

U2

$$S_aum = 989,04$$

$$VU_NC = 1,44 \text{ (onere RER)}$$

$$VU_NC \times S_aum = 1.424,22$$



Non esistono riduzioni da applicare

U2 finale = 1.424,22

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Formula per il calcolo sintetico del contributo straordinario CS:

$CS = 50\% \text{ di MVGT} = (\text{Valore fondiario post} - \text{Valore fondiario ante}) \times 0,5$

dove:

MVGT = Maggior valore generato dalla trasformazione

Valore fondiario ante = 0,00

Valore fondiario post = 0,00

$CS = (0,00 - 0,00) \times 0.5$

CS finale = 0,00

Calcolo contributo straordinario CS

Il contributo straordinario (CS) è fissato nella misura pari al 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione ed è calcolato secondo il metodo analitico.

		Costo €/mq		
1	Costo tecnico di costruzione	316.384,62 €		
	Costo tecnico di costruzione delle opere di sistemazione esterna	0,00 €		
2	Spese per la realizzazione delle dotazioni territoriali	0,00 €		
3	Contributo di costruzione	41.575,73 €		
4	Costo delle opere compensative	1.852,37 €		
5	Spese di cantierizzazione, allacciamenti e idoneizzazione dell'area (3,5% del costo di costruzione)	11.073,46 €		
6	Costo delle bonifiche	0,00 €		
7	Spese tecniche di progettazione (10% del costo tecnico di costruzione)	31.638,46 €		
8	Oneri finanziari = Euribor 3,50% + spread 2% = 5,50% sui costi (somma voci da 1 a 7) 60% debito	0,00 €		
9	Oneri di commercializzazione (2,5% sul Valore di mercato)	0,00 €		
10	Profitto del soggetto attuatore (15% del valore di mercato)	0,00 €		
11	TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE (SOMMA VOCI da 1 a 10)	402.524,64 €	Superficie campi da padel in mq	989,04
12	VALORE MERCATO in condizione NUOVO	494.520,00 €	Valore €/mq campi da padel	500
13	V-POST = VALORE AREA AGRICOLA/EDIFICABILE	91.995,36 €		
14	V-ANTE Costo dell'area da rogito	59.900,00 €		
15	MVGT - MAGGIOR VALORE DELL'AREA GENERATO DALLA TRASFORMAZIONE	32.095,36 €		
16	CONTRIBUTO STRAORDINARIO (50% DI MVGT)	16.047,68 €		

Si precisa che il valore di un campo da padel può variare a seconda di diversi fattori, come la tipologia di impianto (indoor o outdoor), i materiali e utilizzati per il terreno (come il sintetico o il cemento), le infrastrutture aggiuntive (se si includono spogliatoi, parcheggi, impianti), la posizione geografica, e condizioni e la manutenzione in cui si trova il campo e la domanda del mercato locale. Basandoci su una sintesi di dati disponibili desunti da siti specializzati e dalle tendenze di mercato generali, su una stima generale per un campo da padel di dimensioni standard, il prezzo può variare tra 300 e 500 €/mq.

I fattori che influenzano maggiormente il valore di mercato sono i seguenti:

- la forte domanda del mercato locale per questo tipo di impianti sportivi;
- la collocazione strategica lungo un asse viario principale;
- la qualità dei materiali utilizzati per la realizzazione;
- la possibilità di essere coperto stagionalmente;
- la presenza di numerose strutture accessorie (spogliatoi, parcheggi, impianti d'illuminazione, inserimento nel contesto di palestra, piscina e servizio ristoro);
- il numero di campi, per cui se il centro ha più campi, il valore unitario può diminuire per economie di scala, ma il valore complessivo dell'impianto sportivo aumenta.

