PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

Proposta di Piano | Adozione | VT | Elaborato

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

Assessora a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Vandelli

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e sostenibilità urbana e RUP
Maria Sergio

VT6.5.1

IMMOBILI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANO: VOLUME 1 SCHEDE DA N° 1 A N° 233

ASSUNZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021	Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022	Delibera C.C. n° del / /

Comune di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
	Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
UFFICIO DI PIANO	
Ufficio PUG	
Responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
componente programmatica, paesaggio e ValSAT	Annalisa Lugli
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaloni
	Barbara Ballestri
	Nilva Bulgarelli
	Francesco D'Alesio
	Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo
diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA	
Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio
	Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni
Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020
	Saverio Cioce - responsabile del servizio
	Marta Guidi, Fabio Alberti
Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio
	Antonella Ferri, Maria Ginestrino
Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio
	Barbara Cremonini, Alice Panciroli

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie' Nabil
Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPERT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni

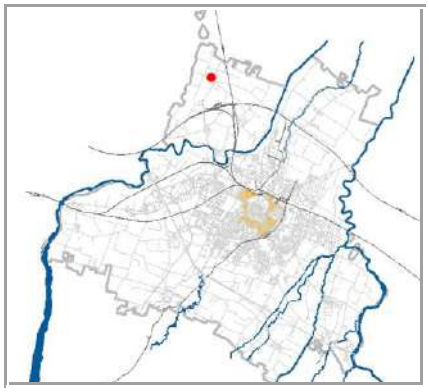
L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1 ***Codice edificio:*** **75**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa San Giorgio Martire e pertinenze

Indirizzo: **STRADA VIAZZA GANACETO**

civico: **8**

Estremi catastali 2018: Foglio **4** Mappale **134**

Coordinate topografiche: **1650371,8** ; **4952485,9**

Sez.Censimento (Isolato): **7**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

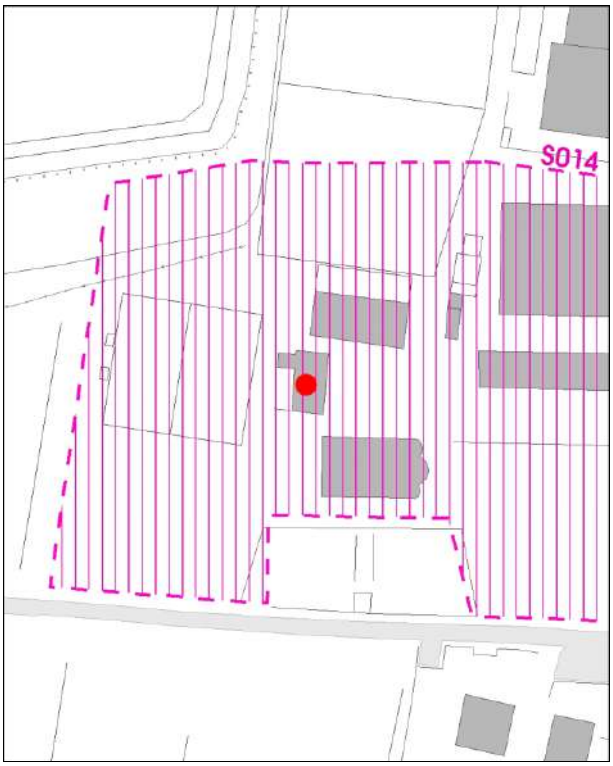
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S014

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S014: L364/1909 art.5 del 07/04/1912. DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/02/2010 che rinnova la tutela precedente, ampliandone il perimetro di rispetto.
La Casa del custode, risalente al XIX secolo.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1 ***Codice edificio:*** **75**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **1818**

Toponimo (dove riscontrabile): Ganaceto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

L' impianto ecclesiastico della Chiesa di S. Giorgio Martire presumibilmente risale al secolo X-XI, mentre il Campanile risale al secolo XV. Modifiche architettoniche sono operate nel secolo XVI. La configurazione attuale sembra risalire al 1818. La Canonica - map. 135 - e la Casa del custode al map. 134 di cui all'oggetto - risalgono al secolo XIX e presentano le forme dell'architettura minore emiliana. L' Asilo - map. 137 - sembra sia stato edificato nella prima metà del secolo XX.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1 ***Codice edificio:*** **75**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

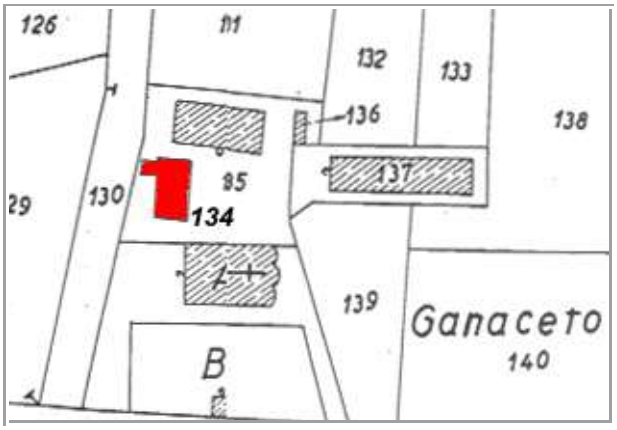
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con muri taglia fuoco, il disegno delle facciate. La Maestà ubicata in prossimità, su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il complesso parrocchiale di S. Giorgio Martire presenta interesse storico artistico per i valori monumentali della chiesa, che oltre a testimoniare la diffusione delle forme romantiche nell'area, presenta una pregnante configurazione architettonica legata ai suoi valori materiali, volumetrici e spaziali. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento frazionale di Ganaceto, diventandone il fulcro coordinatore. La Casa del Custode di cui all'oggetto, identificata al map. 134, presenta forme dell'architettura rurale emiliana: corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, mentre i prospetti sono intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo / Si pone in evidenza la presenza di una Maestà collocata nel sito afferente all'ambito parrocchiale di Ganaceto e ubicata su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1 ***Codice edificio:*** **75**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1 ***Codice edificio:*** **75**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

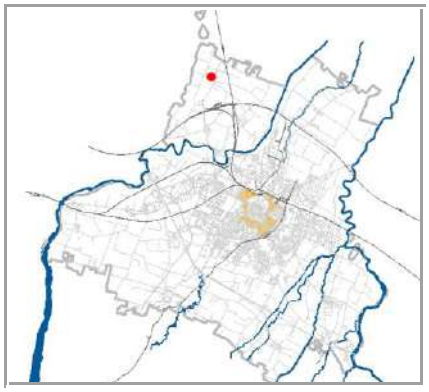
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2 ***Codice edificio:*** **123**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa San Giorgio Martire e pertinenze

Indirizzo: **STRADA VIAZZA GANACETO**

civico: **8**

Estremi catastali 2018: Foglio **4** Mappale **135**

Coordinate topografiche: **1650385,2** ; **4952502,2**

Sez.Censimento (Isolato): **7**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

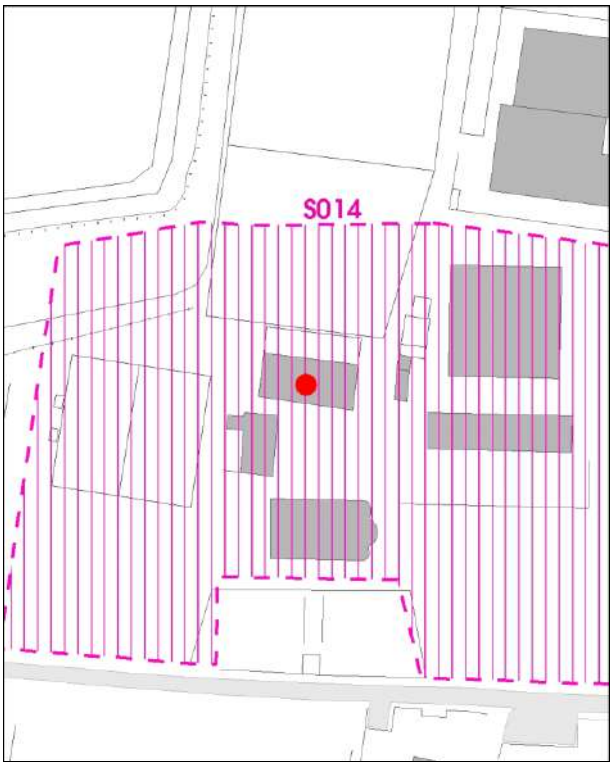
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S014

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S014: L364/1909 art.5 del 07/04/1912. DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/02/2010 che rinnova la tutela precedente, ampliandone il perimetro di rispetto.
La Canonica, risalente al XIX secolo.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2 ***Codice edificio:*** **123**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **1818**

Toponimo (dove riscontrabile): Ganaceto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

L' impianto ecclesiastico della Chiesa di S. Giorgio Martire presumibilmente risale al secolo X-XI, mentre il Campanile risale al secolo XV. Modifiche architettoniche sono operate nel secolo XVI. La configurazione attuale sembra risalire al 1818. La Canonica al map. 135 di cui all'oggetto e la Casa del custode - map. 134 - risalgono al secolo XIX e presentano le forme dell'architettura minore emiliana. L' Asilo - map. 137 - sembra sia stato edificato nella prima metà del secolo XX.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2 ***Codice edificio:*** **123**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

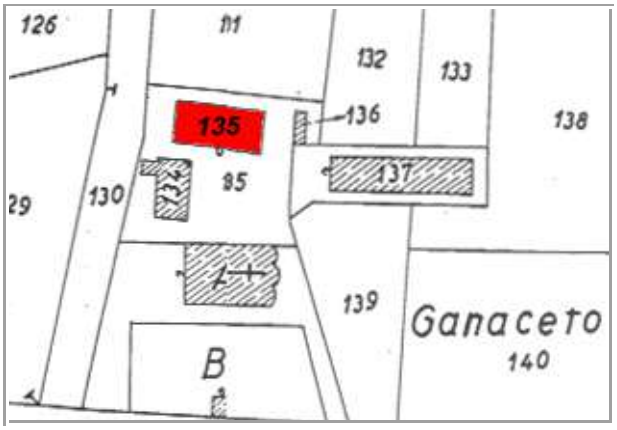
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte secondario**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con rifiniture esterne. La Maestà ubicata in prossimità, su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il complesso parrocchiale di S. Giorgio Martire presenta interesse storico artistico per i valori monumentali della chiesa, che oltre a testimoniare la diffusione delle forme romantiche nell'area, presenta una pregnante configurazione architettonica legata ai suoi valori materiali, volumetrici e spaziali. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento frazionale di Ganaceto, diventandone il fulcro coordinatore. La Canonica di cui all'oggetto, identificata al map. 135, presenta forme dell'architettura rurale emiliana: corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, mentre i prospetti sono intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo / Si pone in evidenza la presenza di una Maestà collocata nel sito afferente all'ambito parrocchiale di Ganaceto e ubicata su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2 ***Codice edificio:*** **123**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2 ***Codice edificio:*** **123**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

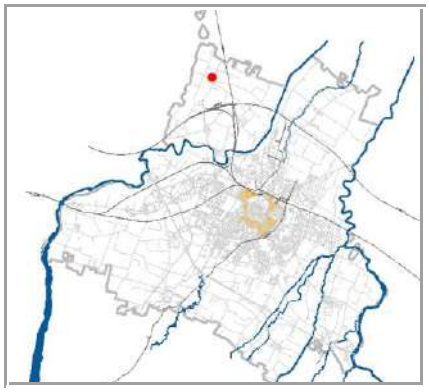
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 3 ***Codice edificio:*** **89**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa San Giorgio Martire e pertinenze

Indirizzo: **STRADA VIAZZA GANACETO**

civico: **8**

Estremi catastali 2018: Foglio **4** Mappale **137**

Coordinate topografiche: **1650434,1** ; **4952489,1**

Sez.Censimento (Isolato): **7**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S014

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S014: L364/1909 art.5 del 07/04/1912. DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/02/2010 che rinnova la tutela precedente, ampliandone il perimetro di rispetto.
Asilo, risalente alla prima meta' del XX secolo.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 3 ***Codice edificio:*** **89**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA - ISTITUTI - COLONIE**

Epoca / anno di costruzione: **PRIMA META' XX SEC.**

Toponimo (dove riscontrabile): Ganaceto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

L' impianto ecclesiastico della Chiesa di S. Giorgio Martire presumibilmente risale al secolo X-XI, mentre il Campanile risale al secolo XV. Modifiche architettoniche sono operate nel secolo XVI. La configurazione attuale sembra risalire al 1818. La Canonica - map. 135 - e la Casa del custode - map. 134 - risalgono al secolo XIX e presentano le forme dell'architettura minore emiliana. L' Asilo - map. 137 - sembra sia stato edificato nella prima metà del secolo XX.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 3 ***Codice edificio:*** **89**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con rifiniture esterne. La Maestà ubicata in prossimità, su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il complesso parrocchiale di S. Giorgio Martire presenta interesse storico artistico per i valori monumentali della chiesa, che oltre a testimoniare la diffusione delle forme romantiche nell'area, presenta una pregnante configurazione architettonica legata ai suoi valori materiali, volumetrici e spaziali. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento frazionale di Ganaceto, diventandone il fulcro coordinatore. L'Asilo di cui all'oggetto, identificata al map. 137, rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento / Si pone in evidenza la presenza di una Maestà collocata nel sito afferente all'ambito parrocchiale di Ganaceto e ubicata su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 3 ***Codice edificio:*** **89**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 3 ***Codice edificio:*** **89**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

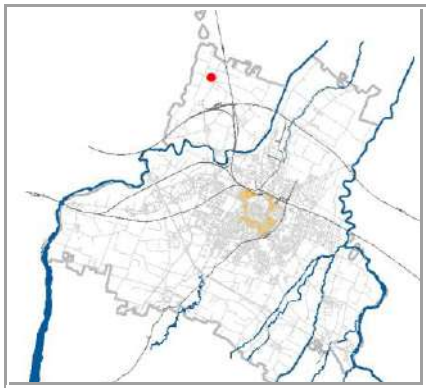
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 4 ***Codice edificio:*** **101**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa San Giorgio Martire e pertinenze

Indirizzo: **STRADA VIAZZA GANACETO**

civico: **8**

Estremi catastali 2018: Foglio **4** Mappale **A**

Coordinate topografiche: **1650388,1** ; **4952462**

Sez.Censimento (Isolato): **7**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

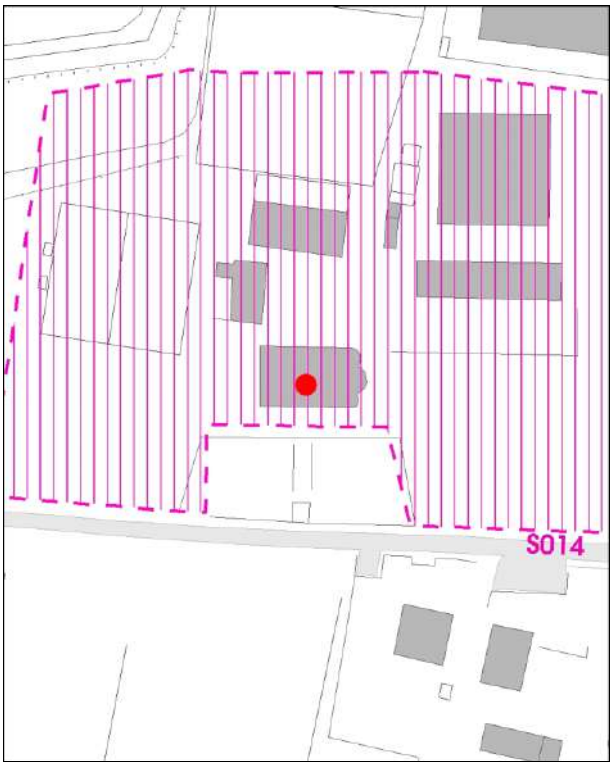
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S014

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S014: L364/1909 art.5 del 07/04/1912. DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/02/2010 che rinnova la tutela precedente, ampliandone il perimetro di rispetto.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 4 ***Codice edificio:*** **101**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CHIESA-CAMPANILE**

Epoca / anno di costruzione: **1818**

Toponimo (dove riscontrabile): Ganaceto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

L' impianto ecclesiastico della Chiesa di S. Giorgio Martire presumibilmente risale al secolo X-XI, mentre il Campanile risale al secolo XV. Modifiche architettoniche sono operate nel secolo XVI. La configurazione attuale sembra risalire al 1818. La Canonica - map. 135 - e la Casa del custode - map. 134 - risalgono al secolo XIX e presentano le forme dell'architettura minore emiliana. L' Asilo - map. 137 - sembra sia stato edificato nella prima metà del secolo XX.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 4 ***Codice edificio:*** **101**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

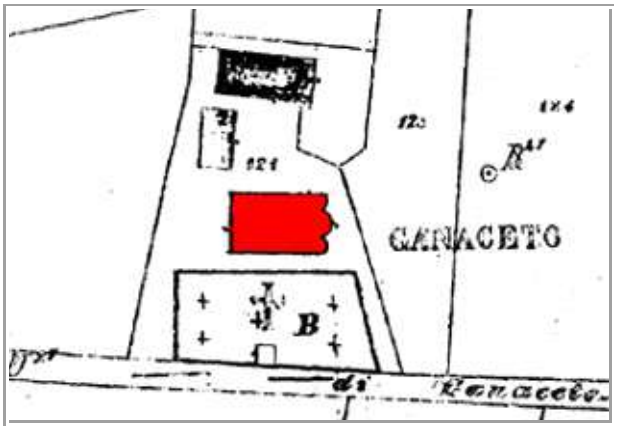
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico. Manufatto edilizio nel muro di recinzione dell'ex ambito cimiteriale, ora corte adibita a prato. La Maestà ubicata in prossimità, su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. La chiesa di S. Giorgio Martire e' la costruzione più antica del complesso parrocchiale dell'insediamento frazionale di Ganaceto. Il complesso parrocchiale di S. Giorgio Martire presenta interesse storico artistico per i valori monumentali della chiesa, che oltre a testimoniare la diffusione delle forme romantiche nell'area, presenta una pregnante configurazione architettonica legata ai suoi valori materiali, volumetrici e spaziali. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento di Ganaceto, diventandone il fulcro coordinatore. / E' ancora evidente l'ambito risalente al sedime dell'antico cimitero di Ganaceto, per la presenza di un piccolo manufatto edilizio nel muro di recinzione in mattoni, ora adibito a corte con prato per il complesso parrocchiale / Si pone in evidenza la presenza di una Maestà collocata nel sito afferente all'ambito parrocchiale di Ganaceto e ubicata su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 4 ***Codice edificio:*** **101**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 4 ***Codice edificio:*** **101**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

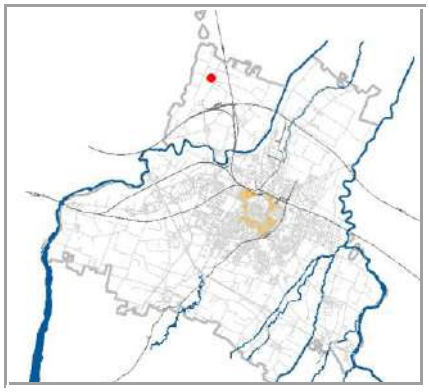
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 5 ***Codice edificio:*** **106**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex cella mortuaria, ex cimitero di Ganaceto

Indirizzo: **STRADA VIAZZA GANACETO**

civico: **8**

Estremi catastali 2018: Foglio **4** Mappale **B**

Coordinate topografiche: **1650385,4** ; **4952429,3**

Sez.Censimento (Isolato): **7**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

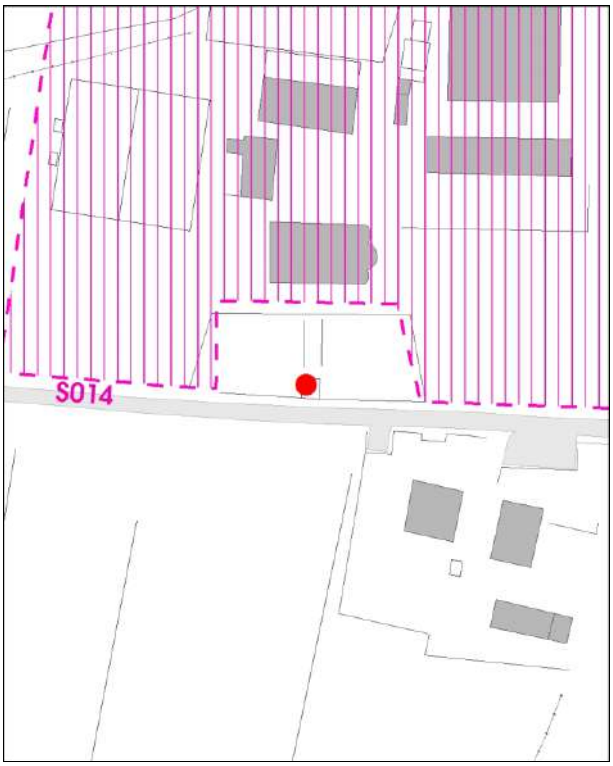
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex cella mortuaria nel muro di recinzione in mattoni dell'ex cimitero adibito a corte con prato, nel complesso della Chiesa San Giorgio Martire a Ganaceto.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 5 ***Codice edificio:*** **106**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1818**

Toponimo (dove riscontrabile): Ganaceto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

L' impianto ecclesiastico della Chiesa di S. Giorgio Martire presumibilmente risale al secolo X-XI, mentre il Campanile risale al secolo XV. Modifiche architettoniche sono operate nel secolo XVI. La configurazione attuale sembra risalire al 1818. Delllo storico Cimitero rimangono - dopo la dismissione nel XX secolo - l'ottocentesca ex Cella mortuaria con una porzione di muro di recinzione: il lato sud del cimitero, ora adibito a prato.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 5 ***Codice edificio:*** **106**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

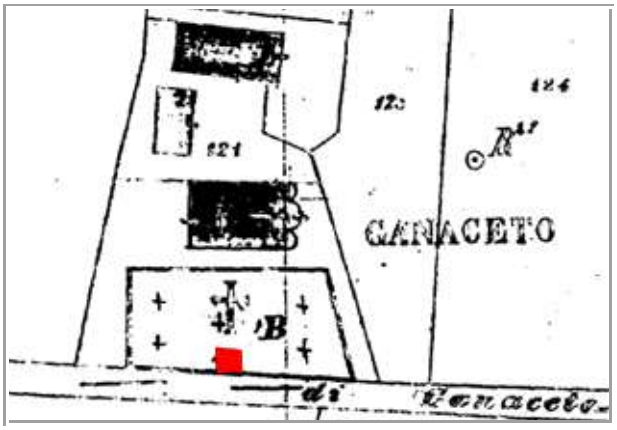
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **altro** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo manufatto architettonico, compreso il muro di recinzione ex ambito cimiteriale, ora corte adibita a prato. La Maestà ubicata in prossimità, su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. E' ancora evidente l'ambito risalente al sedime dell'antico cimitero di Ganaceto, per la presenza di questo piccolo manufatto edilizio nell'antico muro di recinzione in mattoni, ora adibito a corte con prato per il complesso parrocchiale. La chiesa di S. Giorgio Martire e' la costruzione più antica del complesso parrocchiale dell'insediamento frazionale di Ganaceto. Il complesso parrocchiale di S. Giorgio Martire presenta interesse storico artistico per i valori monumentali della chiesa, che oltre a testimoniare la diffusione delle forme romantiche nell'area, presenta una pregnante configurazione architettonica legata ai suoi valori materiali, volumetrici e spaziali. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento di Ganaceto, diventandone il fulcro coordinatore / Si pone in evidenza la presenza di una Maestà collocata nel sito afferente all'ambito parrocchiale di Ganaceto e ubicata su strada Viazza di Ganaceto: Persistenza storica, cod. PS076.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 5 ***Codice edificio:*** **106**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 5 ***Codice edificio:*** **106**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

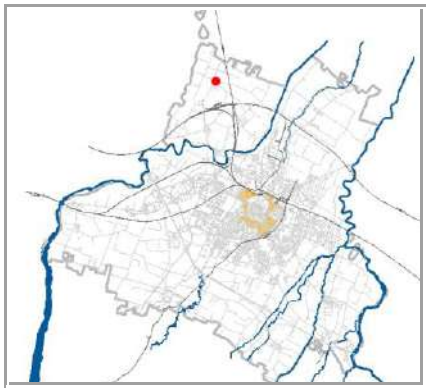
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 10 ***Codice edificio:*** **283**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ZAPPELLACCIO**
civico: **27**
Estremi catastali 2018: Foglio **8** Mappale **110**
Coordinate topografiche: **1650633,3** ; **4952269,0**
Sez.Censimento (Isolato): **9**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

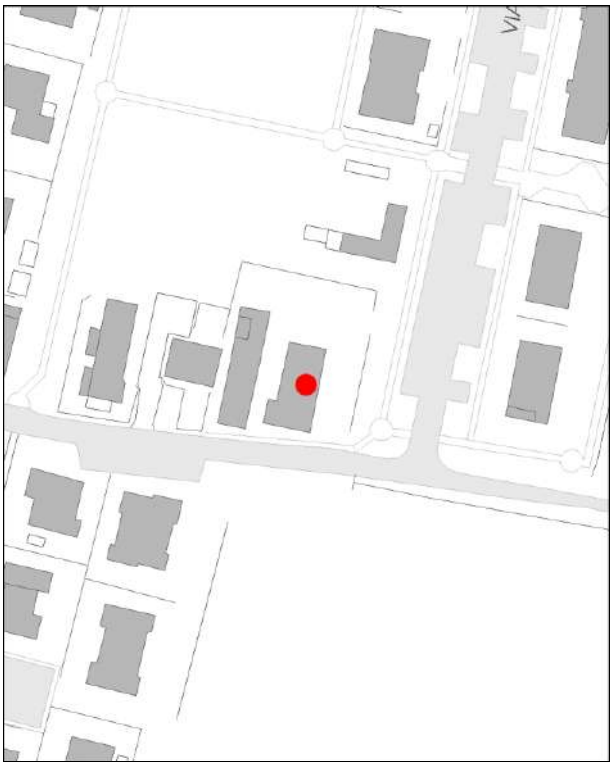
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Caseificio o casello emiliano.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

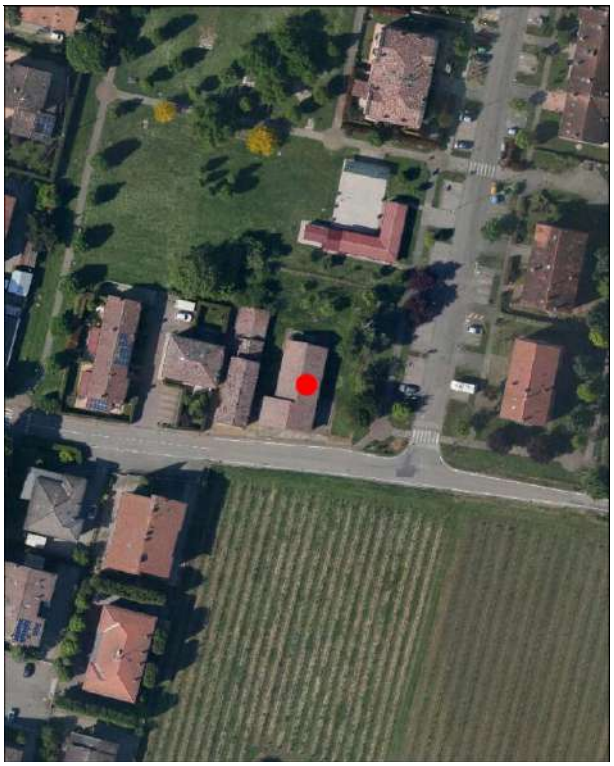


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 10 ***Codice edificio:*** **283**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x001**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASEIFICIO-GRANAIO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile): Galeazza

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 10 ***Codice edificio:*** **283**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

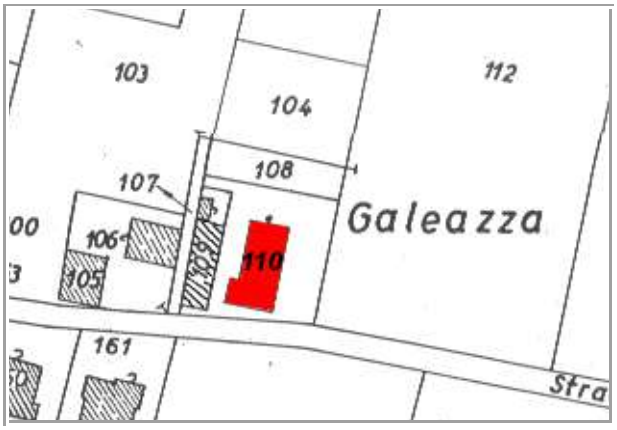
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con rosone sul fronte principale e le rifiniture esterne: caratteri tipologici degli storici caseifici emiliani.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia specialistica minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di due edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale con Impianto a corte aperta e accesso diretto su strada Zappellaccio in prossimità della storica strada di primo impianto, strada nazionale per Carpi Nord. Il nucleo e' formato dagli edifici individuati al Fg. 8 con mapp. 110 - di cui all'oggetto, uno storico caseificio o casello emiliano - e 109, la residenza attigua; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario. Il caseificio - o casello emiliano - utile alla produzione del formaggio Parmiggiano-Reggiano, e' di tipo rettangolare - in altri casi ha forma poliginale - tetto a due spioventi che grava sulla muratura principlale: e' sempre stato un ambiente unico e staccato dal fabbricato principale. I due edificio sono attualente in disuso ma in buono stato di conservazione e manutenzione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'nterno dell'insediamento frazionale di Ganaceto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 10 ***Codice edificio:*** **283**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 10 ***Codice edificio:*** **283**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

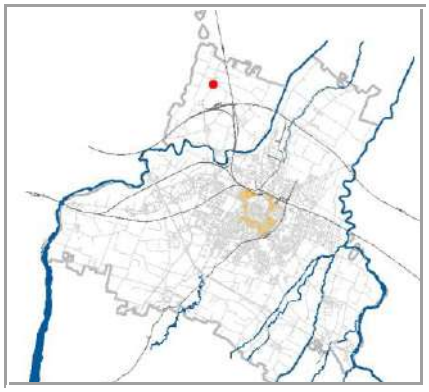
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 13 ***Codice edificio:*** **957**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA FORGHIERI**
civico: **215**
Estremi catastali 2018: Foglio **23** Mappale **5**
Coordinate topografiche: **1650493,2** ; **4952116,2**
Sez.Censimento (Isolato): **13**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

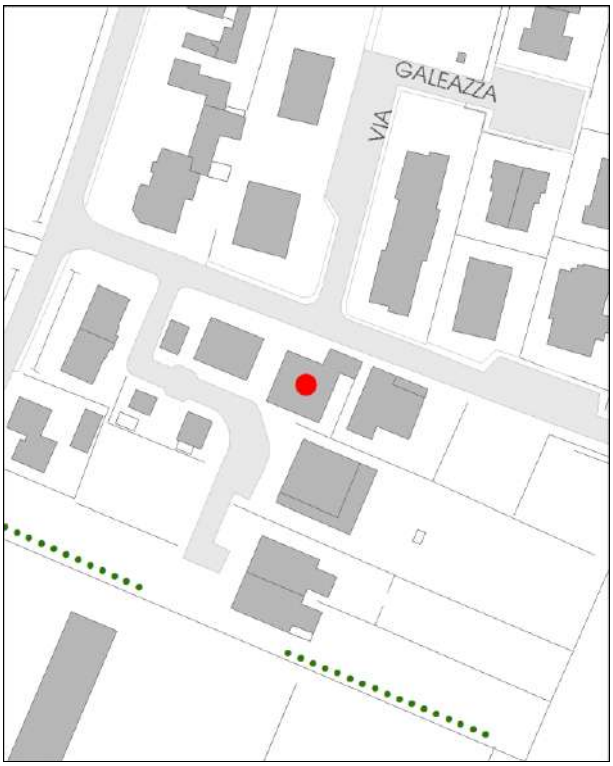
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

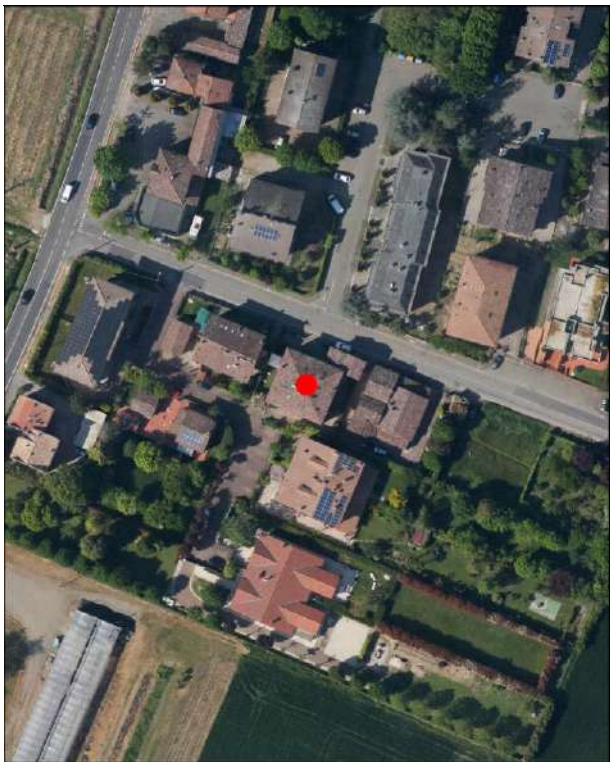


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 13 ***Codice edificio:*** **957**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z003**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 13 ***Codice edificio:*** **957**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

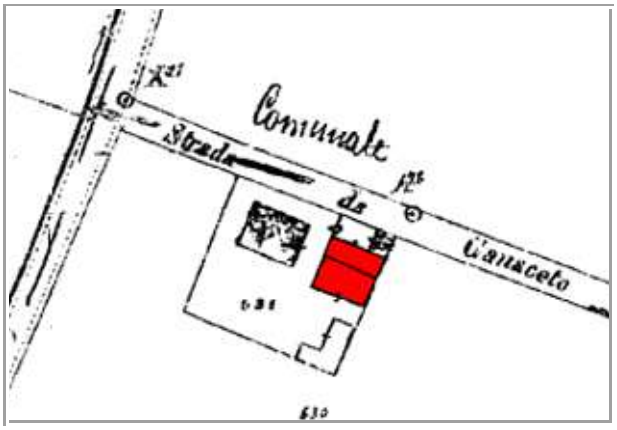
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:
Il sistema volumetrico, la copertura con camini, il disegno delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione di edifici disposti in un Nucleo insediativo misto, residenziale ed ex artigianale, con accesso diretto su strada. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario un tempo denominato strada Ganaceto ed ora strada Forghieri. Il nucleo e' formato dagli edifici già presenti nel 1898 e identificati al Fg. 23 con map. 5 - di cui e' il caso, la casa padronale principale - il map. 3 l'ex barchessa-fienile, e l'edificio attiguo realizzato agli inizi del Novecento e identificato con map. 8 l'ex caseificio-casello emiliano per la produzione del formaggio Parmiggiano-Reggiano poi recuperato ad uso residenza / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'nterno dell'insediamento frazionale di Ganaceto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 13 ***Codice edificio:*** **957**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 13 ***Codice edificio:*** **957**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

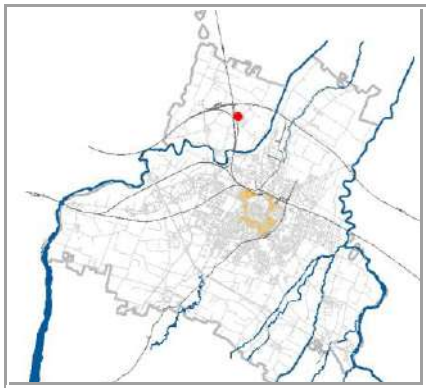
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 15 ***Codice edificio:*** **1225**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA VILLANOVA**
civico: **455**
Estremi catastali 2018: Foglio **25** Mappale **165**
Coordinate topografiche: **1651819,6** ; **4950402,0**
Sez.Censimento (Isolato): **19**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 15 ***Codice edificio:*** **1225**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 15 ***Codice edificio:*** **1225**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

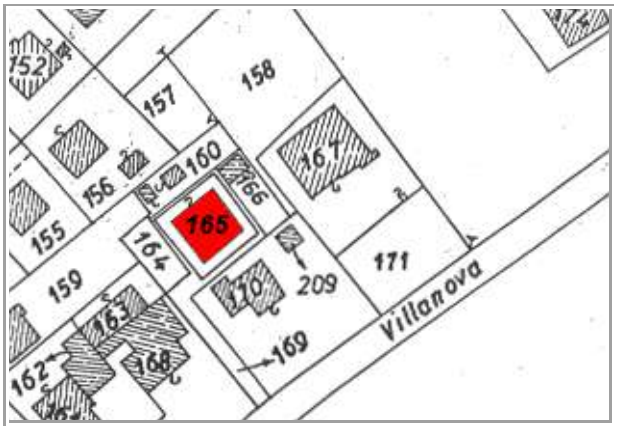
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:
Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento per le case padronali emiliane, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Si accede all'edificio attraverso una stradina interna all'isolato che si collega a via di Villanova. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzine e palazzi contemporanei, all'interno del quale questa casa padronale rappresenta una testimonianza della cultura residenziale storica del Primo Novecento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Villanova.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 15 ***Codice edificio:*** **1225**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 15 ***Codice edificio:*** **1225**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

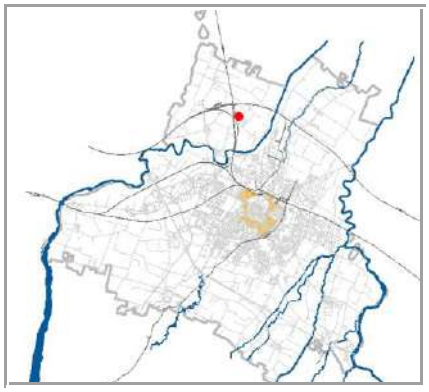
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 16 ***Codice edificio:*** **1183**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA VILLANOVA**
civico: **467**
Estremi catastali 2018: Foglio **25** Mappale **167**
Coordinate topografiche: **1651851,7** ; **4950421,6**
Sez.Censimento (Isolato): **19**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

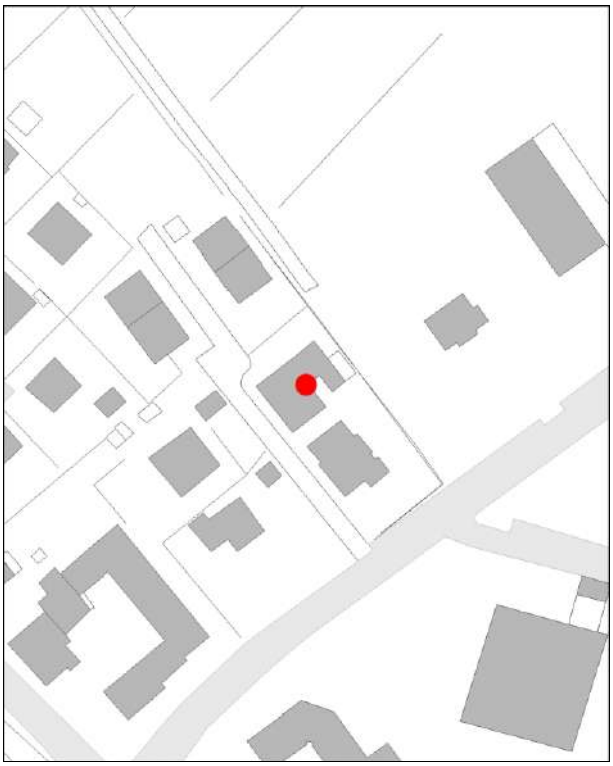
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa rurale con porta morta.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 16 ***Codice edificio:*** **1183**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x058**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 16 ***Codice edificio:*** **1183**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte secondario**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **discreto**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con porta morta sul fronte principale.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Si accede all'edificio attraverso una stradina interna all'isolato che si collega alla storica strada per Villanova, di primo impianto. Edificio rappresentativo di un Nucleo insediativo ex rurale, sorto in prossimità della strada storica, identificato al Fg. 25 con map. 167, i cui caratteri architettonici-tipologici rappresentano tuttora un'edilizia rurale di interesse culturale: a corpi congiunti di tipo portante con porta morta simmetrica, e accrescimento nella parte servizi. L'edificio si presenta attualmente come precedentemente identificato nella conformazione planimetrica ed altimetrica riscontrata nel 1985, con un accrescimento sul fronte secondario lato est come addizione alla tipologia originaria di casa rurale con porta morta, mantenendo valore storico testimoniale. L'edificio e' attualmente in buono stato di conservazione e manutenzione, ed in uso / Il contesto ambientale circostante e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi e palazzine contemporanei che si attestano su strada di Villanova / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Villanova.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 16 ***Codice edificio:*** **1183**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

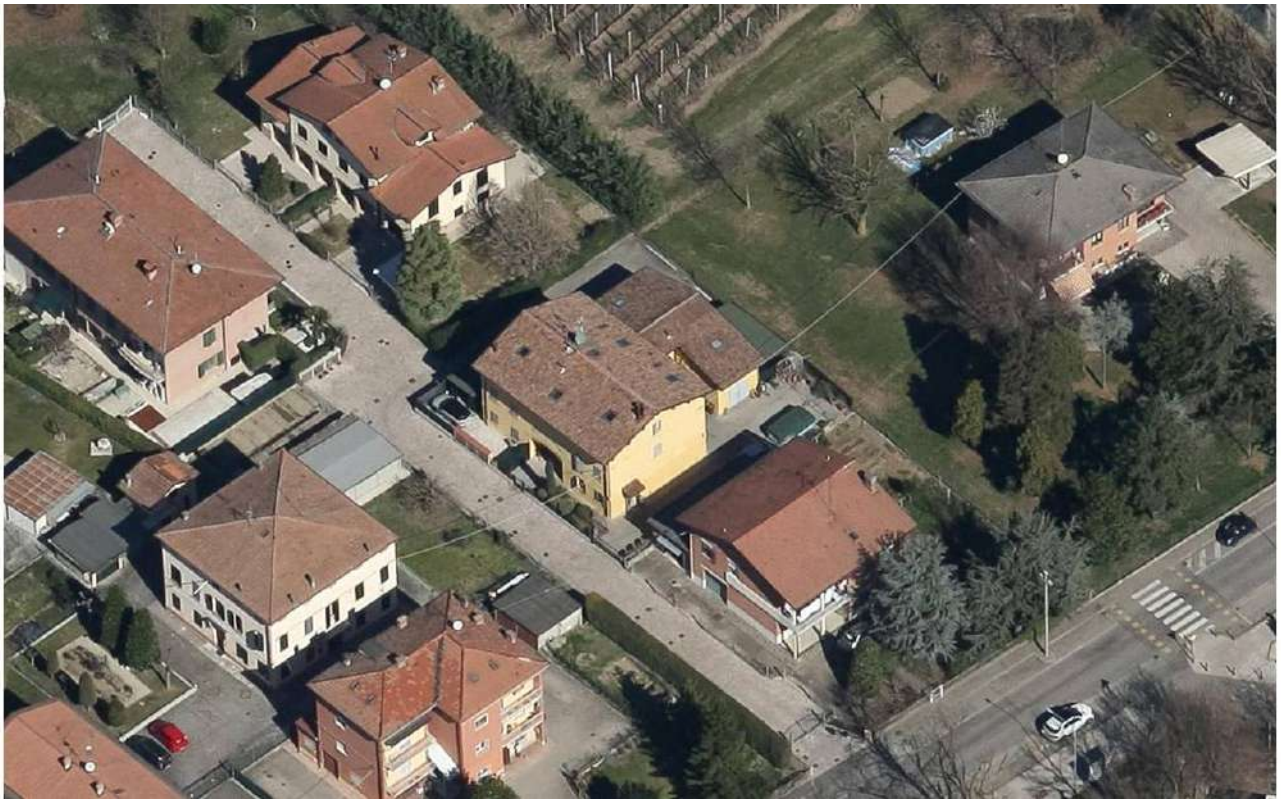
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 16 ***Codice edificio:*** **1183**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



