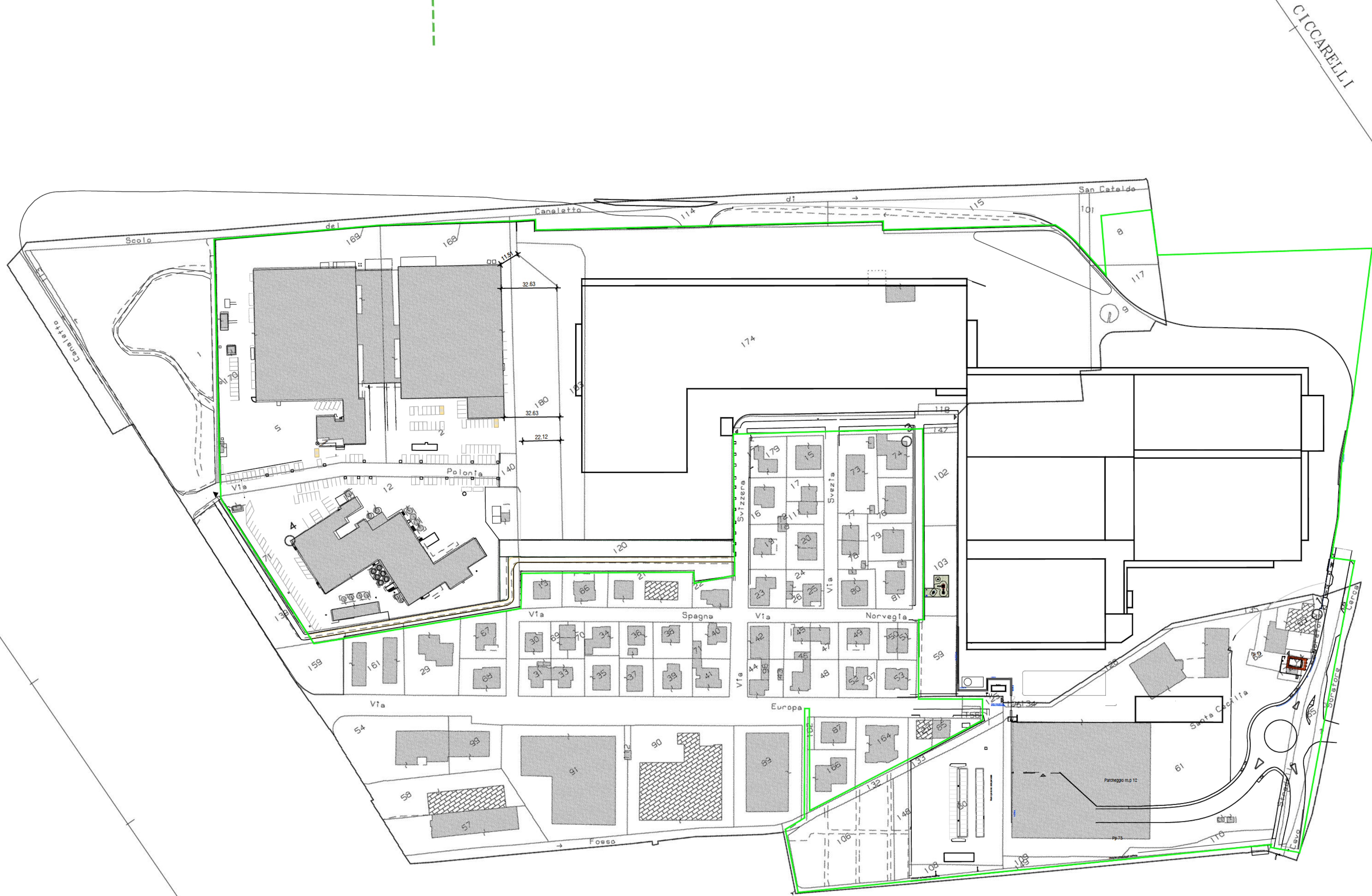




AREA DI INTERVENTO DA CONVENZIONE



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"

PROGETTISTI

POLITECNICA

building for humans

STUDIO TECNICO

 **STUDIO R.B.**
engineering S.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO
Ing. Arch. Corrado Giacobazzi

REFERENTE RAPPORTI COMMITTENZA
CONTRACT MANAGER
P.I. Emanuela Becchi

PROGETTO ARCHITETTONICO
Ing. Arch. Corrado Giacobazzi
Arch. Stefano Maffei

URBANISTICA e PAESAGGIO
RAPPORTI CON ENTI
Arch. Maria Cristina Fregni
Arch. Paola Gabrielli

STRUTTURE e GEOTECNICA
Ing. Giorgio Poggi
Ing. Luciano Gasparini

OPERE DI URBANIZZAZIONE, VIABILITA',
RETI e ALLACCIAMENTI
Ing. Stefano Ripari
Ing. Alessio Gori

PREVENZIONE INCENDI
IMPIANTI
P.I. Emanuela Becchi
P.I. Alberto Sgrilli
P.I. Roby Malverli

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
PERMESSO DI COSTRUIRE
ELABORATI DI INQUADRAMENTO PDC EX ART. 53
DOCUMENTI PROPRIETA' CATASTALI

PARTE D'OPERA		DISCIPLINA	DOC. E PROG.	FASE	REV.
X0		XX	DC01	2B0	
Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato	
02-C	X0_XX_DC01_2B0_4993_inquadramento catastale	4993	-	A0+	
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.

