

Provincia di Modena
Comune di Fiorano Modenese

PROCEDIMENTO UNICO

Variante al Permesso di Costruire

Pratica SUAP n. 2170/2020/SUAP - Prot. Gen. 29449 del 22/09/2020
ai sensi dell'art. 53 - L.R. 24/2017
per annessione di lotto contiguo alla proprietà dell'attività economica già insediata



AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA FLORIM CERAMICHE Spa

PLANT 3

sito in via Madonna del Sagrato - Fiorano Modenese

Progetto a cura di:



ingegneri riuniti

Ingegneria Architettura Ambiente

Via G. Pepe, 15 - 41126 Modena

Tel. 059.33.52.08 - Fax 059.33.32.21

e-mail: info@ingegneririuniti.it

<http://www.ingegneririuniti.it>

Direttore Tecnico: Ing. Federico Salardi



Proprietà

FLORIM CERAMICHE S.p.a.
Fiorano Modenese

Progetto Impianti Elettrici e Speciali

Proteo Engineering Srl

Progetto Opere Antincendio

Studio Tecnico di Luppi Gian Piero

Indagini Geologiche e Geotecniche

Geo Group Srl

Indagini Acustiche

Studio Paolini Lamberto

Indagini Ambientali

Ing. Marco Mazzini

Indagini Idrauliche

Ing. Marco Mazzini

Valutazioni Economiche

Geom. Enrico Luppi

Direttore dei Lavori

Ing. Marco Mazzini

Coordinatore per la Sicurezza

Ing. Marco Mazzini

Coordinatore Generale di Progetto

Ing. Marco Mazzini

Progetto Architettonico

Arch. Lorenzo Lipparini

Collaboratori al Progetto Architettonico

Arch. Serena Vezzali

Dott. Edoardo Mastrantonio

Progetto Urbanizzazioni

Ing. Marco Mazzini

Progetto Strutture

Ing. Pierluigi Molinari - Ale Costruzioni Srl

Progetto Impianti Meccanici

Zecchini & Associati SRL

Documentazione fotografica e catastale

Codice Progetto		Scala		Codice Elaborato	
1771 MM PR		-		E-00-G-R-03	
c	Febbraio 2022	integrazione		sv	mm
a	Settembre 2020	emissione		sv	mm
Rev.	Data	Descrizione revisione		Dis.	Contr.