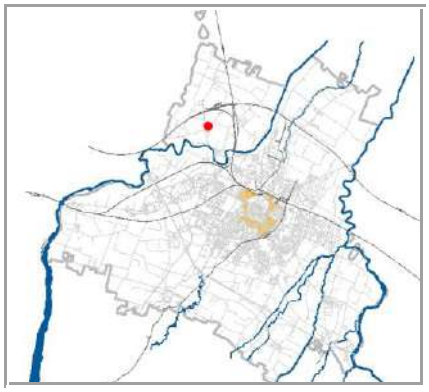
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 18 ***Codice edificio:*** **1273**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA SANT'ONOFRIO**
civico: **85**
Estremi catastali 2018: Foglio **26** Mappale **216**
Coordinate topografiche: **1650224,7** ; **4949908,9**
Sez.Censimento (Isolato): **2171**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa colonica in nucleo ex rurale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 18 ***Codice edificio:*** **1273**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x053**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato estitente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 18 ***Codice edificio:*** **1273**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

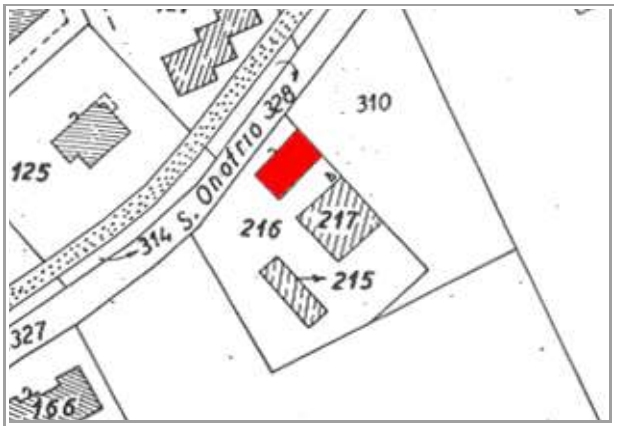
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e finiture esterne; il pozzo esistente nell'aia.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Sorge all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale edificato su strada Sant'Onofrio, con conformazione a corte aperta e aia centrale; la formazione unitaria e' tuttora conservata: costituita dall'edificio principale identificato al Fg. 26 con map. 216 - la casa colonica, di cui all'oggetto - un piccolo edificio di servizio ex casa per salariati identificato al map. 215, e la barchessa-fienile al map. 217, tutti in ottimo stato di conservazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno di un territorio nel quale questo nucleo rappresenta una testimonianza storica in prossimità del tessuto urbano dell'insediamento frazionale di Lesignana.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 18 ***Codice edificio:*** **1273**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 18 ***Codice edificio:*** **1273**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

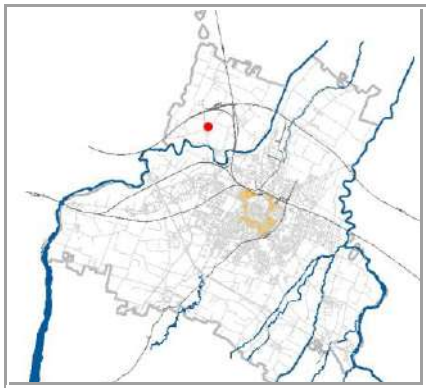
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 19 ***Codice edificio:*** **1326**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA SANT'ONOFRIO**
civico: **0**
Estremi catastali 2018: Foglio **26** Mappale **882**
Coordinate topografiche: **1650223,5** ; **4949878,8**
Sez.Censimento (Isolato): **2171**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa per salariati di servizio alla casa padronale in nucleo ex rurale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 19 ***Codice edificio:*** **1326**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x053**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASE BRACCIANTI E SALARIATI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato estitente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 19 ***Codice edificio:*** **1326**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

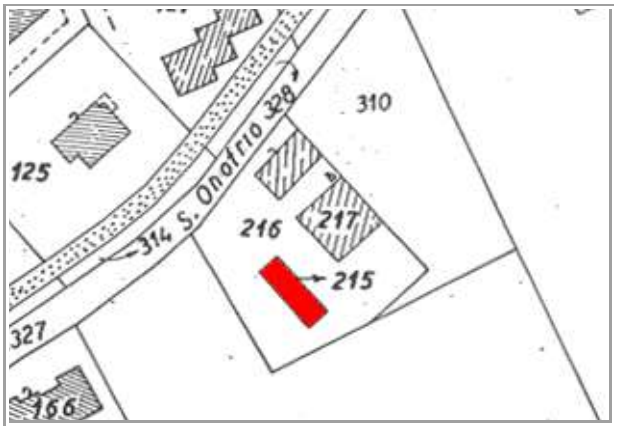
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e finiture esterne; il pozzo esistente nell'aia.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Sorge all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale edificato su strada Sant'Onofrio, con conformazione a corte aperta e aia centrale; la formazione unitaria e' tuttora conservata: costituita dall'edificio identificato al Fg. 26 con map. 215 - piccolo edificio di servizio ex casa per salariati, di cui all'oggetto - la barchessa/fienile con portico al map. 217, la casa colonica al map. 216, tutti in ottimo stato di conservazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno di un territorio nel quale questo nucleo rappresenta una testimonianza storica in prossimità del tessuto urbano dell'insediamento frazionale di Lesignana.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 19 ***Codice edificio:*** **1326**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 19 ***Codice edificio:*** **1326**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

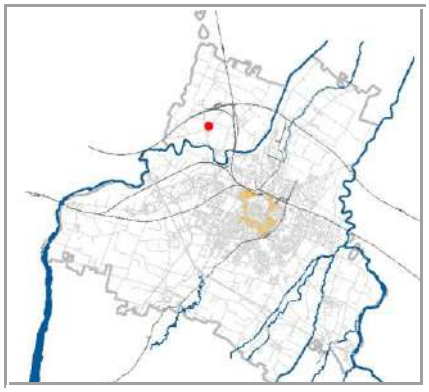
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 20 ***Codice edificio:*** **1398**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA SANT'ONOFRIO**
civico: **0**
Estremi catastali 2018: Foglio **26** Mappale **883**
Coordinate topografiche: **1650237,8** ; **4949897,1**
Sez.Censimento (Isolato): **2171**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

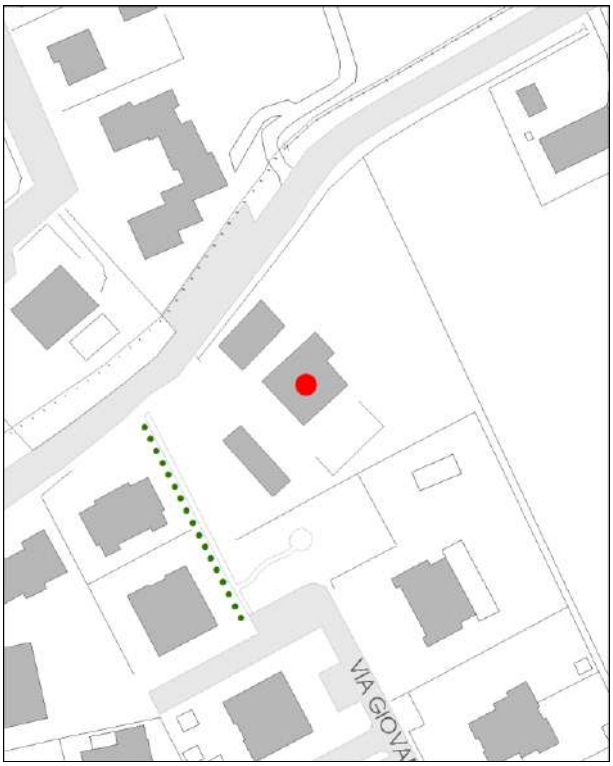
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Barchessa-fienile in nucleo ex rurale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 20 ***Codice edificio:*** **1398**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x053**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato estitente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 20 ***Codice edificio:*** **1398**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

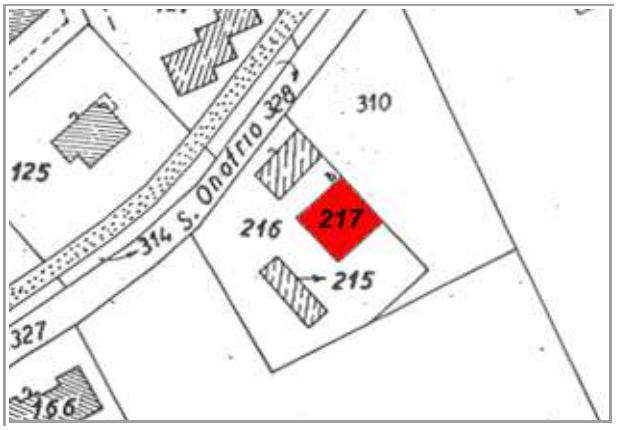
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate con portico, e finiture esterne; il pozzo esistente nell'aia.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Sorge all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale edificato su strada Sant'Onofrio, con conformazione a corte aperta e aia centrale; la formazione unitaria e' tuttora conservata: costituita dall'edificio identificato al Fg. 26 con map. 217 - la barchessa-fienile con portico, di cui all'oggetto - la casa colonica al map. 216, e un piccolo edificio di servizio ex casa per salariati identificato al map. 215, tutti in ottimo stato di conservazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno di un territorio nel quale questo nucleo rappresenta una testimonianza storica in prossimità del tessuto urbano dell'insediamento frazionale di Lesignana.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 20 ***Codice edificio:*** **1398**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 20 ***Codice edificio:*** **1398**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

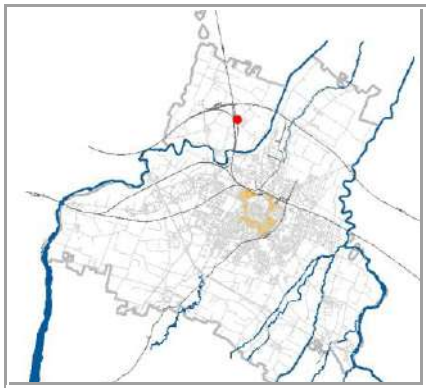
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 21 ***Codice edificio:*** **1534**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Casino Luigini poi Villa Fanny a Villanova

Indirizzo: **STRADA VILLANOVA**
civico: **430**
Estremi catastali 2018: Foglio **27** Mappale **83**
Coordinate topografiche: **1651792,3** ; **4950233,8**
Sez.Censimento (Isolato): **34**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

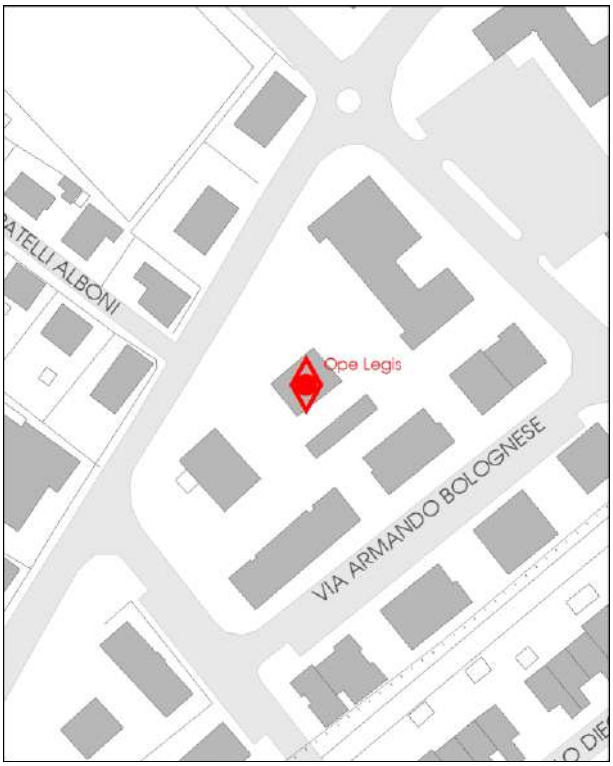
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
Ope Legis

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
OPE LEGIS 48 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 21 ***Codice edificio:*** **1534**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Casino Luigini

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell’Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 21 ***Codice edificio:*** **1534**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

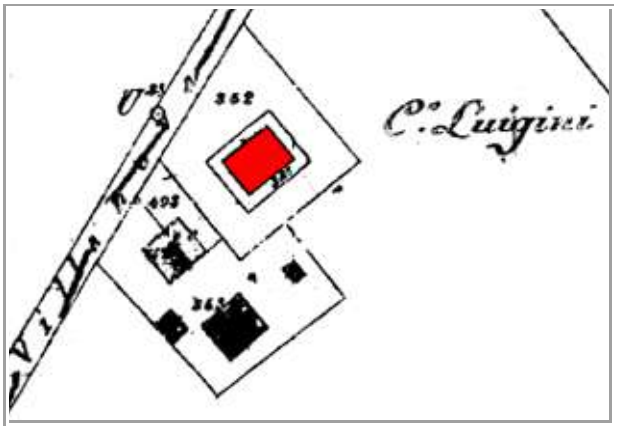
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con camini, il disegno delle facciate con e le rifiniture esterne; muretto di recinzione delll'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento: Casino Luigini come identificato nel catasto storico del 1898 - attuale villa Fanny, che si attesta sulla storica strada di primo impianto di Villanova. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi e palazzine contemporanei che si attestano su strada di Villanova, nel quale villa Fanny costituisce una tesimonianza di valore storico architettonico / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Villanova.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 21 ***Codice edificio:*** **1534**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 21 ***Codice edificio:*** **1534**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

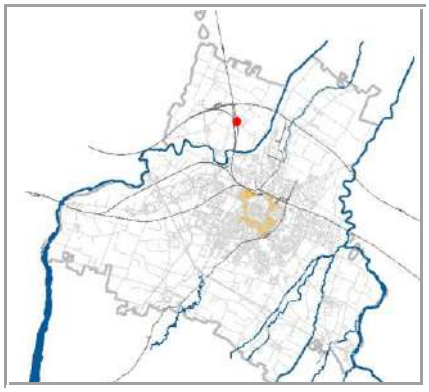
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 23 ***Codice edificio:*** **1518**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA VILLANOVA**
civico: **410**
Estremi catastali 2018: Foglio **27** Mappale **93**
Coordinate topografiche: **1651735,9** ; **4950141,7**
Sez.Censimento (Isolato): **26**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

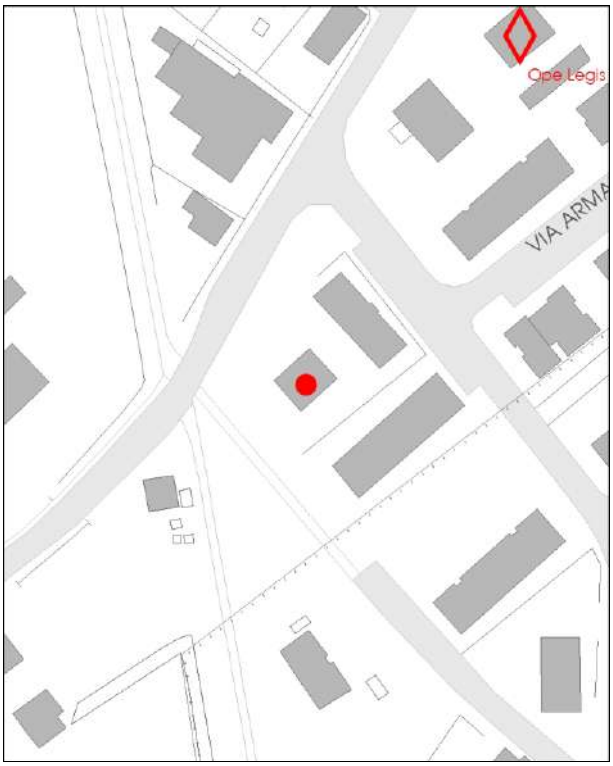
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

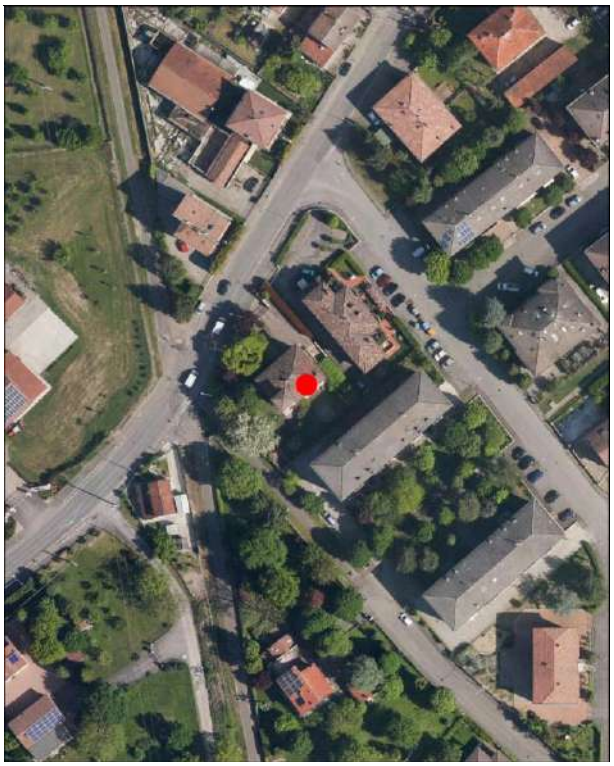


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 23 ***Codice edificio:*** **1518**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **a**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 23 ***Codice edificio:*** **1518**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

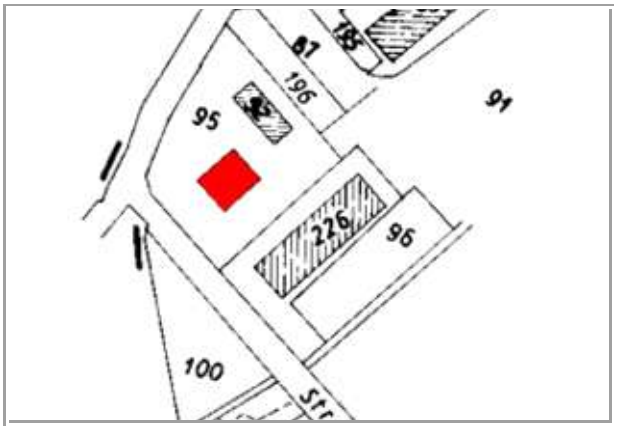
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura con camini, il disegno delle facciate con torre d'angolo e sovrastante altana, le rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne d'ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento per la realizzazione di ville con torre. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio si attesta, all'interno dell'area cortiliva e circondato da un ampio giardino, sulla strada storica di primo impianto di Villanova. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi e palazzine contemporanei che si attestano su strada di Villanova / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Villanova.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 23 ***Codice edificio:*** **1518**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 23 ***Codice edificio:*** **1518**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

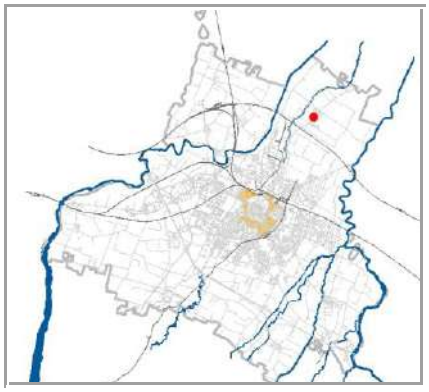
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 32 ***Codice edificio:*** **2001**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **30** Mappale **106**

Coordinate topografiche: **1655803,3** ; **4950384,5**

Sez.Censimento (Isolato): **47**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

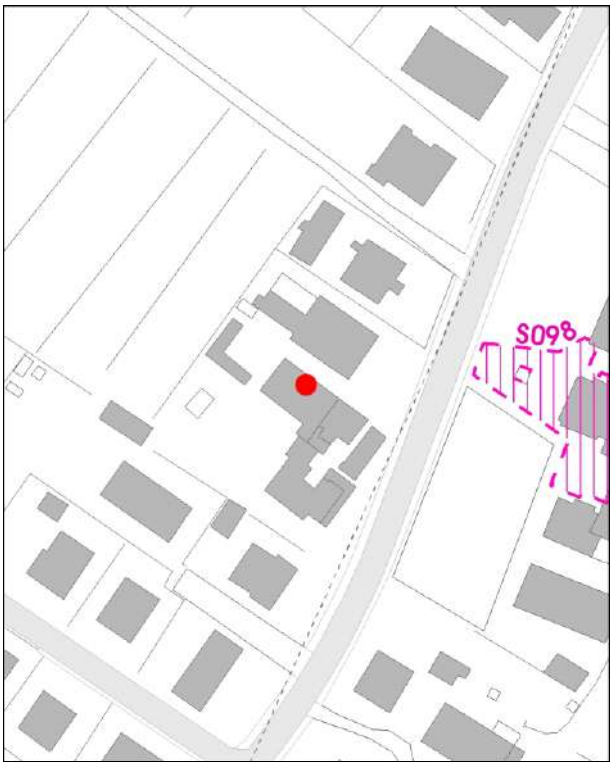
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 32 ***Codice edificio:*** **2001**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 32 ***Codice edificio:*** **2001**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:
Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio sorge in aderenza all'edificio con map. 107, in un impianto residenziale limitrofo alla storica strada di primo impianto di Albareto. Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un caseggiato risalente al primo trentennio del '900 con palazzine, e sia da un tessuto residenziale con palazzi e palazzine contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 32 ***Codice edificio:*** **2001**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1996

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 32 ***Codice edificio:*** **2001**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

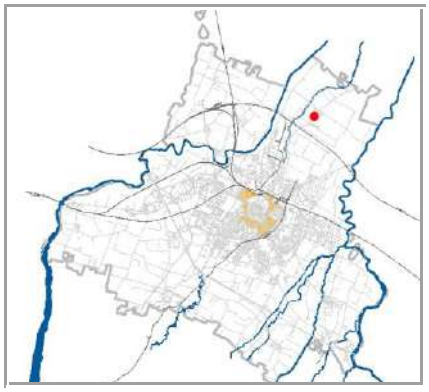
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 33 ***Codice edificio:*** **1968**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Scuola d'Infanzia Bisbini a Albareto

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **30** Mappale **374**

Coordinate topografiche: **1655822,8** ; **4950415,5**

Sez.Censimento (Isolato): **47**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

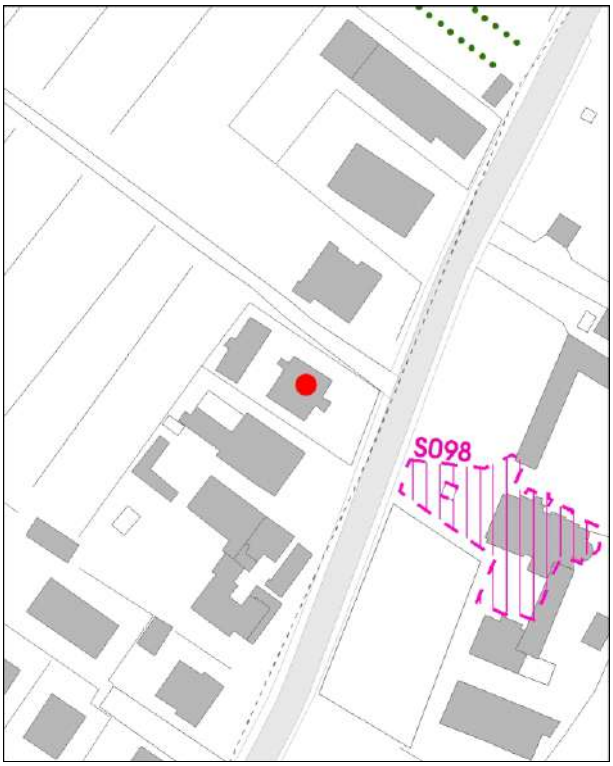
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Scuola d'infanzia parrocchiale in prospicienza del Complesso della storica Chiesa dei Santi Nazario e Celso Martiri di Albareto.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 33 ***Codice edificio:*** **1968**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA**

Epoca / anno di costruzione: **1914**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

La Scuola d'Infanzia Bisbini nasce nell'ottobre 1914 su iniziativa del parroco di Albareto don Annibale Fiorenzi, con lo scopo di accogliere i bambini poveri dai tre ai sei anni e di provvedere alla loro educazione. Nel 1918 la Scuola viene intitolata al suo benefattore Alfonso Bisbini. Nel 2001 ottiene la parità scolastica e il riconoscimento del Provveditorato agli Studi, rispondendo ai requisiti richiesti dal Ministero dell'Istruzione. La Scuola aderisce alla Fism - Federazione italiana scuole materne cattoliche - e con la convenzione tra Fism e Comune di Modena rientra nella rete delle Scuole dell'Infanzia del territorio. La scuola ha attualmente 47 bambini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 33 ***Codice edificio:*** **1968**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

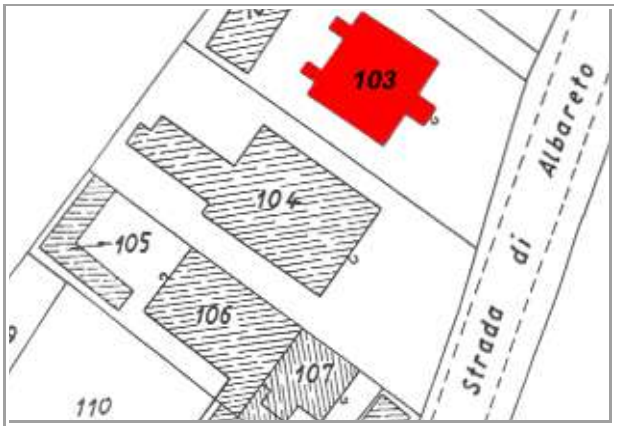
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con scaletta d'ingresso e le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento, rispecchiando i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio, edificato nel 1914 in attestazione della storica strada di primo impianto di Albareto, e' prospiciente la Chiesa parrocchiale di Albareto - avendone la gestione, dopo l'edificazione e la donazione del benefattore Alfonso Bisbini - fin dalle origini ha funzione di Scuola d'Infanzia parrocchiale per passare nel XXI secolo a scuola d'infanzia cattolica nella rete delle Scuole dell'Infanzia del territorio. La scuola ha attualmente 47 bambini. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi e palazzine contemporanei che si attestano su strada di Albareto / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 33 ***Codice edificio:*** **1968**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1996

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 33 ***Codice edificio:*** **1968**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

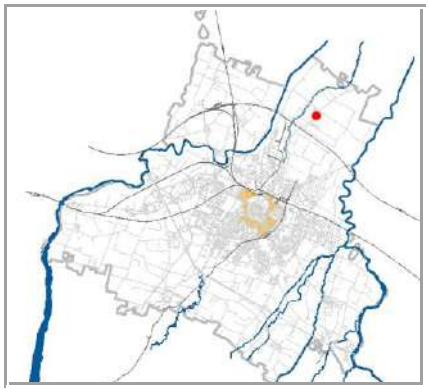
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 34 ***Codice edificio:*** **2079**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **648**
Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **71**
Coordinate topografiche: **1655922,8** ; **4950459,4**
Sez.Censimento (Isolato): **49**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

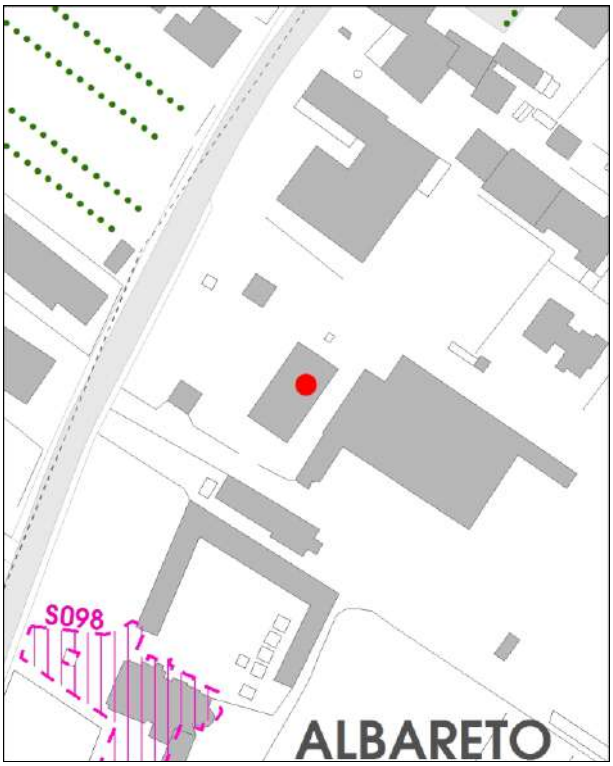
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Villa padronale con giardino.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 34 ***Codice edificio:*** **2079**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **a**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Scuola

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 34 ***Codice edificio:*** **2079**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con camini, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; muretto di recinzione del giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale per la realizzazione di ville padronali dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto in cui sono presenti impianti manifatturieri ancora attivi oppure in disuso, accanto a un tessuto residenziale con edifici e palazzine contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 34 ***Codice edificio:*** **2079**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 34 ***Codice edificio:*** **2079**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

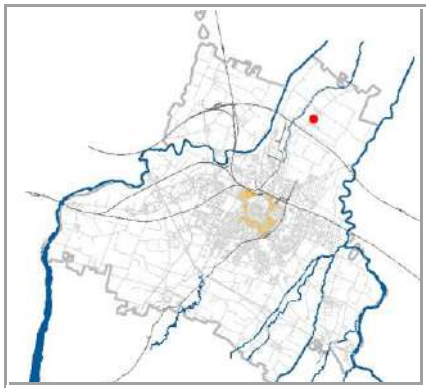
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 36 ***Codice edificio:*** **2124**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **598**
Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **85**
Coordinate topografiche: **1655816,5** ; **4950279**
Sez.Censimento (Isolato): **51**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 36 ***Codice edificio:*** **2124**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x002**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 36 ***Codice edificio:*** **2124**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

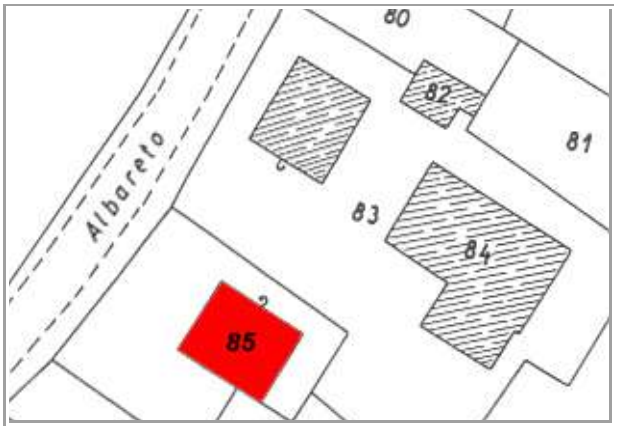
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura e il disegno delle facciate; muretto di recinzione con pilastrii d'ingresso all'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica di Albareto, e' formato da un edificio principale - la casa padronale - e un edificio di servizio, barchessa-fienile con porticato sul fronte principale. L'edificio rispecchia i canoni edilizi delle case padronali emiliane: corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Il Nucleo insediativo e' formato dagli edifici individuati al Fg. 31 con mapp. 85 - la casa padronale di cui all'oggetto, e il map. 84 la barchessa-fienile: entrambi di valore storico testimoniale, in buono stato di conservazione e manutenzione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 36 ***Codice edificio:*** **2124**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 36 ***Codice edificio:*** **2124**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

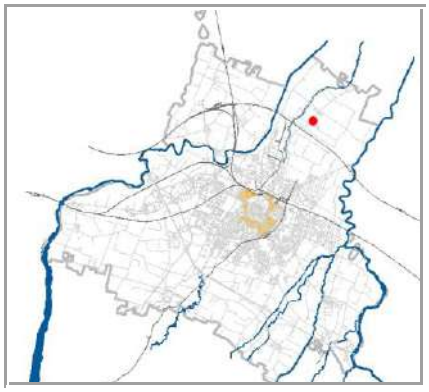
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 37 ***Codice edificio:*** **2150**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Villa Pia di Albareto

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **592**
Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **88**
Coordinate topografiche: **1655762,6** ; **4950162,4**
Sez.Censimento (Isolato): **51**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **ALB153**

Note:
Villa padronale con giardino storico.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 37 ***Codice edificio:*** **2150**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **a**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Villa Pia

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell’Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 37 ***Codice edificio:*** **2150**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

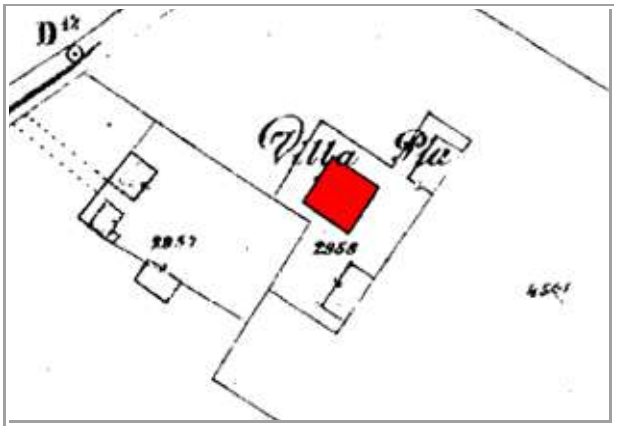
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura con altana e camini, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; colonne di ingresso all'ampio giardino storico: ALB153.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale delle ville rurali che si diffondono tra Ottocento e inizi Novecento nelle campagne modenesi. Villa Pia, come identificata nel catasto storico del 1898, rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale di campagna - casa padronale con altana - dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. La casa padronale e' inserita in un nucleo insediativo immerso in un vasto giardino storico con fisionomia all'inglese, che si attesta sulla storica strada Albareto di primo impianto, in un complesso residenziale la cui formazione unitaria ha una significativa riconosacibilità attuale. Identificata al Fg. 31 con map. 88, la casa padronale di cui all'oggetto, forma una corte aperta con i due edifici disposti simmetricamente ai lati di cui al map. 89, prima dependance-residenza secondaria di valore storico testimoniale - e il map. 278, seconda dependance: entrambe presenti al 1898, la seconda però e' stata ampliata e modificata anche attraverso l'inserimento di un successivo porticato contemporaneo che collega, sul fronte secondario, villa Pia ai due edifici laterali / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato e formato da palazzine che si attestano lungo strada Albareto, e sia da palazzi contemporanei che si distribuiscono lungo strada Battaglia / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 37 ***Codice edificio:*** **2150**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2018

2018

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 37 ***Codice edificio:*** **2150**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

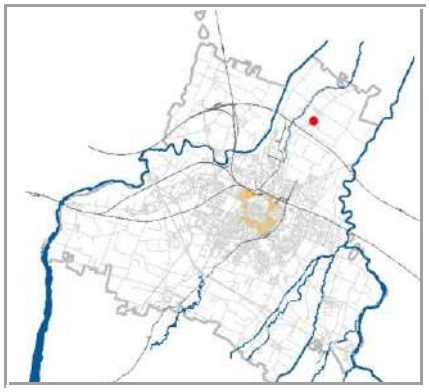
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 38 ***Codice edificio:*** **2081**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Edificio annesso a Villa Pia di Albareto

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **592**
Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **89**
Coordinate topografiche: **1655789,5** ; **4950169,1**
Sez.Censimento (Isolato): **51**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **ALB153**

Note:
Residenza di servizio alla villa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 38 ***Codice edificio:*** **2081**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Villa Pia

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 38 ***Codice edificio:*** **2081**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

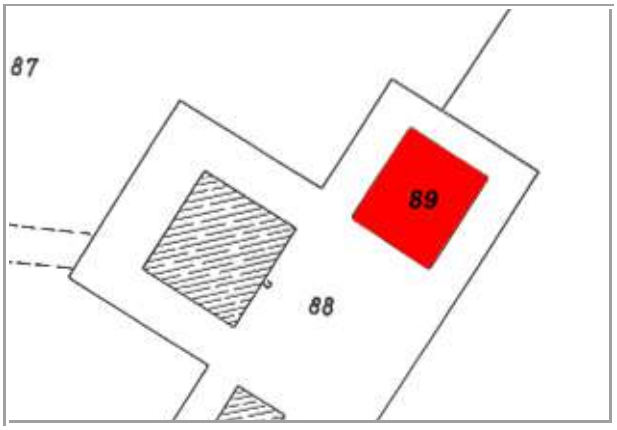
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; colonne di ingresso all'ampio giardino storico: ALB153.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale delle ville rurali che si diffondono tra Ottocento e inizi Novecento nelle campagne modenesi: l'edificio identificato al fg. 31 map. 89 e' la dependance di Villa Pia, inserita in un nucleo insediativo immerso in un vasto giardino storico con fisionomia all'inglese, che si attesta sulla storica strada Albareto di primo impianto, in un complesso residenziale la cui formazione unitaria ha una significativa riconosacibilità attuale: la casa padronale Identificata al Fg. 31 con map. 88, forma una corte aperta con i due edifici disposti simmetricamente ai lati con map. 89 - prima dependance/residenza secondaria, di cui all'oggetto con valore storico testimoniale - e il map. 278, seconda dependance: entrambe presenti al 1898, la seconda però e' stata ampliata e modificata anche attraverso l'inserimento di un successivo porticato contemporaneo che collega, sul fronte secondario, villa Pia ai due edifici laterali / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato e formato da palazzine che si attestano lungo strada Albareto, e sia da palazzi contemporanei che si distribuiscono lungo strada Battaglia / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 38 ***Codice edificio:*** **2081**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2018

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 38 ***Codice edificio:*** **2081**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

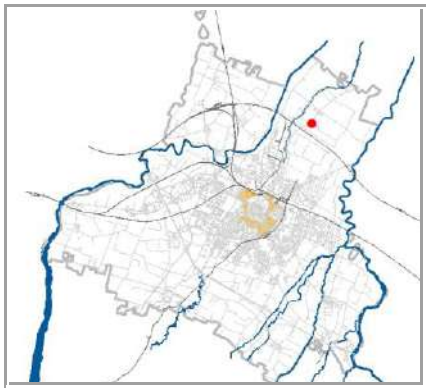
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 39 ***Codice edificio:*** **2023**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **568**
Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **140**
Coordinate topografiche: **1655709,7** ; **4950050,7**
Sez.Censimento (Isolato): **51**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

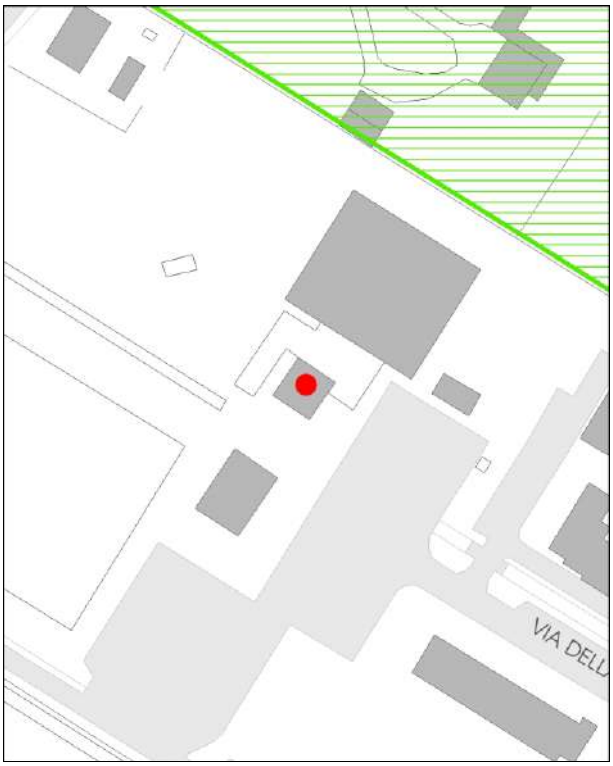
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa colonica; attuale sede della Polisportiva di Albareto.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 39 ***Codice edificio:*** **2023**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x003**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 39 ***Codice edificio:*** **2023**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

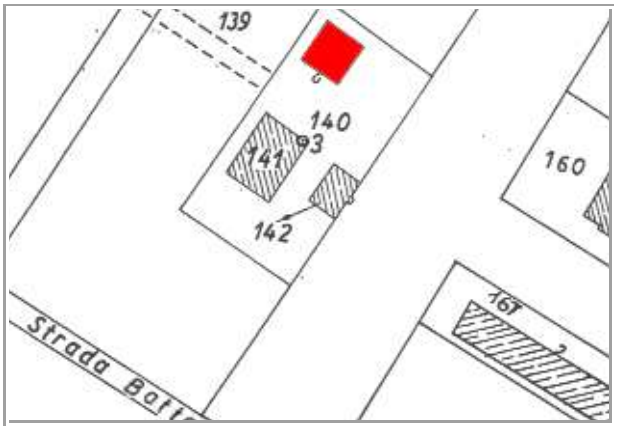
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con camini e abbaino, il disegno delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta su strada Battaglia in prossimità della storica strada Albareto di primo impianto, e' formato da un edificio principale - ex casa colonica - e un edificio di servizio - ex barchessa con portico. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 31 con map. 140 la ex casa rurale di cui all'ggetto, e il map. 141 - la ex barchessa con portico antistante. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato recuperato per divenire la sede della Polisprtiva locale: versa attualmente in buono stato di conservazione e manutenzione, di valore storico testimoniale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto, in prossimità sia del complesso storico di villa Pia immersa nel vasto giardino all'inglese e sia del contemporaneo complesso residenziale su via Battaglia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 39 ***Codice edificio:*** **2023**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 39 ***Codice edificio:*** **2023**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

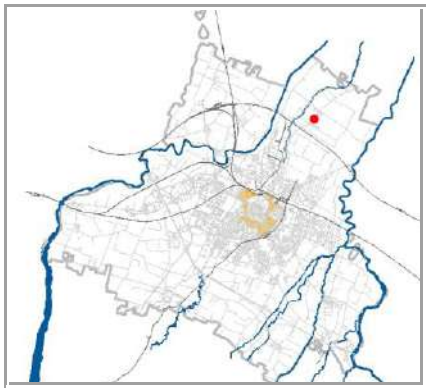
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 41 ***Codice edificio:*** **2121**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **394**

Coordinate topografiche: **1655848,2** ; **4950289,1**

Sez.Censimento (Isolato): **51**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Barchessa-fienile con porticato sul fronte principale.
Il vincolo e' riferito all'edificio originario.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 41 ***Codice edificio:*** **2121**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x002**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 41 ***Codice edificio:*** **2121**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte secondario**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno della facciate con portico sul fronte principale, le rifiniture esterne con gelosie; muretto di recinzione con pilastri d'ingresso all'area.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica di Albareto, e' formato da un edificio principale - la casa padronale - e un edificio di servizio: la barchessa-fienile con portico, di cui all'oggetto. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 31 con mapp. 84 - la barchessa di cui all'oggetto, e il map. 85 la casa padronale limitrofa: entrambi di valore storico testimoniale, in buono stato di conservazione e manutenzione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Albareto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 41 ***Codice edificio:*** **2121**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 41 ***Codice edificio:*** **2121**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

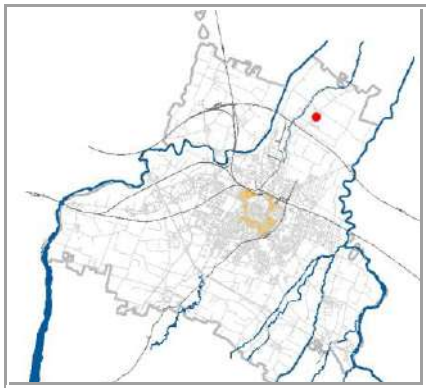
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 42 ***Codice edificio:*** **32753**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Cimitero della parrocchia di Albareto

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **630**
Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **A**
Coordinate topografiche: **1655922,7** ; **4950387,5**
Sez.Censimento (Isolato): **49**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Il cimitero di Albareto, limitrofo alla Chiesa parrocchiale dei Santi Nazario e Celso.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 42 ***Codice edificio:*** **32753**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CONVENTO-CIMITERO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Albareto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Le mura perimetrali e la cella mortuaria del Cimitero di Albareto si riscontrano presenti alla fine dell'Ottocento dalla lettura cartografica del Catasto storico di primo impianto del 1898: nella carta storica l'ambito del Cimitero fiancheggia il lato nord della Chiesa dei Santi Nazario e Celso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 42 ***Codice edificio:*** **32753**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

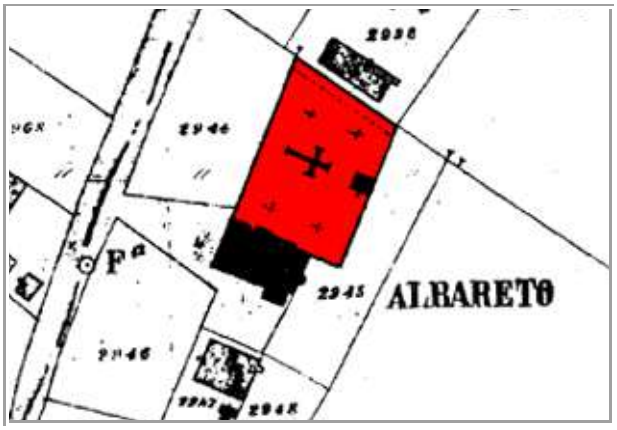
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

L'impianto planimetrico in relazione al sedime della Chiesa parrocchiale limitrofa e soggetta a vincolo monumentale dalla Soprintendenza - S098.