Se per un campo outdoor semplice si stimano valori di mercato compresi tra i 60.000 e i 90.000 €, per un campo in una struttura avviata (con spogliatoi, bar, ecc) il valore di mercato stimato si aggira tra i 120.000 e i 200.000 €. Nel caso specifico, nonostante si tratti di un impianto outdoor, per quanto sopra esposto, e considerando la superficie di un campo da padel regolamentare pari a 10 x 20m = 200mq, si assume il valore 100.000 € per un campo da padel, per cui si ottiene:

Valore al mq = 100.000 €/mq / 200 mq = 500 €/mq.

Tale stima è avvalorata da ulteriori fonti, per cui, secondo siti specializzati, il valore totale del

mercato delle infrastrutture dei campi da padel è stimato in circa 1 miliardo di euro. Considerando che in Italia ci sono oltre 9.700 campi, il valore medio di mercato di ciascun campo potrebbe aggirarsi, di fatto, intorno ai 100.000 euro.

Fonti:

https://www.bancaifis.it/app/uploads/2024/06/OSS-Sport-System-Padel_20240625.pdf

<https://padel-magazine.it/le-padel-un-marche-estime-a-2-milliards-deuros/>

<https://www.sportefinanza.it/2025/01/13/padel-numeri-2024/>

<https://www.fanews.it/quanto-costa-fare-un-campo-da-padel/>

Allegati:

Rogito acquisto terreni registrato il 06/02/2025 n. 2997 Serie 1T, repertorio n. 2679.

REPERTORIO N. 2679 ----- RACCOLTA N. 1759

VENDITA

COSTITUZIONI DI SERVITU'

----- R E P U B B L I C A I T A L I A N A -----

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 28 (ventotto) del mese di gennaio in Carpi via Fratelli Cervi n. 3 nel mio studio-----

----- **28 gennaio 2025** -----

innanzi a me GAETANO CAPPELLI Notaio residente in Carpi, iscritto nel ruolo presso il Collegio Notarile del distretto di Modena-----

----- SONO COMPARSI -----

DOTTI GIAN CARLO nato a Soliera (MO) il 3 agosto 1943 residente a Soliera (MO) via Corte n. 218, Codice Fiscale DTT GCR 43M03 I802H che dichiara di essere coniugato in separazione dei beni;-----

VERASANI ALBERTO nato a Modena (MO) il 28 marzo 1996 domiciliato per la carica presso la sede sociale in qualità di amministratore unico in rappresentanza della società:-----

"**REBEL PADEL S.R.L.**" con sede in Soliera (MO) via Scarlatti n. 31, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Modena 04105750360 REA n. MO - 443419, capitale sociale euro 10.000 interamente versato, con tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione derivanti dal vigente statuto sociale;-----

GIORGIONI GERMANO nato a Modena (MO) il 10 aprile 1944 domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di presidente del consiglio di amministrazione in rappresentanza della società:-----

"**CENTRO GRAFICO G.B. S.R.L.**" con sede in Modena (MO), via Raimondo Dalla Costa n. 190/C-D, iscritta nel Registro delle Imprese di Modena con n. e codice fiscale 00720830363 REA MO - 180069, capitale sociale euro 15.600 interamente versato, autorizzato in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 28 gennaio 2025.-----

Dette parti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue.-----

ARTICOLO 1) CONSENSO ED OGGETTO

----- **CAPO I** -----

Il signor **DOTTI GIAN CARLO**-----

----- **VENDE** -----

alla società "**REBEL PADEL S.R.L.**" che accetta e acquista il diritto di piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile in **Soliera (MO) via Corte** e precisamente:-----

- **terreno agricolo** senza sovrastanti fabbricati di catastali mq. 2.100 (duemilacento) confinante con particella 496 su tre lati e particelle 423 e 430, riportato in Catasto Terreni come segue:-----

Comune di SOLIERA Foglio 26-----

Particella 497 mq. 2100 R.D. Euro 20,88 R.A. Euro 22,78.-----

Il prezzo della presente vendita è convenuto tra le parti in **euro 59.900 (cinquantanovemilanovecento)** ed è stato pagato con le modalità di cui in seguito.-----