Documentazione Fotografica



PUNTI DI VISTA



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



Vista 5



Vista 6



Vista 7



Vista 8



Vista 9



Vista 10

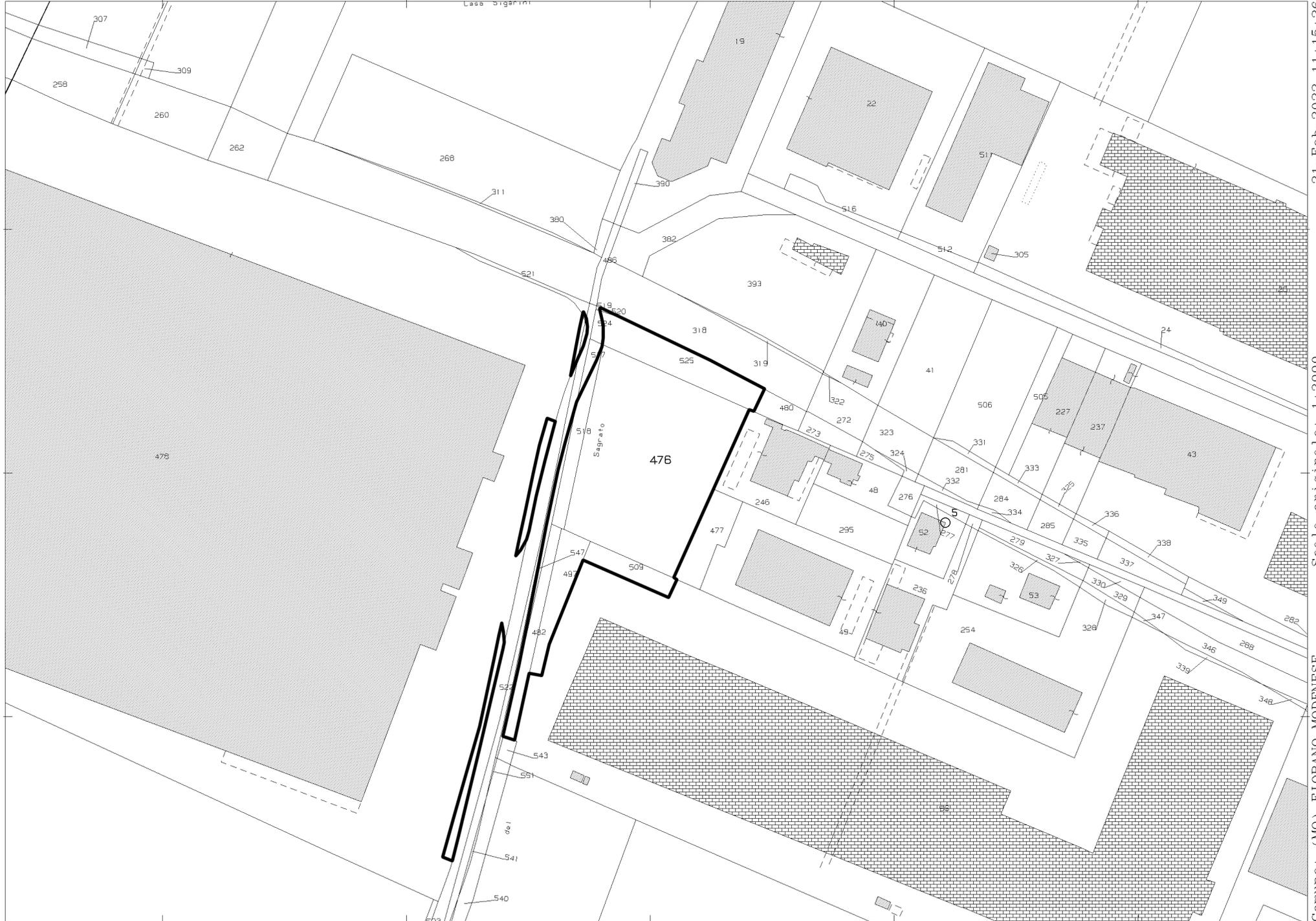


Vista 11



Vista 12

Documentazione Catastale



E=1647300

1 Particella: 476

Comune: (MO) FIORANO MODENESE
Scala originale: 1:2000
Foglio: 17
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtcollo pratica T129847/2022
21-Feb-2022 11:15:26

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 102

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **259.808 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 24/03/2021 Pratica n. MO0042517 in atti dal 24/03/2021 presentato il 23/03/2021 (n. 42517.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 102

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 102

Impianto meccanografico del 09/11/1973

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 17 N. 31,32,34,35,36,221,223,229,230,259,261,263,312,313-316,317,438,440,442,444,446

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **259.808 m²**

FRAZIONAMENTO del 24/03/2021 Pratica n. MO0042517 in atti dal 24/03/2021 presentato il 23/03/2021 (n. 42517.1/2021)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 476

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 54,64**
agrario **Euro 24,04**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **4.232 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MO0063576 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 63576.1/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 476

FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MO0063576 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 63576.1/2017)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 54,64**
agrario **Euro 24,04**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **4.232 m²**

FRAZIONAMENTO del 20/07/2017 Pratica n. MO0063576 in atti dal 20/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 63576.1/2017)

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

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**
Sede in FIORANO MODENESE (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/12/2021**
Ora: **08:31:38**
Numero Pratica: **T17082/2021**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile soppresso
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 478
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Variazione in soppressione del 08/04/2021, prot.n. MO0046346, in atti dal 09/04/2021 - DIVISIONE - DIVISIONE(n.31873.1/2021)

La dichiarazione di Divisione ha:

Comune: **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

- **costituito i seguenti immobili:**
Foglio 17 Particella 478 Subalterno 1
Foglio 17 Particella 523
Foglio 17 Particella 522
Foglio 17 Particella 521