CONCLUSIONI:

Impianto rappresentativo della cultura architettonica specialistica dei cimiteri di campagna, edificati all'interno degli insediamenti frazionali minori. Il Cimitero della Chiesa parrocchiale dei Santi Nazzario e Celso presenta valore storico culturale testimoniale. Il Complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento di Albareto, diventandone il fulcro coordinatore.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 42 ***Codice edificio:*** **32753**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 42 ***Codice edificio:*** **32753**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

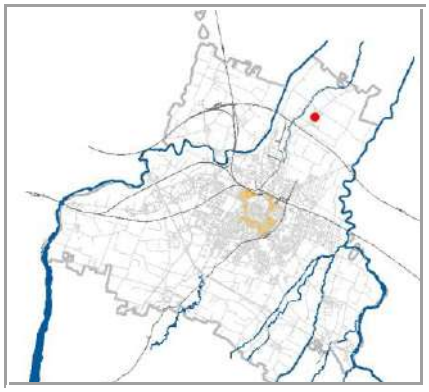
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 43 ***Codice edificio:*** **2092**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa dei Santi Nazzario e Celso

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**

civico: **626**

Estremi catastali 2018: Foglio **31** Mappale **B**

Coordinate topografiche: **1655887,0** ; **4950376,7**

Sez.Censimento (Isolato): **49**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

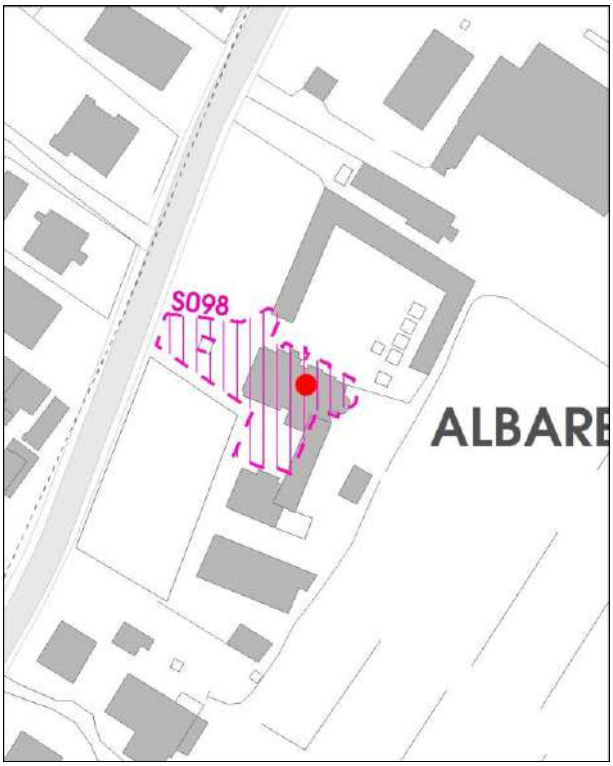
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S098

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S098: L1089/39 art.4 del 23/10/1982 (declaratoria). Sul Mp. C non insiste la tutela, anche se cade all'interno del perimetro.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 43 ***Codice edificio:*** **2092**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CHIESA-CAMPANILE**

Epoca / anno di costruzione: **1499**

Toponimo (dove riscontrabile): Albareto

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell’Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898. Una chiesa ad Albareto e' menzionata dal 1206. L'attuale risale al 1499, con il giuspatronato dei conti Cortese, ma ebbe diversi interventi nei secoli successivi. Nel 1901, assieme ad alcune modifiche della facciata, fu creata la finestrella cruciforme. La guglia del campanile fu completata nel 1921. Il 26 marzo 2000 l'arcivescovo Cocchi benedisse il bassorilievo dello scultore Pelloni, dono dell'artista alla parrocchia per l'anno giubiliare.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 43 ***Codice edificio:*** **2092**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:
L'impianto architettonico dell'intero complesso.

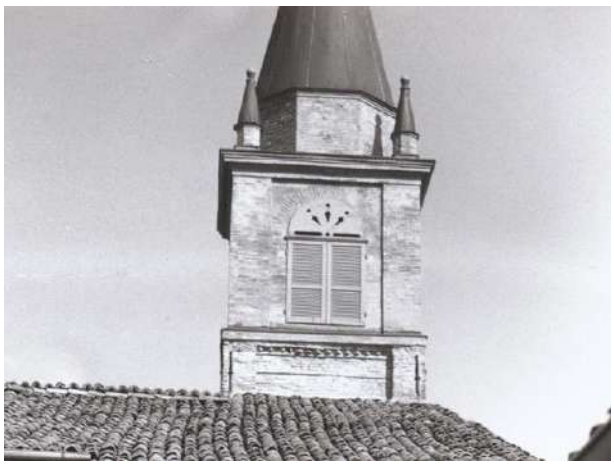
CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, la Chiesa parrocchiale dei Santi Nazzario e Celsosi si fa risalire al 1499 come attestato nella lapide di arenaria posta sul fianco sud della Chiesa: inferiormente si legge la sagoma di uno scudo nobiliare dei conti Cortese, dalla superficie accuratamente abrasa nel 1796 da parte delle truppe francesi, sormontata da una tabella con l'iscrizione - 1499 ADI 3 DE MARZ | ZE M IACO M LAFCO | PIPIO ZOVANO FIOLI | M FRANCO COR-TEX | IO EXTRVXERVINT = il 3 marzo 1499 i signori Giacomo, Lanfranco, Pipino, Giovanni figli del signor Francesco Cortese costruirono. Di particolare interesse storico-artistico l'edificio ripropone nella data attardatissima del XV secolo, per tipologia e aspett archiitettonici, un'architettura romanica emiliana. L'immobile riveste importanza nel suo insieme: costituisce un interessante esempio di architettura religiosa del XV secolo. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento di Albareto, diventandone il fulcro coordinatore.

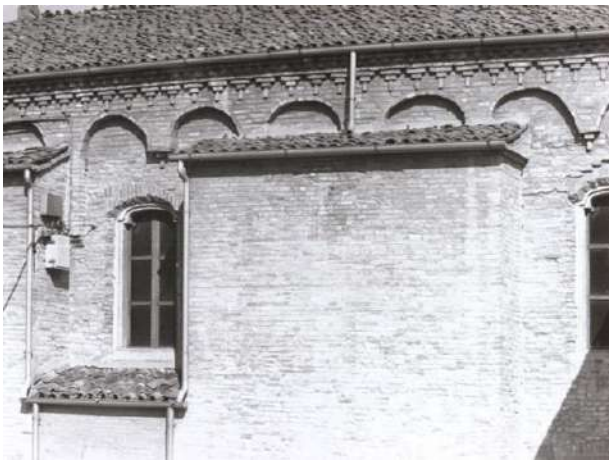
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 43 ***Codice edificio:*** **2092**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 43 ***Codice edificio:*** **2092**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

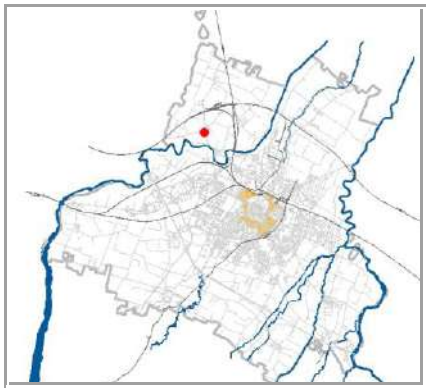
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 50 ***Codice edificio:*** **2622**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD**
civico: **1033**
Estremi catastali 2018: Foglio **42** Mappale **57**
Coordinate topografiche: **1650020,6** ; **4949579**
Sez.Censimento (Isolato): **163**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

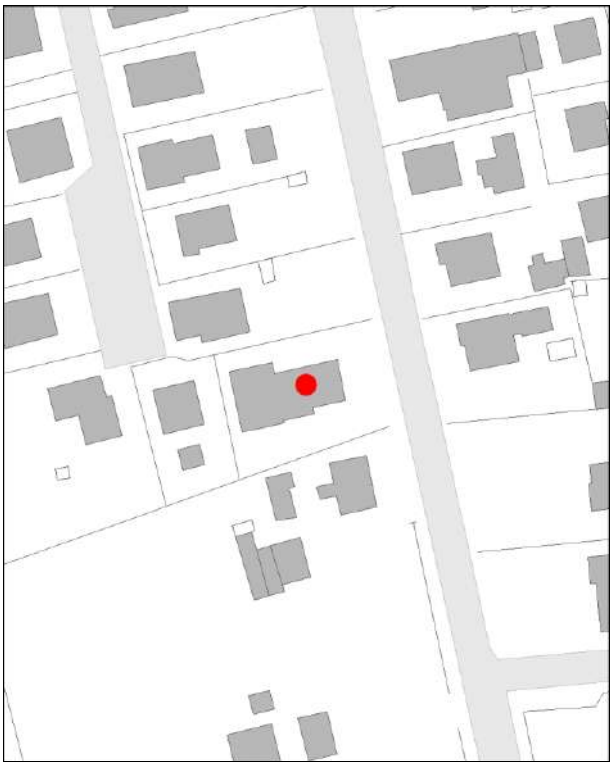
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Il vincolo e' riferito all'edificio originario, porzione Est fronte strada.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 50 ***Codice edificio:*** **2622**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 50 ***Codice edificio:*** **2622**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte secondario**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con decorazioni in rilievo nel sottogronda, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. La casa padronale si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica strada per Carpi Nord di primo impianto. Successivamente gli Anni '80 all'edificio originario del Primo Novecento, viene addossato sul fronte retrostante ovest un ampliamento al fine di ottenere un laboratorio artigiale ed attuale lavanderia. Pertanto si riscontra il valore storico testimoniale, del tipo edilizio originario, alla sola porzione Est che si attesta sul fronte stradale / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con palazzine, e sia con palazzi contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Lesignana.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 50 ***Codice edificio:*** **2622**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 50 ***Codice edificio:*** **2622**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

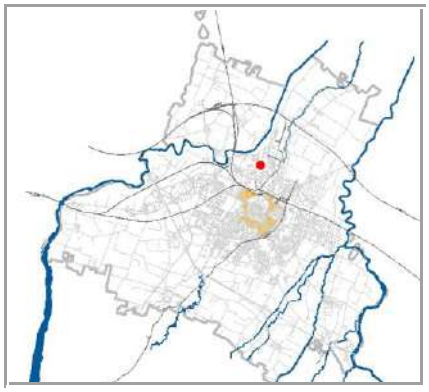
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 60 ***Codice edificio:*** **2960**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA SANT'ANNA**
civico: **309**
Estremi catastali 2018: Foglio **46** Mappale **86**
Coordinate topografiche: **1652991,6** ; **4947831,2**
Sez.Censimento (Isolato): **377**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

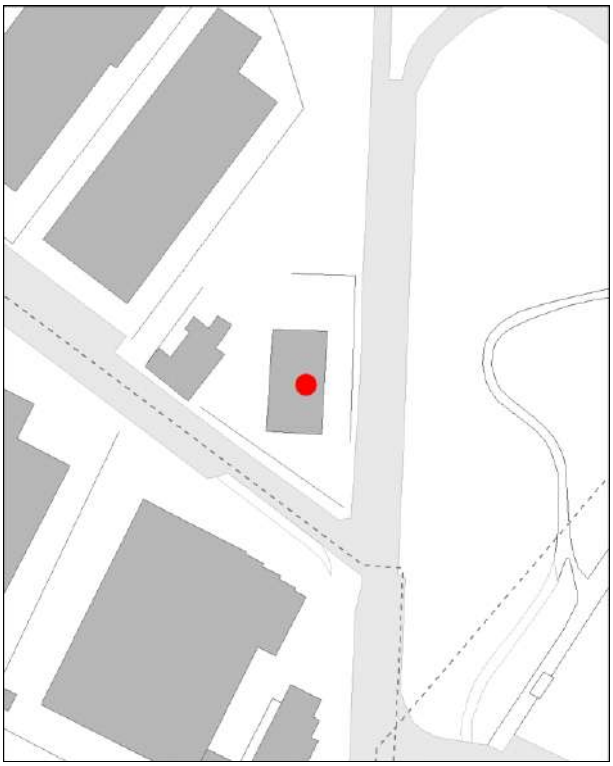
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Palazzina residenziale di inizio '900, in cui attualmente vi e' anche la sede della Polizia Postale di Modena.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

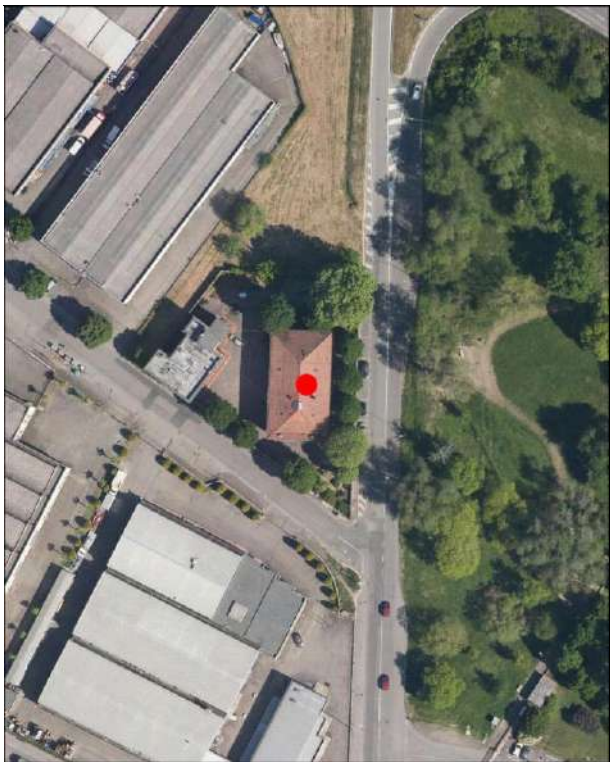


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 60 ***Codice edificio:*** **2960**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z027**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1926 AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 60 ***Codice edificio:*** **2960**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il disegno delle facciate e le finiture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo dei canoni tipologici adottati nell’edilizia residenziale dalla fine ‘800 agli Anni ’30 del Novecento. L'edifio e' ubicato all'interno della propria area cortiliva in attestazione delle storiche strade di primo impianto, Strada Sant'Anna e Strada Canaletto. Inoltre, e' collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale - formato dagli edifici individuati al Fg. 46 mapp. 86, di cui all'oggetto, e 87 - con Impianto a cui si accede da strada del Canaletto Sud. La palazzina residenziale di cui all'oggetto, risalente al Primo Novecento, attualmente e' in buono stato di conservazione e al piano terra vi e' anche la sede della Polizia Postale di Modena / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un un territorio periurbano che si articola sia sulla storica Strada Sant'Anna e sia su Strada Canaletto Sud, in prossimità della zona artigianale-industriale nel quartiere Sacca sviluppatosi durante gli Anni '70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano del quartiere Sacca.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 60 ***Codice edificio:*** **2960**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1996

2020

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 60 ***Codice edificio:*** **2960**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

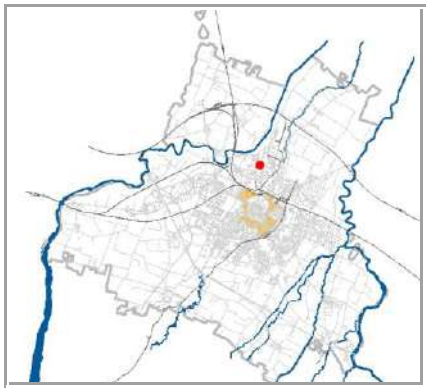
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 61 ***Codice edificio:*** **2923**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA SANT'ANNA**
civico: **0**
Estremi catastali 2018: Foglio **46** Mappale **87**
Coordinate topografiche: **1652961,8** ; **4947837,1**
Sez.Censimento (Isolato): **377**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

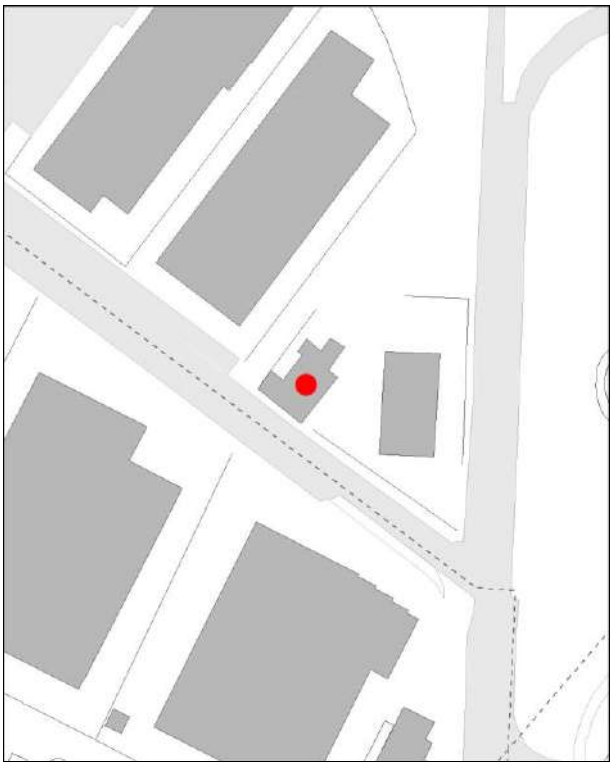
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio annesso alla limitrofa palazzina di inizio '900, attualmente sede della Polizia Postale di Modena.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

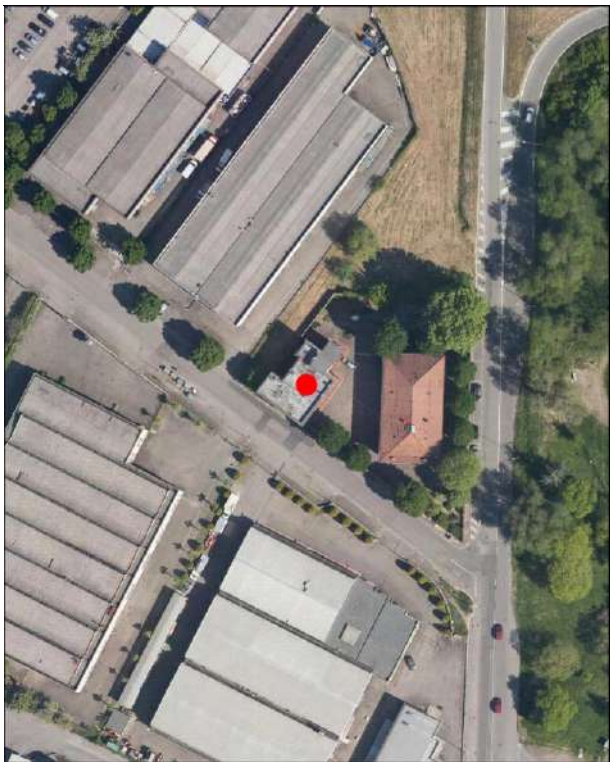


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 61 ***Codice edificio:*** **2923**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z027**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1938 AL 1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 61 ***Codice edificio:*** **2923**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il disegno delle facciate con torretta laterale, la copertura; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo un'architettura di Primo Novecento che evidenzia il passaggio dai canoni testimoniali della Città giardno durante l'Amministrazione podestarile, a volumi lineari, più netti e squadrati rappresentativi dell'architettura razionalista. L'edifio e' ubicato all'interno di un'area cortiliva che si attesta alla storica strada di primo impianto, Strada Sant'Anna. Inoltre, e' collocato in una formazione unitaria di due edifici disposti all'incrocio tra le storiche strade Sant'Anna e Canaletto, a formare un Nucleo insediativo residenziale - i cui edifici sono individuati al Fg. 46 mapp. 87, di cui all'oggetto, e 86 - con Impianto a cui si accede da strada del Canaletto Sud. La palazzina di cui all'oggetto, risalente agli Anni '40-'50 del Primo Novecento, attualmente e' sede della Polizia Postale di Modena e versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un un territorio periurbano che si articola sia sulla storica Strada Sant'Anna e sia su Strada Canaletto Sud, in prossimità della zona artigianale-industriale nel quartiere Sacca sviluppatosi durante gli Anni '70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano del quartiere Sacca.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 61 ***Codice edificio:*** **2923**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1996

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 61 ***Codice edificio:*** **2923**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

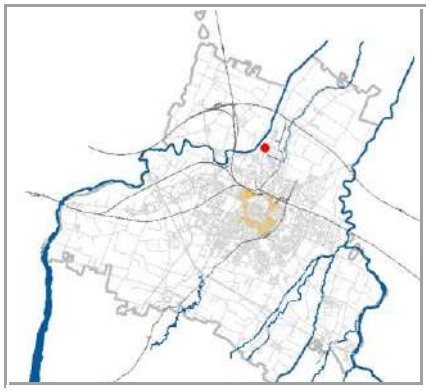
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 65 ***Codice edificio:*** **3232**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **492**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **6**
Coordinate topografiche: **1653217,2** ; **4948746,5**
Sez.Censimento (Isolato): **283**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso a corte aperta, attestante la storica strada Canaletto Centro.
Nel fronte principale su strada Canaletto e' presente una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS109.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 65 ***Codice edificio:*** **3232**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z017**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPLESSO A CORTE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 65 ***Codice edificio:*** **3232**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

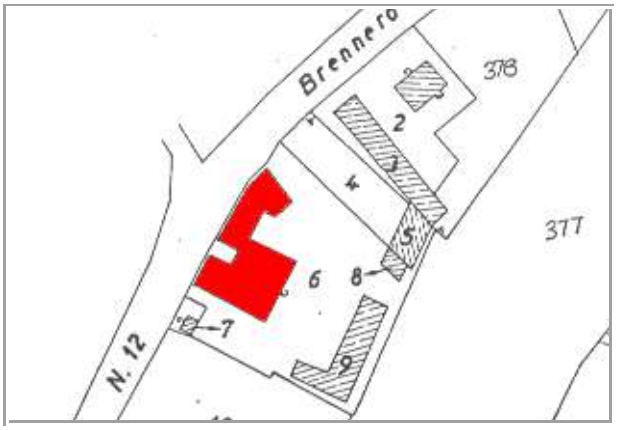
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate; il muretto di recinzione dell'area cortiliva; la Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS109.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso su strada storica di primo impianto, strada Canaletto Centro. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 48 con map. 6 - di cui all'oggetto - che si attesta sulla strada, e dal retrostante map. 9 ex casa per coloni. Il complesso edilizio e' stato oggetto successivamenbte gli Anni '80, di un complessivo intervento riqualificativo con l'apertura di un pubblico esercizio a tabaccheria, attestante strada Canaletto; l'edificio attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un un tessuto urbano nel quale si evidenzia la presenza sia di nuclei sparsi ex rurali che si distribuiscono lungo strada Canaletto - ultima testimonianza della cultura architettonica rurale - sia del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità del Distretto industrale Nord / Si riscontra, sul fronte edilizio che si attesta sulla storica strada Canaletto, la presenza di una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS109.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 65 ***Codice edificio:*** **3232**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

2013

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 65 ***Codice edificio:*** **3232**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

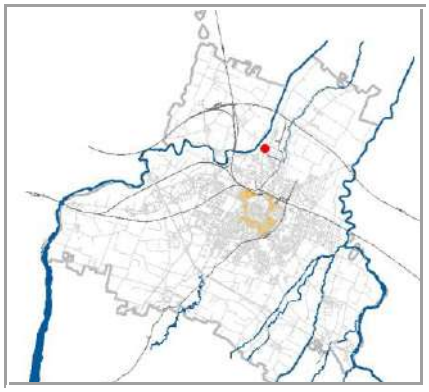
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 66 ***Codice edificio:*** **3242**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **504**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **6**
Coordinate topografiche: **1653241,2** ; **4948724,6**
Sez.Censimento (Isolato): **283**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso a corte aperta, attestante la storica strada Canaletto Centro.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 66 ***Codice edificio:*** **3242**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z017**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 66 ***Codice edificio:*** **3242**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

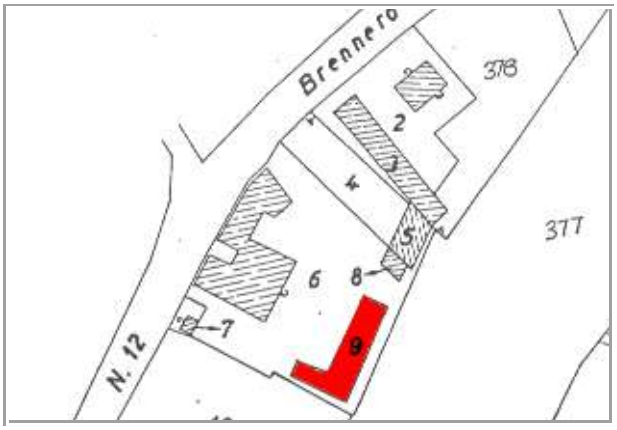
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso su strada storica di primo impianto, strada Canaletto Centro. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 48 con map. 9 - la ex casa per coloni, di cui all'oggetto - ubicata all'interno della corte in posizione retrostante al map. 6 attestante strada Canaletto. Il complesso edilizio e' stato oggetto successivamenbte gli Anni '80, di un complessivo intervento riqualificativo; l'edificio residenziale versa attualmente in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un un tessuto urbano nel quale si evidenzia la presenza sia di nuclei sparsi ex rurali che si distribuiscono lungo strada Canaletto - ultima testimonianza della cultura architettonica rurale - sia del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità del Distretto industrale Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 66 ***Codice edificio:*** **3242**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 66 ***Codice edificio:*** **3242**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

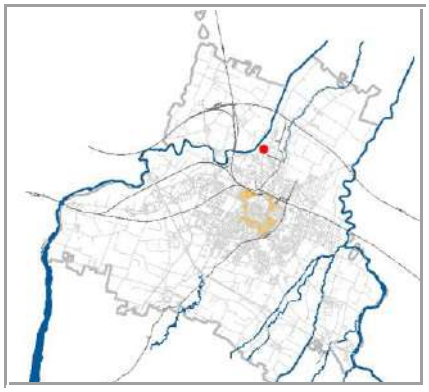
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 67 ***Codice edificio:*** **3168**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **476**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **18**
Coordinate topografiche: **1653171,4** ; **4948672,3**
Sez.Censimento (Isolato): **283**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa per braccianti, all'interno di un complesso a corte aperta ex rurale, attestante la storica strada Canaletto Centro.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 67 ***Codice edificio:*** **3168**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x020**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPLESSO A CORTE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Serraglio

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del Catasto storico di primo impianto del 1898. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 67 ***Codice edificio:*** **3168**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

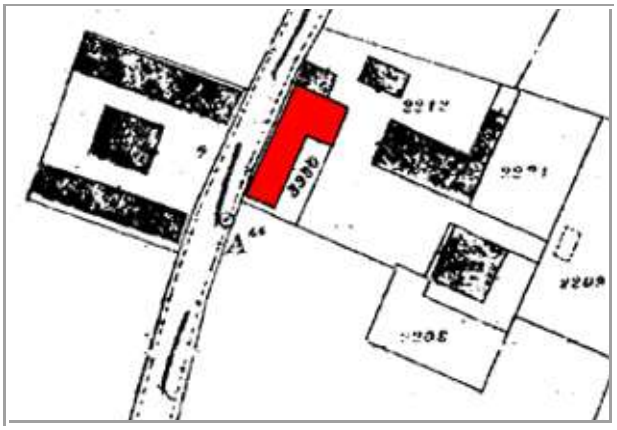
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte nord**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate e finiture esterne, androne d'ingresso alla corte, lunette nel fronte sud; tre gradini in mattoni nella banchina stradale.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica Canaletto Centro con un impianto a corte aperta, e’ formato da un edificio principale - residenza padronale - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto a corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 48 con map. 18 - ex casa per braccianti sul fronte stradale, di cui alloggetto - il map. 19 l'ex barchessa-fienile con portico, e il map. 20 la casa padronale retrostante e immersa nel proprio giardino. Il complesso edilizio e' stato oggetto successivamenbte gli Anni '80 di un complessivo intervento di recupero, restauro degli edifici e riqualificazione della corte; l'edificio attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e’ caratterizzato attualmente da un un tessuto urbano nel quale si evidenzia la presenza sia di nuclei sparsi ex rurali che si distribuiscono lungo strada Canaletto - ultima testimonianza della cultura architettonica rurale - sia del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità del Distretto industrale Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 67 ***Codice edificio:*** **3168**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 67 ***Codice edificio:*** **3168**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

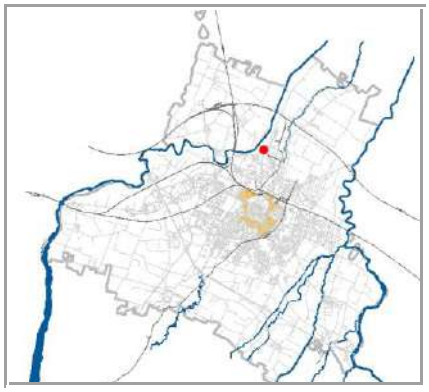
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 68 ***Codice edificio:*** **3274**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **0**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **19**
Coordinate topografiche: **1653175,1** ; **4948640,3**
Sez.Censimento (Isolato): **283**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex barchessa-fienile con portico, all'interno di un complesso a corte aperta sorto sulla storica strada Canaletto Centro.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 68 ***Codice edificio:*** **3274**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x020**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 68 ***Codice edificio:*** **3274**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

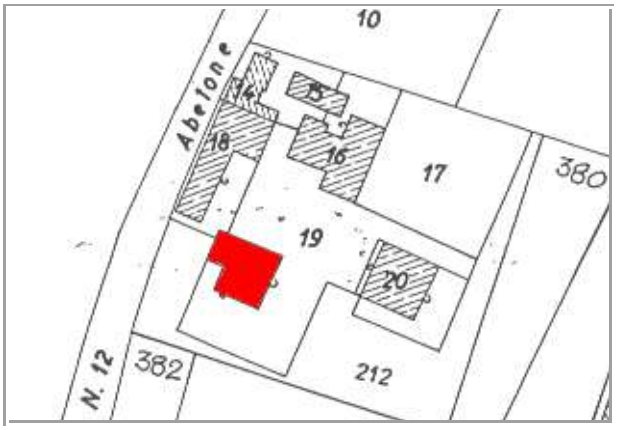
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura,il disegno delle facciate con il portico con archi ribassati e le lunette nel fronte nord, le rifiniture esterne come le gelosie.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica Canaletto Centro con un impianto a corte aperta, e’ formato da un edificio principale - residenza padronale - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto a corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 48 con map. 19 l'ex barchessa-fienile con portico nel fronte nord, di cui alloggetto - il map. 18 l'ex casa per braccianti sul fronte stradale, e il map. 20 la casa padronale retrostante e immersa nel proprio giardino. Il complesso edilizio e' stato oggetto successivamenbte gli Anni '80 di un complessivo intervento di recupero, restauro degli edifici e riqualificazione della corte; l'edificio attualmente e' ad uso residenziale e versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e’ caratterizzato attualmente da un un tessuto urbano nel quale si evidenzia la presenza sia di nuclei sparsi ex rurali che si distribuiscono lungo strada Canaletto - ultima testimonianza della cultura architettonica rurale - sia del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità del Distretto industriale Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 68 ***Codice edificio:*** **3274**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 68 ***Codice edificio:*** **3274**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

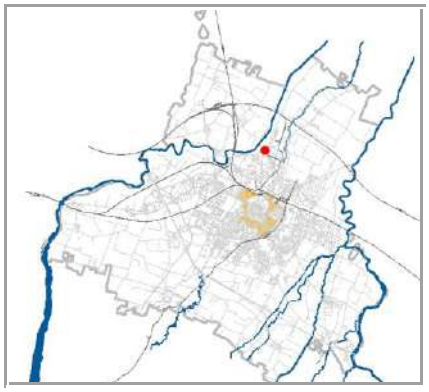
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 69 ***Codice edificio:*** **3246**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **476**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **20**
Coordinate topografiche: **1653215,2** ; **4948636,0**
Sez.Censimento (Isolato): **283**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

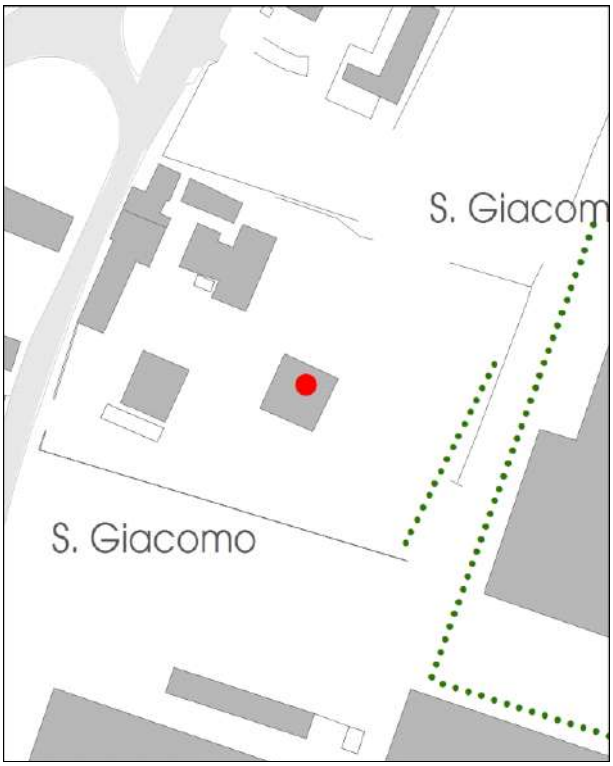
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale, all'interno di un complesso a corte aperta ex rurale sorto sulla storica strada Canaletto Centro.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 69 ***Codice edificio:*** **3246**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x020**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPLESSO A CORTE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Serraglio

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 69 ***Codice edificio:*** **3246**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

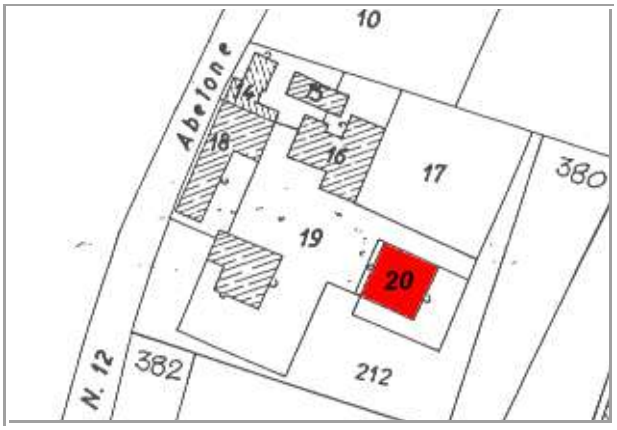
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate e finiture esterne; la fontana in direzionne sud, nelll'ampio giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica Canaletto Centro con un impianto a corte aperta, e’ formato da un edificio principale - residenza padronale - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto a corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 48 con map. map. 20 - la casa padronale, di cui all'oggetto, immersa nel proprio giardino - il map. 19 l'ex barchessa-fienile con portico nel fronte nord, e il map. 18 l'ex casa per braccianti sul fronte stradale. La conformazione edilizia dell'edificio ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Il complesso edilizio e' stato oggetto successivamenbte gli Anni '80 di un complessivo intervento di recupero, restauro degli edifici e riqualificazione della corte; l'edificio attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e’ caratterizzato attualmente da un un tessuto urbano nel quale si evidenzia la presenza sia di nuclei sparsi ex rurali che si distribuiscono lungo strada Canaletto - ultima testimonianza della cultura architettonica rurale - sia del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità del Distretto industrale Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 69 ***Codice edificio:*** **3246**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

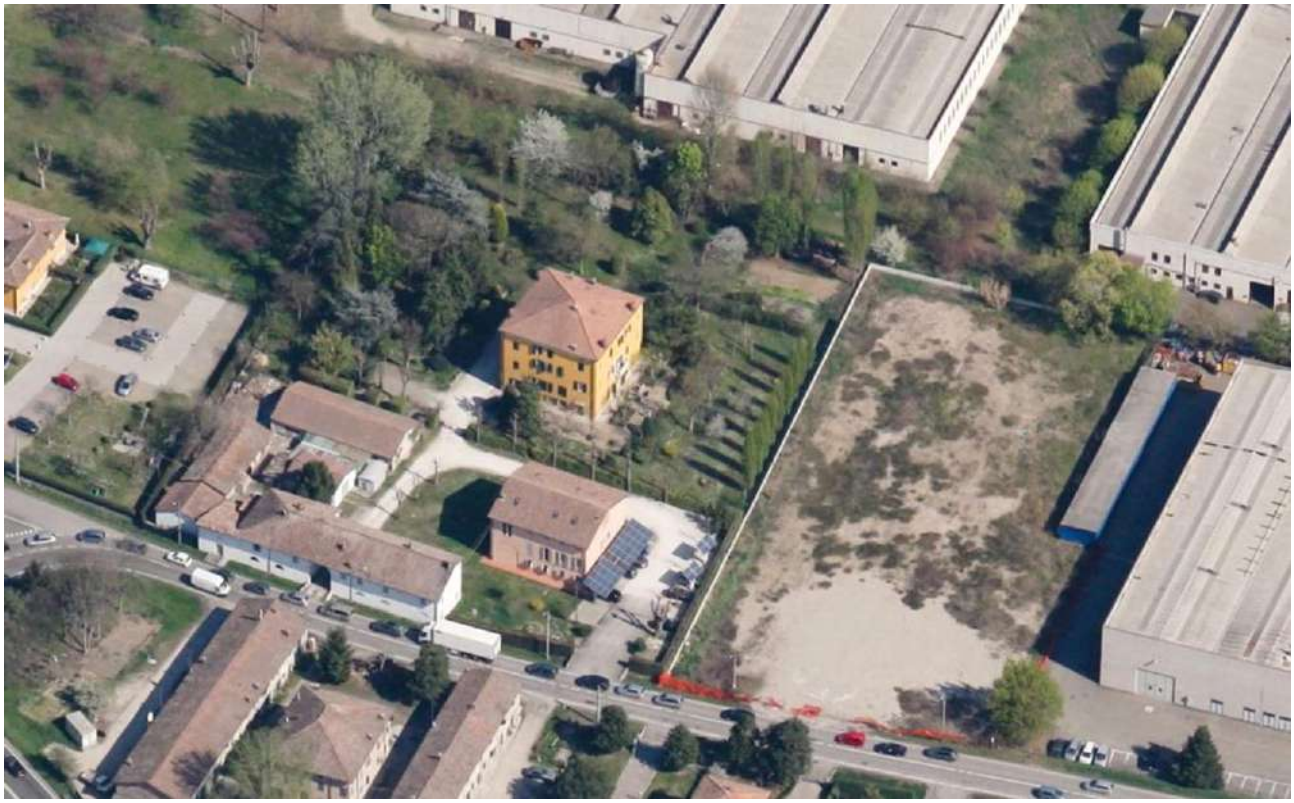
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 69 ***Codice edificio:*** **3246**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



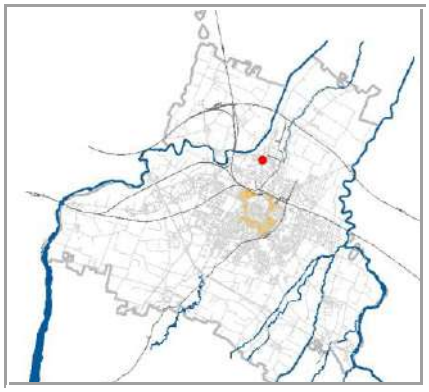
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 78 ***Codice edificio:*** **3127**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **390**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **154**
Coordinate topografiche: **1653095,7** ; **4948100,1**
Sez.Censimento (Isolato): **378**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale, in corte attigua al settecentesco Casino Sacerdoti poi Casa Riva (essendone anticamente di servizio in un nucleo limitrofo, con gli edifici identificati al Fg. 48 mapp. 155 e 156).

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

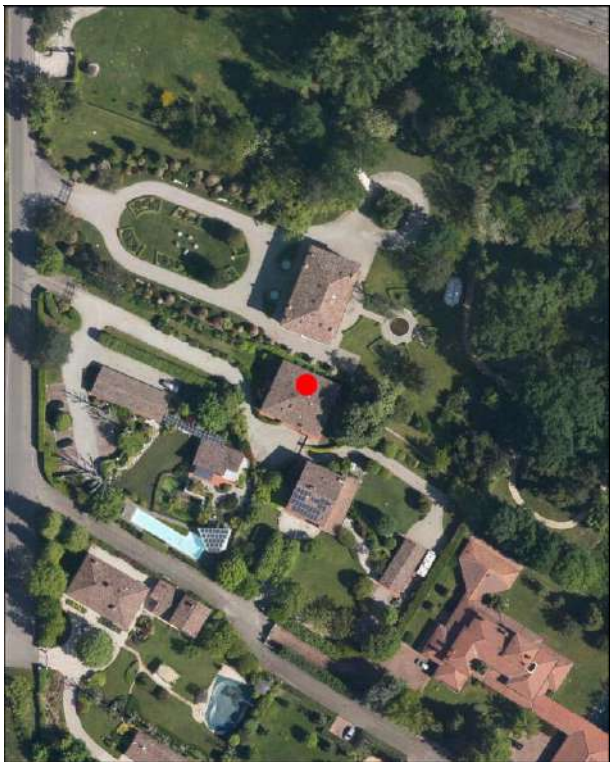


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 78 ***Codice edificio:*** **3127**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z028**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): Casino Sacerdoti

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893 con toponimo Casino Sacerdoti, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898: casa padronale, limitrofa al Casino Sacerdoti - villa nobiliare circondata da un vasto giardino - e disposta all'interno di un complesso a corte aperta anticamente di servizio alla villa.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 78 ***Codice edificio:*** **3127**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli sui lati nord e sud, il disegno delle facciate con le finiture esterne; pilastri d'ingresso alla corte, che consentivano il collegamento al giardino settecentesco - cod. ALB152 - della villa limitrofa.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento, rispecchiando i canoni tipologici adottati nell'edilizia rurale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case padronali. La conformazione edilizia dell'edificio ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico, facciate regolarmente scandite dalle aperture e prospetti in mattoni a vista oppure intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. La casa padronale e' collocata in una formazione unitaria di edifici disposti in un Ex nucleo insediativo residenziale, a corte aperta con edifici disposti a corpi disgiunti, con Impianto avente accessso dalla storica strada Canaletto Centro. Gli edifici sono individuati al Fg. 48 con map. 154 - la casa padronale, di cui all'oggetto - limitrofa in direzione Sud, in un gruppo di edifici, che anticamente erano al servizio della limitrofa villa nobiliare con giardino storico: i mapp. 155, 156, la cui formazione unitaria ha ancora una significativa riconoscibilità attuale dovuta al posizionamento sull'asse viario storico, anche se l'articolazione dell'area cortiliva originaria risulta attualmente più articolata. L'edificio e' stato restaurato negli Anni '80 ed e' attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un territorio nel quale sono presenti sia nuclei ex rurali che si distribuiscono lungo la storica strada Canaletto Centro, sia la presenza in direzione Est del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario in località Mulini Nuovi, che ora risulta in prossimità del Distretto industriale Modena Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 78 ***Codice edificio:*** **3127**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 78 ***Codice edificio:*** **3127**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

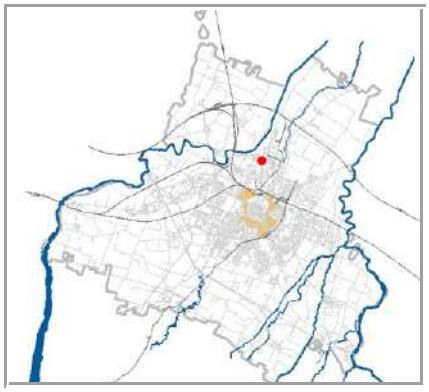
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 79 ***Codice edificio:*** **3211**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **390**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **155**
Coordinate topografiche: **1653072,1** ; **4948082,7**
Sez.Censimento (Isolato): **378**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex serra-deposito attrezzi, in corte attigua al settecentesco Casino Sacerdoti poi Casa Riva (essendone anticamente di servizio in un nucleo limitrofo, con gli edifici identificati al Fg. 48 mapp. 154 e 156).