La parte venditrice ne rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.-----

MODALITA'

Il trasferimento è effettuato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui

Uff. delle Entrate di Modena Registrato il 06/02/2025 al n. 2997 Serie 1T Euro € 9.774,00

Eseguita Trascrizione a MODENA il 07/02/2025 n.3398/2463 per Euro 294,00
--

Eseguita Trascrizione a MODENA il 07/02/2025 n.3399/2464 per Euro 0,00
--

Eseguita Trascrizione a MODENA il 07/02/2025 n.3400/2465 per Euro 0,00
--

Eseguita Trascrizione a MODENA il 07/02/2025 n.3401/2466 per Euro 35,00

quanto alienato attualmente si trova e comprende ogni diritto accessorio, accessione, pertinenza, servitù, il tutto come fino a oggi posseduto dalla parte alienante.

GARANZIE

La parte venditrice dichiara e garantisce:
= la piena titolarità di quanto alienato e la libertà da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi anche fiscali, oneri e diritti reali o personali, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere;
= dall'evizione e dai vizi come per legge di quanto alienato;
= di essere in regola con il pagamento di tasse e imposte inerenti a quanto alienato;
= che quanto in oggetto è libero da contratti di locazione o di affitto;
= che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione ai sensi di legge;
= che quanto alienato non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla legge n. 353/2000;
= che non esistono aventi diritto alla prelazione ai sensi delle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971.

URBANISTICA

Si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** il **certificato di destinazione urbanistica** relativo a quanto in oggetto, rilasciato dal comune di Soliera in data 6 dicembre 2024.

La parte venditrice dichiara che dalla data del rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

CONSEGNA E POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato.

CAPO II

Il signor **DOTTI GIAN CARLO**

COSTITUISCE

in favore della società "**REBEL PADEL S.R.L.**" che accetta:

- **A CARICO del terreno agricolo** senza sovrastanti fabbricati di complessivi catastali mq. 32.485 (trentaduemilaquattrocentoottantacinque) in **Soliera (MO) via Corte** di proprietà di DOTTI GIAN CARLO confinante in unico corpo con via Corte, particelle 476, 275, 497, 430, 425, salvo altri, il tutto è riportato in Catasto Terreni come segue:

Comune di SOLIERA Foglio 26

Particella 496 mq. 29485 R.D. Euro 293,18 R.A. Euro 319,78;

Particella 423 mq. 3000 R.D. Euro 29,83 R.A. Euro 32,54;

- **A FAVORE del terreno agricolo** senza sovrastanti fabbricati di catastali mq. 2.100 (duemilacenti) in **Soliera (MO) via Corte** venduto al precedente Capo I a REBEL PADEL S.R.L. confinante con particella 496 su tre lati e particelle 423 e 430, riportato in Catasto Terreni come segue:

Comune di SOLIERA Foglio 26

Particella 497 mq. 2100 R.D. Euro 20,88 R.A. Euro 22,78;

- **servitù di fare e mantenere** costruzioni in deroga alla distanza minima dal confine, anche in aderenza al confine stesso, prevista dalla vigente normativa.

La servitù è costituita ai sensi e nei limiti di quanto previsto e consentito dalla vigente normativa del comune di Soliera e dovrà essere esercitata nei limiti della normativa in materia edilizia e urbanistica tempo per tempo vigente.

Il prezzo della presente servitù è determinato dalle parti in **euro 100 (cento)** ed è stato pagato con le modalità di cui in seguito.

La parte costituente la servitù rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

CAPO III

La società "CENTRO GRAFICO G.B. S.R.L."

