

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



E  
l  
a  
b  
o  
r  
a  
t  
i  
  
G  
e  
n  
e  
r  
a  
l  
i

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](mailto:info@ingegneririuniti.it)

<http://www.ingegneririuniti.it>

Direttore Tecnico: Ing. Federico Salardi



Proprietà

FLORIM S.p.a. SB  
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	
d	Giugno 2022	integrazione		sv	mm
a	Settembre 2020	emissione		sv	mm
Rev.	Data	Descrizione revisione		Dis.	Contr.

## **Documentazione Fotografica**



Vista5

Vista12

Vista11

Vista8

Vista6

Vista9

Vista7

Vista10

Vista4

Vista3

Vista2

Vista1

PUNTI DI VISTA



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



Vista 5



Vista 6



Vista 7



Vista 8



Vista 9



Vista 10

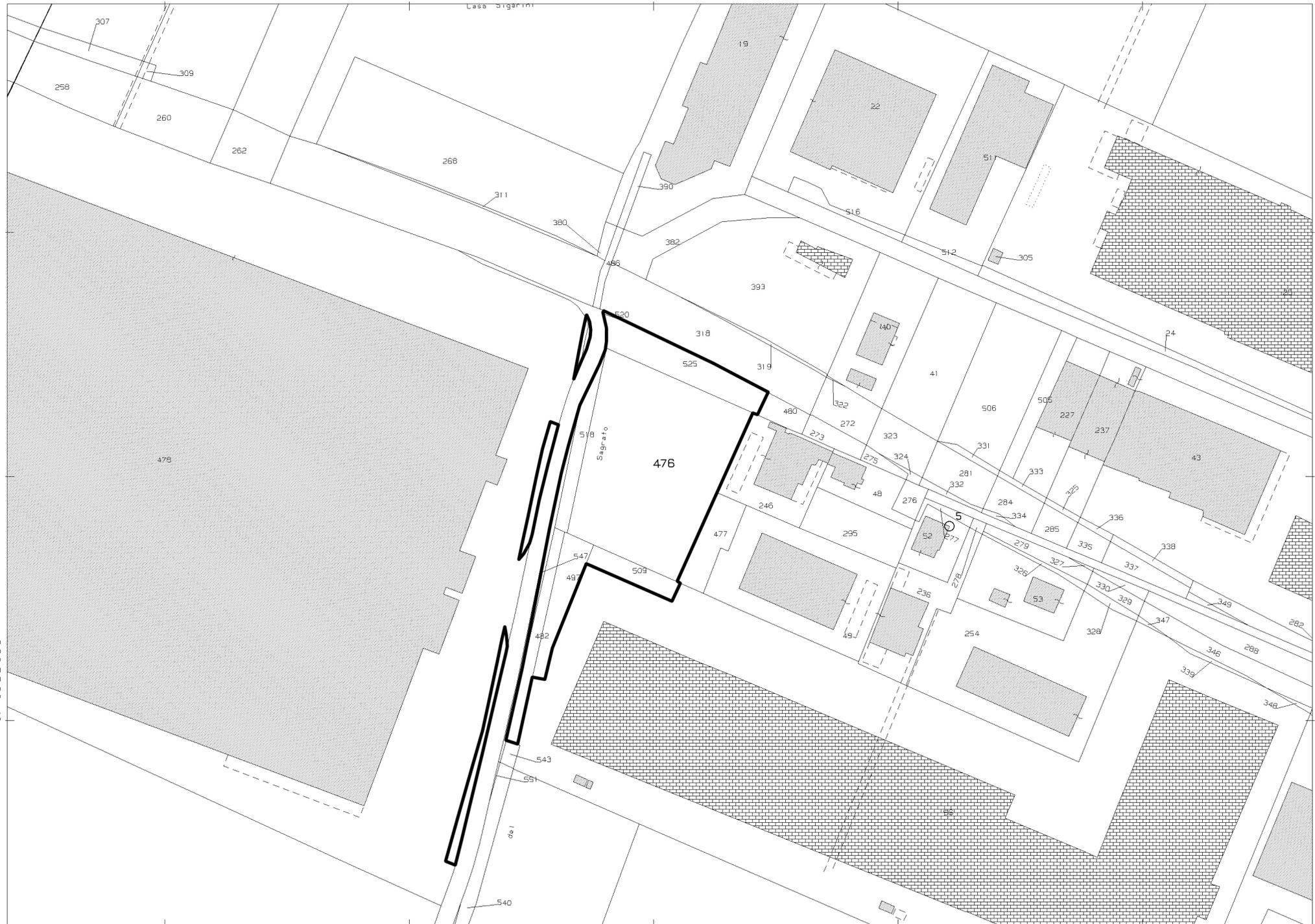


Vista 11



Vista 12

## **Documentazione Catastale**



N=4933400

E=1647300

1 Particella: 476

Comune: (MO) FIORANO MODENESE

Scala originale: 1:2000

Foglio: 17

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T303913/2022

10-Mag-2022 16:2:34



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022

**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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

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

Sede in FIORANO MODENESE (MO)  
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 16/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 15078 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29806.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 27/12/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/05/2022**  
Ora: **16:14:18**  
Numero Pratica: **T313376/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022**

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

Foglio 17 Particella 478 Subalterno 1

**Classamento:**

Rendita: **Euro 240.138,04**

Categoria **D/1<sup>a</sup>**

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

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2022 Pratica n. MO0022666 in atti dal 07/03/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22666.1/2022)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

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

Foglio 17 Particella 478 Subalterno 1

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 478

> **Indirizzo**

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

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

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 240.138,04**  
Categoria **D/1<sup>a</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2022  
Pratica n. MO0022666 in atti dal 07/03/2022  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22666.1/2022)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

---

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

---

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

Sede in SASSARI (SS)

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

1. Atto del 01/12/2017 Pubblico ufficiale MALAGUTI  
CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 11444  
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata  
con Modello Unico n. 21574.1/2017 Reparto PI di  
MODENA in atti dal 18/12/2017

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

FIORANO MODENESE (D607) (MO)  
Foglio 17 Particella 478

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) D/1: Opifici*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022**

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

Foglio 17 Particella 482

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **390 m<sup>2</sup>**

**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<sup>a</sup>**, Consistenza **390 m<sup>2</sup>**

(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 registrato in data - 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 10/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022**

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

Foglio 17 Particella 497

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **488 m<sup>2</sup>**

**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**

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **488 m<sup>2</sup>**

(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 registrato in data - 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 10/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022**

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

Foglio 17 Particella 509

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **316 m<sup>2</sup>**

**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**

Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **316 m<sup>2</sup>**

(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 registrato in data - 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 10/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022**

**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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

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. 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 16/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 15078 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29806.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 27/12/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/05/2022**  
Ora: **16:20:48**  
Numero Pratica: **T318883/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022

**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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

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. 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 16/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 15078 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29806.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 27/12/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/05/2022**  
Ora: **16:22:34**  
Numero Pratica: **T320277/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2022**

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

Foglio 17 Particella 547

**Classamento:**

Particella con destinazione: **RELIT STRAD**

Superficie: **244 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

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: 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 20/12/2021 Pubblico ufficiale MALAGUTI CHIARA Sede MODENA (MO) Repertorio n. 15081 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29967.1/2021 Reparto PI di MODENA in atti dal 28/12/2021



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **10/05/2022**  
Ora: **16:23:11**  
Numero Pratica: **T320816/2022**  
Pag: **2 - Fine**

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*