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

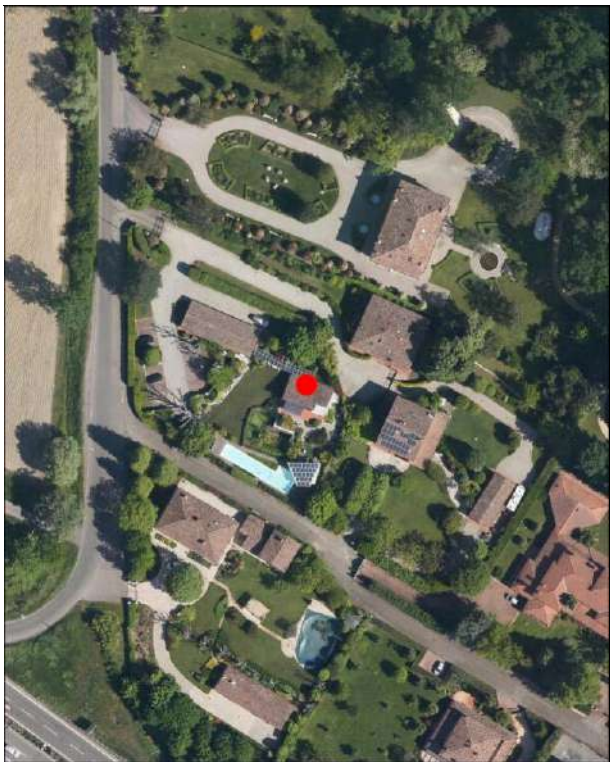


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 79 ***Codice edificio:*** **3211**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z028**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SERRA**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): Casino Sacerdoti

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893 con toponimo Casino Sacerdoti, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898: ex serra-deposito attrezzi, limitrofa al Casino Sacerdoti - villa nobiliare circondata da un vasto giardino - e disposta all'interno di un complesso a corte aperta anticamente di servizio alla villa.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 79 ***Codice edificio:*** **3211**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

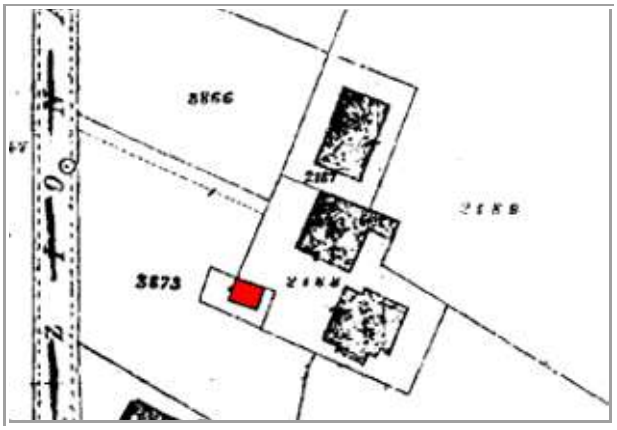
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:
La copertura, il disegno delle facciate e finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia di servizio alla villa nobiliare-padronale, ma significativo perché collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Ex Nucleo insediativo residenziale a corte aperta con edifici disgiunti, con Impianto avente accesso dalla storica strada Canaletto Centro. Gli edifici sono individuati al Fg. 48 con map. 155 - ex serra-deposito attrezzi, di cui all'oggetto - ubicata in direzione Sud-Ovest, in un gruppo di edifici, che anticamente erano al servizio della limitrofa villa nobiliare - map. 153 il Casino Sacerdoti poi Casa Riva con giardino storico - i mapp. 154, 156, la cui formazione unitaria ha ancora una significativa riconoscibilità attuale dovuta al posizionamento sull'asse viario storico, anche se l'articolazione dell'area cortiliva originaria risulta attualmente più articolata. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato restaurato e recuperato ad uso residenziale; attualmente e' in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un territorio nel quale sono presenti sia nuclei ex rurali che si distribuiscono lungo la storica strada Canaletto Centro, sia la presenza in direzione Est del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario in località Mulini Nuovi, che ora risulta in prossimità del Distretto industriale Modena Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 79 ***Codice edificio:*** **3211**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 79 ***Codice edificio:*** **3211**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

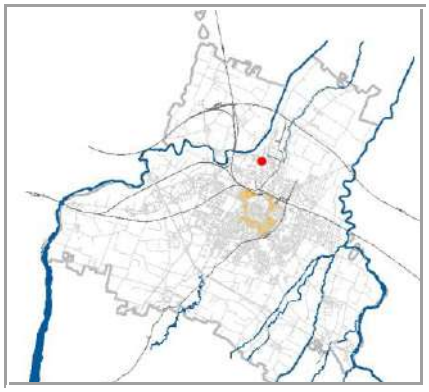
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 81 ***Codice edificio:*** **3149**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
civico: **376**
Estremi catastali 2018: Foglio **48** Mappale **158**
Coordinate topografiche: **1653045,0** ; **4948048,0**
Sez.Censimento (Isolato): **378**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

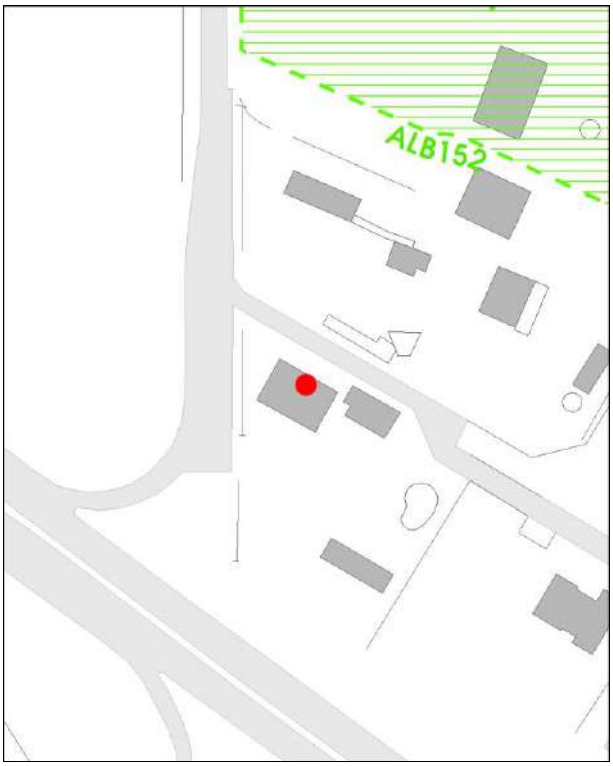
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale, attestante la storica strada Canaletto Centro.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

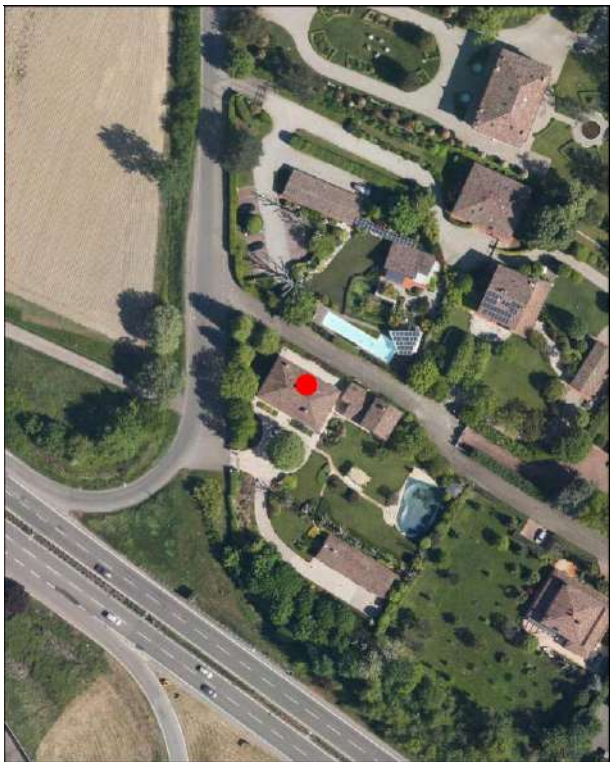


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 81 ***Codice edificio:*** **3149**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z118**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): I Mulini Nuovi

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893 accanto al toponimo della località I Mulini Nuovi, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 81 ***Codice edificio:*** **3149**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

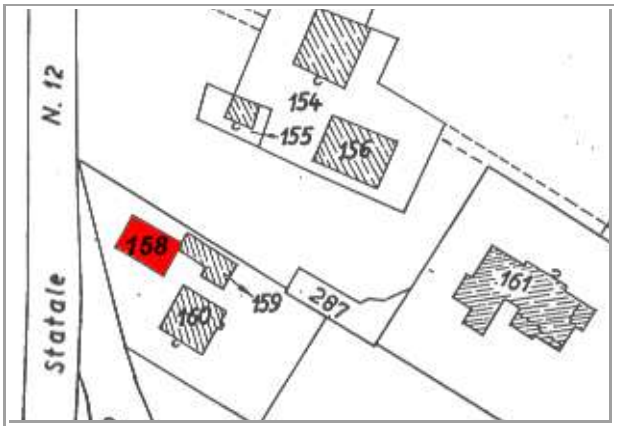
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comigoli, il disegno delle facciate e le finiture esterne; il muretto di recinzione del giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento, rispecchiando i canoni tipologici adottati nell'edilizia rurale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case padronali. La conformazione edilizia dell'edificio ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico, facciate regolarmente scandite dalle aperture e prospetti in mattoni a vista oppure intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. La casa padronale e' collocata in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale a corte aperta con Impianto avente accessso dalla storica strada Canaletto Centro di primo impianto. Gli edifici sono individuati al Fg. 48 con map. 158 - la casa padronale, di cui all'oggetto - e l'edificio al suo servizio map. 159. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. L'edificio successivamente gli Anni '80 e' stato riqualificato e attualmente e' in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un territorio nel quale sono presenti sia nuclei ex rurali che si distribuiscono lungo la storica strada Canaletto Centro, sia la presenza in direzione Est del moderno ambito territoriale nel quale e' sorto durante gli Anni '70 il Distretto industriale Modena Nord / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario in località Mulini Nuovi, che ora risulta in prossimità del Distretto industriale Modena Nord.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 81 ***Codice edificio:*** **3149**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

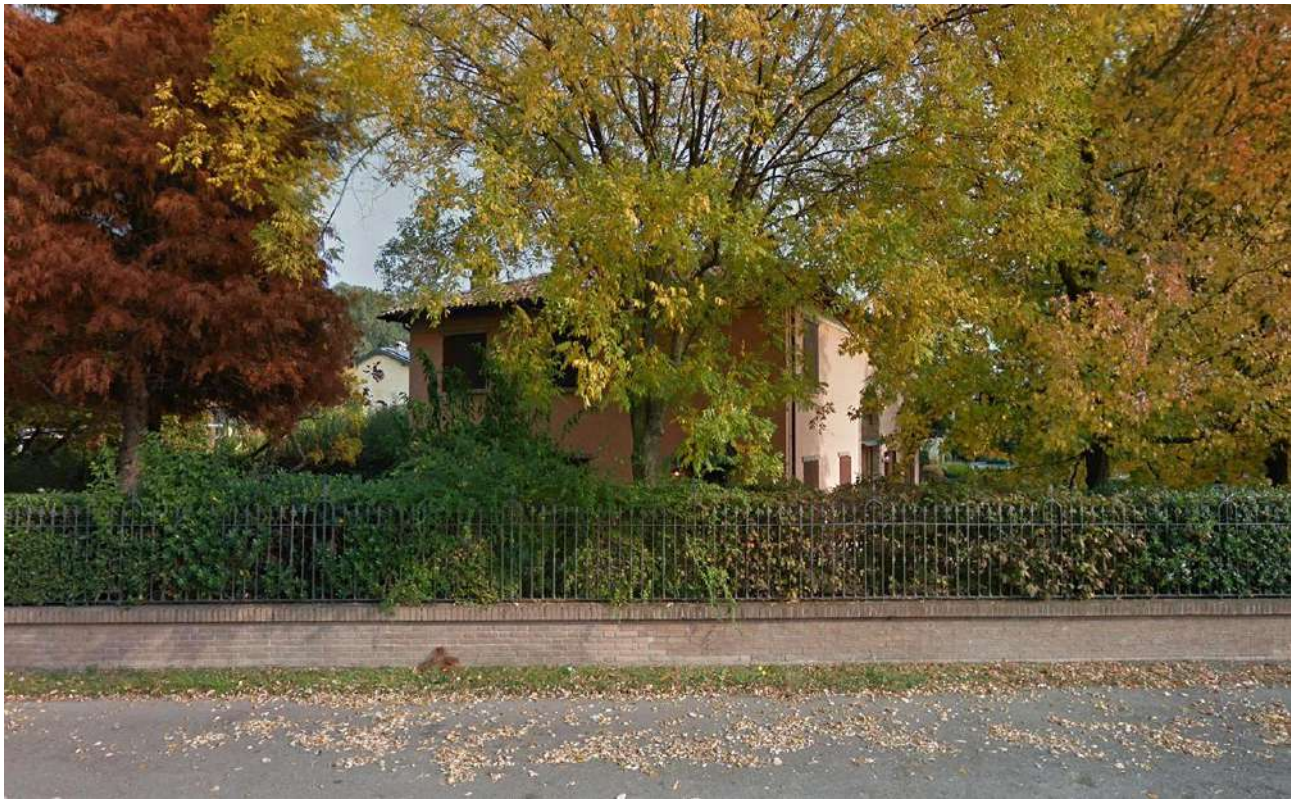
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 81 ***Codice edificio:*** **3149**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



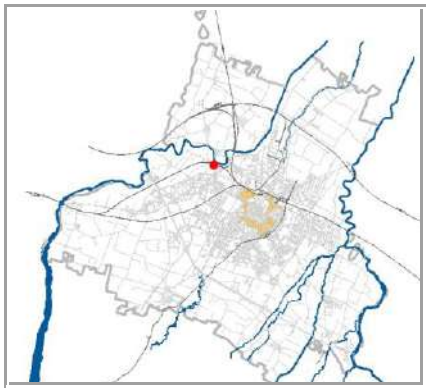
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS094**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 92 ***Codice edificio:*** **99002**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Portale di ingresso a corte in Villa Freto

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **431**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **101**
Coordinate topografiche: **1650514,9** ; **4947840,8**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
PERSISTENZA STORICA, cod. PS094. Portale in mattoni nel complesso a corte rurale, in localita' Ponte Alto a San Pancrazio.Non presente in catasto, identificato col '902'.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS094**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 92 ***Codice edificio:*** **99002**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria:

Tipologia tessuto:

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato:

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.4.1b PATRIMONIO STORICO ED IDENTITARIO DIFFUSO / C3.2.2 PERSISTENZE STORICHE DEL TERRITORIO.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PORTALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Ponte Alto/S. Pancrazio

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

PERSISTENZA STORICA: cod. PS094. All'interno dei due pilastri del portale vi sono Nicchie chiuse con serramento metallico con all'interno formelle in terracotta raffiguranti san Geminiano e la Madonna della Sassola; al di sopra delle nicchie sono murate due piccole lapidi marmoree: contengono due incisioni riferite sia a due date - 1657, 1695 - e sia a due mani destre - benedicenti: suggeriscono l'idea di un luogo in qualche modo sacro. Va ricordato che presso il ponte Alto ebbe luogo nel luglio 1184 il commiato di Papa Lucio III dai modenesi che lo avevano accompagnato dopo il rito della consacrazione del Duomo di Modena: le lapidi trasmettono in perpetuo la memoria di quella benedizione di cinque secoli prima. Inoltre, la Madonna della Sassola ricorda un altro avvenimento importante: il passaggio dal ponte Alto della processione che nel luglio 1904 condusse quell'immagine dal suo santuario presso Campogalliano, fino al Duomo di Modena per esservi solennemente incoronata.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS094**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 92 ***Codice edificio:*** **99002**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **0** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **altro** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

CTR 1985

Fonti bibliografiche:

Indagine visiva sul territorio, anno 2018. "Segni del sacro e dell'umano 3: una ricerca nel territorio a nord-ovest di Modena", di A. Desco e Centro Studi Maiestas, Artestampa (2018) Scheda n.133; contributo narrativo di Tiziano Quartieri, del marzo 2017.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

L'intero manufatto e il sedime di appartenenza.

CONCLUSIONI:

Il portale, con due pilastri in mattoni contenenti Nicchie Votive, e' un manufatto storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento. Il Nucleo insediativo ex rurale nel quale e' inserito, si attesta sulla strada storica nazionale per Carpi Centro con un impianto a corte aperta, ed e' formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con mapp. 106, in aderenza al map. 105 - 99, 101, 102 nell'area cortiliva. Il manufatto versa in buono stato di conservazione, avendo però necessità di manutenzione / Sopravvivono altri portali di questo tipo: uno simile, con coppia di nicchie pero' vuote, si trova su strada San Faustino civ. 163 e identificato al Fg. 139 map. 5: Persistenza storica, cod. PS084.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS094**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 92 ***Codice edificio:*** **99002**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2017

2017

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS094**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 92 ***Codice edificio:*** **99002**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

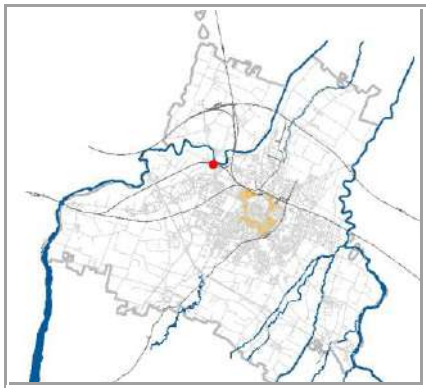
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 93 ***Codice edificio:*** **3802**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **102**

Coordinate topografiche: **1650502,5** ; **4947869,6**

Sez.Censimento (Isolato): **325**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Barchessa con stalla-fienile del Primo '900, all'interno di corte ex rurale '800sca sulla storica strada per Carpi, denominata Casa Maggiera.
Sul fronte stradale e' presente un Portale in mattoni, d'ingresso alla corte: Persistenza storica, cod. PS094.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 93 ***Codice edificio:*** **3802**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x022**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:RUSTICO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio storico del Primo Novecento, riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 93 ***Codice edificio:*** **3802**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

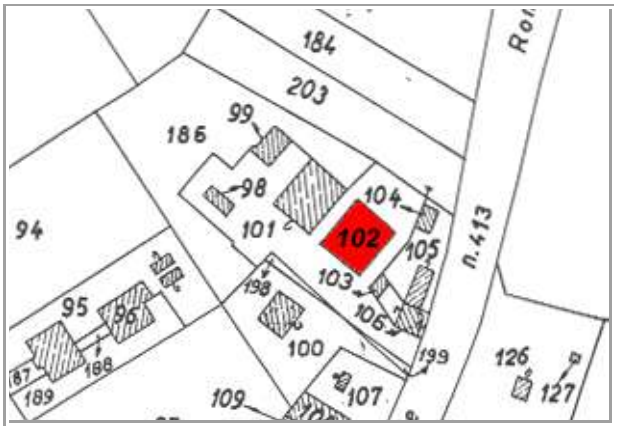
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte ovest**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate con lunette nei fronti nord e sud; muretto di recinzione e portale d'ingresso alla corte, in mattoni con Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS094.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, di servizio alla casa colonica, rappresentativo della cultura architettonica rurale che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Edificio collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada nazionale per Carpi Centro con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 102 - la barchessa con stalla-fienile, di cui all'oggetto - il map. 101 la casa colonica ottocentesca denominata Casa Maggiera, il map. 99 - il piccolo rustico-deposito con portico, i mapp. 105-106 in aderenza ed ora unico map. 105 l'ex casa per braccianti all'interno dell'area cortiliva. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e non più in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine in località S. Pancrazio, nell'ambito territoriale attualmente in prossimità del tracciato Ferroviario Alta Velocità / Si evidenzia che sul fronte stradale che si attesta sulla strada nazionale per Carpi Centro, vi e' il portale di ingresso alla corte, con copertura a due spioventi in coppi, sorretta da due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS094.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 93 ***Codice edificio:*** **3802**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2019

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 93 ***Codice edificio:*** **3802**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

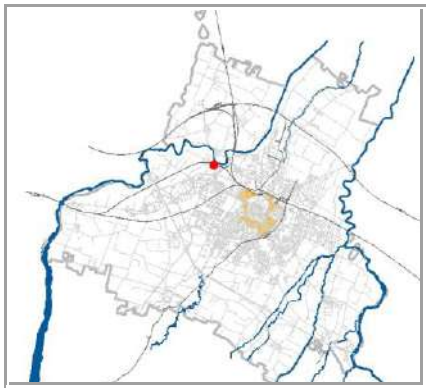
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 94 ***Codice edificio:*** **3865**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **433**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **105**
Coordinate topografiche: **1650515,8** ; **4947846,7**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa per braccianti in corte ex rurale '800sca Casa Maggiera. Sul fronte stradale Portale in mattoni, d'ingresso alla corte: Persistenza storica, cod. PS094.Edificio con mpp. originari 105 e 106, ora unico mp. 105 (vedi cod. scheda 056105 e 056106).

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 94 ***Codice edificio:*** **3865**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x022**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:RESID. FATTORE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Maggiera

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893, all'interno di corte con toponimo Casa Maggiera, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 94 ***Codice edificio:*** **3865**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **corte interna**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione e portale d'ingresso alla corte, in mattoni con Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS094.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, di servizio alla casa colonica, ma rappresentativo della cultura architettonica rurale che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Edificio significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada nazionale per Carpi Centro con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 106 - l'ex casa per braccianti, di cui all'oggetto e in aderenza al map. 105, ora unico map. 105 - il map. 101 la casa colonica ottocentesca denominata Casa Maggiera, e il map. 102 la barchessa con stalla-fienile, e il map. 99 il piccolo rustico-deposito con portico, all'interno dell'area cortiliva. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine in località S. Pancrazio, nell'ambito territoriale attualmente in prossimità del tracciato Ferroviario Alta Velocità / Sul fronte stradale che si attesta sulla strada nazionale per Carpi Centro, vi e' il portale di ingresso alla corte, con copertura a due spioventi in coppi, sorretta da due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS094.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 94 ***Codice edificio:*** **3865**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2017

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 94 ***Codice edificio:*** **3865**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

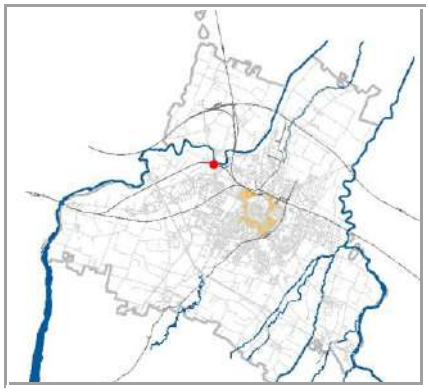
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 95 ***Codice edificio:*** **3865**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **341**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **105**
Coordinate topografiche: **1650519,3** ; **4947861,9**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa per braccianti in corte ex rurale '800sca Casa Maggiera. Sul fronte stradale Portale in mattoni, d'ingresso alla corte: Persistenza storica, cod. PS094.Edificio con mpp. originari 105 e 106, ora unico mp. 105 (vedi cod. scheda 056105 e 056106).

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 95 ***Codice edificio:*** **3865**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] x Nucleo insediativo ex rurale **x022**
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:RESID. FATTORE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Maggiera

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell’Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893, all'internodci corte con toponimo Casa Maggiera, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e’ da catasto del 1943, al 1955 e’ da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 95 ***Codice edificio:*** **3865**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione e portale d'ingresso alla corte, in mattoni con Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS094.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, di servizio alla casa colonica, ma rappresentativo della cultura architettonica rurale che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Edificio significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada nazionale per Carpi Centro con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 105 - l'ex casa per braccianti, di cui all'oggetto e in aderenza al map. 106, ora unico map. 105 - il map. 101 la casa colonica ottocentesca denominata Casa Maggiera, il map. 102 la barchessa con stalla-fienile e il map. 99 il piccolo rustico-deposito con portico, all'interno dell'area cortiliva. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine in località S. Pancrazio, nell'ambito territoriale attualmente in prossimità del tracciato Ferroviario Alta Velocità / Sul fronte stradale che si attesta sulla strada nazionale per Carpi Centro, vi e' il portale di ingresso alla corte, con copertura a due spioventi in coppi, sorretta da due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS094.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 95 ***Codice edificio:*** **3865**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 95 ***Codice edificio:*** **3865**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

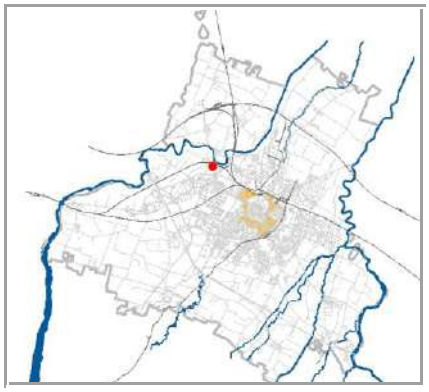
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 96 ***Codice edificio:*** **3814**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **385**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **113**
Coordinate topografiche: **1650458,5** ; **4947762,6**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

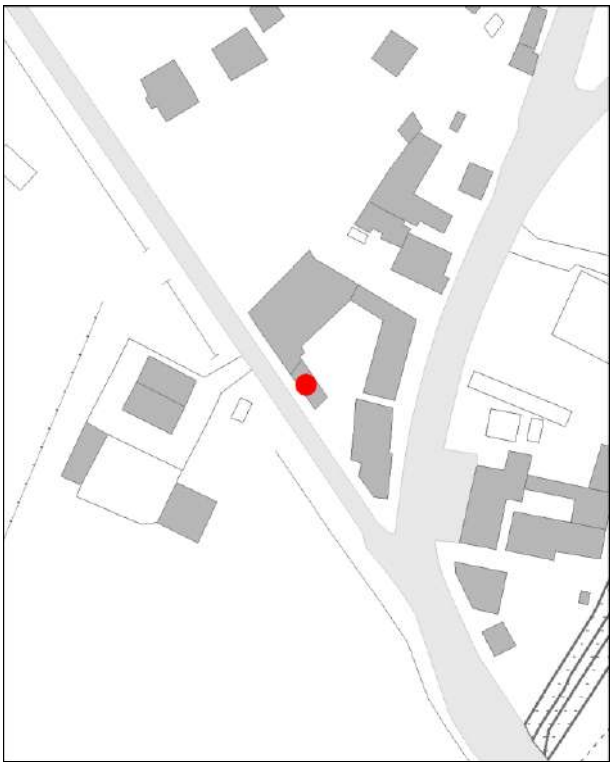
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio del Primo '900, all'interno di un Complesso a corte chiusa prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale-manifatturiero, in localita' Ponte Alto / S. Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 96 ***Codice edificio:*** **3814**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z022**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza a partire dal Primo '990, riscontrandone l'esistenza al 1935, dalla lettura della storica Carta IGM del 1935. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 96 ***Codice edificio:*** **3814**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **1-2** *Area di pertinenza:* **corte interna**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura e le rfiniture delle facciate. Nel fronte edilizio sud del map. 115 vi e' una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore - ex laboratorio artigianale, manifatturiero ed ora di servizio alla residenza - ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale, manifatturiero - forma un impianto a corte chiusa con accesso sulla storica strada nazionale per Carpi Centro. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 114 - edificio di servizio alla residenza, di cui all'oggetto - in aderenza al map. 113 edificio residenziale con ballatoi nella corte interna, il map. 116 attestante la storica strada Nazionale per Carpi Centro, e il map. 115 edificio ad angolo con altana tra le strade Ponte Alto Nord e Nazionale per Carpi Centro; tutti gli adifici hanno valore storico. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato della località Ponte Alto-S. Pancrazio / Si evidenzia la presenza, nel fronte edilizio sud del map. 115 che prospetta l'incrocio tra la storica strada per Carpi Centro e strada Ponte Alto Nord, di una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 96 ***Codice edificio:*** **3814**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 96 ***Codice edificio:*** **3814**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

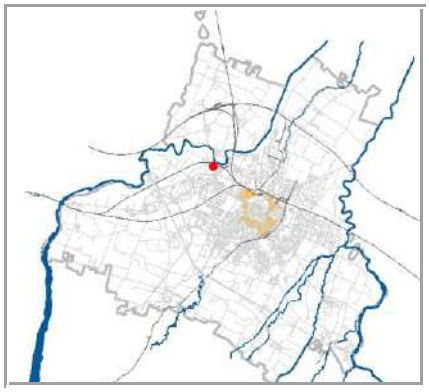
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 97 ***Codice edificio:*** **3863**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **391**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **113**
Coordinate topografiche: **1650480** ; **4947769,8**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

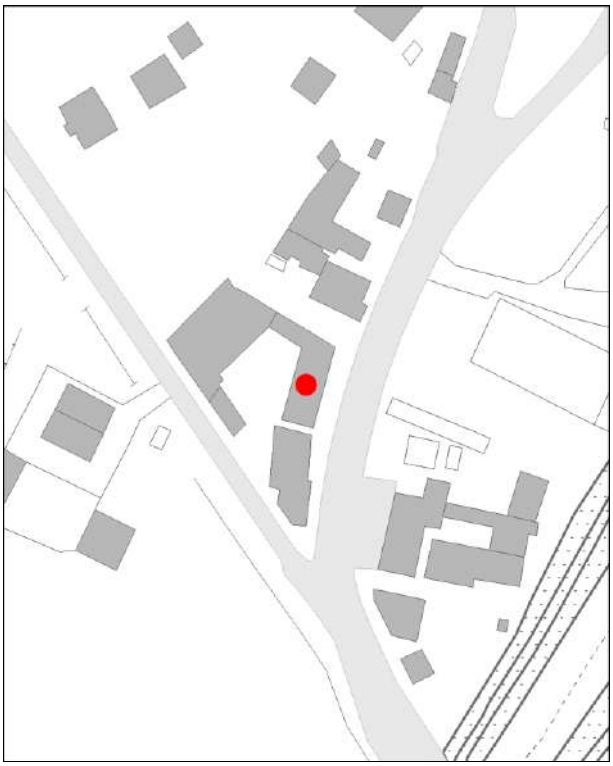
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio del Primo '900, all'interno di un Complesso a corte chiusa prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale-manifatturiero, in localita' Ponte Alto / S. Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 97 ***Codice edificio:*** **3863**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z022**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza a partire dal Primo '990, riscontrandone l'esistenza al 1935, dalla lettura della storica Carta IGM del 1935. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 97 ***Codice edificio:*** **3863**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **corte interna**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli, il disegno delle facciate con terrazza al primo piano nel fronte est su strada per Carpi Centro; le finiture esterne. Nel fronte edilizio sud del map.115 vi e' una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale, manifatturiero - forma un impianto a corte chiusa - con accesso sulla storica strada nazionale per Carpi Centro. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 116 - edificio residenziale, di cui all'oggetto - in aderenza al retrostante map. 113 edificio con ballatoi nella corte interna, il map. 115 l'edificio residenziale con altana ad angolo attestante l'intersezione tra le strade Ponte Alto Nord e Nazionale per Carpi Centro, e il map. 114 con ex laboratori artigianali-manfatturieri su strada Ponte Alto Nord e in aderenza al map. 113; tutti gli adifici hanno valore storico. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, con ampia terrazza al primo piano del fronte est con sottostanti negozi attestanti strada per Carpi Centro / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato della località Ponte Alto-S. Pancrazio / Si evidenzia la presenza, sul fronte edilizio del map. 115 che prospetta l'incrocio tra la storica strada per Carpi Centro e strada Ponte Alto Nord, di una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 97 ***Codice edificio:*** **3863**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 97 ***Codice edificio:*** **3863**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

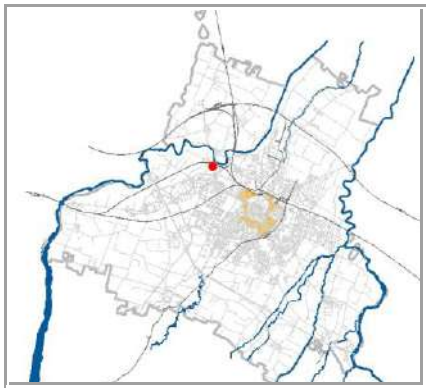
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 98 ***Codice edificio:*** **3808**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **381**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **113**
Coordinate topografiche: **1650456,1** ; **4947784,8**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

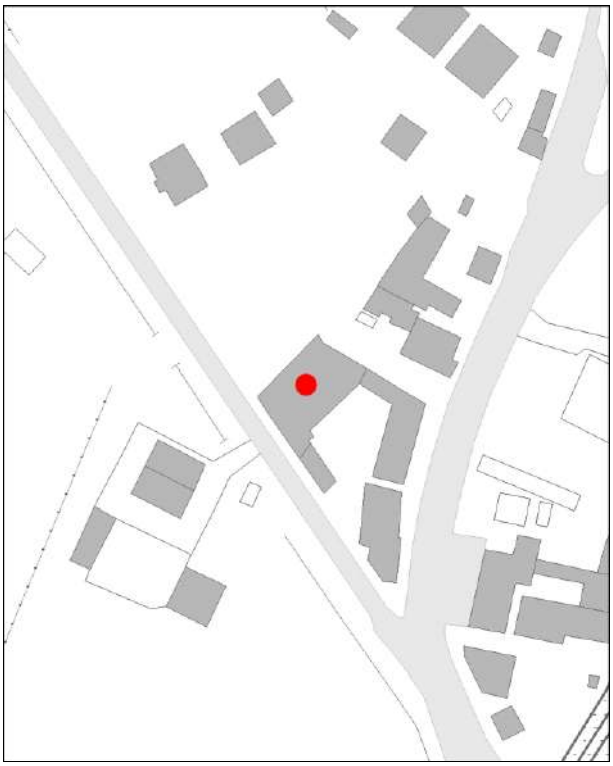
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio del Primo '900, all'interno di un Complesso a corte chiusa prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale, in localita' Ponte Alto / S. Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

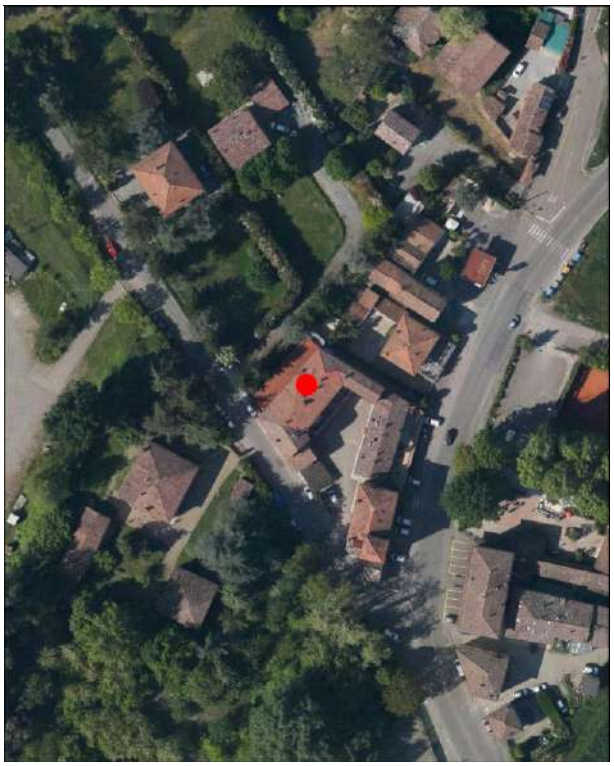


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 98 ***Codice edificio:*** **3808**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z022**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza a partire dal Primo '990, riscontrandone l'esistenza al 1935, dalla lettura della storica Carta IGM del 1935. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 98 ***Codice edificio:*** **3808**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **corte interna**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli, il disegno delle facciate e ballatoi con ringhiera nel fronte interno est; le finiture esterne. Nel fronte edilizio sud del map.115 vi e' una Niccha votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale, manifatturiero - forma un impianto a corte chiusa con tipologia distributiva degli alloggi su ballatoio, tipo casa a ringhiera - con accesso sulla storica strada nazionale per Carpi Centro. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 113 - residenziale con ballatoi nella corte interna, di cui alloggetto, e con la presenza di ex laboratori artigianali/manfatturieri in attestazione di strada Ponte Alto Nord - l'edificio e' in aderenza ai mapp. 114 e 116 di valore storico, e completa la corte il map. 115 ubicato all'incrocio tra strada Ponte Alto Nord e la storica strada per Carpi Centro; tutti gli adifici hanno valore storico. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso // Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato della località Ponte Alto-S. Pancrazio / Si evidenzia la presenza, nel fronte edilizio sud del map. 115 che prospetta l'incrocio tra la storica strada per Carpi Centro e strada Ponte Alto Nord, di una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 98 ***Codice edificio:*** **3808**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 98 ***Codice edificio:*** **3808**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

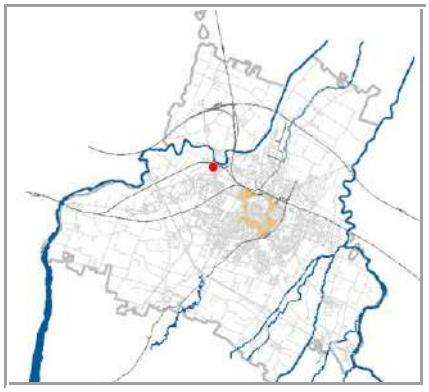
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 99 ***Codice edificio:*** **3838**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **385**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **115**
Coordinate topografiche: **1650476,0** ; **4947747,6**
Sez.Censimento (Isolato): **325**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

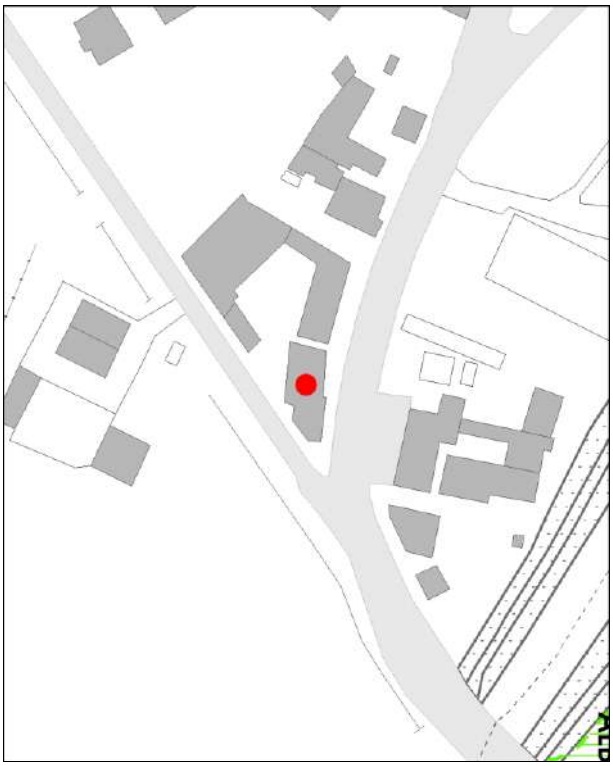
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio del Primo '900, all'interno di un Complesso a corte chiusa prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale-manifatturiero, in localita' Ponte Alto / S. Pancrazio. Nel fronte stradale sud Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS11

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 99 ***Codice edificio:*** **3838**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z022**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza a partire dal Primo '990, riscontrandone l'esistenza al 1935, dalla lettura della storica Carta IGM del 1935. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 99 ***Codice edificio:*** **3838**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3-4** *Area di pertinenza:* **corte interna**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli, il disegno delle facciate con altana ad angolo in cui vi sono delle bifore; le rifiniture esterne. Nel fronte edilizio sud vi e' una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale significativa in quanto rappresentativa della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, dei quali rispecchia lo stile del tardo eclettismo. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo prevalentemente residenziale e solo in parte ex artigianale, manifatturiero - forma un impianto a corte chiusa con accesso sulla storica strada nazionale per Carpi Centro. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 115 - edificio residenziale con altana ad angolo, di cui all'oggetto, attestante l'intersezione tra le strade Ponte Alto Nord e Nazionale per Carpi Centro - il retrostante map. 113 edificio con ballatoi nella corte interna, con ex laboratori artigianali/manfatturieri su strada Ponte Alto Nord, e in aderenza ai mapp. 114 e 116 di valore storico; tutti gli adifici hanno valore storico. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, con negozi attestanti strada per Carpi Centro / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato della località Ponte Alto-S. Pancrazio / Si evidenzia la presenza, sul fronte edilizio del map. 115 che prospetta l'incrocio tra la storica strada per Carpi Centro e strada Ponte Alto Nord, di una Nicchia votiva: Persistenza storica, cod. PS110.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 99 ***Codice edificio:*** **3838**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 99 ***Codice edificio:*** **3838**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

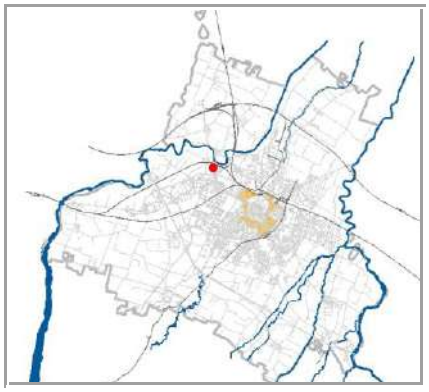
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 100 ***Codice edificio:*** **3882**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **368**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **117**
Coordinate topografiche: **1650505,2** ; **4947709,9**
Sez.Censimento (Isolato): **331**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

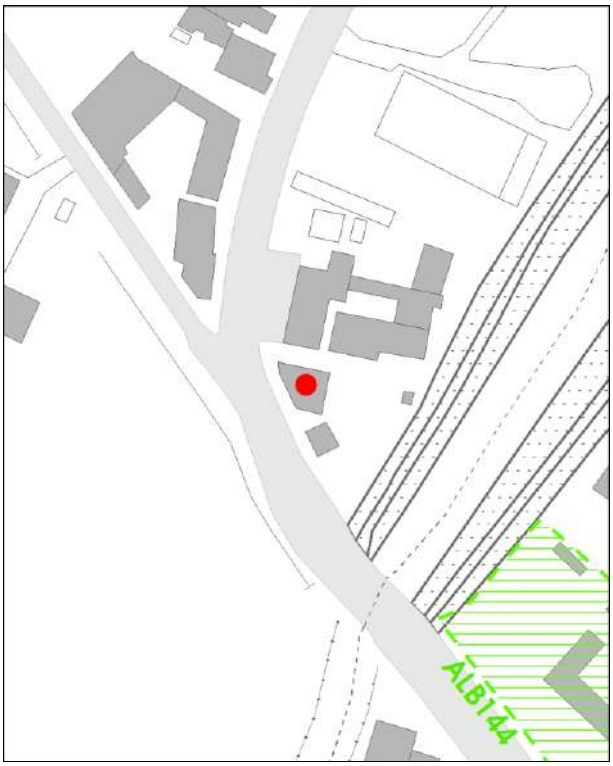
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa bottega per artigiano o commerciante, in nucleo residenziale attestante la storica strada Nazionale per Carpi Centro, in localita' Ponte Alto / S. Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 100 ***Codice edificio:*** **3882**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z119**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 100 ***Codice edificio:*** **3882**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:
La copertura, il disegno delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale caratterizzato dalla presenza di case botteghe, per artigiani o commercianti. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 117 - palazzina residenziale, di cui all'oggetto - e il map. 118 la limitrofa palazzina: entrambe si attestavano con botteghe sulla storica strada nazionale per Carpi Centro, ora non più presenti. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento consolidato tra la fine '800 e i primi decenni del '900, caratterizzato da piccoli nuclei residenziali o rurali, distribuiti lungo la storica strada per Carpi Centro / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato della località Ponte Alto-S. Pancrazio.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 100 ***Codice edificio:*** **3882**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 100 ***Codice edificio:*** **3882**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

