

AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO CONAD NORDOVEST

Viale Finzi - MODENA (MO)

**Procedimento Unico ex art. 53 della LR n. 24/2017
per l'approvazione di una variante al precedente progetto denominato
"Art. 53 LR 24/2017 – IMCO-CONAD - PdC 3493/2021"**

SCIA

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

PROGETTISTI

POLITECNICA
building for humans

STUDIO TECNICO



RESPONSABILE DI PROGETTO

Ing.Arch. Corrado Giacobazzi

STRUTTURE e GEOTECNICA

Ing. Giorgio Poggi

Ing. Luciano Gasparini

REFERENTE RAPPORTI COMMITTEENZA

CONTRACT MANAGER

P.I. Emanuela Becchi

OPERE DI URBANIZZAZIONE, VIABILITA',

RETI e ALLACCIAMENTI

Ing. Stefano Ripari

Ing. Alessio Gori

PROGETTO ARCHITETTONICO

Ing.Arch. Corrado Giacobazzi

Arch. Stefano Maffei

PREVENZIONE INCENDI

IMPIANTI

P.I. Emanuela Becchi

P.I. Alberto Sgrilli

P.I. Roby Malverti

URBANISTICA e PAESAGGIO

RAPPORTI CON ENTI

Arch. Maria Cristina Fregni

Arch. Paola Gabrielli

ACUSTICA

Ing. Claudio Pongolini

Arch. Matteo Falcini

COMMITTENTE

IMCO s.p.a

TEAM DI PROGETTO

Dott. Guglielmo Billi, Arch. Antonio Giungo,

Ing. Sara Perini, Ing. Francesco Pollini, Arch. Giacomo Provesi

ELABORATO

SCIA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

ELABORATI GENERALI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PARTE D'OPERA

C1

DISCIPLINA

XX

DOC. E PROG.

RT01

FASE REV.

2B0

Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato
01 - C	C1_XX_RT01_2B0_4993_RT-DF-cartiglio	4993	-	A4
5				
4				
3				
2				
1				
0	EMISSIONE	Maggio 2026	PLT	C. Giacobazzi C. Giacobazzi
REV.	DESCRIZIONE	Data	REDATTO	VERIFICATO APPROVATO

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

SOMMARIO

1	Premessa	3
2	Stato di fatto.....	4
3	Stato di progetto.....	5
3.1	Valutazione della sicurezza.....	5
4	ALLEGATI:	7

1 Premessa

L'intervento in oggetto riguarda l'aggiornamento del progetto di riqualificazione e potenziamento del Polo logistico CONAD Nord Ovest sito in Modena Nord, attuati mediante ampliamento e riassetto funzionale dell'attuale centro logistico e già autorizzati con il rilascio del *PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE URBANISTICA per l'esecuzione dei lavori di Ristrutturazione urbanistica, attraverso il "Procedimento unico ex art 53 l.r. 24/2017 - Ampliamento stabilimento Conad NordOvest. realizzazione nuova viabilità pubblica. Demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e volumetria. Ricomposizione fondiaria dei lotti e sistemazioni aree esterne"* N. 3493/2021

Il progetto legittimato prevede l'ampliamento e la riqualificazione del centro logistico esistente, realizzato negli anni '80, mediante il recupero dell'area contigua dell'ex stabilimento Civ&Civ, con l'obiettivo di potenziare le funzioni logistiche, in particolare per il comparto dei prodotti freschi e generi vari, riorganizzare complessivamente il sistema insediativo, viabilistico e ambientale del comparto produttivo posto a margine sud della tangenziale.

Il presente procedimento unico si configura come aggiornamento del suddetto procedimento, finalizzato a recepire le modifiche progettuali e funzionali intervenute in fase attuativa, conseguenti all'aggiornamento delle strategie logistiche aziendali anche in relazione alle mutate condizioni del contesto economico e operativo.

Le modifiche riguardano in primo luogo la ridefinizione della superficie di comparto in accordo con il confinante Granterre, la parziale riconversione e aumento delle superfici originariamente destinate alla logistica del freddo in spazi per logistica di generi vari e la conseguente revisione della distribuzione delle funzioni tra i fabbricati.

Inoltre si integrerà nel comparto l'edificio denominato Casa Ricci, acquisito e oggetto di cambio di destinazione d'uso a funzioni produttive e di servizio al personale.