COSTITUISCE

in favore della società "REBEL PADEL S.R.L." che accetta:

- **A CARICO del fabbricato uso attività sportive** con circostante area cortiliva di proprietà esclusiva in **Soliera (MO) via Corte n. 200** di proprietà di CENTRO GRAFICO G.B. S.R.L. confinante con particelle 496, 497, 423, 370, 58, 68, 122, 390, 425, il tutto riportato nel Catasto Fabbricati come segue:

Comune di SOLIERA Foglio 26

Particella 430 via Corte n. 200 P. T-1 - cat. D/6 - Rendita Euro 11.575,80 rappresentato nella planimetria depositata in catasto il 2 maggio 2024 prot. n. MO0041525;

e nel Catasto Terreni come segue:

Comune di SOLIERA Foglio 26

Particella 430 ENTE URBANO di mq. 2150;

- **A FAVORE del terreno agricolo** senza sovrastanti fabbricati di catastali mq. 2.100 (duemilacento) in **Soliera (MO) via Corte** venduto al precedente Capo I a REBEL PADEL S.R.L. confinante con particella 496 su tre lati e particelle 423 e 430, salvo altri, riportato in Catasto Terreni come segue:

Comune di SOLIERA Foglio 26

Particella 497 mq. 2100 R.D. Euro 20,88 R.A. Euro 22,78;

- **servitù di fare e mantenere** costruzioni in deroga alla distanza minima dal confine, anche in aderenza al confine stesso, prevista dalla vigente normativa.

La servitù è costituita ai sensi e nei limiti di quanto previsto e consentito dalla vigente normativa del comune di Soliera e dovrà essere esercitata nei limiti della normativa in materia edilizia e urbanistica tempo per tempo vigente.

Il prezzo della presente servitù è determinato dalle parti in **euro 100 (cento)** ed è stato pagato con le modalità di cui in seguito.

La parte costituente la servitù rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

CONFORMITA' CATASTALE

La parte costituente la servitù dichiara che lo stato di fatto dell' unità immobiliare urbana in oggetto è conforme ai dati catastali e alla planimetria catastale, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 2) DICHIARAZIONI

Le parti, da me Notaio rese edotte delle facoltà di cui alla L. n. 147/2013, dichiarano di non volersi avvalere del c.d. "deposito prezzo".

Le parti comparenti, consapevoli e rese edotte da me Notaio delle respon-

sabilità e sanzioni, anche penali, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dichiarano:-----

a) che il pagamento del prezzo della vendita di cui al CAPO I e della servitù di cui al CAPO II è così regolato:-----

- euro 10.000 (diecimila) con un assegno circolare non trasferibile n. 5207212549-06 emesso il 5 novembre 2024 da Bper Banca SpA;-----

- euro 50.000 (cinquantamila) con un assegno circolare non trasferibile n. 5207212565-09 emesso da Bper Banca SpA;-----

b) che il prezzo della servitù di cui al CAPO III è stato pagato con un bonifico bancario in data odierna dal c/c n. 3976755 presso la Bper Banca filiale di Soliera intestato a REBEL PADEL S.R.L. al c/c. n. 3368 presso la Bper Banca filiale di Modena intestato a CENTRO GRAFICO G.B. S.R.L.;-----

c) di NON essersi avvalsi di mediatori.-----

ARTICOLO 3) PROVENIENZA-----

1) Con riferimento alla vendita di cui al CAPO I e alla costituzione di servitù di cui al CAPO II, il signor DOTTI GIAN CARLO dichiara di aver acquistato quanto in oggetto per successione a DOTTI FERMO nato a Soliera (MO) il 18 aprile 1919 deceduto il 25 ottobre 2002 (dichiarazione di successione registrata a Carpi il 18 aprile 2003 vol. 264 n. 53), regolata con testamento pubblico registrato con atto per Notaio Francesco Striano di Soliera in data 10 dicembre 2002 rep.n. 6262/2249, registrato a Carpi il 18 dicembre 2002 al n. 3345.-----

Le parti autorizzano la trascrizione degli acquisti a causa di morte di cui alla sopra indicata successione, limitatamente agli immobili oggetto del presente atto, con espresso esonero del competente conservatore da qualsiasi responsabilità a riguardo.-----