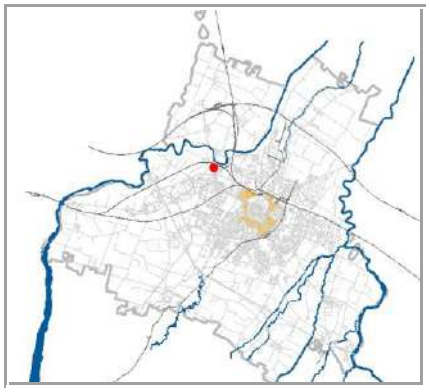
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 101 ***Codice edificio:*** **3876**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO**
civico: **0**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **118**
Coordinate topografiche: **1650510,2** ; **4947693,6**
Sez.Censimento (Isolato): **331**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

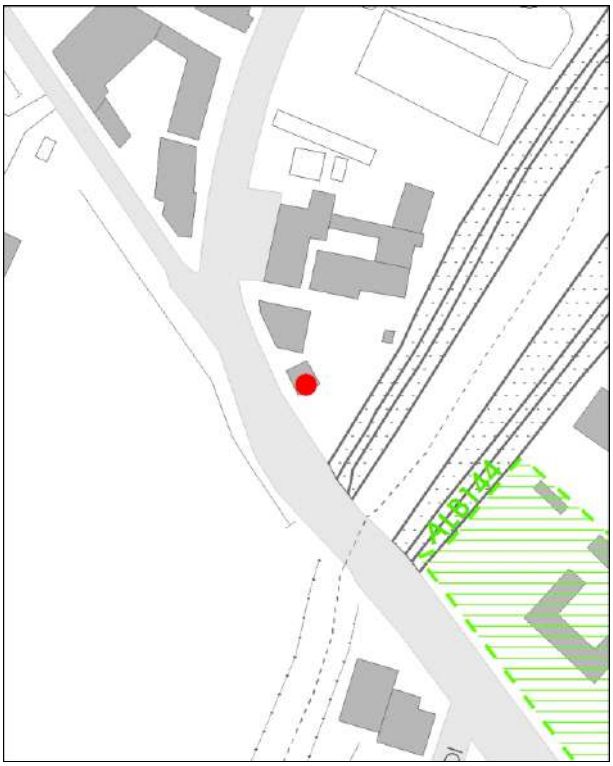
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa bottega per artigiano o commerciante, in nucleo residenziale attestante la storica strada Nazionale per Carpi Centro, in localita' Ponte Alto / S. Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 101 ***Codice edificio:*** **3876**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z119**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 101 ***Codice edificio:*** **3876**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale caratterizzato dalla presenza di case botteghe, per artigiani o commercianti. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 118 - palazzina residenziale, di cui all'oggetto - e il map. 117 la limitrofa palazzina: entrambe si attestavano con botteghe sulla storica strada nazionale per Carpi Centro, ora non più presenti. Successivamente gli Anni '80 l'edificio e' stato riqualificato, si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento consolidato tra la fine '800 e i primi decenni del '900, caratterizzato da piccoli nuclei residenziali o rurali, distribuiti lungo la storica strada per Carpi Centro / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato della località Ponte Alto-S. Pancrazio.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 101 ***Codice edificio:*** **3876**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 101 ***Codice edificio:*** **3876**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

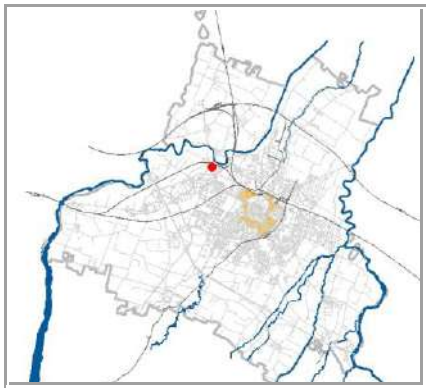
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 102 ***Codice edificio:*** **3833**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO NORD**

civico: **380**

Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **158**

Coordinate topografiche: **1650415,6** ; **4947754,6**

Sez.Censimento (Isolato): **324**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

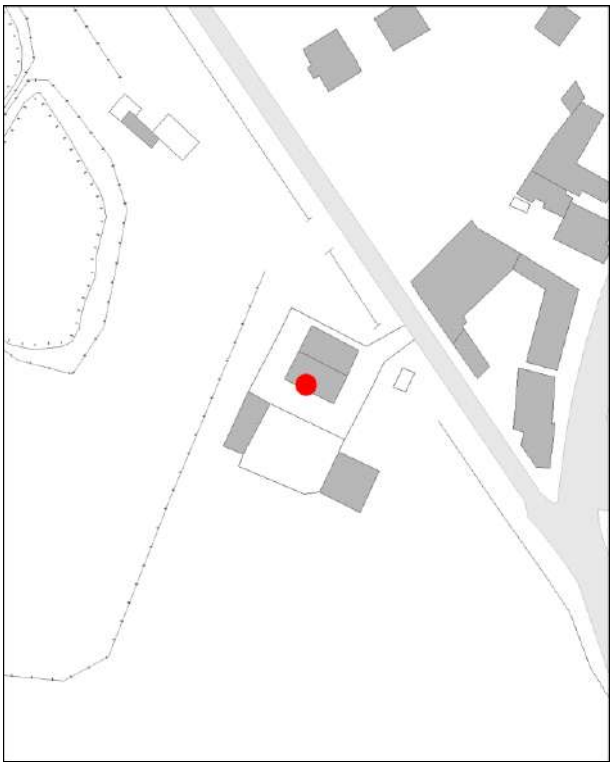
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa padronale in nucleo ex rurale, in localita' S. Pancrazio.Edificio con mpp. originari 158 e 160, ora unico mp. 158 (vedi cod. scheda 056158 e 056160).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

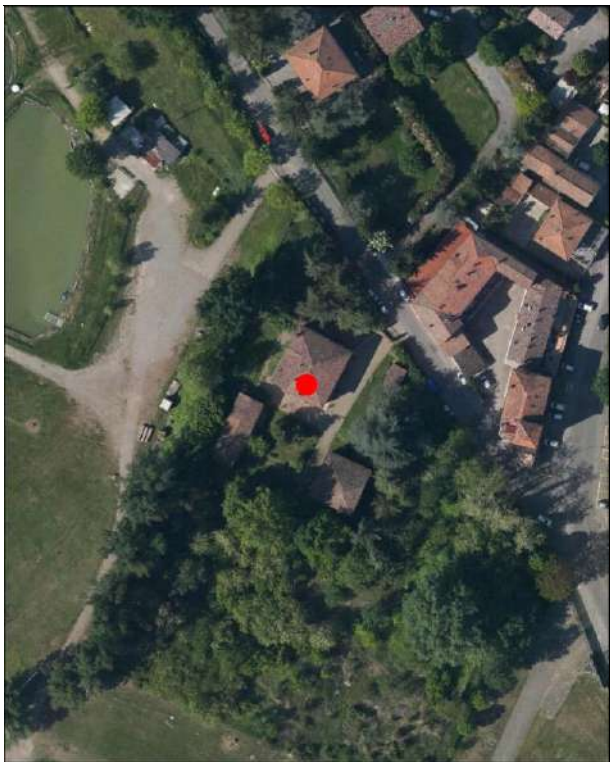


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 102 ***Codice edificio:*** **3833**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x/k**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x021**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 102 ***Codice edificio:*** **3833**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli; disegno delle facciate e finiture esterne, trave lignea nell'androne, formella IHS: testimonianza dell'epidemia di colera del 1855; muretto di recinzione del giardino. Le Persistenze storiche, cod. PS095 e cod. PS100.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell’edilizia rurale per la realizzazione di case padronali emiliane, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, copertura a padiglione, prospetti in mattoni a vista oppure intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada Ponte Alto Nord con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 160 - la casa padronale di cui all'oggetto, in aderenza al map. 158 ora unico mappale - il map. 162 ora map. 355 la barchessa-fienile con portico, e un Oratorio di campagna al map. 159. L'edificio e' stato riqualificato successivamente gli Anni '80, presentandosi attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine e in prossimità della località S. Pancrazio / All'ingresso dell'ampio giardiino sul fronte di via Ponte Alto Nord, in prossimità dell'Oratorio, vi sono due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS095. Inoltre, l'Oratorio e' una Persistenza storica, cod. PS100.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 102 ***Codice edificio:*** **3833**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 102 ***Codice edificio:*** **3833**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

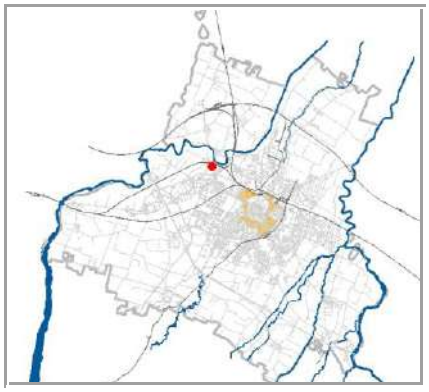
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 103 ***Codice edificio:*** **3833**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO NORD**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **158**

Coordinate topografiche: **1650419,4** ; **4947767,8**

Sez.Censimento (Isolato): **324**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

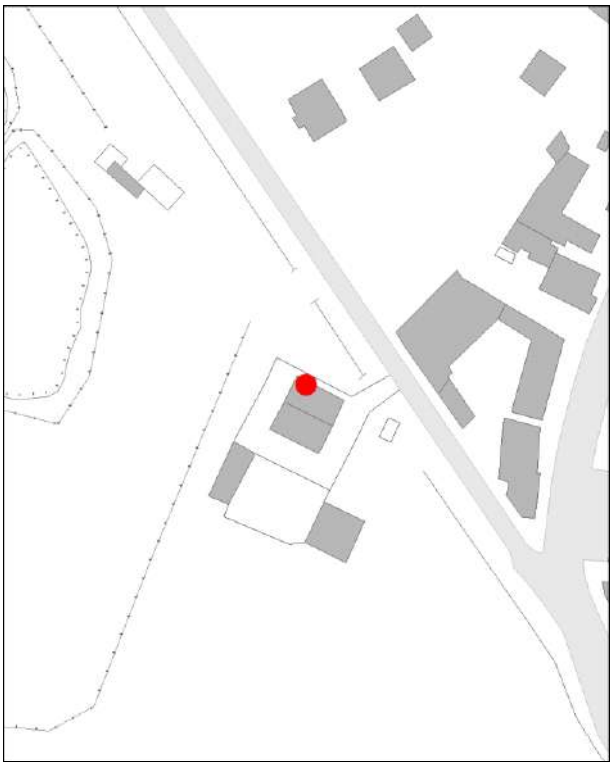
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa padronale in nucleo ex rurale, in localita' S. Pancrazio.Edificio con mpp. originari 158 e 160, ora unico mp. 158 (vedi cod. scheda 056158 e 056160).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

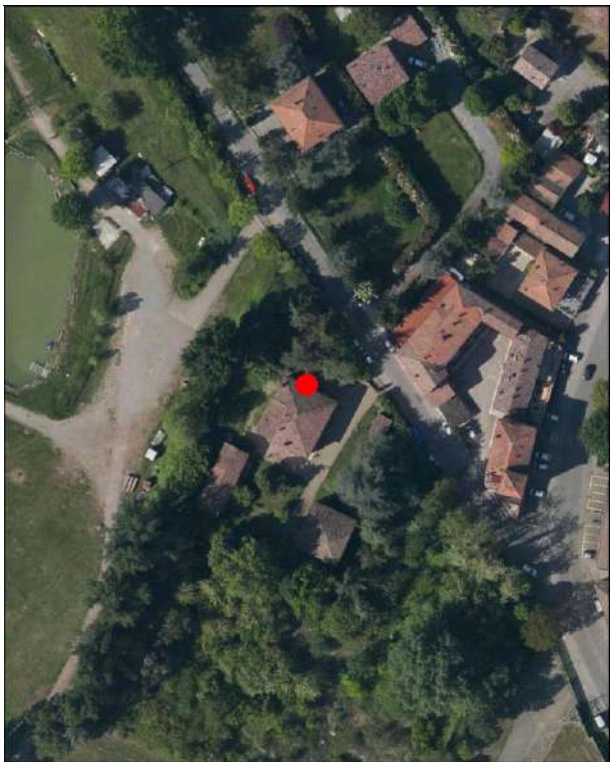


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 103 ***Codice edificio:*** **3833**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x/k**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x021**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 103 ***Codice edificio:*** **3833**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli; disegno delle facciate e finiture esterne, trave lignea nell'androne, formella IHS: testimonianza dell'epidemia di colera del 1855; muretto di recinzione del giardino. Le Persistenze storiche, cod. PS095 e cod. PS100.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell’edilizia rurale per la realizzazione di case padronali emiliane, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, copertura a padiglione, prospetti in mattoni a vista oppure intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada Ponte Alto Nord con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 158 - la casa padronale di cui all'oggetto, in aderenza al map. 160, ora unico map. 158 - il map. 162 ora map. 355 la barchessa-fienile con portico, e un Oratorio di campagna al map. 159. L'edificio e' stato riqualificato successivamente gli Anni '80, presentandosi attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine e in prossimità della località S. Pancrazio / All'ingresso dell'ampio giardiino sul fronte di via Ponte Alto Nord, in prossimità dell'Oratorio, vi sono due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS095. Inoltre, l'Oratorio e' una Persistenza storica, cod. PS100.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 103 ***Codice edificio:*** **3833**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 103 ***Codice edificio:*** **3833**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

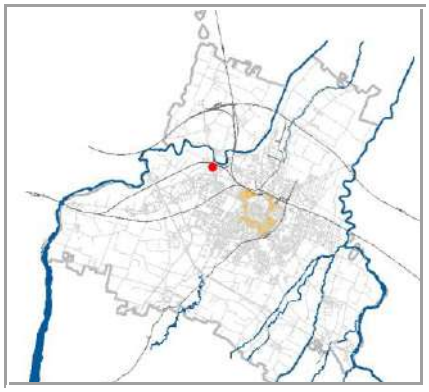
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS100**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 104 ***Codice edificio:*** **3810**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Oratorio in Villa di Freto

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO NORD**
civico: **380**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **159**
Coordinate topografiche: **1650441,3** ; **4947756**
Sez.Censimento (Isolato): **324**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

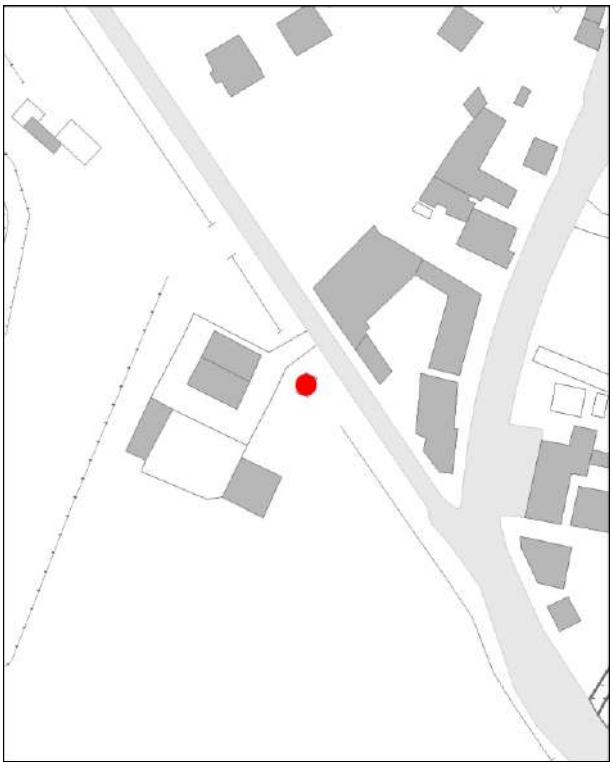
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
PERSISTENZA STORICA, cod. PS100. Situata all'interno di nucleo insediativo ex rurale in localita' San Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

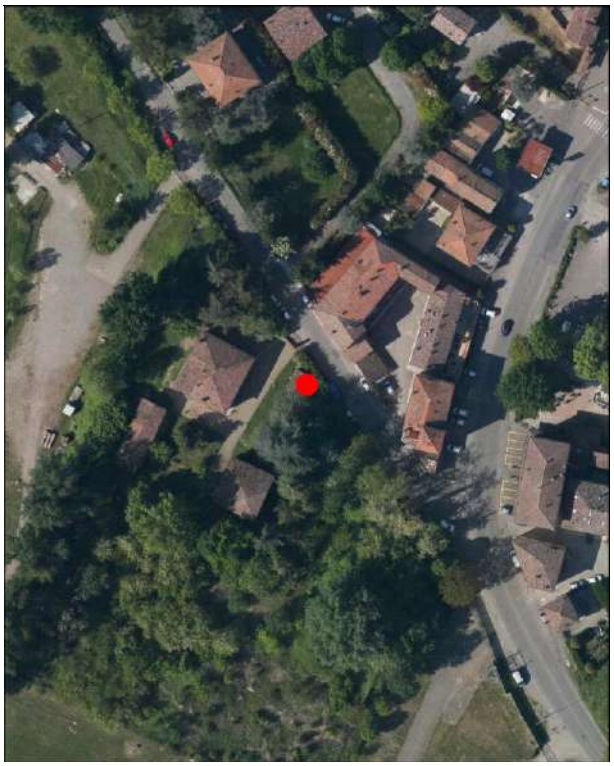


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS100**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 104 ***Codice edificio:*** **3810**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v-x/k**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x021**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 / C1.4.1b PATRIMONIO STORICO ED IDENTITARIO DIFFUSO / C3.2.1 PERSISTENZE STORICHE DEL TERRITORIO. Paesaggio storico identitario.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **ORATORIO DI CAMPAGNA**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): non presente

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

PERSISTENZA STORICA: cod. PS100. Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. E' un Oratorio, all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada Ponte Alto Nord con impianto a corte, formato da una casa padronale e edifici di servizio fra cui una barchessa con portico.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS100**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 104 ***Codice edificio:*** **3810**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

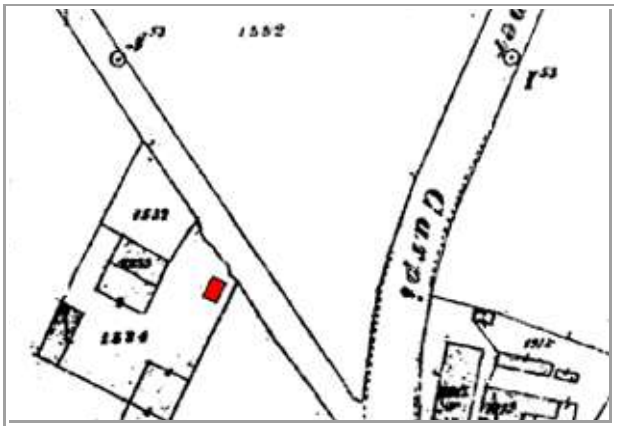
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **devozionale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

Indagine visiva sul territorio, anno 2018.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione del giardino. La Persistenza storica, cod. PS095.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento, rispecchiando i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica nodale di carattere religioso, dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di oratori di campagna. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada Ponte Alto Nord con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 159 - il piccolo oratorio di cui all'oggetto - il map. 158 la casa padronale, e il map. 162 ora map. 355 la barchessa-fienile con portico. L'edificio e' stato restaurato, presentandosi attualmente in buono stato di conservazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine e in prossimità della località S. Pancrazio / All'ingresso dell'ampio giardiino sul fronte di via Ponte Alto Nord, in prossimità dell'Oratorio, vi sono due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS095. Inoltre, l'Oratorio e' una Persistenza storica, cod. PS100: segno di fede religiosa nel contesto del tessuto storico-ambientale nella località S. Pancrazio e pertanto memoria religiosa.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS100**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 104 ***Codice edificio:*** **3810**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2019

2018

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS100**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 104 ***Codice edificio:*** **3810**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

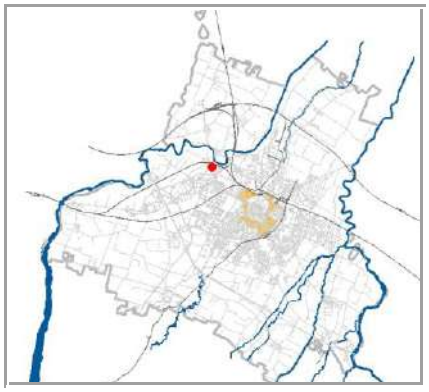
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 105 ***Codice edificio:*** **3860**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO NORD**
civico: **380**
Estremi catastali 2018: Foglio **56** Mappale **355**
Coordinate topografiche: **1650424,5** ; **4947728,1**
Sez.Censimento (Isolato): **324**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

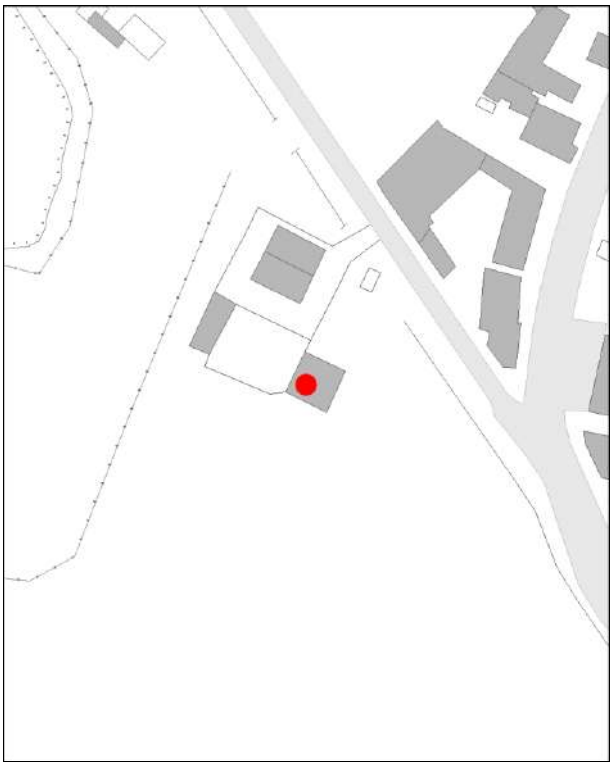
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Barchessa-fienile con portico, in nucleo ex rurale in localita' S. Pancrazio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 105 ***Codice edificio:*** **3860**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x021**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 105 ***Codice edificio:*** **3860**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

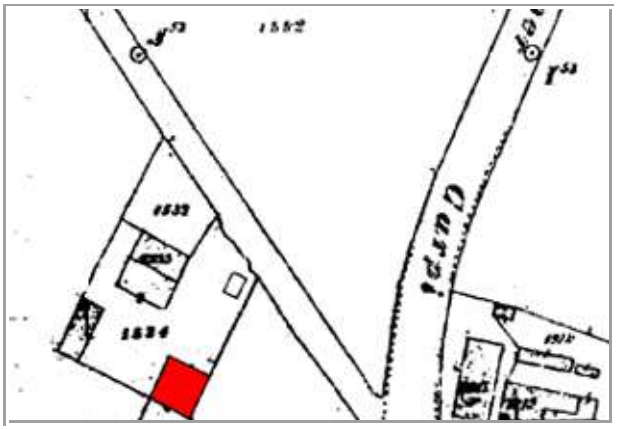
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura; disegno delle facciate e finiture esterne, pilastri del portico, volte catalane al P.T; muretto di recinzione del giardino. Le Persistenze storiche, cod. PS095 e cod. PS100.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla storica strada Ponte Alto Nord con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile, bassocomodi. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 56 con map. 162 - la barchessa-fienile con portico, di cui all'oggetto, ora map. 355 - il map. 158 la casa padronale, e un Oratorio di campagna al map. 159. L'edificio e' attualmente in buono stato di conservazione e con buona manutenzione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto rurale d'origine e in prossimità della località S. Pancrazio / All'ingresso dell'ampio giardiino sul fronte di via Ponte Alto Nord, in prossimità dell'Oratorio, vi sono due pilastri in mattoni contenenti Nicchie votive: Persistenza storica, cod. PS095. Inoltre, l'Oratorio e' una Persistenza storica, cod. PS100.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 105 ***Codice edificio:*** **3860**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 105 ***Codice edificio:*** **3860**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

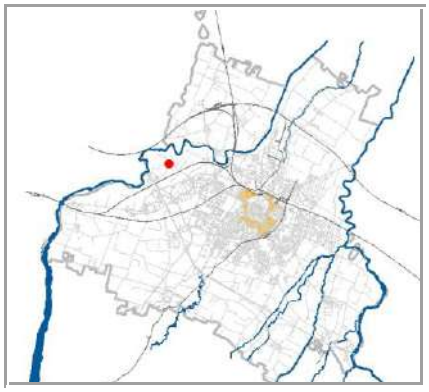
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 106 ***Codice edificio:*** **3965**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO NORD**
civico: **429**
Estremi catastali 2018: Foglio **57** Mappale **39**
Coordinate topografiche: **1648165,6** ; **4947899,0**
Sez.Censimento (Isolato): **295**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

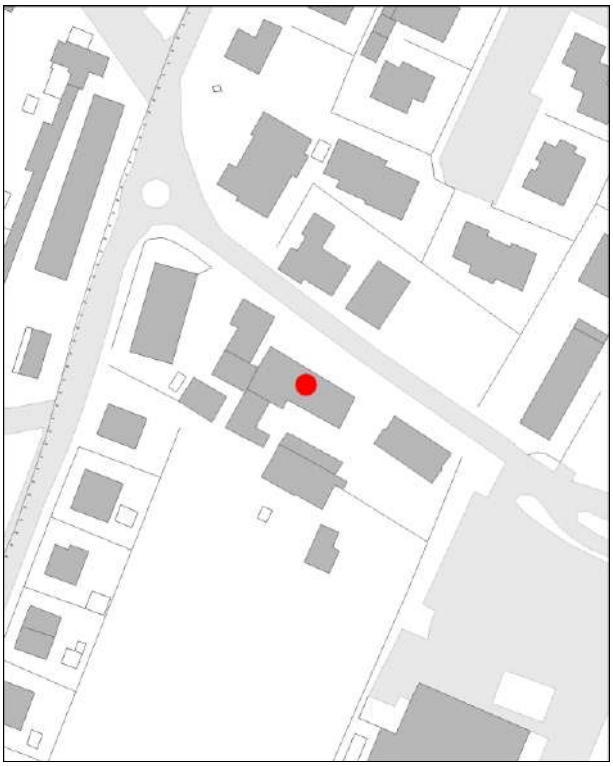
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 106 ***Codice edificio:*** **3965**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [ ] 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [ ] 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [ ] 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [ ] 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [ ] 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [ ] 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [ ] 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [ ] 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [ ] 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [ ] 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [ ] 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [ ] 12 QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [ ] 13 ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [ ] a Villini con giardino / Ville con giardino
- [ ] b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [ ] c Palazzine ad appartamenti
- [ ] d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [ ] e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [ ] f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [ ] g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [ ] h Isolato popolare: La Popolarissima
- [ ] i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [ ] l Isolati (palazzine-palazzi)
- [ ] m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [ ] n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [ ] o Capannoni commerciali
- [ ] p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [ ] q Centri commerciali
- [ ] r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [ ] s Capannoni a schiera, senza residenza
- [ ] t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [ ] u Case d'abitazione moderne
- [ ] v Altro:
- [ ] z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [ ] x Nucleo insediativo ex rurale
- [ ] y Case padronali / Casini di campagna
- [ ] k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [ ] w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Tre Olmi

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. La lettura cartografica avviene sulle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e’ da catasto del 1943, al 1955 e’ da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 106 ***Codice edificio:*** **3965**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; il muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

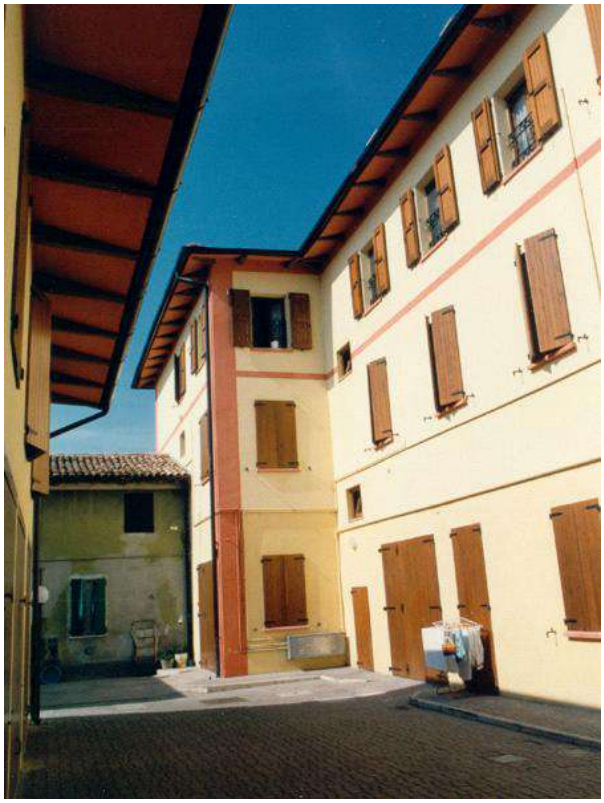
Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale di fine Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cotiliva, sulla storica strada Barchetta di primo impianto. L'edificio e' stato riqualificato e attualmente si presenta in buono stato di conservazione e in uso. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, edificato tra gli Anni '50-'60-'70, contemporaneo, con palazzi e palazzine con o senza giardino, villette singole e bifamiliari all'interno di aree cortilive / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale dei Tre Olmi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 106 ***Codice edificio:*** **3965**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985



1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 106 ***Codice edificio:*** **3965**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

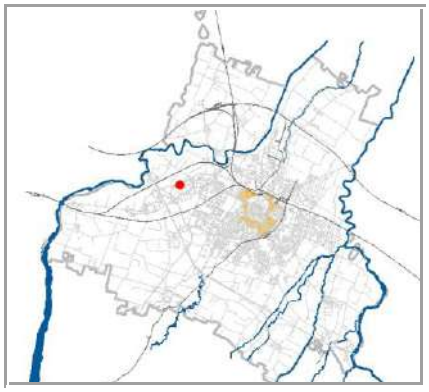
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 107 ***Codice edificio:*** **4193**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO SUD**
civico: **105**
Estremi catastali 2018: Foglio **59** Mappale **77**
Coordinate topografiche: **1648724,9** ; **4946794,3**
Sez.Censimento (Isolato): **581**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

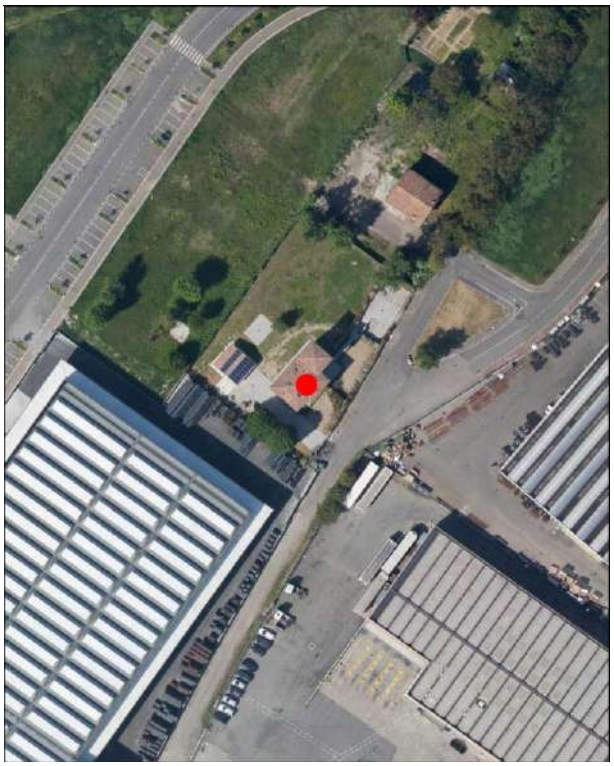


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 107 ***Codice edificio:*** **4193**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 107 ***Codice edificio:*** **4193**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

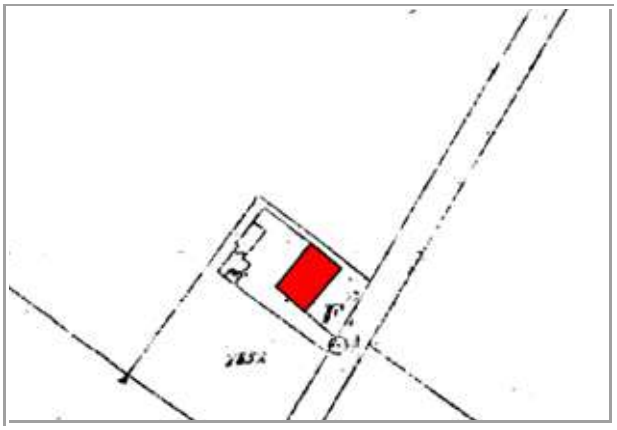
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con torre laterale e sovrastante altana; la copertura con decorazioni in gronda e sottogronda, e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edifio si attesta su strada Ponte Alto Sud, all'interno di un contesto ambientale che e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona industriale Modena Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 107 ***Codice edificio:*** **4193**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 107 ***Codice edificio:*** **4193**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

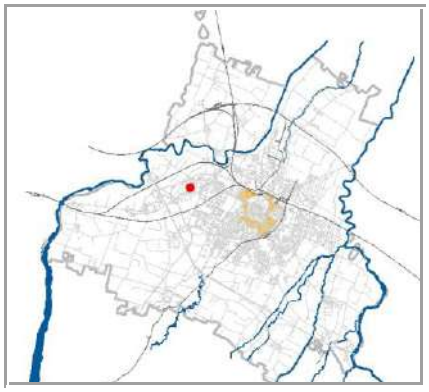
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 108 ***Codice edificio:*** **4198**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **830**
Estremi catastali 2018: Foglio **59** Mappale **96**
Coordinate topografiche: **1649276,3** ; **4946652,1**
Sez.Censimento (Isolato): **590**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

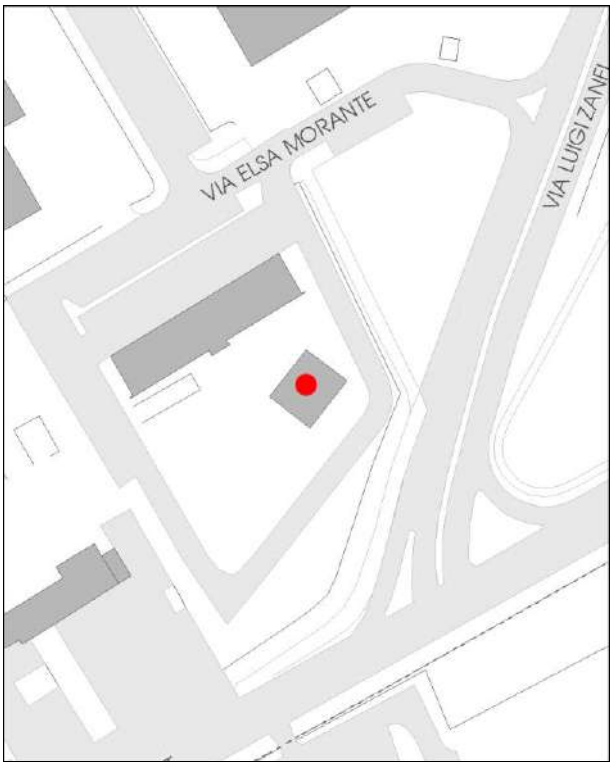
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 108 ***Codice edificio:*** **4198**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x031**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile): Fondo Casa Nuova

Riferimenti cartografici: Catasto 1984.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura della cartografia storica, e rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 108 ***Codice edificio:*** **4198**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. L'edificio era parte integrante di un Nucleo insediativo ex rurale, che ora si attesta su via Emilia Ovest in prossimità di un contesto ambientale che e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona industriale Modena Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 108 ***Codice edificio:*** **4198**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 108 ***Codice edificio:*** **4198**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

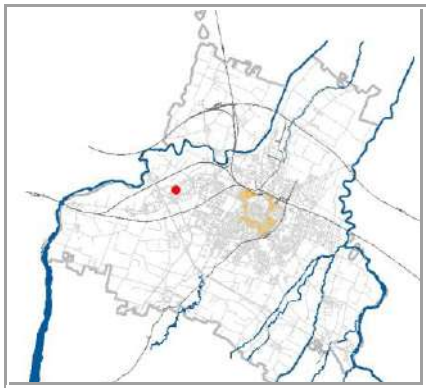
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 109 ***Codice edificio:*** **4231**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO SUD**

civico: **81**

Estremi catastali 2018: Foglio **59** Mappale **117**

Coordinate topografiche: **1648520,4** ; **4946523,0**

Sez.Censimento (Isolato): **581**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

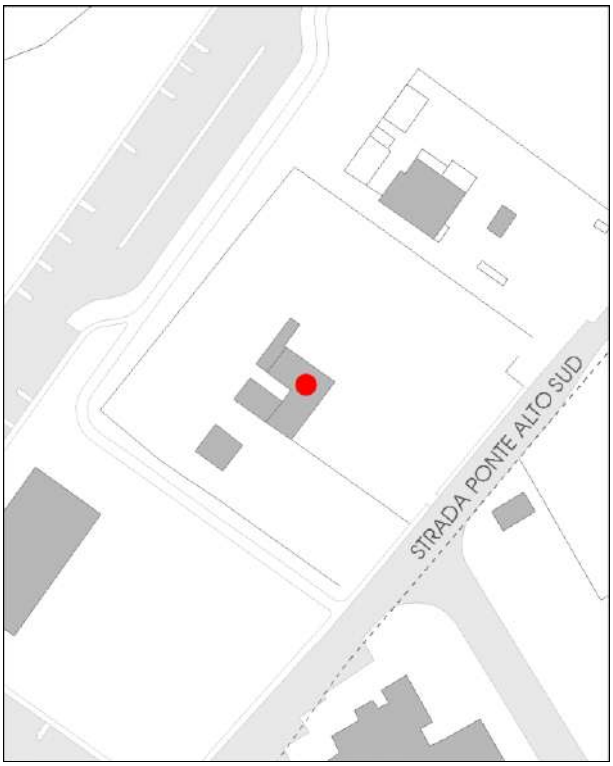
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa con ex porta morta.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 109 ***Codice edificio:*** **4231**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x029**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 109 ***Codice edificio:*** **4231**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

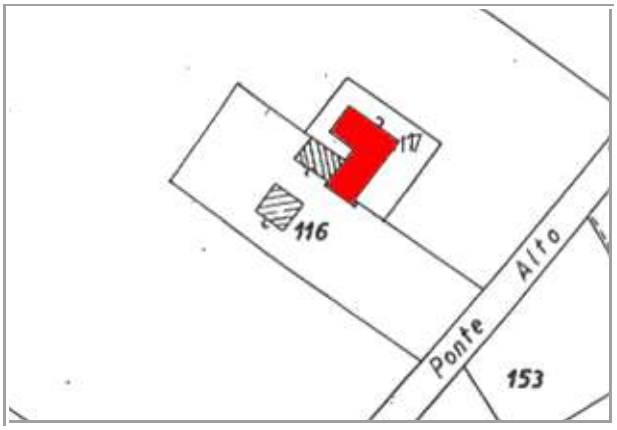
N° piani utili fuori terra: **1-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne con gelosie sul fronte secondario e una nicchia votiva sopra l'ingresso principale; i pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. L'edificio e' parte integrante di un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta su strada Ponte Alto Sud all'interno di un contesto ambientale che e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona industriale Modena Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 109 ***Codice edificio:*** **4231**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 109 ***Codice edificio:*** **4231**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

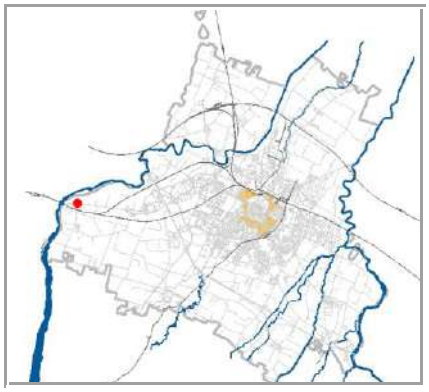
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 111 ***Codice edificio:*** **4340**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**
civico: **26**
Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **104**
Coordinate topografiche: **1643329,2** ; **4945848**
Sez.Censimento (Isolato): **222**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

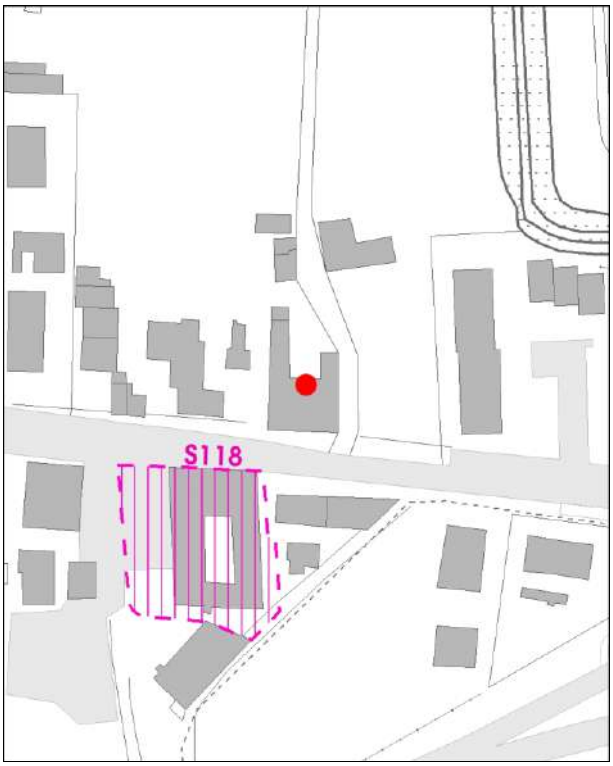
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.
Presenza di nicchia votiva all'interno di un pilastro del muro di recinzione: Persistenza storica, cod. PS106.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 111 ***Codice edificio:*** **4340**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 111 ***Codice edificio:*** **4340**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

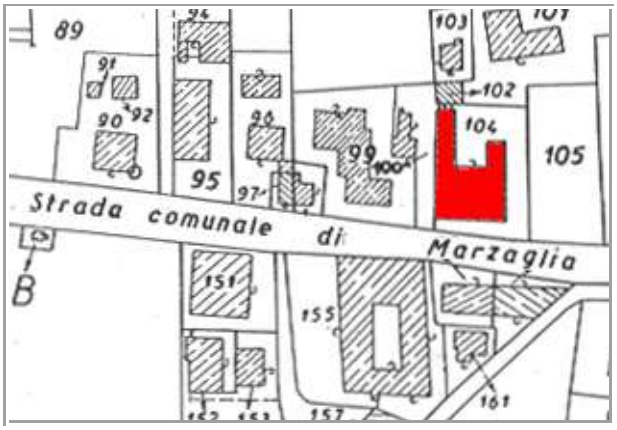
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con l'emergenza di torre sul fronte retrostante e comignolo in mattoni; il disegno della facciate; muro di recinzione dell'area cortiliva. Nicchia votiva in un pilastro del muro di recinzione: Persistenza storica, cod. PS106.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento per la realizzazione di case padronali. L'edificio si attesta alla storica strada Chiesa di Marzaglia formando un Nucleo insediativo residenziale a impianto compatto / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con edifici storici che si attestano sulla storica strada Chiesa di Marzaglia, e sia con palazzine e palazzi contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Marzaglia Vecchia / Presenza di una Persistenza storica all'interno di un pilastro del muro di recinzione: Nicchia votiva, cod. PS106.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 111 ***Codice edificio:*** **4340**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 111 ***Codice edificio:*** **4340**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