Tali variazioni comportano un riassetto delle aree esterne di servizio e movimentazione, mantenendo invariati il sistema degli accessi e i flussi di traffico già assentiti, in coerenza con l'impianto complessivo autorizzato.

Il nuovo procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 è articolato in elaborati generali, in un Permesso di Costruire relativo a parte fabbricati logistici e alle sistemazioni esterne, e in una SCIA per cambio di destinazione d'uso senza opere riguardante l'edificio denominato Casa Ricci.

La presente relazione tecnico illustrativa è di accompagnamento alla *SCIA di cambio di destinazione d'uso senza opere* dell'edificio denominato 'Casa Ricci'.

Il cambio di destinazione d'uso senza opere che si intende realizzare si rende necessario per integrare funzionalmente e spazialmente l'edificio, recentemente acquisito da IMCO s.p.a., all'interno del lotto produttivo CONAD. Ulteriori informazioni e dettagli dell'aggregazione dell'edificio al complesso sono descritte nella Relazione illustrativa (X0_XX_RG01_2B0_4993__RELAZIONE ILLUSTRATIVA)

2 Stato di fatto

L'edificio Casa Ricci è ubicato in Viale Finzi 261 (MO), in continuità con la Casa Colonica già proprietà di IMCO spa. L'ingresso avviene tramite un cortile in condivisione con la 'Casa Colonica' stessa, tramite un selciato che separa la 'Cappella Ricci' e che termina in un parcheggio pubblico di recente realizzazione e risistemazione realizzata da IMCO (frutto delle opere di urbanizzazione pubbliche del precedente PDC).



L'edificio è individuato in catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 79 map 63 sub 7, 8, 9 e 10, tutti i sub. hanno categoria catastale A/2 – abitazione di tipo civile, come si evince dalle planimetrie e visure catastali allegate.

All'immobile è inoltre attribuito un 'valore storico architettonico' come evidenziato dallo stralcio di tabella qui sotto inserito, estratto dall'elenco degli immobili di valore storico-testimoniale alla scheda 213.

N° SCHEDA	Catasto 2019 Foglio	Catasto 2019 mappale	ZONA	NOME VIA	CIV	Denominazione	Tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Giardini di interesse storico culturale e ambientale	NOTE	VALORE LR 24/2017 art.32
194	78	13		VIA STAFFETTE PARTIGIANE	9	non presente	non presente	non presente		Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore
196	78	14		VIA STAFFETTE PARTIGIANE	15	non presente	non presente	non presente	Casa con porta morta.	Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore
212	79	62		STRADELLO SORATORE	85	non presente	non presente	non presente		Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore
213	79	63		STRADELLO SORATORE	93	non presente	non presente	non presente		Valore Storico Architettonico
214	79	64		VIALE MARCELLO FINZI	261	Ex oratorio di Santa Cecilia annesso a Casa Ricci in Borgo Santa Caterina	S174	non presente	S174: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 07/10/2010. Proprieta' del Demanio dello Stato. PERSISTENZA STORICA, cod. P5058.	Valore Storico Architettonico
215	81	29		STRADA ATTIRAGLIO	30	Molini Nuovi	non presente	non presente		Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

Estratto dall'elenco VT6.5 IMMOBILI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANO

3 Stato di progetto

L'immobile è oggetto di cambio d'uso, senza opere, al fine di integrarlo funzionalmente al comparto logistico.

Si prevede quindi di rendere fruibili gli spazi ai lavoratori, con sale riunioni, spazi di lavoro agile, zone relax. Al piano terra si prevede di allocare spazi di ciclofficina e ricovero biciclette.

Le sistemazioni esterne perimetrali al Casa sono oggetto di modifica nel PDC ricompreso nel presente procedimento unico.

Cambio di destinazione d'uso catastale

Per il cambio catastale si è optato per la categoria più affine a quella del comparto, nonché a quella prevalente, che è la D/1 – Opifici. Di fatto il cambio avverrà direttamente con richiesta specifica all'agenzia delle entrate con la soluzione proposta.



Fotografia dell'esterno di Casa Ricci

3.1 Valutazione della sicurezza

Nel presente sottocapitolo si spiegano le ragioni per cui non ci siano i presupposti per la necessità dei moduli MUR_V.1 e MUR_R.1.

Le condizioni da verificare tra lo stato di fatto e quello di progetto sono principalmente **la classe d'uso** e **la categoria d'uso** (a cui sono direttamente legati i sovraccarichi) secondo quanto previsto dalle NTC 2018. Si procede di seguito.