2) Con riferimento alla costituzione di servitù di cui al CAPO III la società "CENTRO GRAFICO G.B. S.R.L." dichiara di aver acquistato quanto in oggetto in forza di atto di compravendita per Notaio Rolando Rosa di Modena in data 15 luglio 2020 rep.n. 125.065/23.411, trascritto a Modena il 3 agosto 2020 ai nn. 19160/13057.-----

ARTICOLO 4) IMPOSTE-----

Le parti comparenti si dichiarano consapevoli e rese edotte da me Notaio dei poteri di accertamento e rettifica di valore, nonché di liquidazione della maggiore imposta con i relativi interessi e sanzioni, da parte dell'Agenzia delle Entrate qualora non si rispetti il disposto dell'art. 51 co. 2 D.P.R. n. 131/1986.-----

Il signor DOTTI GIAN CARLO dichiara di essere stato edotto da me Notaio della normativa fiscale regolante la tassazione delle plusvalenze immobiliari derivanti dal presente atto.-----

La società "CENTRO GRAFICO G.B. S.R.L." dichiara con riferimento alla costituzione di servitù di cui al CAPO III che trattasi di atto avente per oggetto un immobile strumentale, di non essere impresa costruttrice dello stesso, di non aver effettuato interventi di cui all'art. 10 comma 8 ter D.P.R. n. 633/1972 e di NON voler esercitare l'opzione per l'imposizione del presente atto all'Imposta sul Valore Aggiunto.-----

ARTICOLO 5) SPESE-----

Le spese del presente atto e accessorie sono a carico della società "REBEL PADEL S.R.L.".-----

Le parti comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, del quale ho dato lettura alle parti comparenti che dichiarano di approvarlo.-----

Sottoscritto alle ore dodici.-----

Consta di fogli due per pagine cinque fin qui.-----

F.to Dotti Gian Carlo-----

F.to Alberto Verasani-----

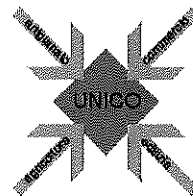
F.to Giorgioni Germano-----

F.to Gaetano Cappelli Notaio-----



ALLEGATO "A" AL VERBALE N. 2679 / 1459
COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico



Soliera, 06/12/2024

Assolvimento Bollo n. 01220758893544

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica

N° 2959

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, presentata dal Sig. Dotti Giancarlo, in qualità di proprietario, assunta al n. 20706 del protocollo del Comune di Soliera, in data 19/11/2024, per atto di stipula notarile;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 84 del 10.09.2024 che conferisce all'ing. Salvatore Falbo, dipendente a tempo determinato ai sensi dell'articolo 110, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, l'incarico ad interim di Responsabile del Settore "Pianificazione e sviluppo del territorio" per il triennio: 11 settembre 2024 – 11 settembre 2027;

Visto il Piano Urbanistico Generale approvato con delibera del Consiglio di Unione Terre d'Argine n. 10 del 11/03/2024 ai sensi della LR n. 24 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, vigente a seguito di pubblicazione su BURERT dal 04/04/2024;

Richiamato l'art.30, comma 3, DPR 06/06/2001 n. 380 e l'art. 12, comma 3, L.R. 21/10/2004 N. 23;

CERTIFICA

che le aree, individuate presso il nuovo catasto terreni del Comune di Soliera, con i seguenti riferimenti:

Foglio N. 26 Mappale N. 496

RISULTANO AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

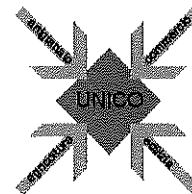
Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR) e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)
TR.1 – Territorio rurale
TR.1 – Paesaggio della centuriazione

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
P.ZZA REPUBBLICA, 1 – 41019 SOLIERA (MO) Tel. 059 568524 - 568597 – Fax 059 568520
EMAIL: salvatore.falbo@comune.soliera.mo.it posta certificata: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it
P.IVA 00221720360