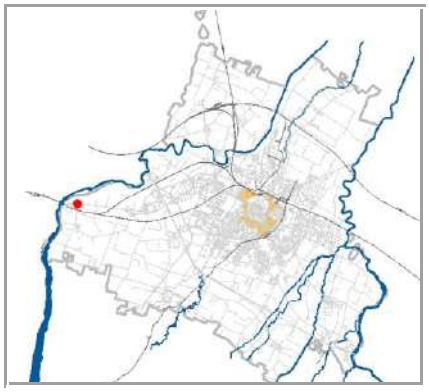
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 113 ***Codice edificio:*** **4303**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex Dogana di Marzaglia

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**
civico: **43**
Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **155**
Coordinate topografiche: **1643310,0** ; **4945816,4**
Sez.Censimento (Isolato): **217**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

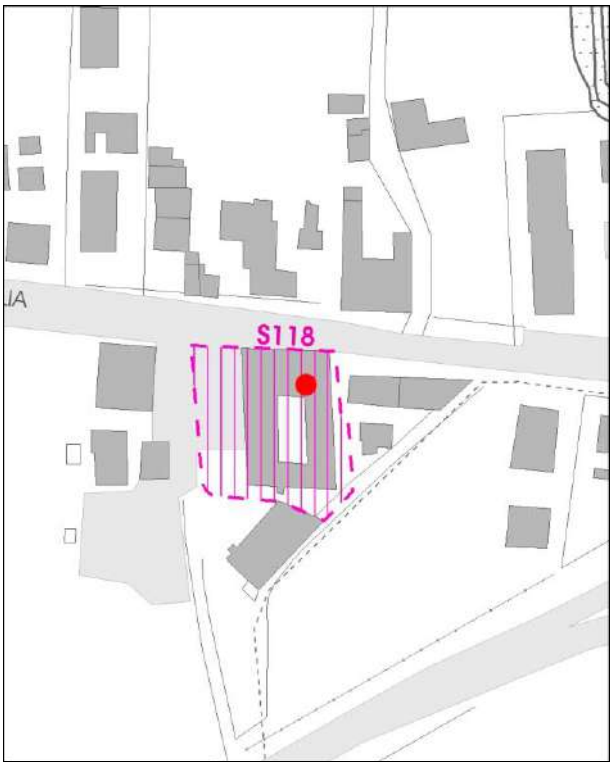
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S118

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S118: L1089/39 artt.1-3 del 03/10/1991.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 113 ***Codice edificio:*** **4303**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z004**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPLESSO A CORTE**

Epoca / anno di costruzione: **1680**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

L'antica Ex Dogana, ubicata nell'insediamento frazionale di Marzaglia Vecchia, già nel 1680 era adibita ad osteria con funzione di ristoro ed alloggio per le persone che transitavano lungo l'antica via Emilia, come rivela la Carta redatta da Gian Battista Boccabadati nel 1687 e relativa alla Pianta del Distretto di Modena con le strade e fiumi, scoli ed altre cose notabili, del Ducato estense.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 113 ***Codice edificio:*** **4303**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **discreto**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Strobature murarie in angoli est e ovest, al piano terra; copertura con comignoli in mattoni e decotazioni in rilievo nel sottogroda; tessiture murarie nelle facciate in mattoni.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. L'antica Ex Dogana-Osteria di Marzaglia Vecchia e' un fabbricato a pianta rettangolare con corte centrale interna, con struttura muraria all'interno della quale si possono notare persistenze murarie risalenti probabilmente ai secoli XIV e XV come in particolare, porzioni caratterizzate da mattoni disposti a spina di pesce e corsi di ripartizione orizzontali e finestre a sesto acuto. L'edificio si attesta alla storica strada Chiesa di Marzaglia - strada di primo impianto essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina - e formando un Nucleo insediativo residenziale i cui edifici sono identificati al Fg. 60 con map. 155 - di cui all'oggetto - il map. 156 in direzione est dell'ex Dogana, con abitazioni e in aderenza al map. 160 di valore storico. La formazione unitaria e' riconoscibile attualmente, anche per l'attestazione sull'asse storico principale di primo impianto. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con edifici storici che si attestano su strada Chiesa di Marzaglia, e sia con palazzine e palazzi contemporanei / Il complesso versa attualmente in stato di degrado, e gran parte dell'intonaco e' da tempo in gran parte caduto lasciando a vista le murature di laterizi. L'ampio complesso a corte, attestandosi sulla storica strada Chiesa Marzaglia di primo impianto, caratterizza il contesto urbano di Marzaglia Vecchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 113 ***Codice edificio:*** **4303**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 113 ***Codice edificio:*** **4303**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

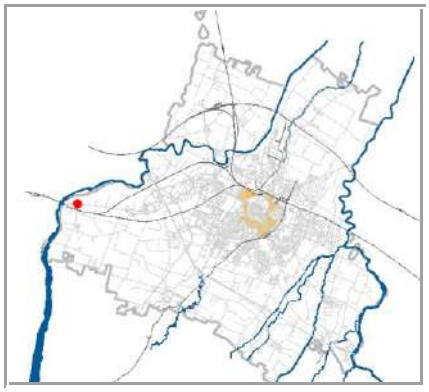
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 114 ***Codice edificio:*** **4362**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**

civico: **35**

Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **156**

Coordinate topografiche: **1643330,4** ; **4945813**

Sez.Censimento (Isolato): **217**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

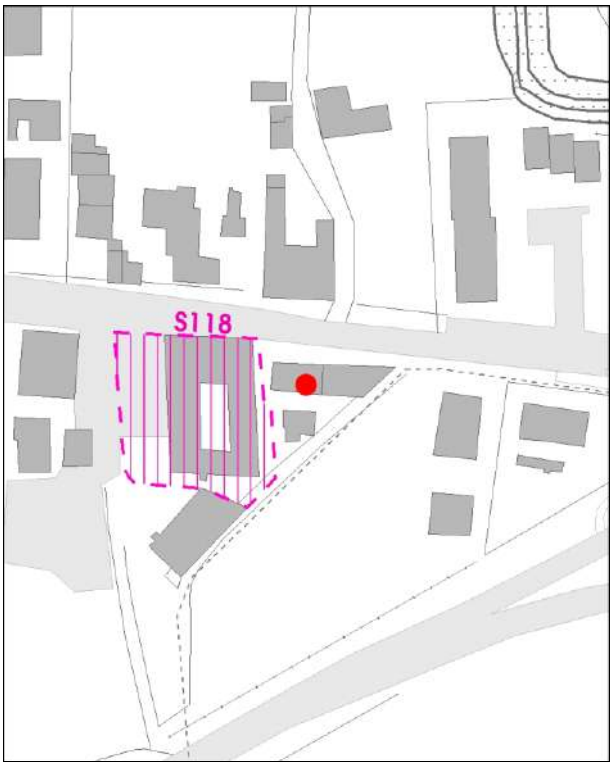
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio in linea con abitazioni, in direzione est della ex Dogana di Marzaglia Vecchia (vedi cod. scheda 060156 e 060160).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 114 ***Codice edificio:*** **4362**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z004**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 114 ***Codice edificio:*** **4362**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

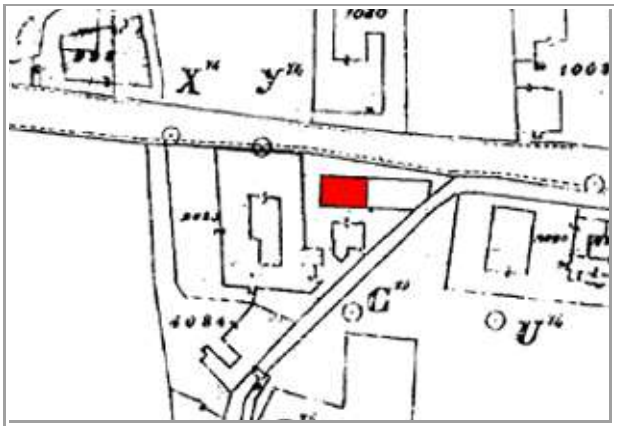
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con abbaini, il disegno delle facciate con rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perche' rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio, che sorge in aderenza al map.160 avente valore storico, si attesta alla storica strada Chiesa di Marzaglia formando un Nucleo insediativo residenziale i cui edifici sono identificati al Fg. 60 con map. 155 l'antica ex Dogana, il map. 156 in direzione est dell'ex Dogana di Marzaglia Vecchia - di cui all'oggetto, con abitazioni e in aderenza al map. 160 di valore storico. La formazione unitaria e' riconoscibile attualmente, anche per l'attestazione sull'asse storico principale di primo impianto, essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con edifici storici che si attestano sulla storica strada Chiesa di Marzaglia, e sia con palazzine e palazzi contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento di Marzaglia Vecchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 114 ***Codice edificio:*** **4362**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 114 ***Codice edificio:*** **4362**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

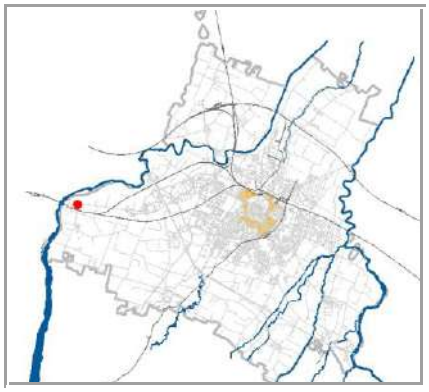
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 115 ***Codice edificio:*** **4338**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**
civico: **61**
Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **157**
Coordinate topografiche: **1643304,0** ; **4945772,7**
Sez.Censimento (Isolato): **217**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

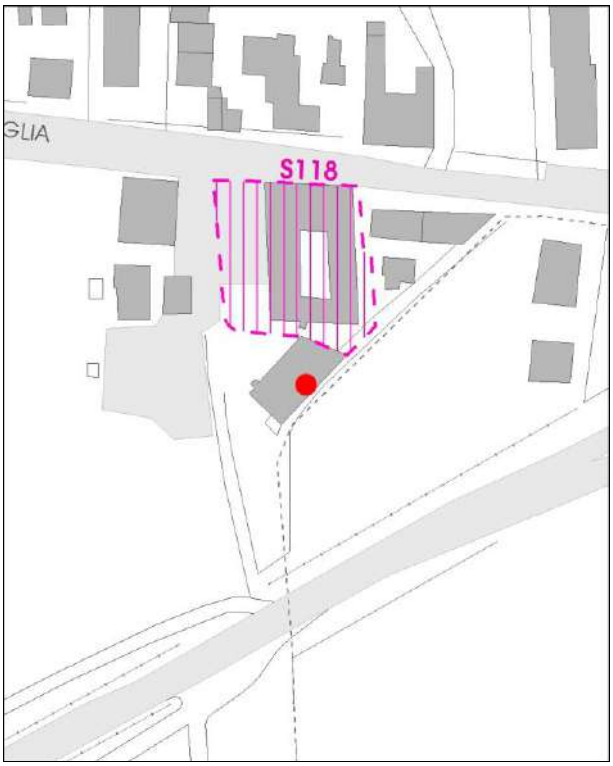
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex mulino settecentesco di Marzaglia Vecchia.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 115 ***Codice edificio:*** **4338**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MULINO-POSTA,RICOV. CAVALLI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Antico mulino alimentato dalle acque del canale di Marzaglia: riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e’ da catasto del 1943, al 1955 e’ da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 115 ***Codice edificio:*** **4338**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

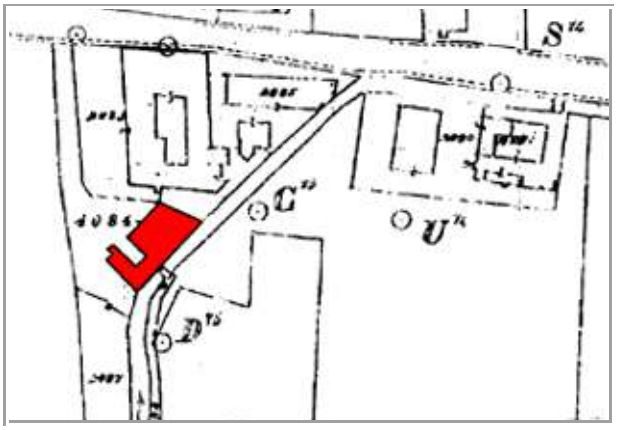
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte ovest**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **discreto**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il siistema volumetrico, copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate, rifiniture esterne; tessitura del muro portante in mattoni di fornace e pietra, evidente nel fronte principale nord-est.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano quello che un tempo era un antico mulino settecentesco - alimentato dalle acque del canale di Marzaglia - e sorto in prossmità dell'antica ex Dogana-Osteria di Marzaglia Vecchia sulla storica strada Chiesa di Marzaglia, strada di primo impianto essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina. L'edificio e' stato utilizzato con continuità attraverso piccole trasformazioni in epoca moderna per adattarlo all'uso abitativo; successivamente gli Anni '80 e' stato recuperato ed ora versa in buono stato di conservazione. Attualmente al piano terra vi e' il ristorante La Masseria / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con edifici storici che si attestano sulla storica strada Chiesa di Marzaglia - strada di primo impianto essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina - e sia con palazzine e palazzi contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento di Marzaglia Vecchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 115 ***Codice edificio:*** **4338**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 115 ***Codice edificio:*** **4338**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

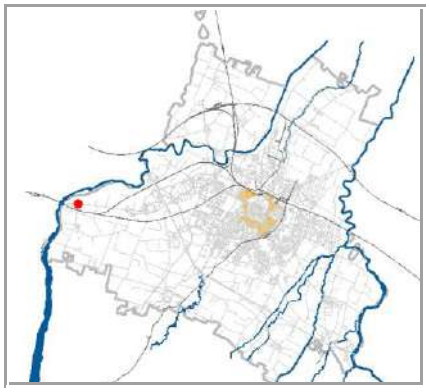
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 116 ***Codice edificio:*** **4249**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**

civico: **29**

Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **160**

Coordinate topografiche: **1643346,6** ; **4945813,1**

Sez.Censimento (Isolato): **217**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

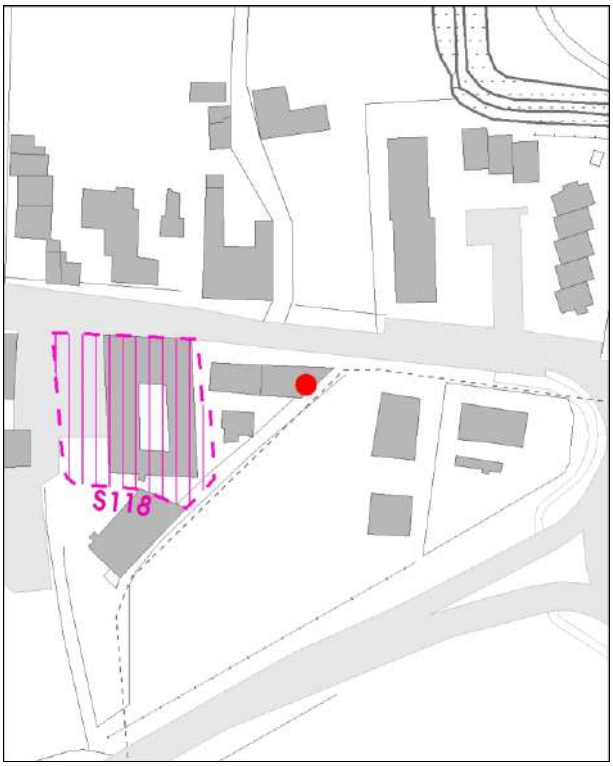
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio in linea con abitazioni, in direzione est della ex Dogana di Marzaglia Vecchia (vedi cod. scheda 060156 e 060160).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 116 ***Codice edificio:*** **4249**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z004**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 116 ***Codice edificio:*** **4249**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

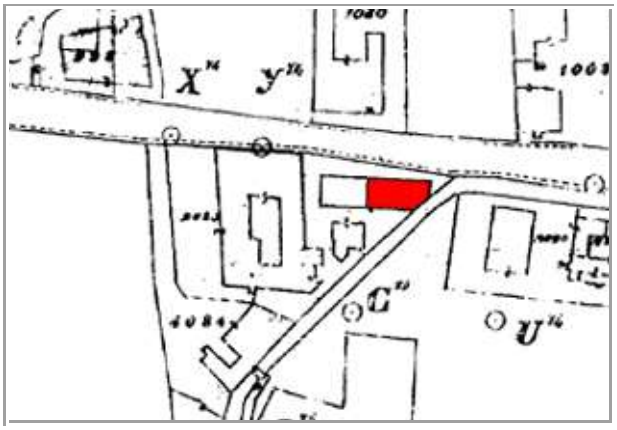
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura con abbaini, il disegno delle facciate con rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perche' rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio, che sorge in aderenza al map.156 avente valore storico, si attesta alla storica strada Chiesa di Marzaglia formando un Nucleo insediativo residenziale i cui edifici sono identificati al Fg. 60 con map. 155 l'antica ex Dogana, il map. 160 in direzione est dell'ex Dogana di Marzaglia Vecchia - di cui all'oggetto, con abitazioni e in aderenza al map. 156 di valore storico. La formazione unitaria e' riconoscibile attualmente, anche per l'attestazione sull'asse storico principale di primo impianto, essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con edifici storici che si attestano sulla storica strada Chiesa di Marzaglia, e sia con palazzine e palazzi contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento di Marzaglia Vecchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 116 ***Codice edificio:*** **4249**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 116 ***Codice edificio:*** **4249**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

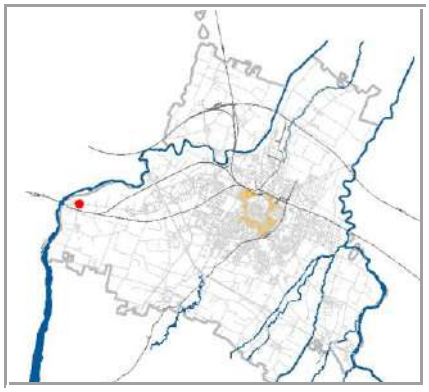
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 118 ***Codice edificio:*** **4316**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**
civico: **9**
Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **164**
Coordinate topografiche: **1643402,3** ; **4945798,8**
Sez.Censimento (Isolato): **217**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

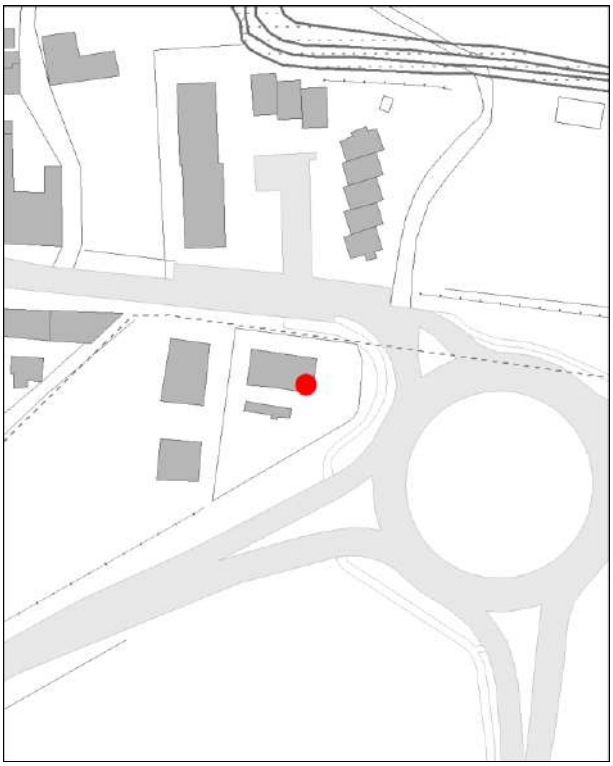
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio con mpp. originari 163 e 164, ora unico mp. 164 (vedi cod. scheda 060163 e 060164).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 118 ***Codice edificio:*** **4316**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x006**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l’edificato sparso, il riscontro al 1912 e’ da catasto del 1943, al 1955 e’ da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 118 ***Codice edificio:*** **4316**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

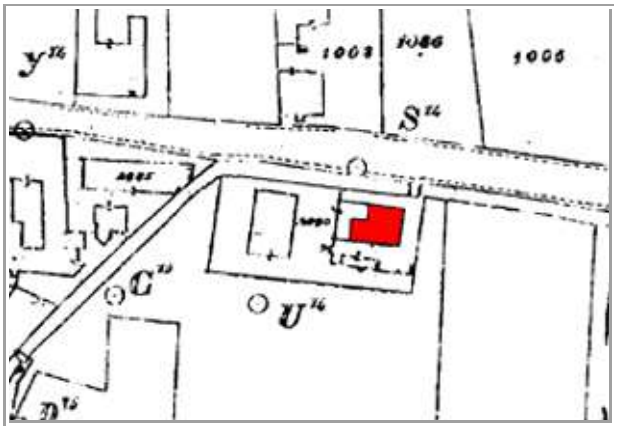
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il disegno delle facciate e la copertura con comignoli in mattoni.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica Chiesa di Marzaglia, di primo impianto essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina - e' formato da un edificio principale a residenza, la casa padronale con mapp. 163 e 164 in aderenza - di cui all'oggetto - e il map. 162 l'edificio di servizio alla casa con funzione di barchessa-fienile con portico e attualmente in stato di abbandono. Successivamente gli Anni '80 la casa padronale e' stata recuperata e nel rifacimento della copertura e' stato realizzato un sottotetto con finestrelle / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento di Marzaglia Vecchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 118 ***Codice edificio:*** **4316**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 118 ***Codice edificio:*** **4316**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

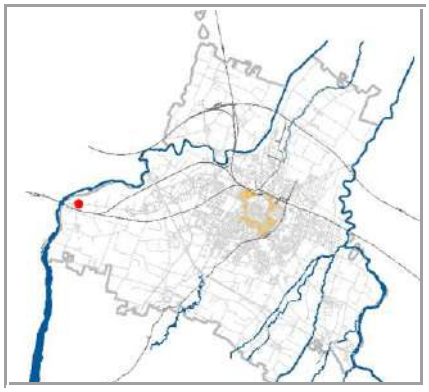
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 119 ***Codice edificio:*** **4316**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA CHIESA MARZAGLIA**
civico: **9**
Estremi catastali 2018: Foglio **60** Mappale **164**
Coordinate topografiche: **1643389** ; **4945805,9**
Sez.Censimento (Isolato): **217**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

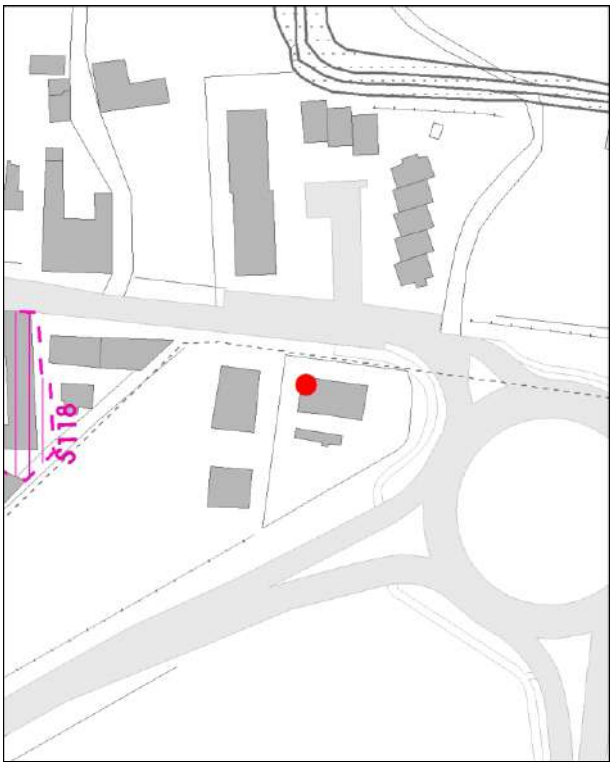
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.
Edificio con mpp. originari 163 e 164, ora unico mp. 164 (vedi cod. scheda 060163 e 060164).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 119 ***Codice edificio:*** **4316**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x006**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 119 ***Codice edificio:*** **4316**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

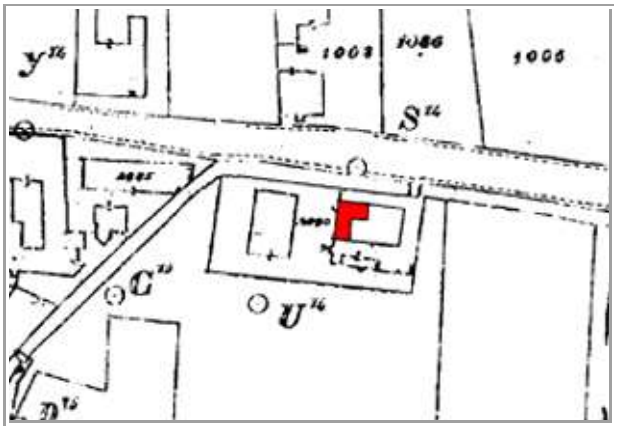
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il disegno delle facciate e la copertura con comignoli in mattoni.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada storica Chiesa di Marzaglia, di primo impianto essendo l'antico tracciato della via Emilia ad Ovest di Mutina - e' formato da un edificio principale a residenza, la casa padronale con mapp. 163 e 164 in aderenza - di cui all'oggetto - e il map. 162 l'edificio di servizio alla casa con funzione di barchessa-fienile con portico e attualmente in stato di abbandono. Successivamente gli Anni '80 la casa padronale e' stata recuperata e nel rifacimento della copertura e' stato realizzato un sottotetto con finestrelle / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento di Marzaglia Vecchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 119 ***Codice edificio:*** **4316**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 119 ***Codice edificio:*** **4316**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

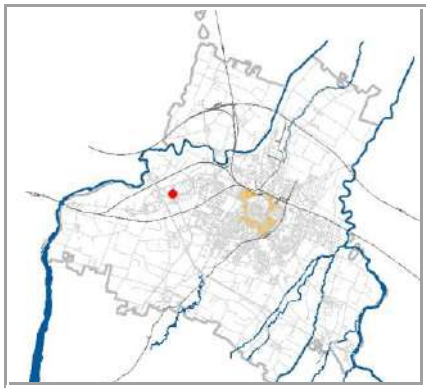
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 121 ***Codice edificio:*** **4683**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA PONTE ALTO SUD**

civico: **61**

Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **45**

Coordinate topografiche: **1648354,3** ; **4946316,2**

Sez.Censimento (Isolato): **581**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

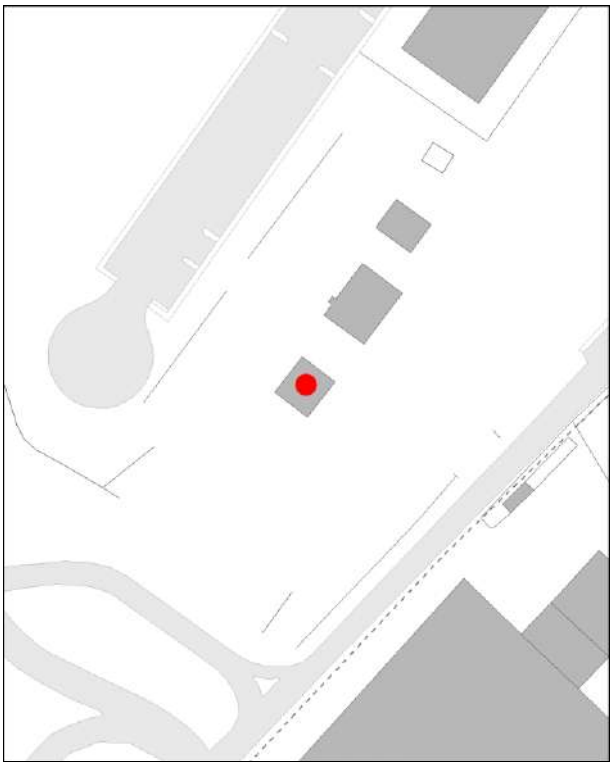
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

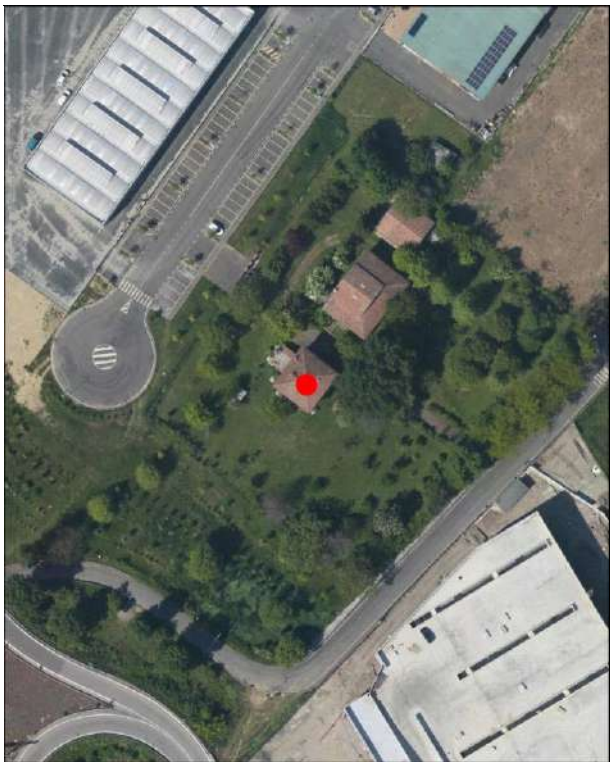


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 121 ***Codice edificio:*** **4683**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x030**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 121 ***Codice edificio:*** **4683**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

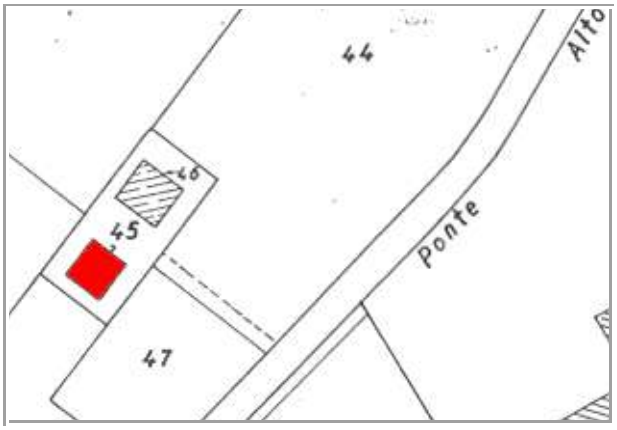
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; i pilastri di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale a corte aperta che si attesta su strada Ponte Alto Sud e' formato dagli edifici individuati al Fg. 65 con mapp. 45 - la casa padronale, di cui all'oggetto - e 46, il bassocomodo ex stalla-fienile. Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona industriale Modena Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 121 ***Codice edificio:*** **4683**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 121 ***Codice edificio:*** **4683**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

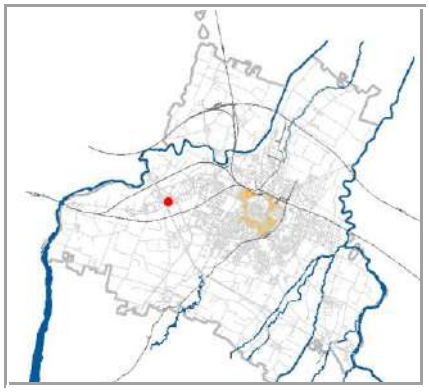
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 124 ***Codice edificio:*** **4715**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**

civico: **1230**

Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **79**

Coordinate topografiche: **1648131,2** ; **4945901,3**

Sez.Censimento (Isolato): **575**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

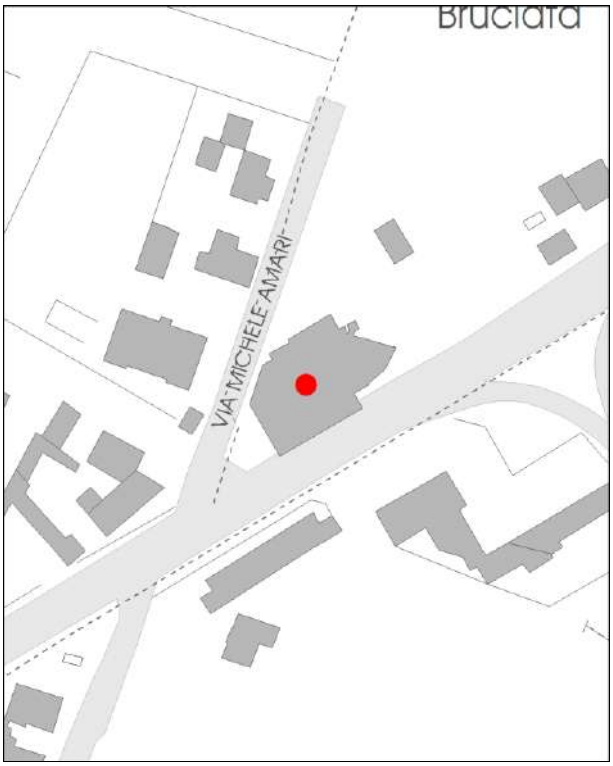
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 124 ***Codice edificio:*** **4715**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:MULINO,POSTA**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Bruciata

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica specialistica: originaria osteria-stazione di posta settecentesca, riconvertita ad uso residenziale. Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 124 ***Codice edificio:*** **4715**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

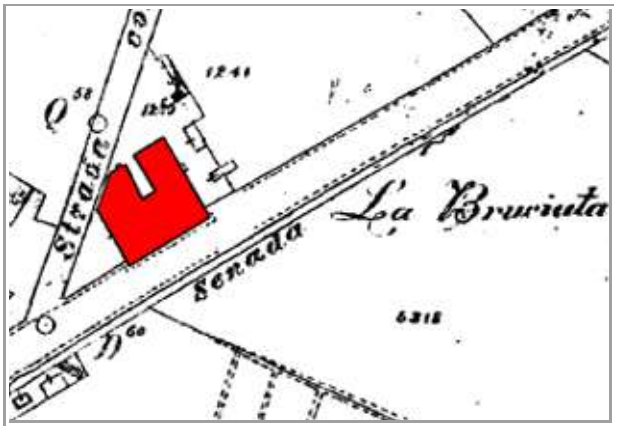
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte principale**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **discreto**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico, il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; la Nicchia votiva nel porticato: Persistenza storica, cod. PS117.

CONCLUSIONI:

Edificio storico in quanto su un'antica stazione di posta-locanda per cambio cavalli risalente alla fine Settecento, viene sopraelevato a inizio Ottocento per ottenere un edificio residenziale per la classe operaia. L'edificio si attesta con l'ampio porticato sulla storica via Emilia Ovest / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzine, là dove un tempo vi erano campi coltivati a frutteto e vigneto / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'nterno della località Bruciata / In aderenza all'edificio sorge un fabbricato adibito a ristorante, realizzato negli Anni '80 / Si rileva la presenza di una Nicchia votiva nel porticato che si attesta alla via Emilia Ovest: Persistenza storica, cod. PS117.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 124 ***Codice edificio:*** **4715**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 124 ***Codice edificio:*** **4715**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

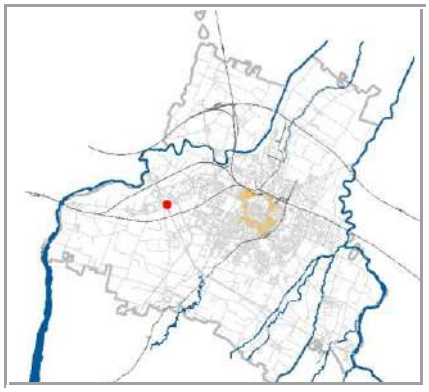
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 128 ***Codice edificio:*** **4618**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA JACOPO DA PORTO NORD**

civico: **20**

Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **136**

Coordinate topografiche: **1648047,4** ; **4945789,7**

Sez.Censimento (Isolato): **576**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

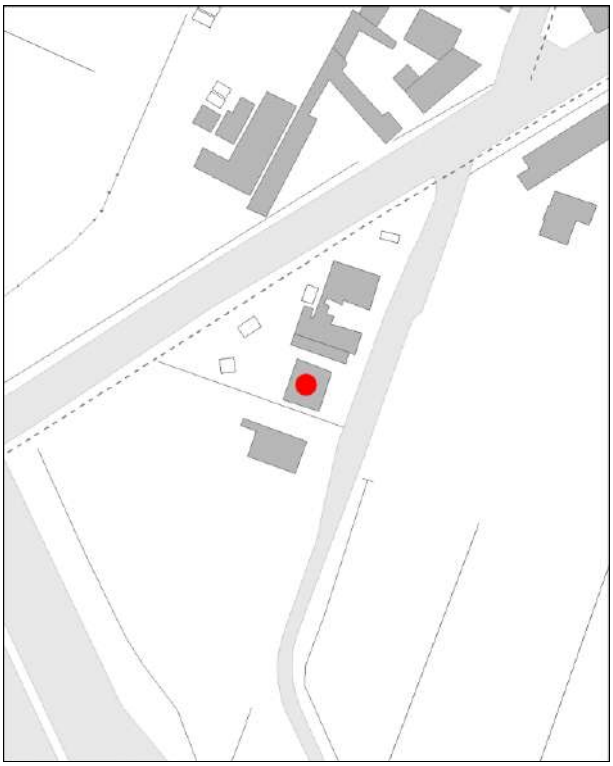
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 128 ***Codice edificio:*** **4618**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 128 ***Codice edificio:*** **4618**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

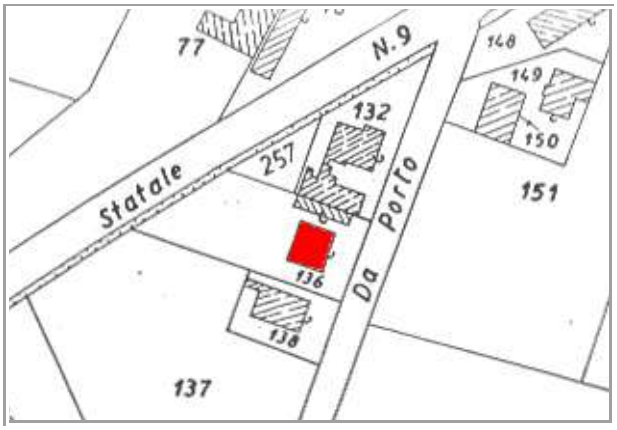
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico, il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. L'edificio si attesta sulla storica via Jacopo da Porto Nord, essendo una casa padronale identificata al Fg. 65 con map. 136. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzine, là dove un tempo vi erano campi coltivati a frutteto e vigneto / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'nterno della località Bruciata.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 128 ***Codice edificio:*** **4618**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 128 ***Codice edificio:*** **4618**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

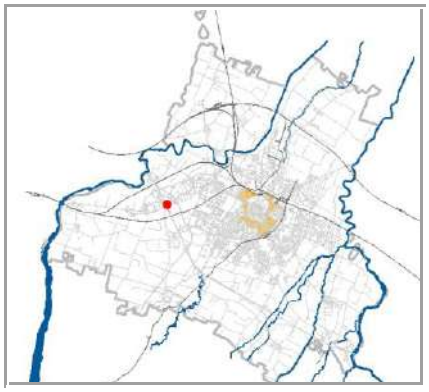
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 129 ***Codice edificio:*** **4707**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA JACOPO DA PORTO NORD**

civico: **26**

Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **138**

Coordinate topografiche: **1648039,4** ; **4945772,2**

Sez.Censimento (Isolato): **576**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

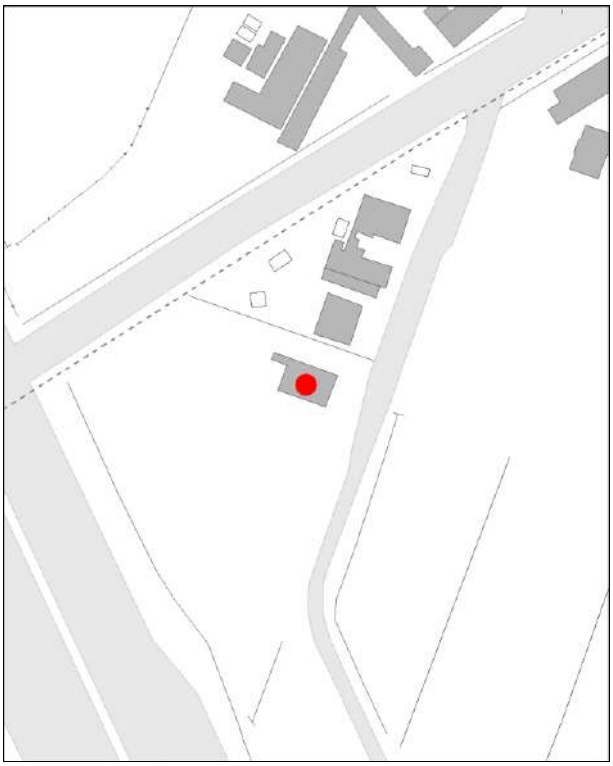
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 129 ***Codice edificio:*** **4707**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura cartografica storica. Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 129 ***Codice edificio:*** **4707**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

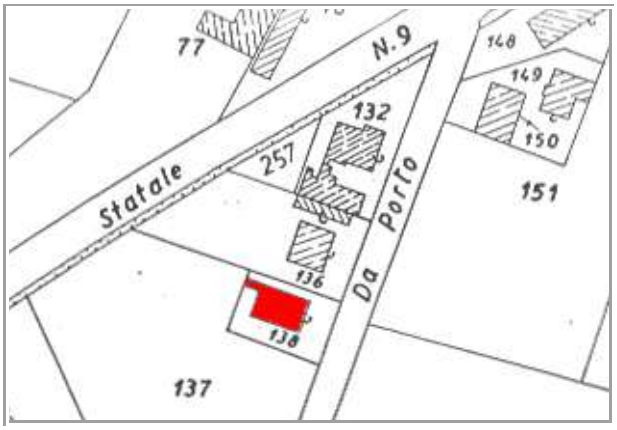
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con colonne di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale di campagna dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica via Jacopo Da Porto Nord. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto di un insediamento con palazzine, là dove un tempo vi erano campi coltivati a frutteto e vigneto / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'nterno della località Bruciata.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 129 ***Codice edificio:*** **4707**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 129 ***Codice edificio:*** **4707**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

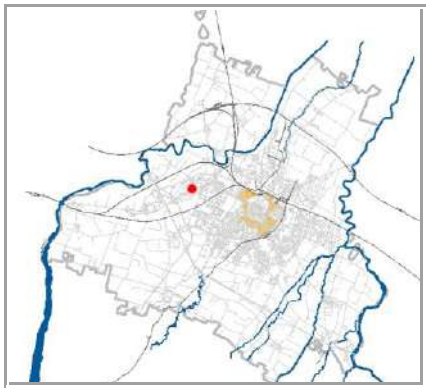
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 130 ***Codice edificio:*** **4855**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **823**
Estremi catastali 2018: Foglio **66** Mappale **98**
Coordinate topografiche: **1649366,7** ; **4946599,5**
Sez.Censimento (Isolato): **591**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