- **soppresso i seguenti immobili:**
Foglio 17 Particella 478

> **Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione**

Classamento: Rendita: Euro 240.268,94, Categoria D/1^a)

Indirizzo: VIA DEL CANALETTO n. 24 Piano T-1 - 2-3

- **Intestati alla data della soppressione:**

> **1. SARDALEASING SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI (CF 00319850905)**

Sede in SASSARI (SS)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 482

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **390 m²**

Indirizzo: VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: (ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 482

(ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 482

> **Indirizzo**

VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

(ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **390 m²**

(ALTRE) del 13/06/2018 Pratica n. MO0052835 in atti dal 14/06/2018 COSTITUZIONE DI AREA URBANA (n. 823.1/2018)

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

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI
SOCIETA' BENEFIT
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

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

1. Atto del 19/03/2020 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 13617 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 5633.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal 30/03/2020

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 497

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **488 m²**

Indirizzo: VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: (ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 497

(ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 497

> **Indirizzo**

VIA MADONNA DEL SAGRATO n. SNC Piano T

(ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **488 m²**

(ALTRE) del 05/07/2019 Pratica n. MO0056906 in atti dal 08/07/2019 STALCIO DA PART. EX 56/26 (n. 683.1/2019)

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

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI
SOCIETA' BENEFIT
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

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

1. Atto del 19/03/2020 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 13617 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 5633.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal 30/03/2020

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 509

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **316 m²**

Indirizzo: VIA DUE GIUGNO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: (ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 509

(ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 509

> **Indirizzo**

VIA DUE GIUGNO n. SNC Piano T

(ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **316 m²**

(ALTRE) del 06/10/2020 Pratica n. MO0050799 in atti dal 07/10/2020 STRALCIO DA BCNC MAPP. 56 SUB. 34 (n. 789.1/2020)

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

> **1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI
SOCIETA' BENEFIT
(CF 01265320364)**

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

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

1. Atto del 27/10/2020 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14077 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18447.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal 02/11/2020

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 518

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,00**
agrario **Euro 2,20**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **387 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 518

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,00**
agrario **Euro 2,20**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **387 m²**

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

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

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**
Sede in FIORANO MODENESE (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/12/2021**
Ora: **08:33:00**
Numero Pratica: **T17425/2021**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 523

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **40 m²**

Indirizzo: VIA DEL CANALETTO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in atti dal 09/04/2021
DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 523

DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in
atti dal 09/04/2021 DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 523

> **Indirizzo**

VIA DEL CANALETTO n. SNC Piano T

DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in
atti dal 09/04/2021 DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **40 m²**

DIVISIONE del 08/04/2021 Pratica n. MO0046346 in
atti dal 09/04/2021 DIVISIONE (n. 31873.1/2021)

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

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**
Sede in FIORANO MODENESE (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 525

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,00**
agrario **Euro 6,82**

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

Superficie: **880 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**
Foglio 17 Particella 525

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,00**
agrario **Euro 6,82**

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

Superficie: **880 m²**

FRAZIONAMENTO del 01/03/2021 Pratica n. MO0035518 in atti dal 01/03/2021 presentato il 01/03/2021 (n. 35518.1/2021)

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

> **1. MORDANO 4 S.R.L. (CF 03737070361)**
Sede in FIORANO MODENESE (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/11/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 14986 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26377.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 22/11/2021



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/12/2021**
Ora: **08:32:28**
Numero Pratica: **T17300/2021**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 547

Classamento:

Particella con destinazione: **RELIT STRAD**

Superficie: **244 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **FIORANO MODENESE (D607) (MO)**

Foglio 17 Particella 547

Relitto di strade pubbliche

FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **RELIT STRAD**

Superficie: **244 m²**

FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. FLORIM CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI
SOCIETA' BENEFIT
(CF 01265320364)

Sede in FIORANO MODENESE (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 22/03/2021 Pratica n. MO0041309 in atti dal 22/03/2021 presentato il 19/03/2021 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. MO0042014 del 23/03/2021. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 41309.1/2021)

> 2. SPA FERRARI ESERCIZIO FABBRICHE
AUTOMOBILI E CORSE
(CF 00159560366)

Sede in MODENA (MO)

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90