Classe d'uso (capitolo 2.4.2): Classe II

Tale condizione rimane invariata tra la funzione dello stato di fatto e quella prevista per lo stato di progetto.

Categoria d'uso (capitolo 3.1.4.):

Stato di fatto: **Categoria A – Ambiti ad uso residenziale**

Tab. 3.1.II - Valori dei sovraccarichi per le diverse categorie d'uso delle costruzioni

Cat.	Ambienti	q_k [kN/m ²]	Q_k [kN]	H_k [kN/m]
A	Ambienti ad uso residenziale			
	Aree per attività domestiche e residenziali; sono compresi in questa categoria i locali di abitazione e relativi servizi, gli alberghi (ad esclusione delle aree soggette ad affollamento), camere di degenza di ospedali	2,00	2,00	1,00
	Scale comuni, balconi, ballatoi	4,00	4,00	2,00

Stato di progetto: **Categoria B1 – Uffici non aperti al pubblico**

B	Uffici			
	Cat. B1 Uffici non aperti al pubblico	2,00	2,00	1,00
	Cat. B2 Uffici aperti al pubblico	3,00	2,00	1,00
	Scale comuni, balconi e ballatoi	4,00	4,00	2,00

Dagli estratti messi a confronto si evince che il cambio di destinazione d'uso non genera aggravio sulle strutture per la categoria di progetto scelta, ne consegue che non si rientra nell'ambito di applicazione del MUR_V.1 e, di conseguenza, nel MUR_R.1. Verrà tuttavia compilato il modulo MUR_A1.D1 per attestare che non verranno eseguite opere.

4 ALLEGATI:

1 – planimetrie catastali

2 – visure catastali

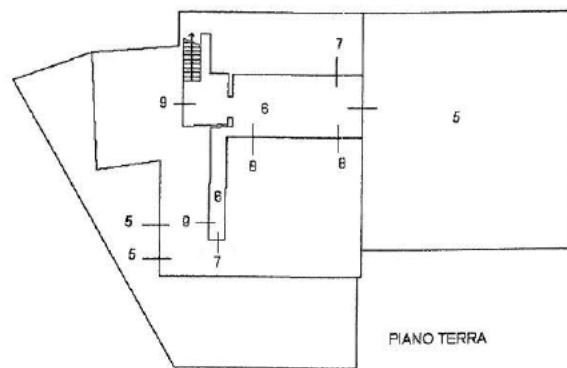
Data: 02/07/2015 - n. T108027 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Modena

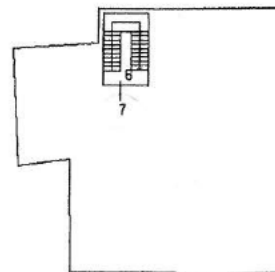
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Lorenzini Cristiano		Isoritto all'albo: Geometri		Prov. Modena		N. [REDACTED]	
Comune di Modena		Sezione:		Foglio: 79		Particella: 63		Protocollo n. MO0273399 del 02/12/2009	
Dimostrazione grafica dei subalterni						Tipo Mappale n. 264036 del 23/11/2009 Scala 1 : 500			



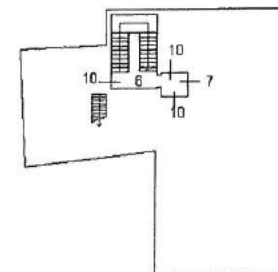
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Data: 17/07/2015 - Richiedente: [redacted]
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/07/2015 - Comune di Modena - Foglio: 79 - Particella: 63 - Subalterno: 7 >
Ultima planimetria di atti: [redacted]
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Modena