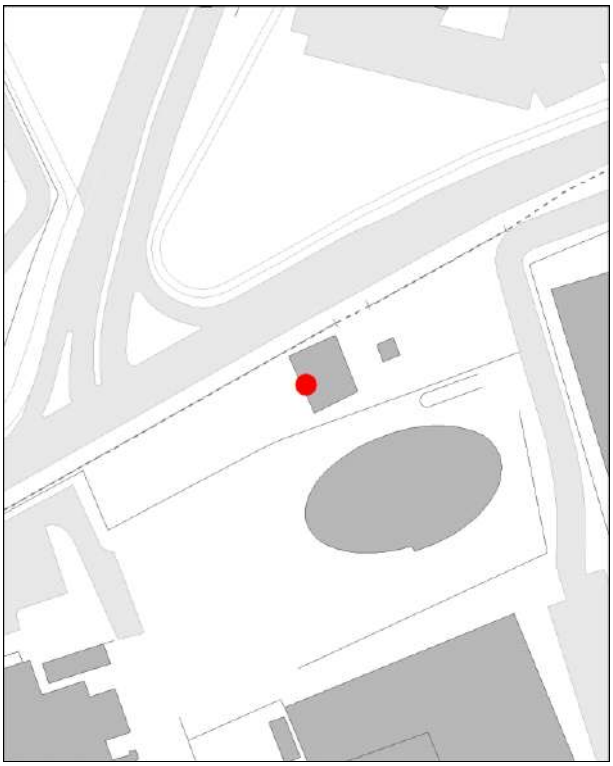
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

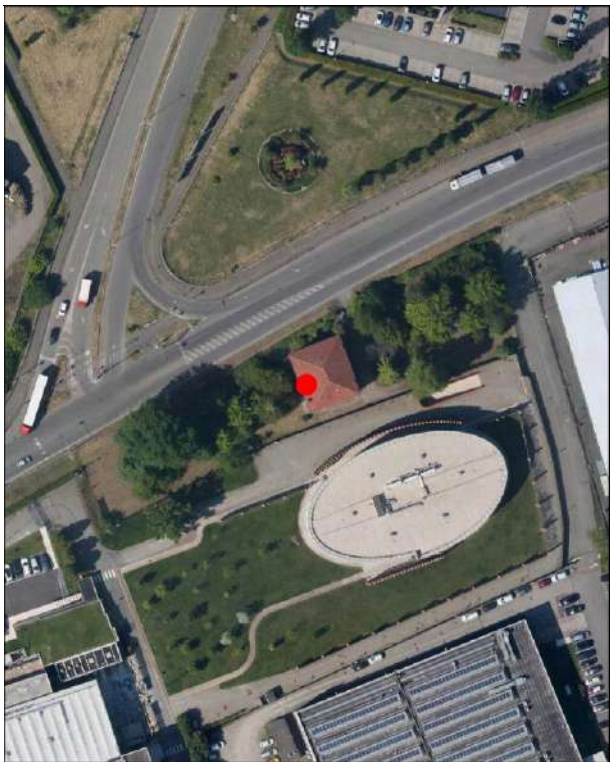


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 130 ***Codice edificio:*** **4855**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 130 ***Codice edificio:*** **4855**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

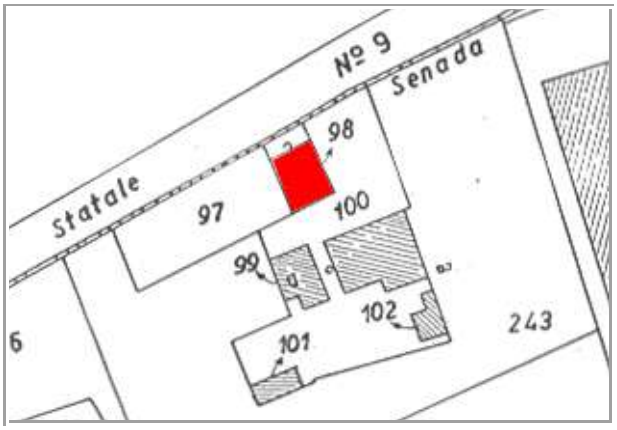
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; colonne di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. La casa padronale rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica via Emilia Ovest, all'interno di un contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona industriale Modena Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 130 ***Codice edificio:*** **4855**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 130 ***Codice edificio:*** **4855**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

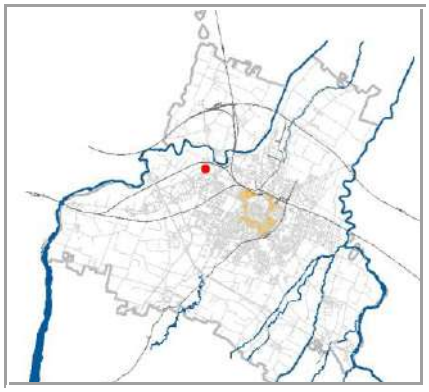
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 134 ***Codice edificio:*** **99010**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADELLO ANESINO NORD**

civico: **64**

Estremi catastali 2018: Foglio **70** Mappale **1**

Coordinate topografiche: **1650093,7** ; **4947640,4**

Sez.Censimento (Isolato): **324**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

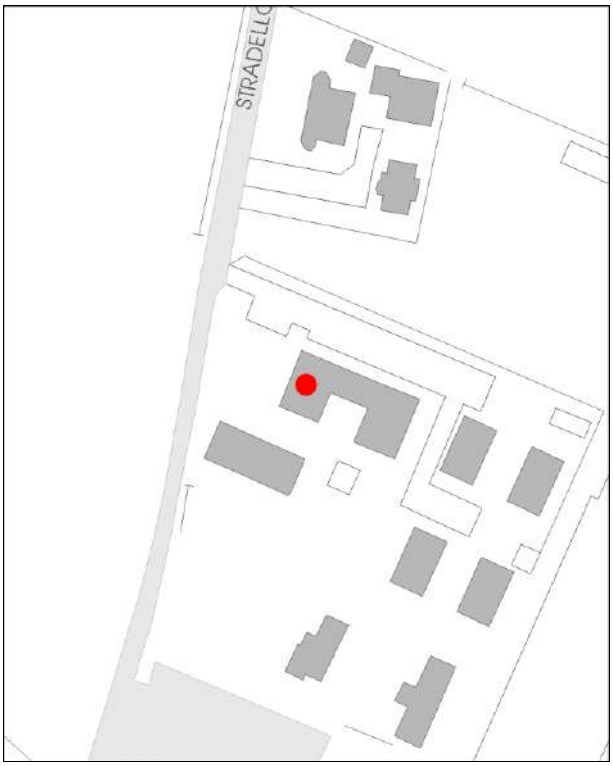
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex barchessa con stalla-fienile e residenza di servizio alla casa padronale, in nucleo insediativo ex rurale con toponimo Casa Salotti.Edificio con mpp. originari 4 e 1, ora unico mp. 1 (vedi cod. scheda 070004 e 070001).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 134 ***Codice edificio:*** **99010**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x060**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Salotti

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893 con toponimo Casa Salotti, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898.La lettura cartografica avviene sulle IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 134 ***Codice edificio:*** **99010**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

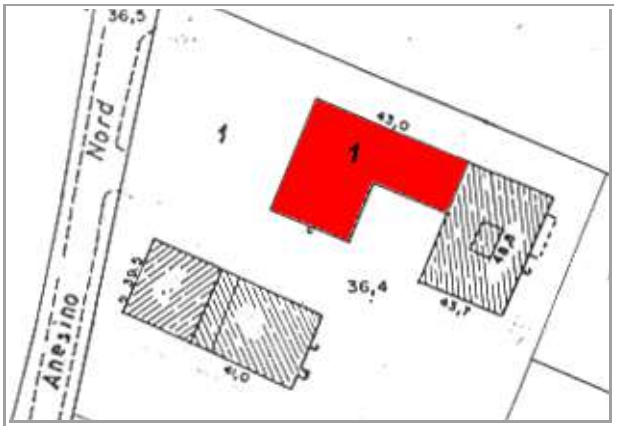
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la a copertura con comignoli, il disegno delle facciate con timpano e lunetta con gelosie, e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada Anesino Nord con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 70 con map. 1 - ex barchessa con stalla-fienile e annessa residenza per braccianti, di cui all'oggetto - il map. 4 la casa padronale, in aderenza e ora con stesso map. 1, denominata alla fine '800 Casa Salotti. L'edificio e' stato oggetto di un'ampia riqualificazione successivamente gli Anni '80, al fine dell'uso residenziale, presentandosi attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico di carattere rurale originario, ubicato tra le località S. Pancrazio e Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 134 ***Codice edificio:*** **99010**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 134 ***Codice edificio:*** **99010**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

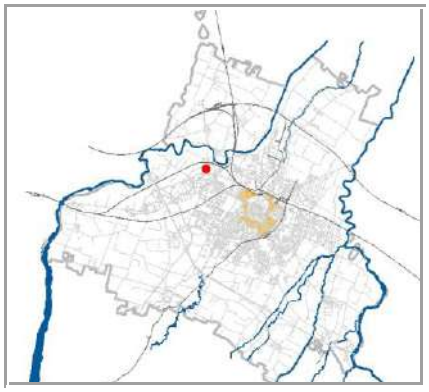
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 135 ***Codice edificio:*** **5247**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADELLO ANESINO NORD**

civico: **64**

Estremi catastali 2018: Foglio **70** Mappale **1**

Coordinate topografiche: **1650114,7** ; **4947631,6**

Sez.Censimento (Isolato): **324**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

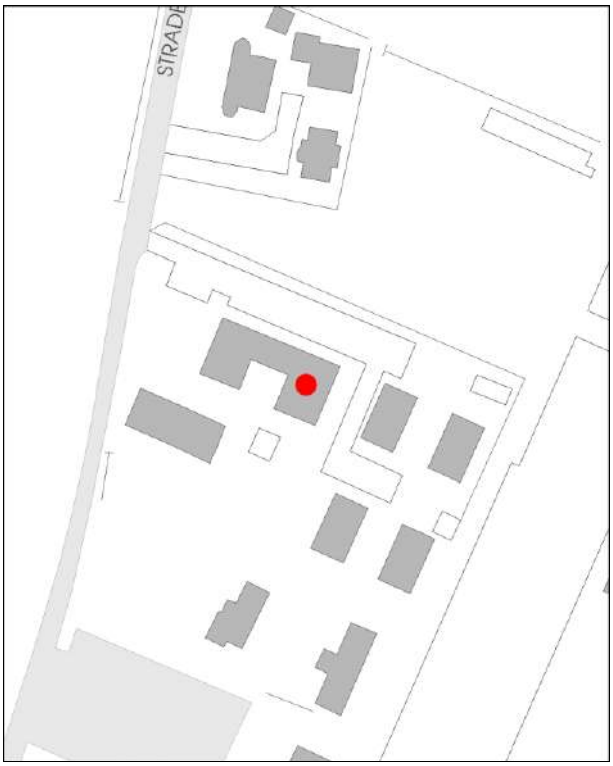
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex casa padronale con servizi, in nucleo insediativo ex rurale, con toponimo Casa Salotti.Edificio con mpp. originari 4 e 1, ora unico mp. 1 (vedi cod. scheda 070004 e 070001).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 135 ***Codice edificio:*** **5247**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-x**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x060**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1893**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Salotti

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento dalla lettura della cartografia storica IGM del 1893 con toponimo Casa Salotti, e nel Catasto storico di primo impianto del 1898. La lettura cartografica avviene sulle IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017. Per i centri frazionali e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 135 ***Codice edificio:*** **5247**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

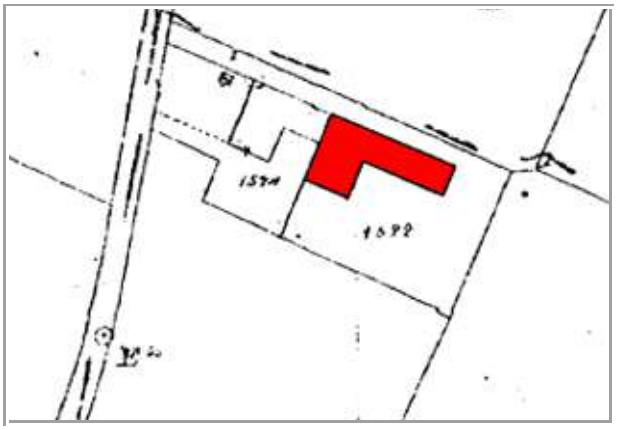
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la a copertura con altana e comignoli, il disegno delle facciate con le rifiniture.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell’edilizia rurale per la realizzazione di case padronali emiliane, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, copertura con altana, prospetti in mattoni a vista oppure intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta sulla strada Anesino Nord con un impianto a corte aperta, formato da un edificio principale - residenza - ed edifici di servizio - ex barchessa con fienile. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 70 con map. 4 - la casa padronale, in aderenza e ora con stesso map. 1, denominata a fine '800 Casa Salotti - il map. 1 l'ex barchessa con stalla-fienile e annessa residenza per braccianti, in aderenza alla casa padronale. L'edificio e' stato oggetto di un'ampio intervento di restauro e recupero dell'intero complesso, successivamente gli Anni '80, al fine dell'uso residenziale e presentandosi attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico di carattere rurale originario, ubicato tra le località S. Pancrazio e Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 135 ***Codice edificio:*** **5247**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 135 ***Codice edificio:*** **5247**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

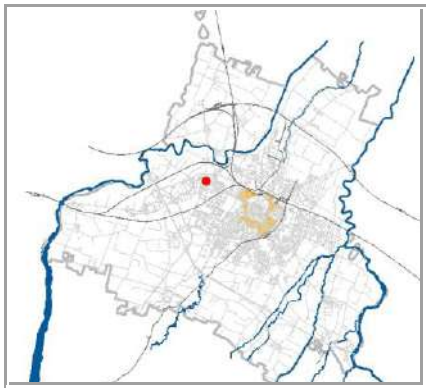
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 136 ***Codice edificio:*** **5423**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA BARCHETTA**
civico: **138**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **130**
Coordinate topografiche: **1650101,4** ; **4946978,1**
Sez.Censimento (Isolato): **311**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

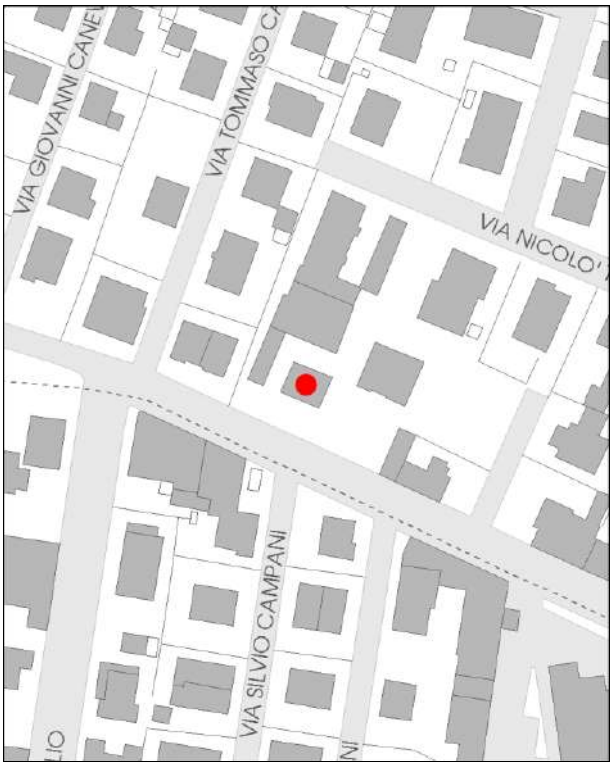
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

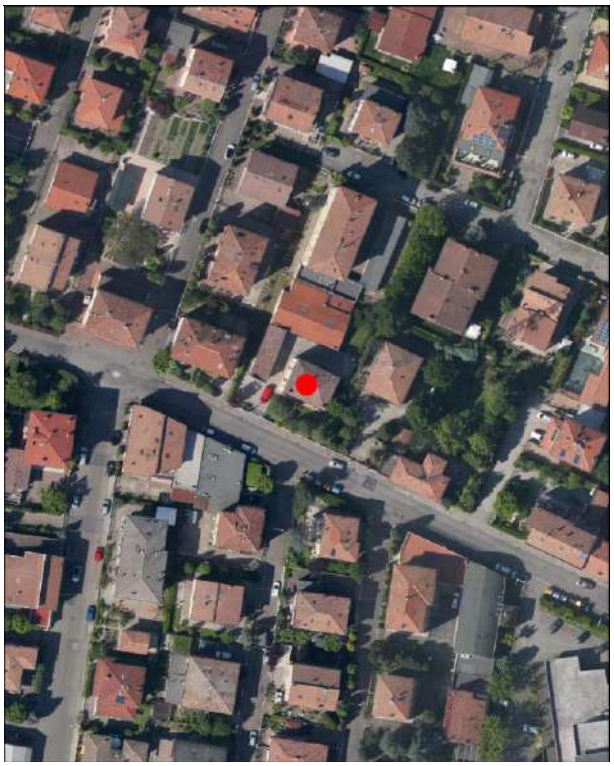


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 136 ***Codice edificio:*** **5423**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1955 AL 1962 - La prima periferia urbana (Anni '50)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 6 - Citta' contemporanea 1955-1962.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 136 ***Codice edificio:*** **5423**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica strada Barchetta di primo impianto / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti al Primo Novecento distribuiti lungo strada Barchetta in direzione dell'insediamento frazionale dei Tre Olmi, e sia di un edificato contemporaneo caratterizzato da palazzine uni-bifamiliari con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80, e solo in direzione della via Emilia Ovest vi sono insediamenti misti artigianali-industriali di recente realizzazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano nel quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 136 ***Codice edificio:*** **5423**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 136 ***Codice edificio:*** **5423**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

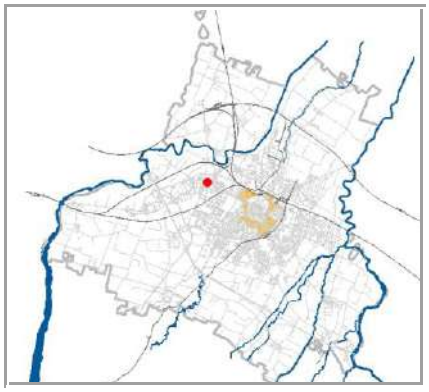
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 137 ***Codice edificio:*** **5513**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA BARCHETTA**
civico: **94**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **138**
Coordinate topografiche: **1650193,8** ; **4946944**
Sez.Censimento (Isolato): **311**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

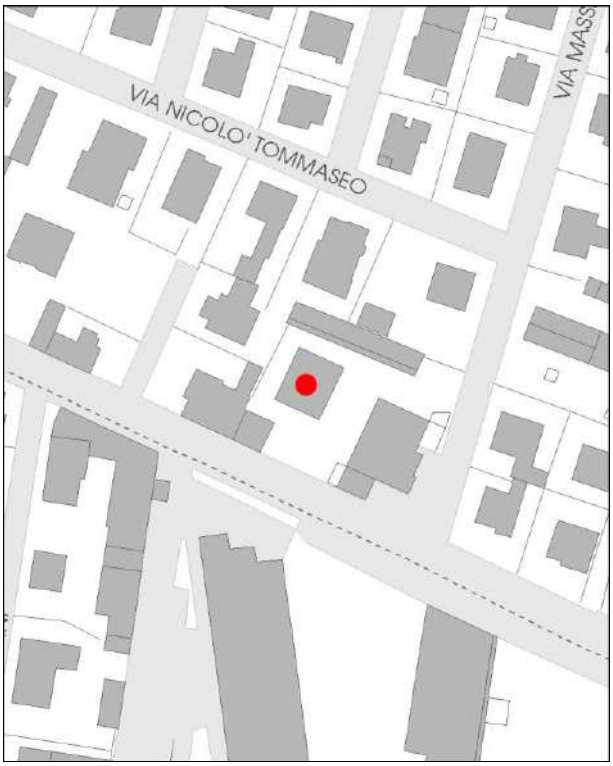
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 137 ***Codice edificio:*** **5513**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 137 ***Codice edificio:*** **5513**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale con canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica strada Barchetta di primo impianto. L'edificio, risalente all'Ottocento essendo stato una casa padronale, già negli Anni '80 si presentava riqualificato e in uso, e attualmente risulta in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti al Primo Novecento distribuiti lungo strada Barchetta in direzione dell'insediamento frazionale dei Tre Olmi, e sia di un edificato contemporaneo caratterizzato da palazzine uni-bifamiliari con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80, e solo in direzione della via Emilia Ovest vi sono insediamenti misti artigianali-industriali di recente realizzazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano nel quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 137 ***Codice edificio:*** **5513**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 137 ***Codice edificio:*** **5513**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

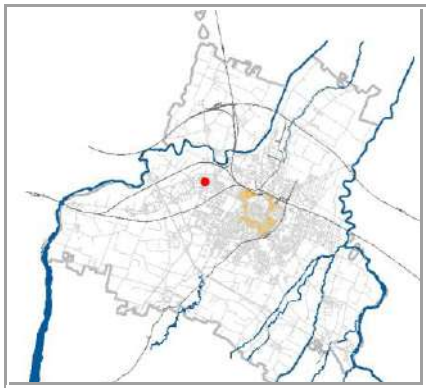
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 138 ***Codice edificio:*** **5582**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA DEL GIGLIO**
civico: **67**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **166**
Coordinate topografiche: **1650033** ; **4946965,4**
Sez.Censimento (Isolato): **596**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

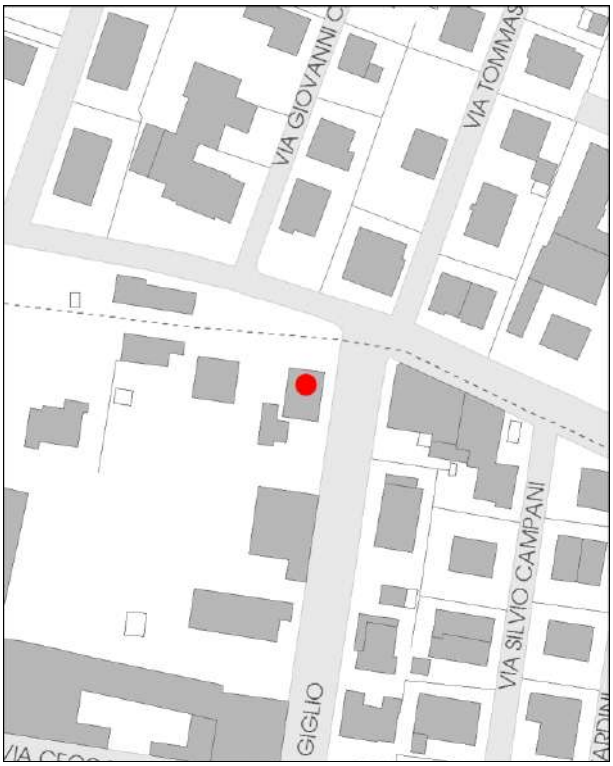
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

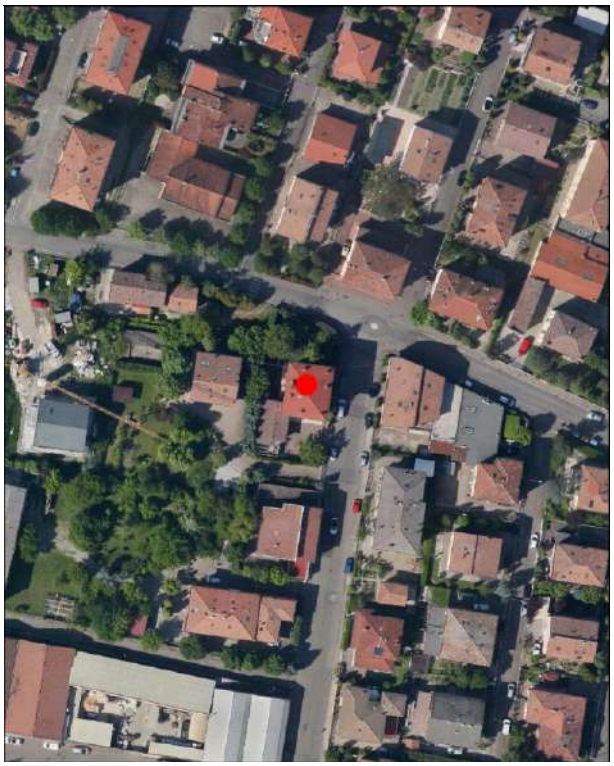


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 138 ***Codice edificio:*** **5582**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1926 AL 1936**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 138 ***Codice edificio:*** **5582**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. La palazzina rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio, identificato al Fg. 71 map. 165, e' attualmente in aderenza al map. 166 avente valore storico. L'edificio si attesta sulla storica via Barchetta, all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione ovest del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 138 ***Codice edificio:*** **5582**

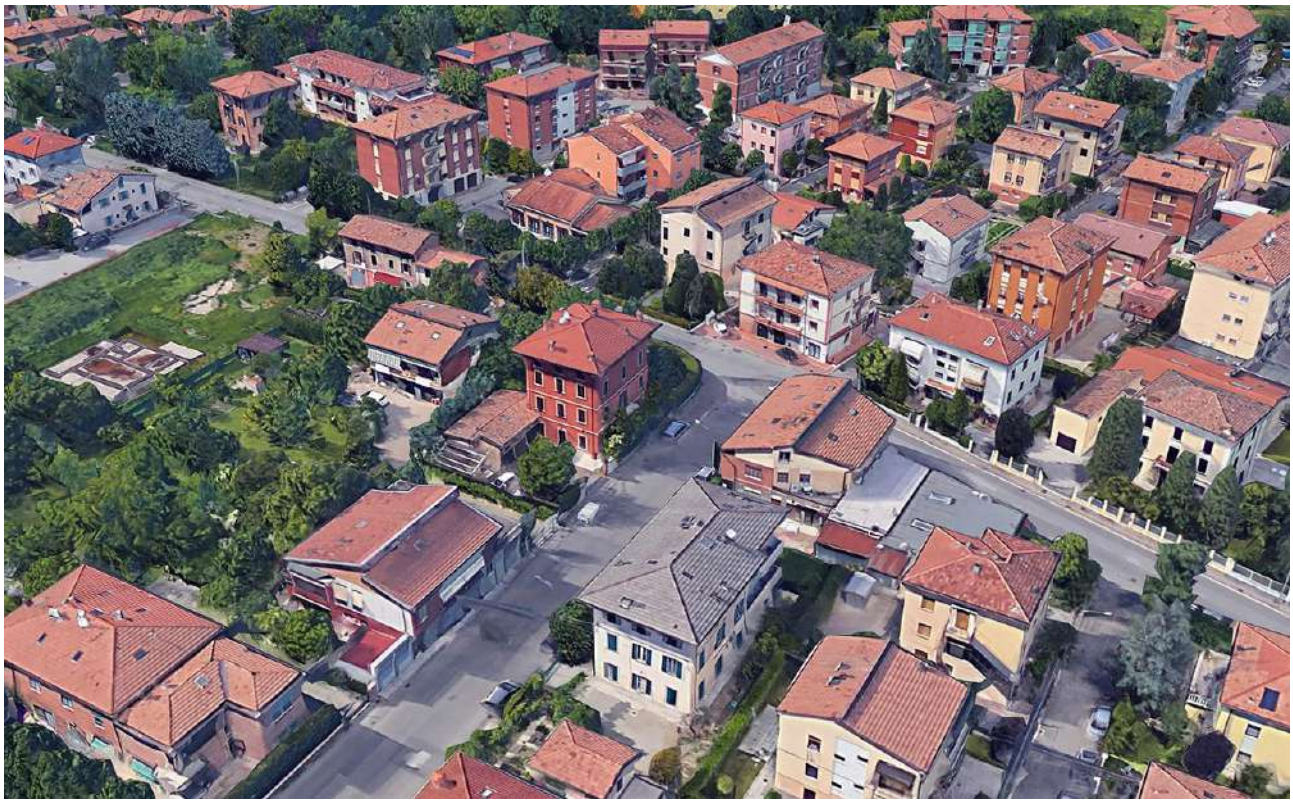
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 138 ***Codice edificio:*** **5582**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

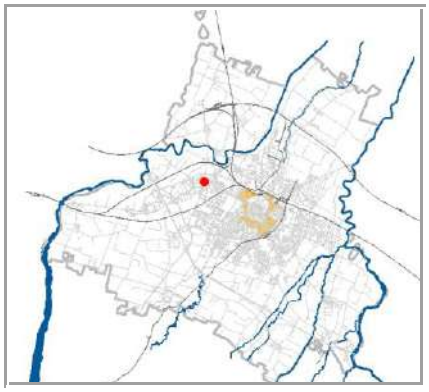
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 139 ***Codice edificio:*** **5276**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA DEL GIGLIO**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **166**

Coordinate topografiche: **1650023,3** ; **4946953,1**

Sez.Censimento (Isolato): **596**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

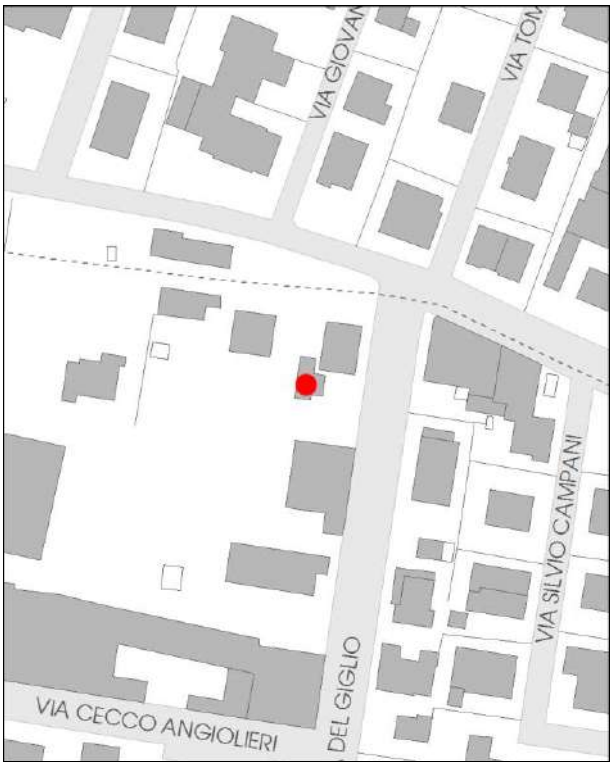
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 139 ***Codice edificio:*** **5276**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1946**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 139 ***Codice edificio:*** **5276**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo: edificio di servizio coevo e attualmente in aderenza alla palazzina di Primo Novecento identificata al Fg. 71 con map. 165. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione ovest del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 139 ***Codice edificio:*** **5276**

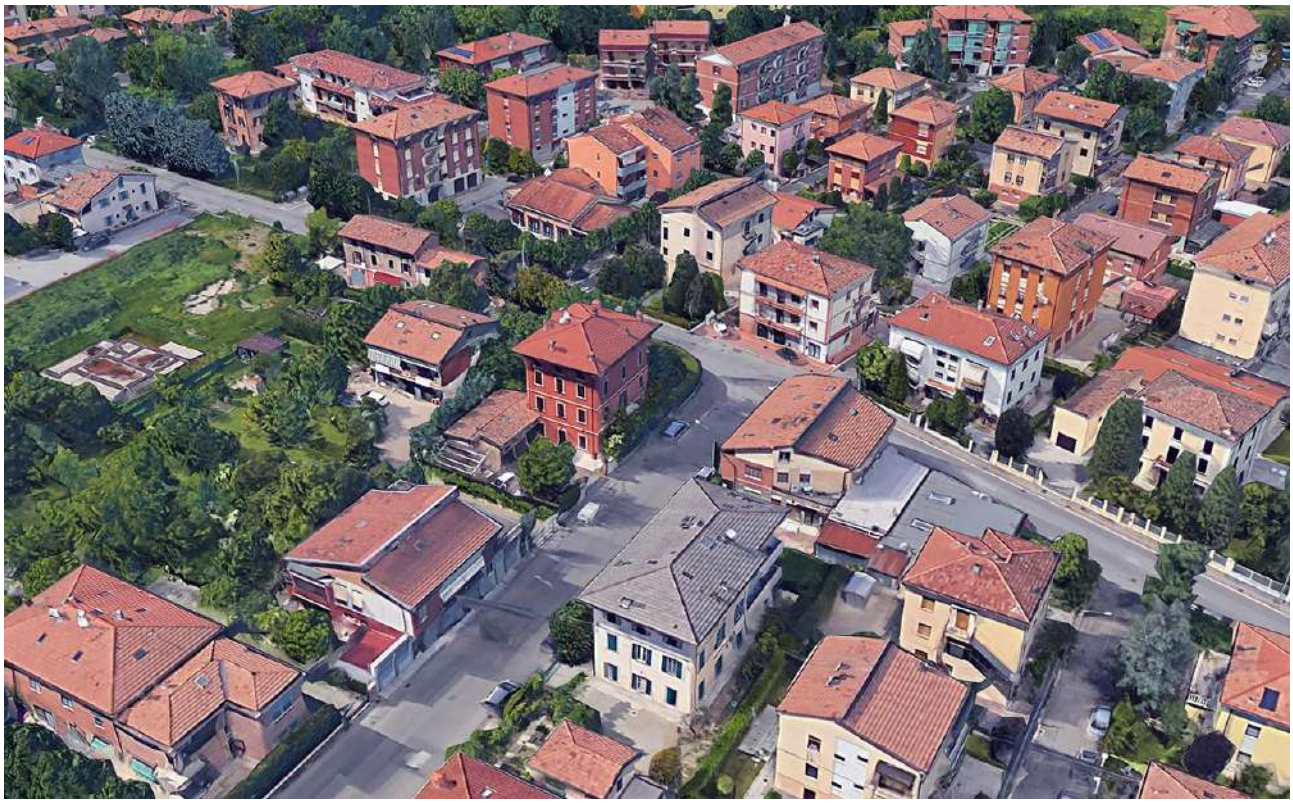
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 139 ***Codice edificio:*** **5276**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

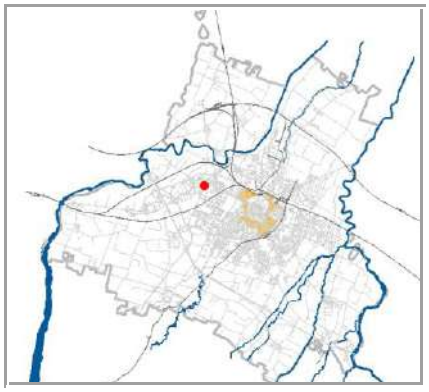
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 144 ***Codice edificio:*** **5530**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **692**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **219**
Coordinate topografiche: **1650030,3** ; **4946768,4**
Sez.Censimento (Isolato): **605**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

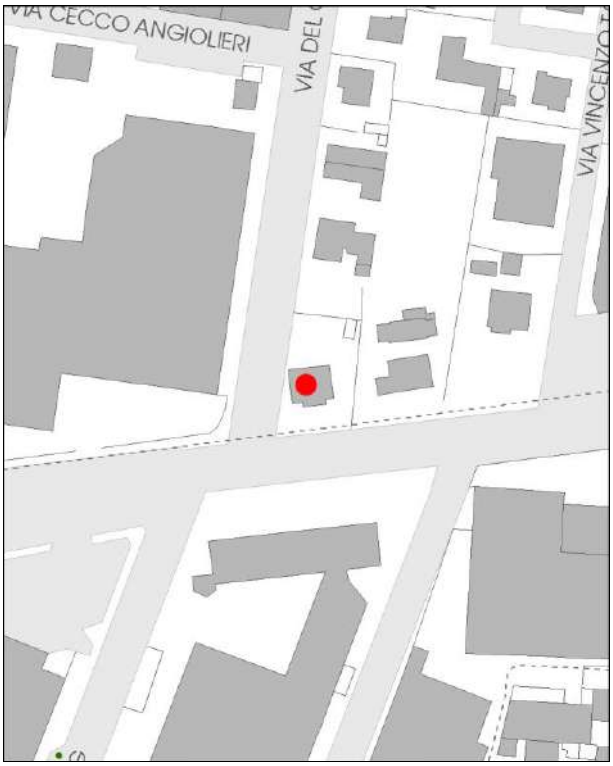
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 144 ***Codice edificio:*** **5530**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1926**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 144 ***Codice edificio:*** **5530**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con scaletta per l'ingresso sul fronte principale; la copertura, e le rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. La palazzina rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica via Emilia Ovest, all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con villini e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione ovest del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 144 ***Codice edificio:*** **5530**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 144 ***Codice edificio:*** **5530**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

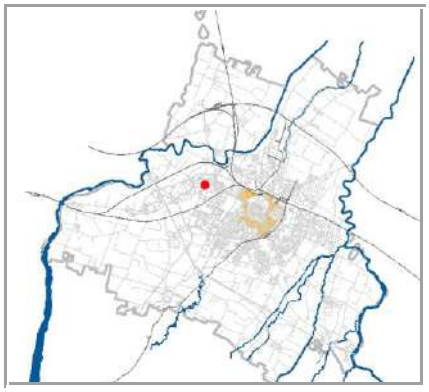
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 145 ***Codice edificio:*** **5456**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **668**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **220**
Coordinate topografiche: **1650056,8** ; **4946782,9**
Sez.Censimento (Isolato): **605**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

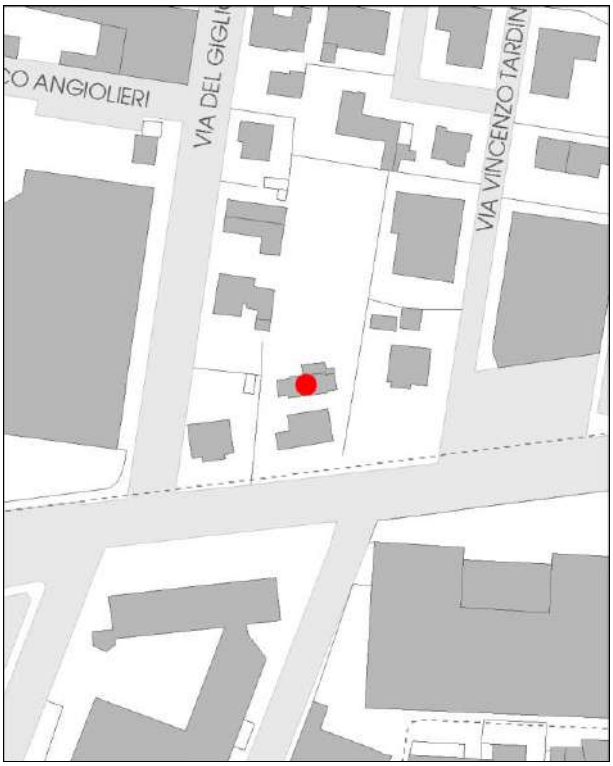
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio di servizio alla Casa cantoniera su via Emilia Ovest 668.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

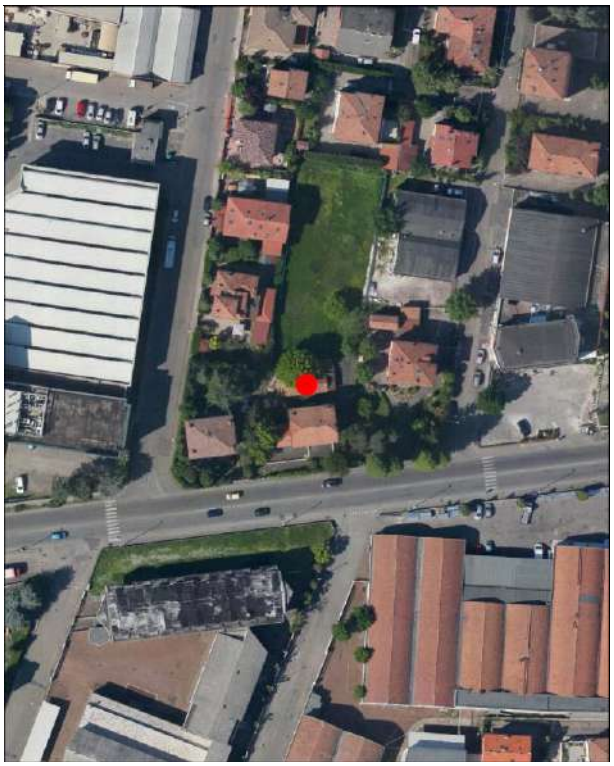


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 145 ***Codice edificio:*** **5456**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **FABBRICATO RURALE**

Epoca / anno di costruzione: **DOPO IL 1944**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 145 ***Codice edificio:*** **5456**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura, e le rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo: edificio di servizio-bassocomodo coevo alla Casa cantoniera di Primo Novecento identificata al Fg. 71con map. 221. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con villini e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione ovest del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 145 ***Codice edificio:*** **5456**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

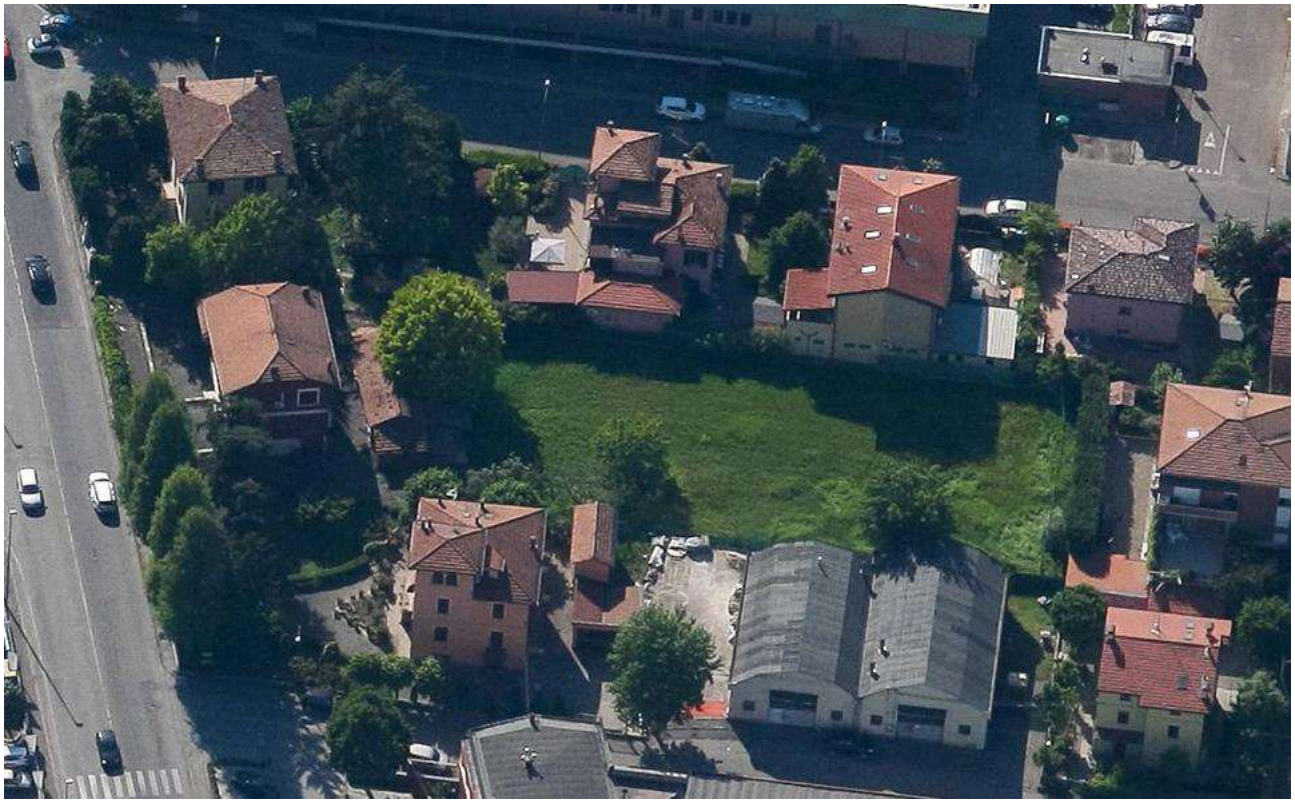
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 145 ***Codice edificio:*** **5456**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



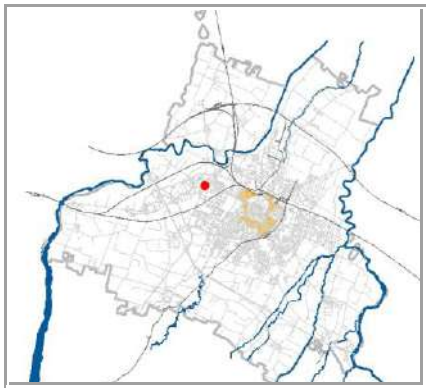
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 146 ***Codice edificio:*** **5346**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Casa cantoniera su via Emilia Ovest