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **03/11/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/11/2022

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

Foglio **79** Particella **61** Subalterno **10**

Foglio **79** Particella **62** Subalterno **7**

Classamento:

Rendita: **Euro 40.860,00**

Zona censuaria **3**,

Categoria **D/8^a**

Indirizzo: VIALE MARCELLO FINZI n. 211 Piano T-1 - 2-3

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 21/06/2019 Pratica n. MO0053126 in atti dal 21/06/2019
ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO (n. 15265.1/2019)

Annotazioni: PRESENTATO RICORSO AI SENSI DELL'ART. 17-BIS D.LGS. 546/92, ID. THH M004036,
RICEVUTO IL 14/06/2019

> Dati identificativi

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

Foglio **79** Particella **61** Subalterno **10**

Foglio **79** Particella **62** Subalterno **7**

VARIAZIONE del 09/11/2006 Pratica n. MO0172984 in
atti dal 09/11/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
11282.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **79** Particella **61**

Foglio **79** Particella **62**

> Indirizzo

VIALE MARCELLO FINZI n. 211 Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/08/2015
Pratica n. MO0121774 in atti dal 26/08/2015
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE
TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 70835.1/2015)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 40.860,00**
Zona censuaria **3**,
Categoria **D/8^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2019
Pratica n. MO0028223 in atti dal 25/03/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9666.1/2019)
Notifica effettuata con protocollo n. MO0030908 del
03/04/2019

> Altre variazioni

VARIAZIONE del 21/06/2019 Pratica n. MO0053126 in
atti dal 21/06/2019 ANNOTAZIONE PER CONTENZIOSO
(n. 15265.1/2019)

Annotazioni: PRESENTATO RICORSO AI SENSI
DELL'ART. 17-BIS D.LGS. 546/92, ID. THH M004036,
RICEVUTO IL 14/06/2019

> 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 28/12/2000 Pubblico ufficiale TASSINARI
FEDERICO Sede IMOLA (BO) Repertorio n. 15758
registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
34.1/2001 Reparto PI di MODENA in atti dal 11/01/2001

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

MODENA (F257) (MO)
Foglio **79** Particella **62** Subalterno **5**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di
destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/03/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/03/2026

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

Foglio 79 Particella 62

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 573 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/06/2023 Pratica n. MO0057892 in atti dal 23/06/2023 Verifica d'ufficio (n. 57892.1/2023)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 23/06/2023 acquisita agli atti al prot. n. MO0057890 del 2023 - Si ripristina la situazione antecedente al FRZ MO0057523/2023 presentato in data 2023-06-22 00:00:00 per atto non conforme alle disposizioni vigenti, come da procedura operativa 136/10

> **Dati identificativi**

Comune di MODENA (F257) (MO)

Foglio 79 Particella 62

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 27/01/1974

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di MODENA (F257) (MO)

Foglio 79 Particella 62

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 573 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/06/2023 Pratica n. MO0057892 in atti dal 23/06/2023 Verifica d'ufficio (n. 57892.1/2023)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 23/06/2023 acquisita agli atti al prot. n. MO0057890 del 2023 - Si ripristina la situazione antecedente al FRZ MO0057523/2023 presentato in data 2023-06-22 00:00:00 per atto non conforme alle disposizioni vigenti, come da procedura operativa 136/10



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **10/03/2026**
Ora: **11:58:38**
Numero Pratica: **T177563/2026**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

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.** ()
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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MODENA	Sezione	Foglio 79	Particella 7	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-----------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via polonia		T			E.U. DI MQ 532
10	via polonia		T			E.U. DI MQ 66
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14	via polonia	85	S1-T - 1			CANTINA AZIENDALE, GRAFFATA AL SUB.6 MAPP.174

Comune MODENA	Sezione	Foglio 79	Particella 11	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via polonia	85	T			LOCALE TECNICO CAMINO

Comune MODENA	Sezione	Foglio 79	Particella 174	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via polonia	85	S1-T - 1			B.C.N.C. SCALA COMUNE AL SUB.14 DEL MAPP.7 E AI SUB. 3-6 DEL MAPP. 174
3	via polonia	85	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	via polonia	85	S1			AUTORIMESSA
5	via polonia	85	S1			AUTORIMESSA
6	via polonia	85	S1-T - 1			CANTINA AZIENDALE, GRAFFATA AL SUB.14 MAPP.7
7	via polonia	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 36