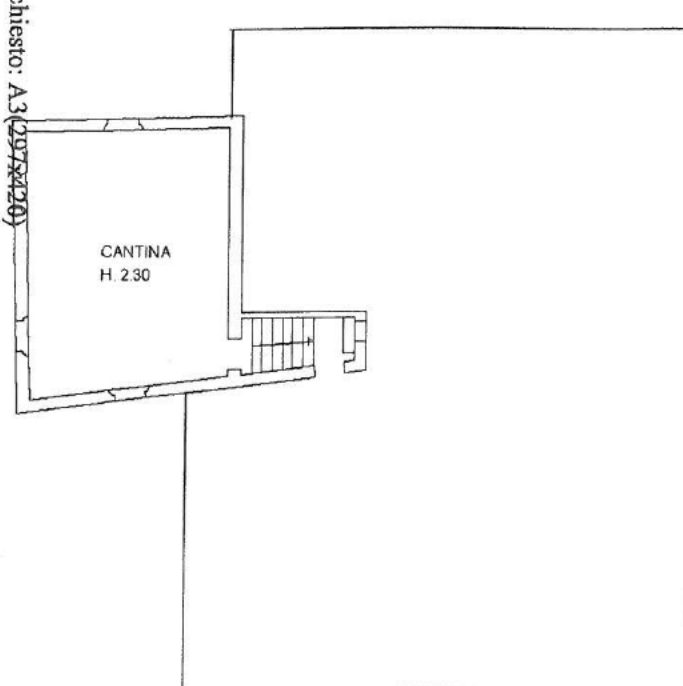
Dichiarazione protocollo n. MO0273399 del 02/12/2009
79 - Particella: 63 - Subalterno: 7 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena

Via Finzi civ. 261

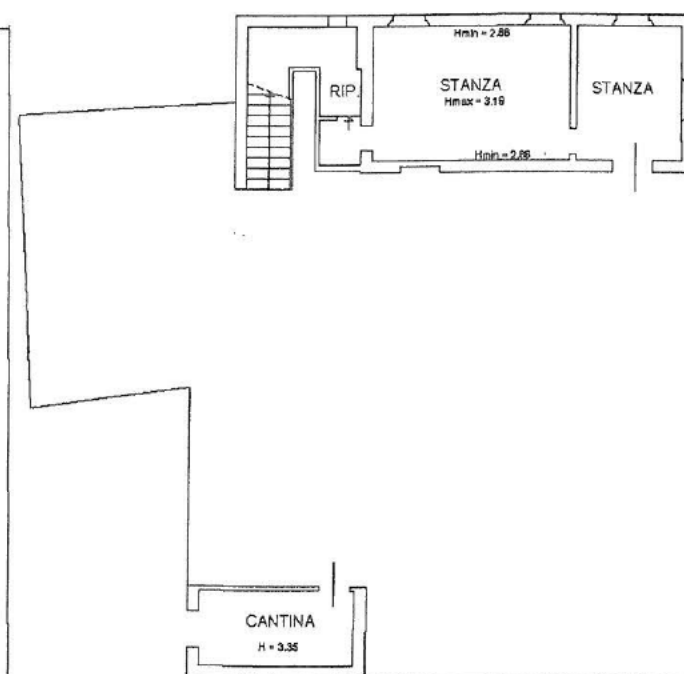
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 79
Particella: 63
Subalterno: 7

Compilata da:
Lorenzini Cristiano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Modena N. [redacted]