**COMUNE DI SOLIERA**

PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico**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)**

VT.1– Paesaggio della centuriazione (PUG art. 5.2)

VT.2– Zone di tutela di elementi della centuriazione

VT.2– Viabilità storica (parte)

VT.4– Centri abitati (parte)

VT.4– Fascia di rispetto osservatorio astronomico (parte)

VT.5– Fasce di rispetto linee elettriche (parte)

VT.5– Rete distribuzione AS Retigas (parte)

VT.8-1 – Allagamento con spessori d acqua <0.5 m (PUG art. 7.4.3)

VT.8-3 – Pericolosità reticolo naturale principale P1-Alluvioni rare

VT.8-4 – P2 Alluvioni poco frequenti

Foglio N. 26 Mappale N. 497

RISULTANO AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA**Classificazione riportata negli elaborati della Trasformabilità (TR)
e relativa disciplina dettata dalle norme del PUG (TR6)**

TR.1 – Territorio rurale

TR.1 – Paesaggio della centuriazione

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)

VT.1– Paesaggio della centuriazione (PUG art. 5.2)

VT.2– Zone di tutela di elementi della centuriazione

VT.4– Centri abitati (parte)

VT.8-1 – Allagamento con spessori d acqua <0.5 m (PUG art. 7.4.3)

VT.8-3 – Pericolosità reticolo naturale principale P1-Alluvioni rare

VT.8-4 – P2 Alluvioni poco frequenti

Sui terreni oggetto del presente CDU devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni anche non espressamente richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme del PUG vigente e nello specifico

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

P.ZZA REPUBBLICA, 1 – 41019 SOLIERA (MO) Tel. 059 568524 - 568597 – Fax 059 568520

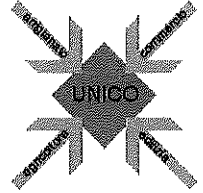
EMAIL: salvatore.falbo@comune.soliera.mo.it posta certificata: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

P.IVA 00221720360



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico



quelle derivanti dalla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale - Elaborati ST del PUG, nonché tutte le altre disposizioni di legge in materia.

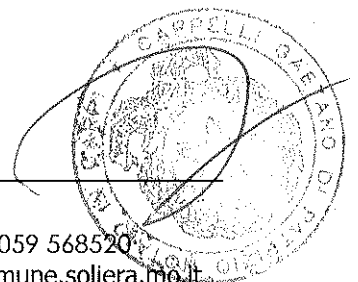
vedi elaborati pubblicati al seguente link <https://www.terredargine.it/servizi/pug-piano-urbanistico-generale>

Soliera, 06/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Ing. Salvatore Falbo

Il presente certificato, rilasciato per gli usi consentiti dalla L 47/1985 e ss. mm., dall'art. 30 del DPR 380/2001 e dalla LR 23/2004, conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
P.ZZA REPUBBLICA, 1 - 41019 SOLIERA (MO) Tel. 059 568524 - 568597 - Fax 059 568520
EMAIL: salvatore.falbo@comune.soliera.mo.it posta certificata: protocollo@pec.comune.soliera.mo.it
P.IVA 00221720360



Certifico io sottoscritto Gaetano Cappelli, Notaio in Carpi iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, che la presente è copia conforme del documento informatico firmato digitalmente dal signor Salvatore Falbo la cui firma digitale, da me Notaio verificata valida, corrisponde al certificato n. 01 d6 bc 73 emesso da InfoCert S.p.A. a oggi ancora valido e non revocato secondo la lista di revoca e sospensione aggiornata alla data odierna.

La presente copia è prodotta per le finalità di cui all'art. 57-bis Legge n. 89/1913.

Consta di due fogli.

Carpi li 9 dicembre 2024

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a circular notary seal. The seal features a central emblem and the text "NOTAIO IN CARPI - GAETANO CAPPELLI" around the perimeter. A diagonal line is drawn across the seal.