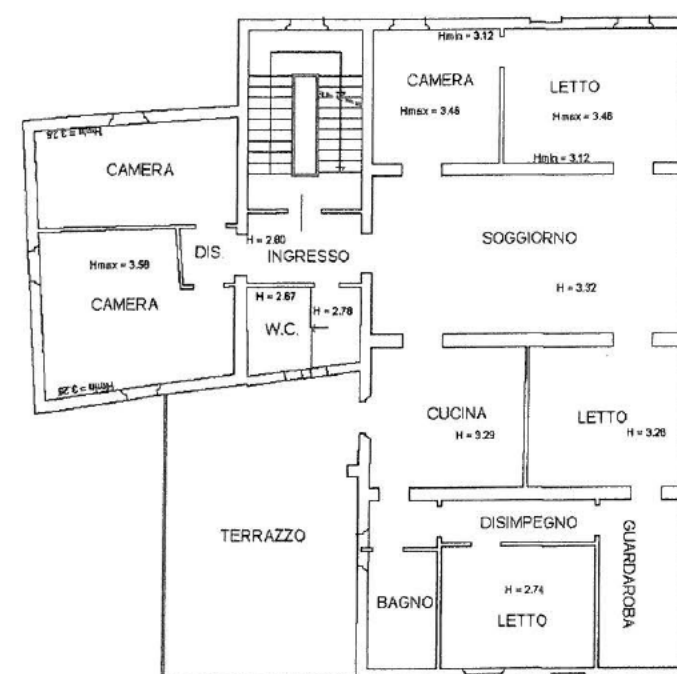
n.1 Scala 1: 200



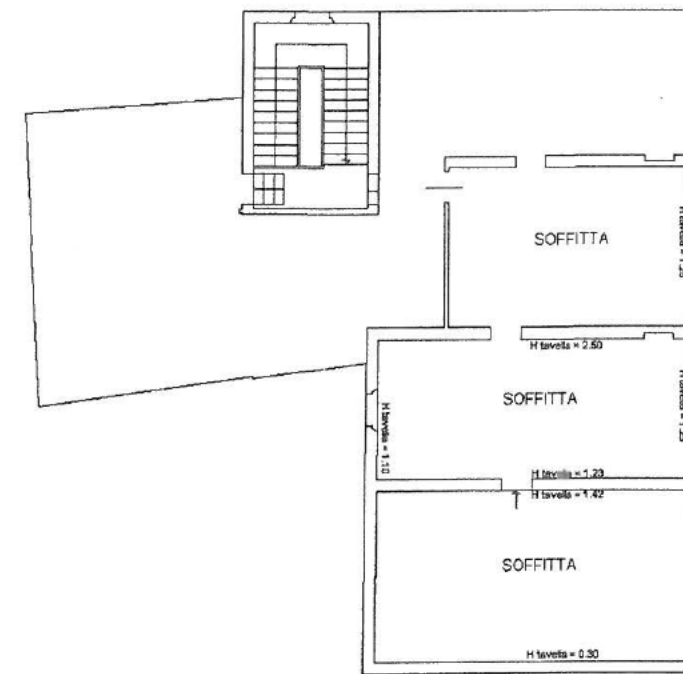
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



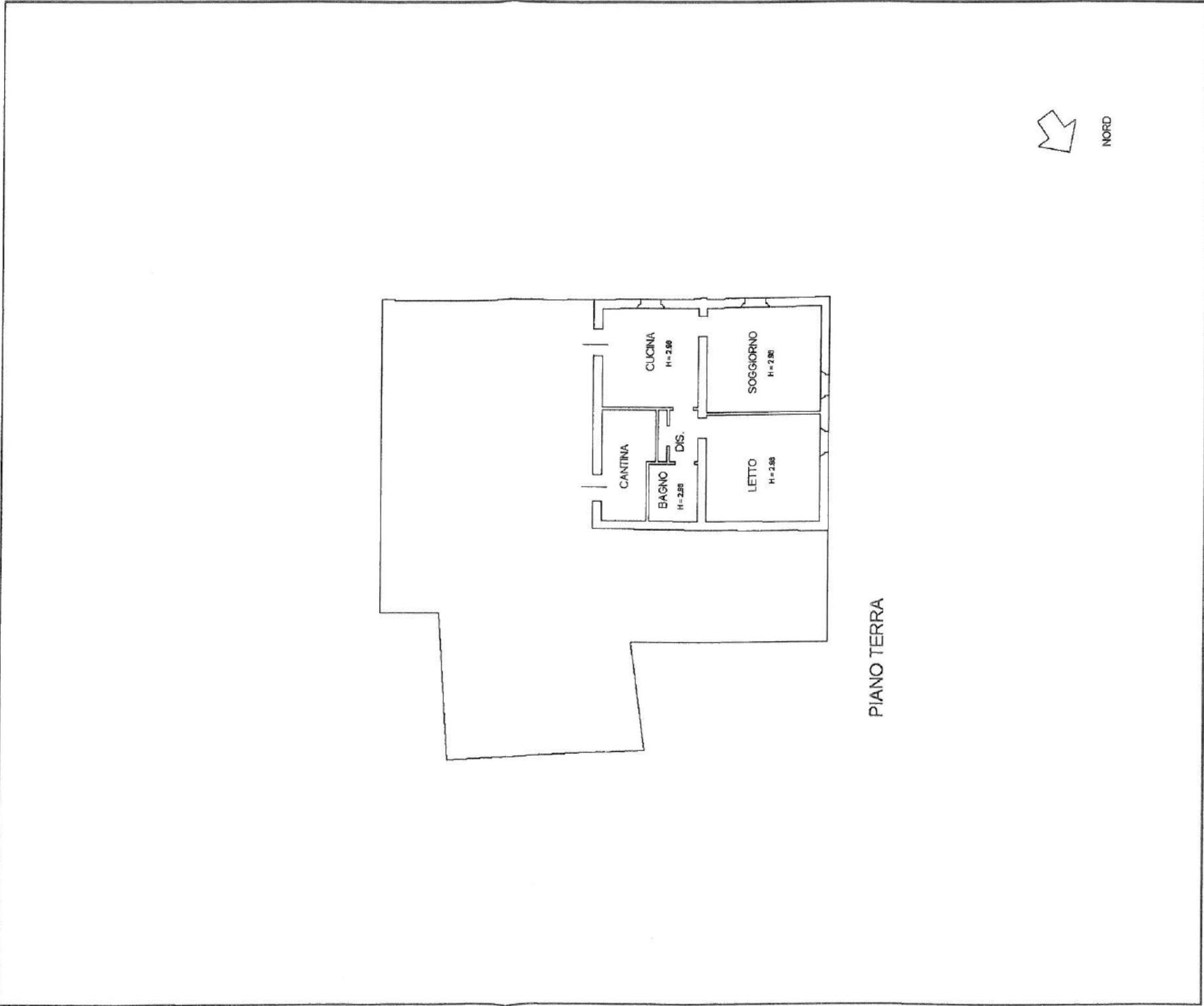
10 metri

Data: 17/07/2015 - n. 11/75031 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n. MO0273399 del 02/12/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena Via Finzi civ. 261		Compilata da: Lorenzini Cristiano Isoritto all'albo: Geometri Prov. Modena N.
Identificativi Catastali:		
Sezione:		
Foglio: 79		
Particella: 63		
Subalterno: 8		

Scheda n. 1 Scala 1:200

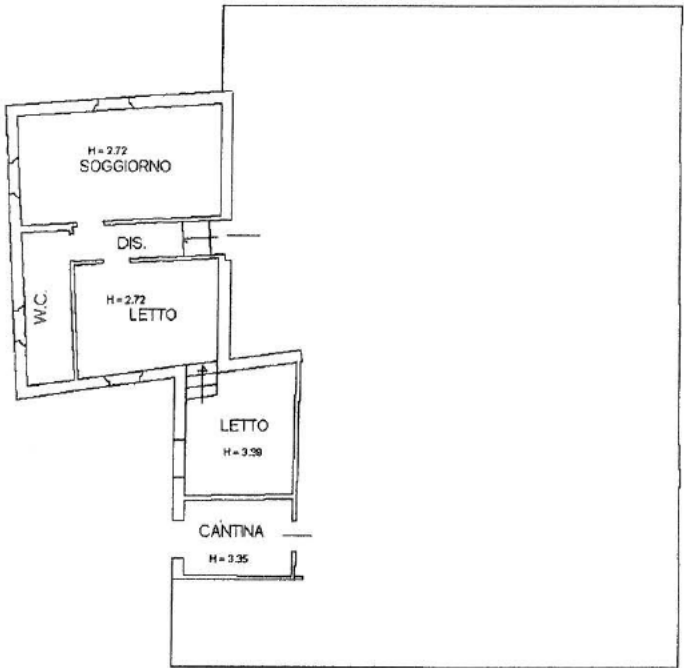


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena**

Dichiarazione protocollo n. MO0273399 del 02/12/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Modena
Via Finzi civ. 261

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Lorenzini Cristiano
Foglio: 79	Iscritto all'albo:
Particella: 63	Geometri
Subalterno: 9	Prov. Modena N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/07/2015 - Comune di MODENA (F257) - < Foglio: 79 - Particella: 63 - Subalterno: 9 >
VIA FINZI n. 261 piano: T;

Catasto dei fabbricati - Situazione al 1/01/2015 - Comune di MODENA (E257) - < Foglio: 79 - Particella: 63 - Subalterno: 10 >
VIA FINZI n. 261 piano: 2-3;

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**

**Immobile di catasto fabbricati****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026****Dati identificativi:** Comune di **MODENA (F257) (MO)**Foglio **79** Particella **63** Subalterno **7****Classamento:**Rendita: **Euro 1.987,07**Zona censuaria **3**,Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **13,5 vani****Indirizzo:** VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano S1-T - 1-2**Dati di superficie:** Totale: **313 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **304 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in atti dal 02/10/2018
REVISIONE DEL CLASSAMENTO Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)**> Dati identificativi**Comune di **MODENA (F257) (MO)**Foglio **79** Particella **63** Subalterno **7****Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **MODENA (F257) (MO)**Foglio **79** Particella **63**VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. MO0273399 in
atti dal 02/12/2009 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE-
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 29467.1/2009)**Annotazione di immobile:** ISTANZA N 79620 DEL
02/10/2018**> Indirizzo**

VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2015
Pratica n. MO0108051 in atti dal 14/08/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 58115.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.987,07**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **13,5 vani**

VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in
atti dal 02/10/2018 REVISIONE DEL CLASSAMENTO
Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)
Notifica effettuata con protocollo n. MO0079793 del
02/10/2018

> **Dati di superficie**

Totale: **313 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **304 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/12/2009, prot. n. MO0273399

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

> **1. IMCO S.P.A.** ([REDACTED])
sede in MODENA (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/04/2025 Pubblico ufficiale COSTA
FIAMMETTA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n.
32799 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 8514.1/2025 Reparto PI di MODENA
in atti dal 16/04/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63** Subalterno **8**

Classamento:

Rendita: **Euro 569,39**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano T

Dati di superficie: Totale: **75 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **75 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in atti dal 02/10/2018
REVISIONE DEL CLASSAMENTO Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)

> Dati identificativi

Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63**

VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. MO0273399 in
atti dal 02/12/2009 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE-
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 29467.1/2009)

Annotazione di immobile: ISTANZA N 79620 DEL
02/10/2018

> Indirizzo

VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2015
Pratica n. MO0108052 in atti dal 14/08/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 58116.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 569,39**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in
atti dal 02/10/2018 REVISIONE DEL CLASSAMENTO
Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)
Notifica effettuata con protocollo n. MO0079793 del
02/10/2018

> **Dati di superficie**

Totale: **75 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **75 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/12/2009, prot. n. MO0273399

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

> **1. IMCO S.P.A.** ()
sede in MODENA (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/04/2025 Pubblico ufficiale COSTA
FIAMMETTA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n.
32799 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 8514.1/2025 Reparto PI di MODENA
in atti dal 16/04/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63** Subalterno **9**

Classamento:

Rendita: **Euro 506,13**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Indirizzo: VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano T

Dati di superficie: Totale: **58 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **58 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in atti dal 02/10/2018
REVISIONE DEL CLASSAMENTO Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)

> Dati identificativi

Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63** Subalterno **9**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63**

VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. MO0273399 in
atti dal 02/12/2009 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE-
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 29467.1/2009)

Annotazione di immobile: ISTANZA N 79620 DEL
02/10/2018

> Indirizzo

VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2015
Pratica n. MO0108053 in atti dal 14/08/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 58117.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 506,13**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in
atti dal 02/10/2018 REVISIONE DEL CLASSAMENTO
Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)
Notifica effettuata con protocollo n. MO0079793 del
02/10/2018

> **Dati di superficie**

Totale: **58 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **58 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/12/2009, prot. n. MO0273399

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

> **1. IMCO S.P.A.** ()
sede in MODENA (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/04/2025 Pubblico ufficiale COSTA
FIAMMETTA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n.
32799 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 8514.1/2025 Reparto PI di MODENA
in atti dal 16/04/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **11/03/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/03/2026

Dati identificativi: Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63** Subalterno **10**

Classamento:

Rendita: **Euro 759,19**

Zona censuaria **3**,

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano 2-3

Dati di superficie: Totale: **110 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **110 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in atti dal 02/10/2018
REVISIONE DEL CLASSAMENTO Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)

> Dati identificativi

Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63** Subalterno **10**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MODENA (F257) (MO)**

Foglio **79** Particella **63**

VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. MO0273399 in
atti dal 02/12/2009 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE-
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 29467.1/2009)

Annotazione di immobile: ISTANZA N 79620 DEL
02/10/2018

> Indirizzo

VIALE MARCELLO FINZI n. 261 Piano 2-3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2015
Pratica n. MO0108054 in atti dal 14/08/2015
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 58118.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 759,19**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

VARIAZIONE del 02/10/2018 Pratica n. MO0079722 in
atti dal 02/10/2018 REVISIONE DEL CLASSAMENTO
Istanza prot. n. MO0079620 del 2018. (n. 22867.1/2018)
Notifica effettuata con protocollo n. MO0079793 del
02/10/2018

> **Dati di superficie**

Totale: **110 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **110 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/12/2009, prot. n. MO0273399

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

> **1. IMCO S.P.A.** ()
sede in MODENA (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/04/2025 Pubblico ufficiale COSTA
FIAMMETTA Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n.
32799 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 8514.1/2025 Reparto PI di MODENA
in atti dal 16/04/2025

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013