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **688**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **221**
Coordinate topografiche: **1650056,1** ; **4946770,3**
Sez.Censimento (Isolato): **605**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

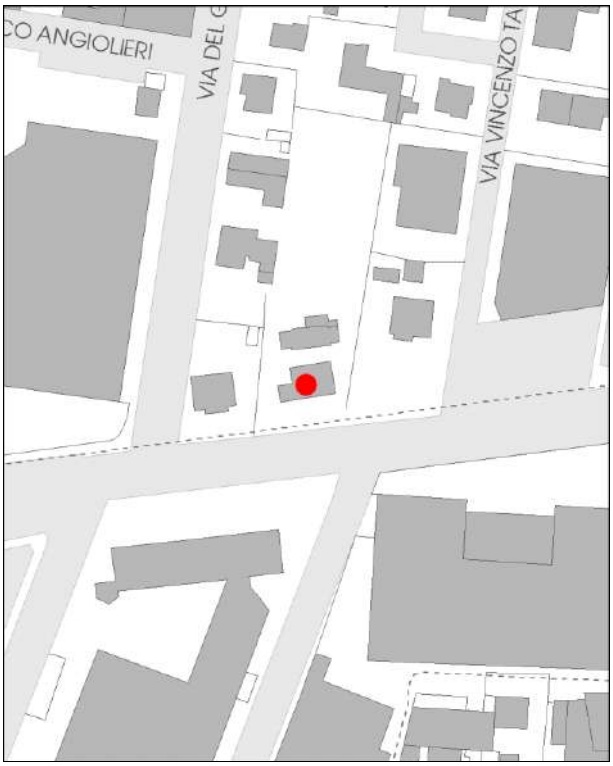
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa cantoniera.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

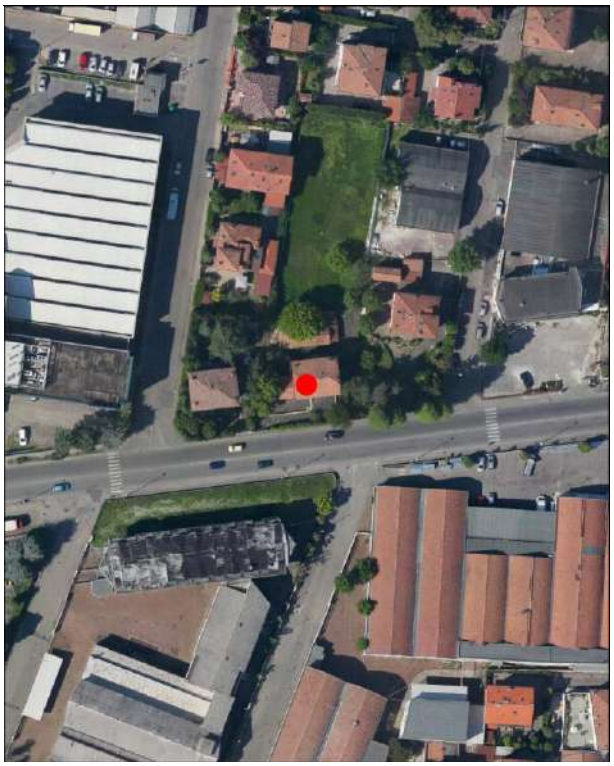


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 146 ***Codice edificio:*** **5346**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1926 AL 1936**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 146 ***Codice edificio:*** **5346**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

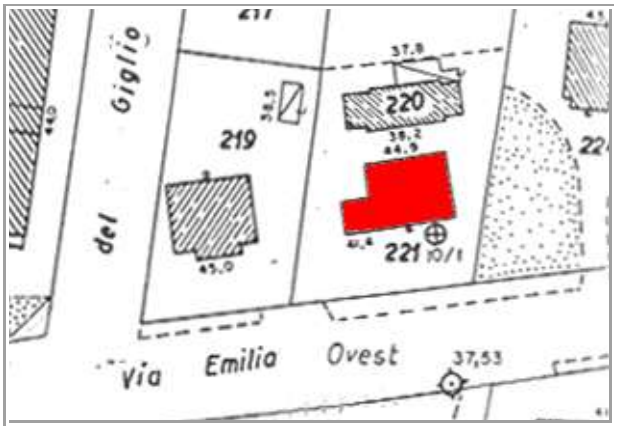
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura, e le rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. La casa cantoniera rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30-'40 del Novecento, per la realizzazione di questa tipologia adottata durante l'Amministrazione podestarile. L'edificio si attesta sulla storica via Emilia Ovest, all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con villini e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione ovest del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 146 ***Codice edificio:*** **5346**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 146 ***Codice edificio:*** **5346**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

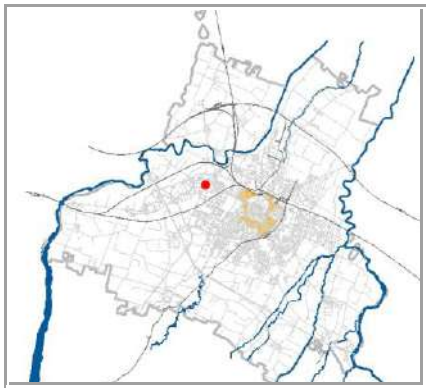
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 147 ***Codice edificio:*** **5562**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **682**
Estremi catastali 2018: Foglio **71** Mappale **224**
Coordinate topografiche: **1650083,8** ; **4946787,5**
Sez.Censimento (Isolato): **605**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

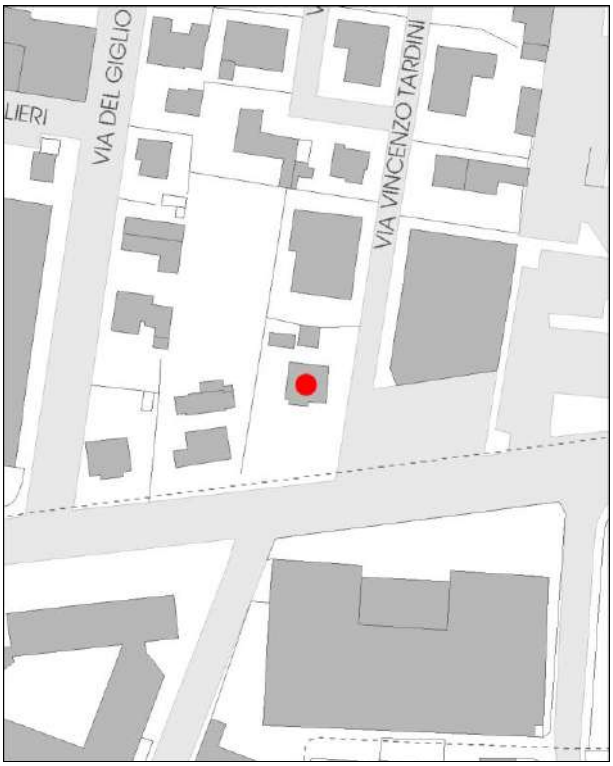
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

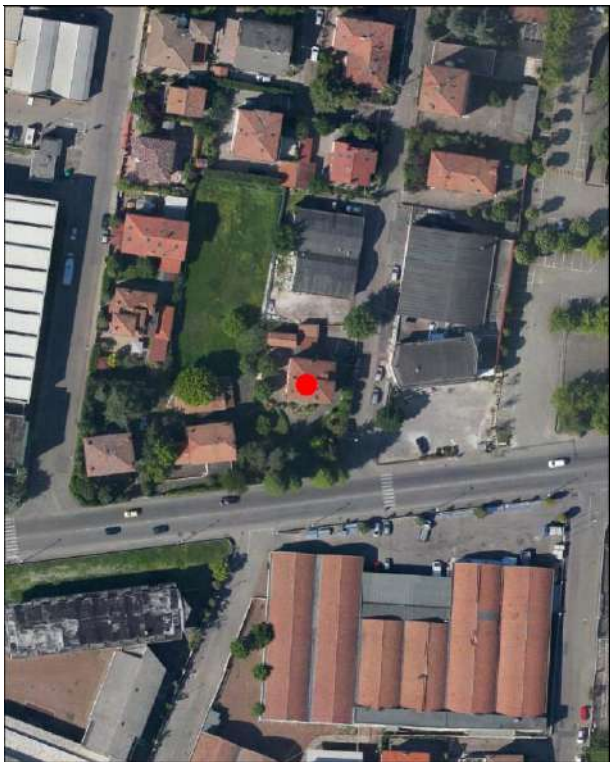


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 147 ***Codice edificio:*** **5562**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **a**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1926**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 147 ***Codice edificio:*** **5562**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

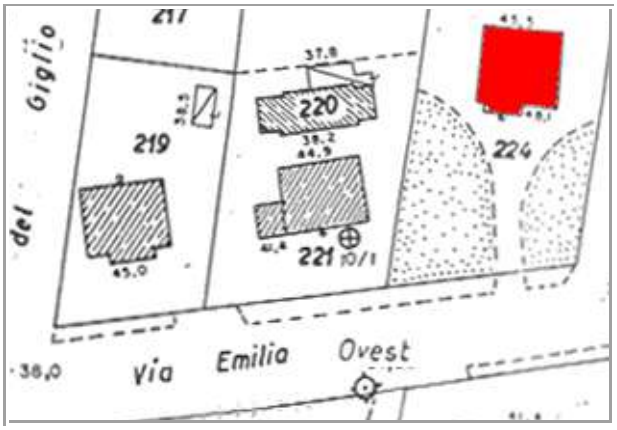
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con torre ad angolo sul fronte principale, la copertura e le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. Il villino si attesta sulla storica via Emilia Ovest, all'interno di contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con villini singoli, uni-bifamiliari o a schiera, e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione ovest del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 147 ***Codice edificio:*** **5562**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 147 ***Codice edificio:*** **5562**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

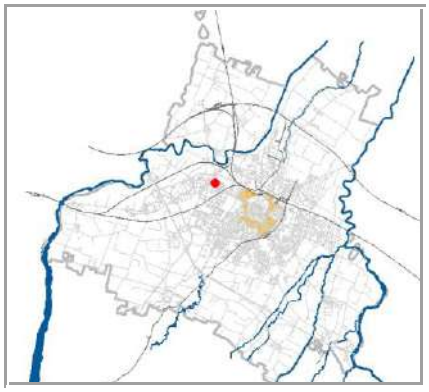
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 148 ***Codice edificio:*** **5746**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**
civico: **119**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **58**
Coordinate topografiche: **1650582,3** ; **4946905,8**
Sez.Censimento (Isolato): **320**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

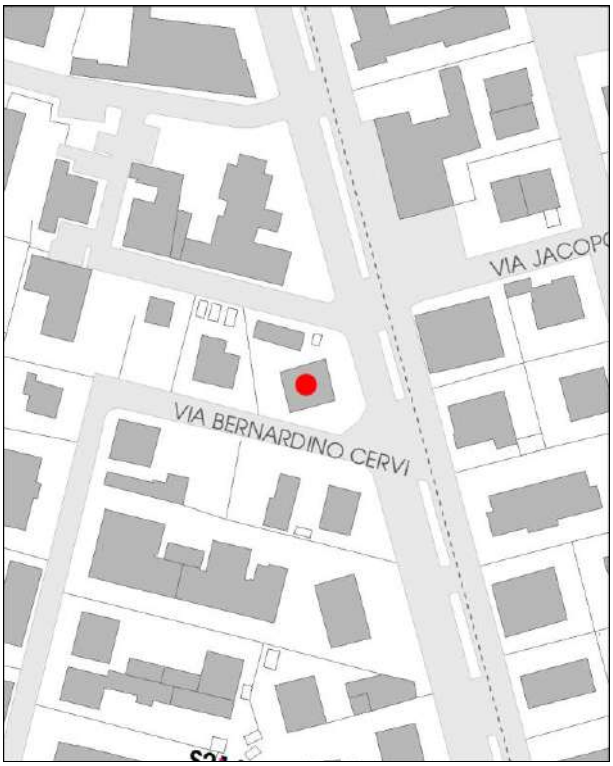
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

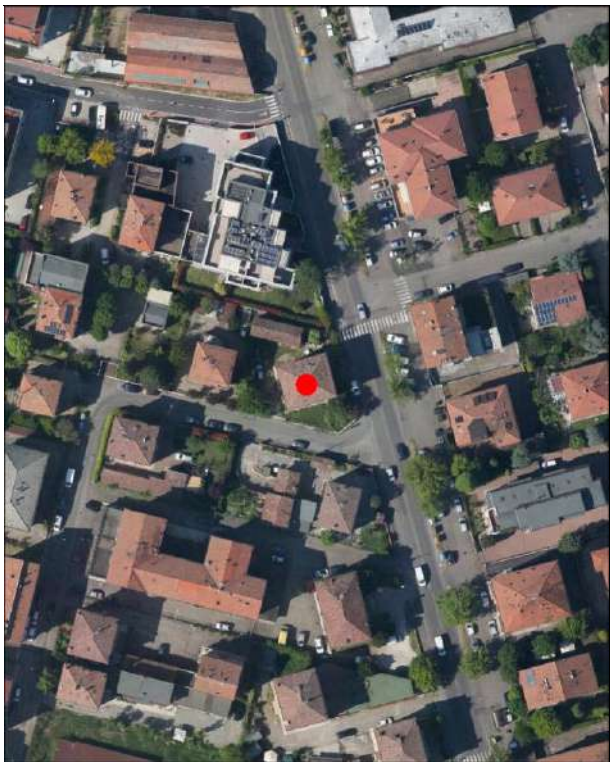


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 148 ***Codice edificio:*** **5746**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 148 ***Codice edificio:*** **5746**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

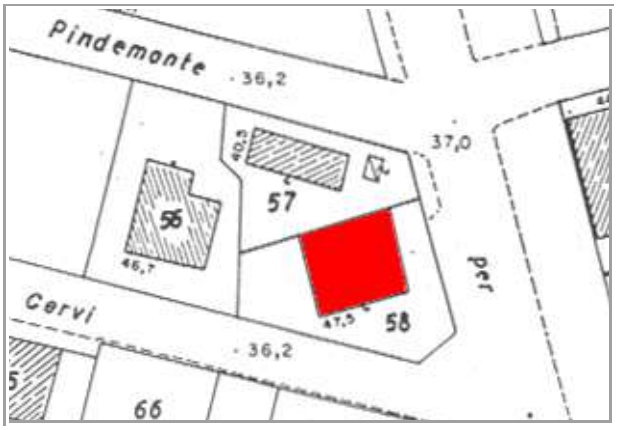
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica strada nazionale Carpi Sud di primo impianto. La palazzina si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 148 ***Codice edificio:*** **5746**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 148 ***Codice edificio:*** **5746**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

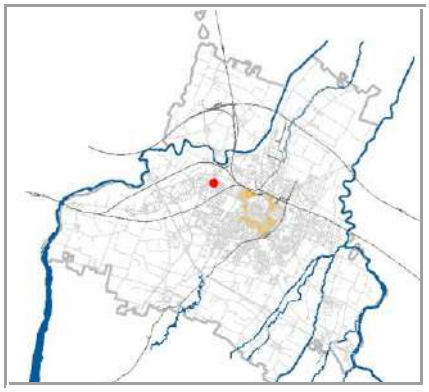
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 149 ***Codice edificio:*** **5657**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA BERNARDINO CERVI**

civico: **80**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **65**

Coordinate topografiche: **1650536,2** ; **4946889,7**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

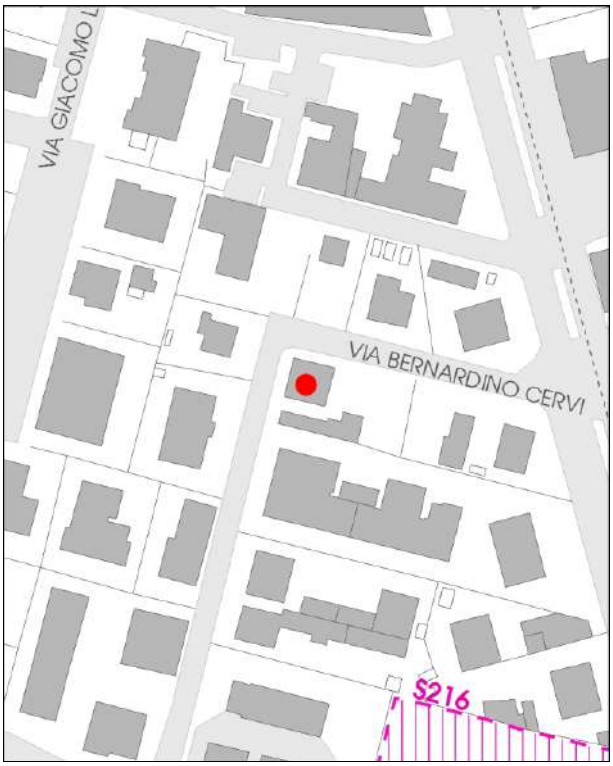
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 149 ***Codice edificio:*** **5657**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1905 AL 1913**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 149 ***Codice edificio:*** **5657**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

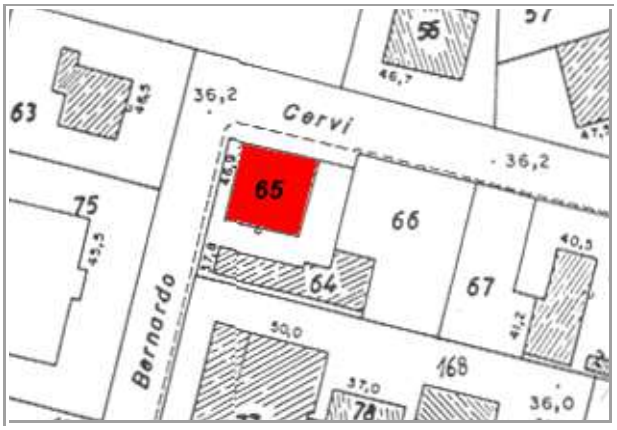
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, su via Cervi che e' una laterale della storica strada nazionale Carpi Sud di primo impianto. La palazzina si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 149 ***Codice edificio:*** **5657**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 149 ***Codice edificio:*** **5657**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

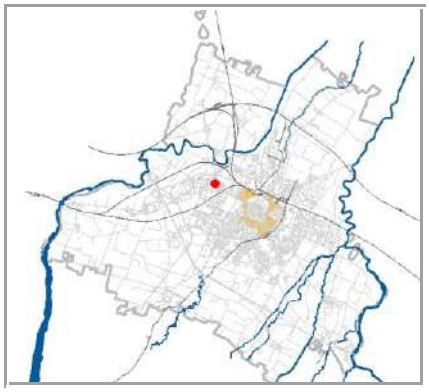
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 150 ***Codice edificio:*** **5675**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**
civico: **107**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **69**
Coordinate topografiche: **1650590,2** ; **4946873,1**
Sez.Censimento (Isolato): **321**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

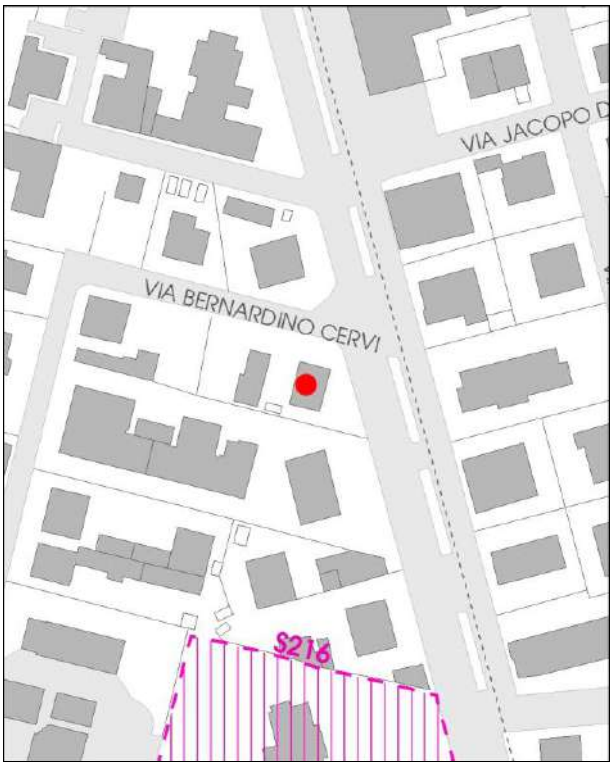
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

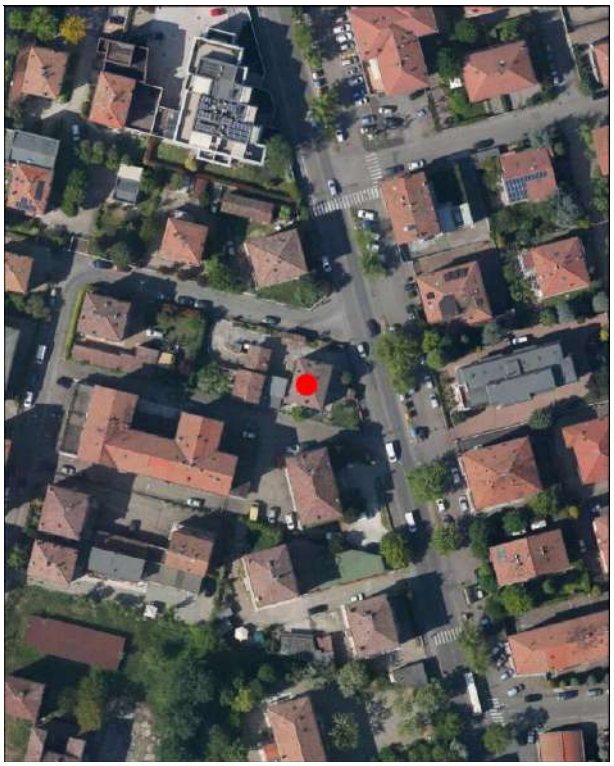


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 150 ***Codice edificio:*** **5675**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 150 ***Codice edificio:*** **5675**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell’edilizia residenziale dalla fine ‘800 agli Anni ’30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, fra via Cervi e la storica strada nazionale Carpi Sud di primo impianto. La palazzina si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 150 ***Codice edificio:*** **5675**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 150 ***Codice edificio:*** **5675**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

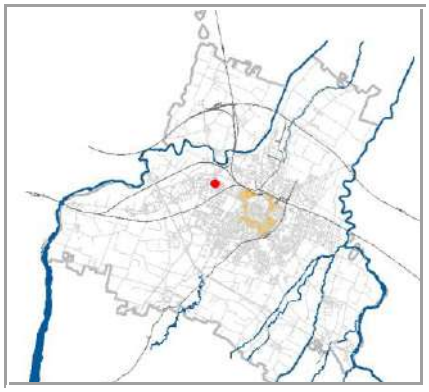
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 151 ***Codice edificio:*** **5730**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**
civico: **101**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **79**
Coordinate topografiche: **1650593** ; **4946845,9**
Sez.Censimento (Isolato): **321**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

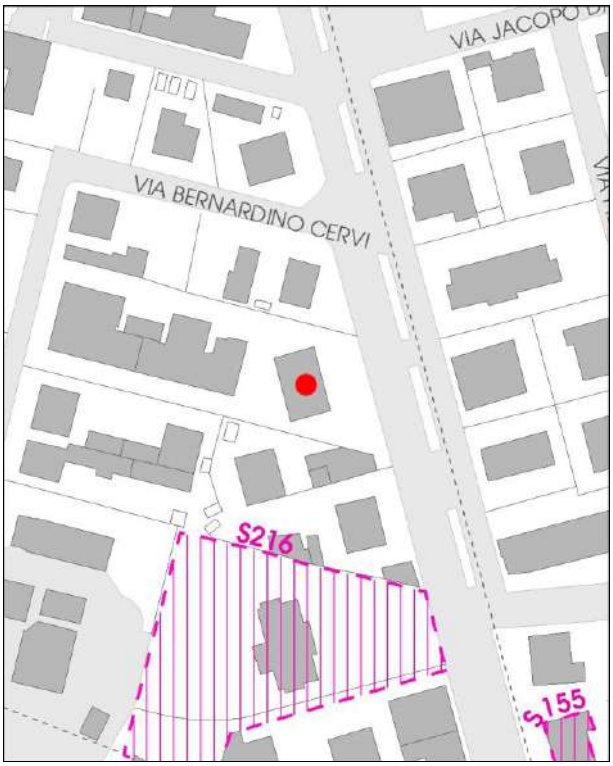
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 151 ***Codice edificio:*** **5730**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 151 ***Codice edificio:*** **5730**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

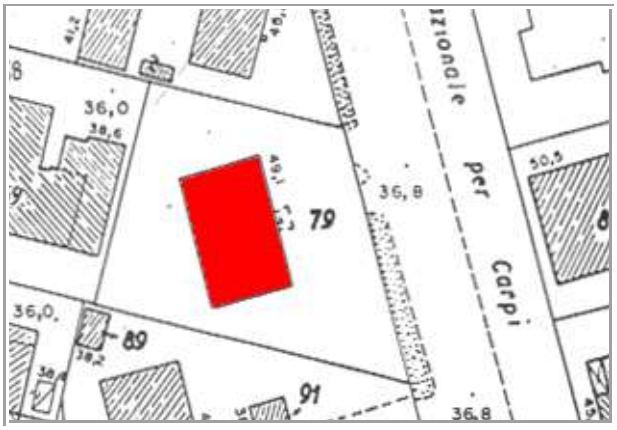
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli, il disegno delle facciate con scala su fronte principale, e le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell’edilizia residenziale dalla fine ‘800 agli Anni ’30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica strada nazionale Carpi Sud di primo impianto. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 151 ***Codice edificio:*** **5730**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 151 ***Codice edificio:*** **5730**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

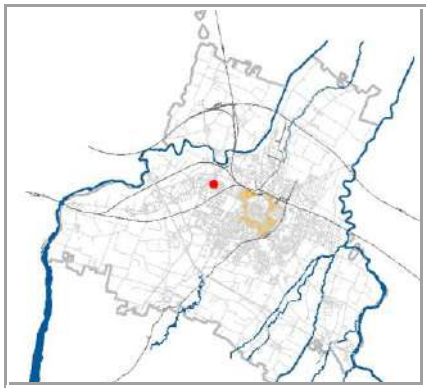
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 152 ***Codice edificio:*** **5590**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA BERNARDINO CERVI**

civico: **36**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **86**

Coordinate topografiche: **1650526,5** ; **4946838,4**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

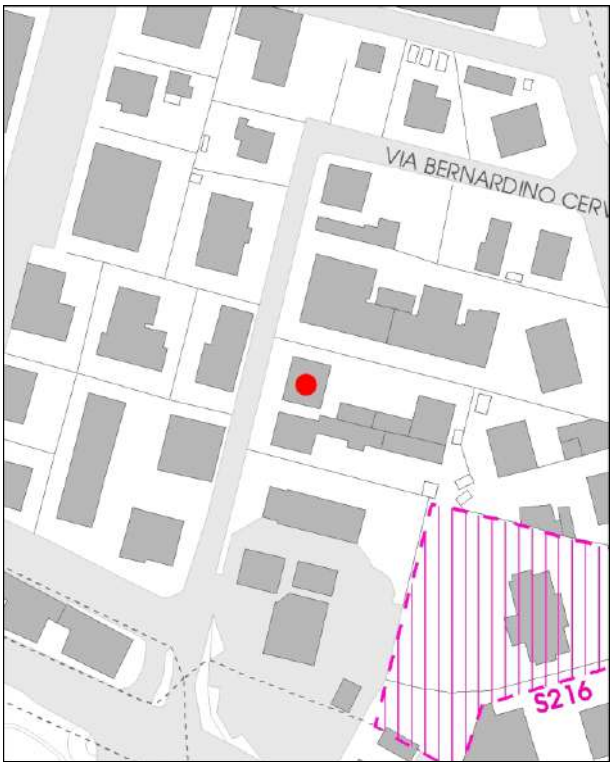
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

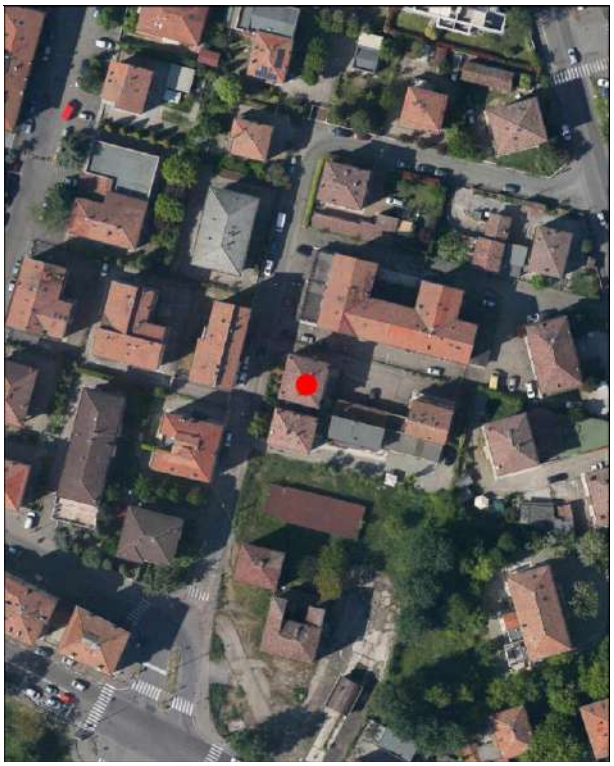


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 152 ***Codice edificio:*** **5590**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1905 AL 1913**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 152 ***Codice edificio:*** **5590**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, su via Cervi che e' una laterale di raccordo tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest di primo impianto. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 152 ***Codice edificio:*** **5590**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 152 ***Codice edificio:*** **5590**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

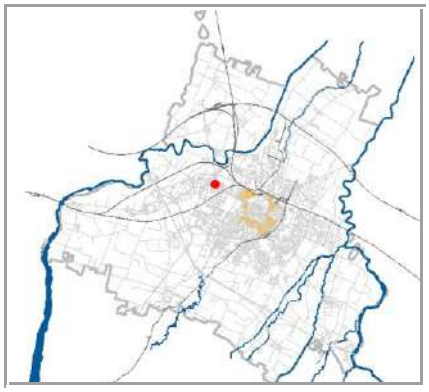
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 153 ***Codice edificio:*** **5620**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **91**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **90**

Coordinate topografiche: **1650581,3** ; **4946821,7**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

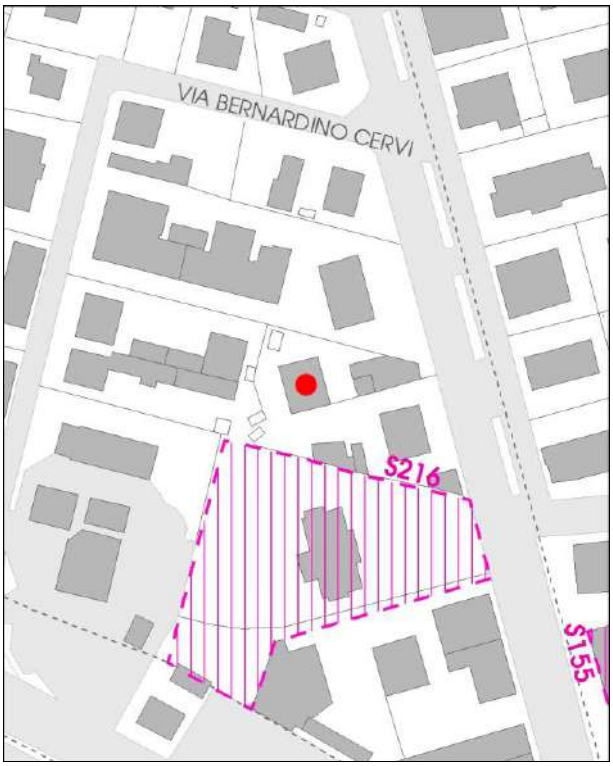
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 153 ***Codice edificio:*** **5620**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **l-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z018**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 153 ***Codice edificio:*** **5620**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

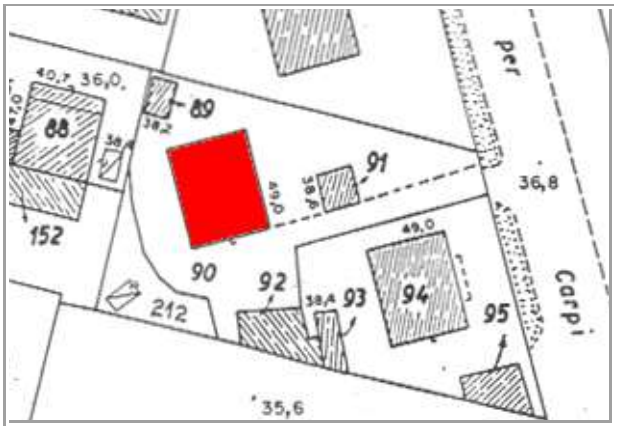
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con mensole e decorazioni in rilievo nel sottogronda, cornici marcapiano; disegno delle facciate; scala nel fronte est, le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso, all'interno della propria area cortiliva, attraverso una stradina sulla storica strada nazionale per Carpi Sud di primo impianto. Il nucleo residenziale e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 90 - la palazzina di cui all'oggetto - e la palazzina con map. 94, di valore storico e attestante strada Carpi Sud all'interno dell'area cortiliva / L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 153 ***Codice edificio:*** **5620**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 153 ***Codice edificio:*** **5620**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

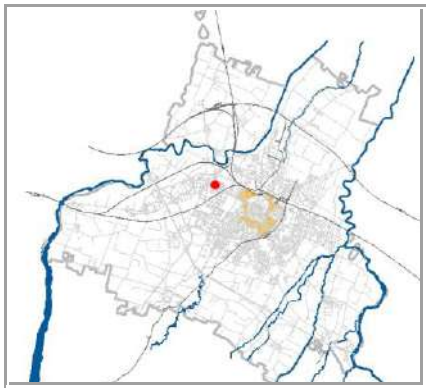
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 154 ***Codice edificio:*** **5691**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **91**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **94**

Coordinate topografiche: **1650607,9** ; **4946808,5**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

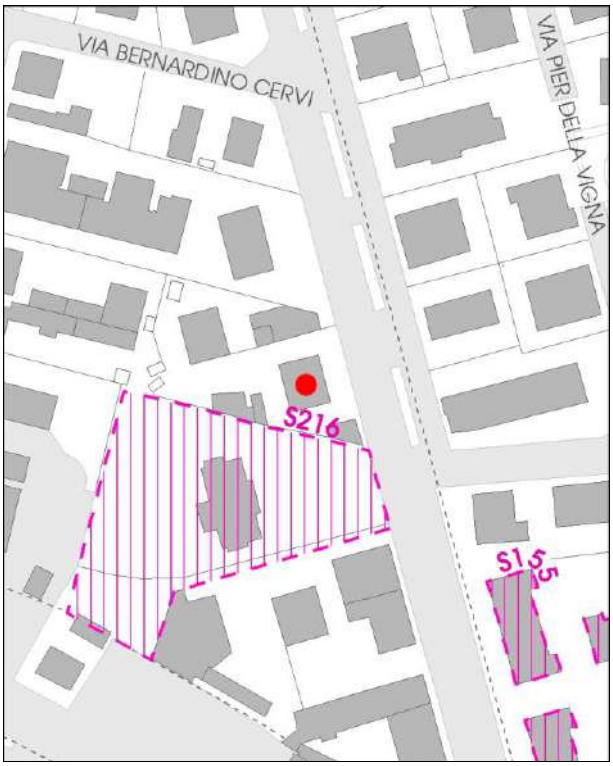
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 154 ***Codice edificio:*** **5691**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **l-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z018**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 154 ***Codice edificio:*** **5691**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

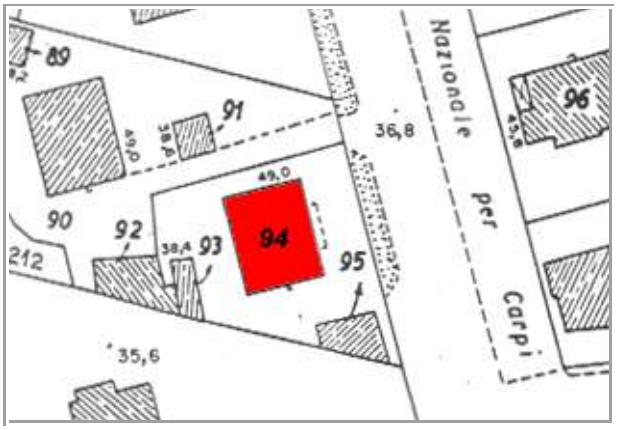
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni e decorazioni in rilievo nel sottogronda; disegno delle facciate con scale nei fronte est e ovest, le finiture esterne; muretto di recinzione area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso, all'interno della propria area cortiliva, attraverso una stradina sulla storica strada nazionale per Carpi Sud di primo impianto. Il nucleo residenziale e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 94 - la palazzina attestante strada Carpi Sud, di cui all'oggetto - e la palazzina con map. 90, di valore storico e all'interno dell'area cortiliva / L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 154 ***Codice edificio:*** **5691**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 154 ***Codice edificio:*** **5691**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

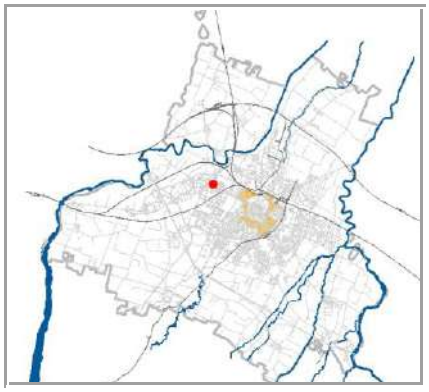
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 155 ***Codice edificio:*** **5686**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA BERNARDINO CERVI**
civico: **33**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **120**
Coordinate topografiche: **1650496,4** ; **4946822,1**
Sez.Censimento (Isolato): **320**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

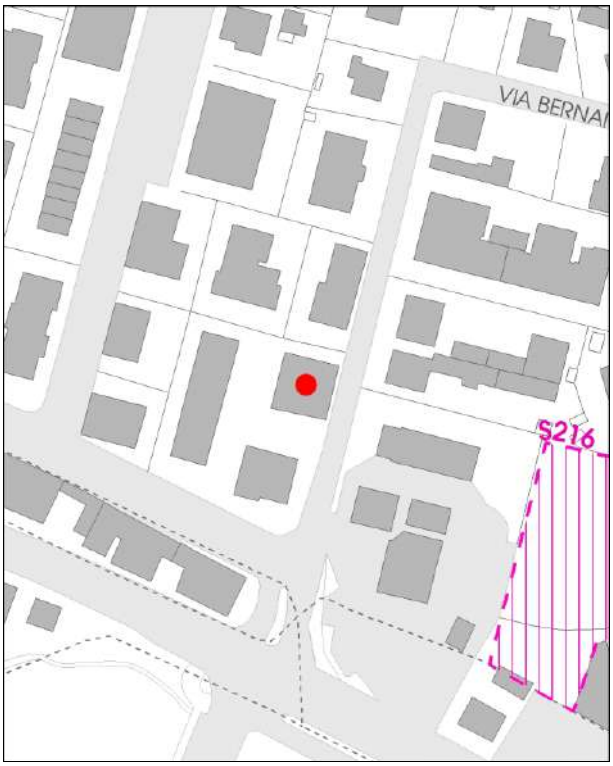
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 155 ***Codice edificio:*** **5686**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 155 ***Codice edificio:*** **5686**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con decorazioni floreali in rilievo nel sottogroda, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta su via Cervi, avendo negozi al piano terra, che e' una laterale di raccordo tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest di primo impianto. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 155 ***Codice edificio:*** **5686**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 155 ***Codice edificio:*** **5686**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

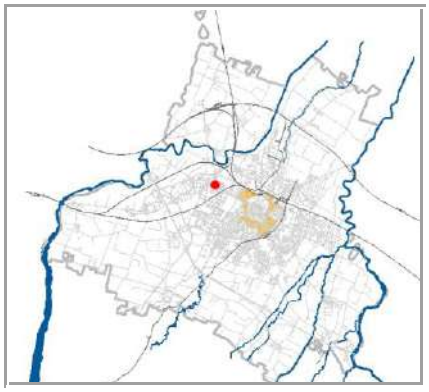
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 157 ***Codice edificio:*** **5588**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex scuole di Madonnina

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**
civico: **77**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **129**
Coordinate topografiche: **1650588,4** ; **4946777,6**
Sez.Censimento (Isolato): **321**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

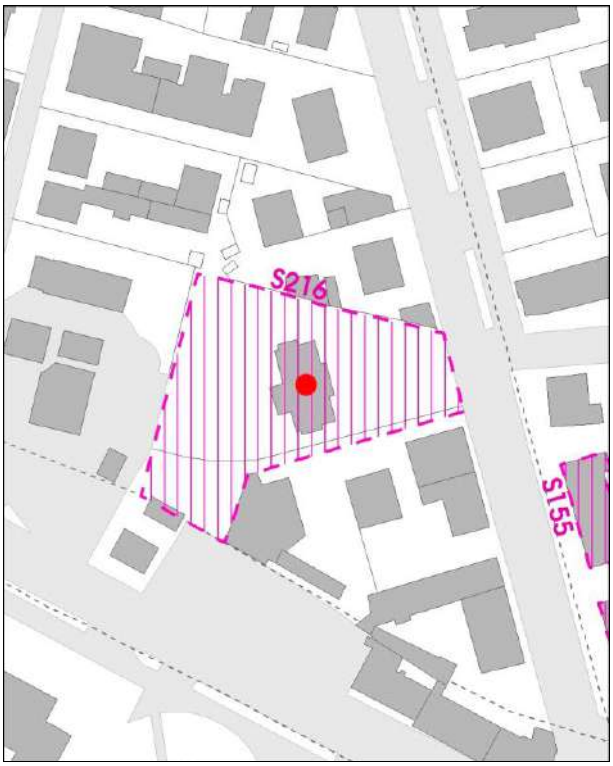
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S216

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S216: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 27/10/2016.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 157 ***Codice edificio:*** **5588**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA**

Epoca / anno di costruzione: **1914-1915**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Il Comune costruisce l'edificio adibito a scuola tra il 1914 e il 1915, secondo lo standard previsto per gli edifici scolastici nel territorio urbano cittadino, durante il periodo dell'Amministrazione podestarile. Nel 2002 si amplierà l'immobile al fine di modificarne l'uso, da scuola elementare a Casa di cura gestita dall'AUSL.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 157 ***Codice edificio:*** **5588**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

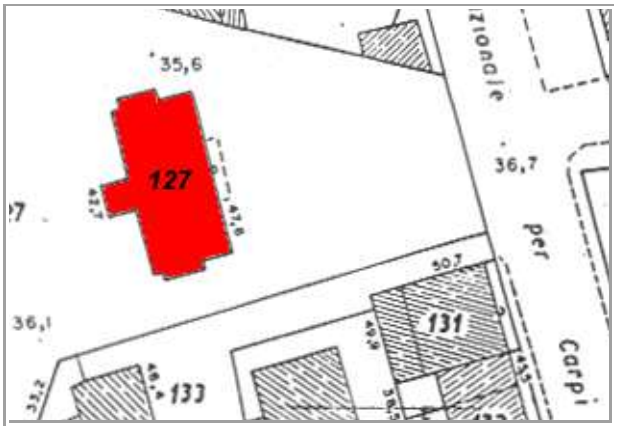
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, copertura, disegno delle facciate con le scale esterne, le finiture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva con giardino retrostante.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica - che rispecchia gli standard costruttivi ed estetici del periodo a cavallo tra il primo e il secondo decennio del Novecento - adottati dall'Amministrazione podestarile per l' ex Scuola Elementare della Madonnina: la tipologia riprende quella molto diffusa per l'edilizia pubblica comunale ad uso scolastico dei primi anni del secolo XX, attraverso l'edificazione di una Tipologia Edilizia standardizzata sia in ambito urbano e sia per il forese. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica stradanazionale per Carpi Sud di primo impianto. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso all'USL / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 157 ***Codice edificio:*** **5588**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 157 ***Codice edificio:*** **5588**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

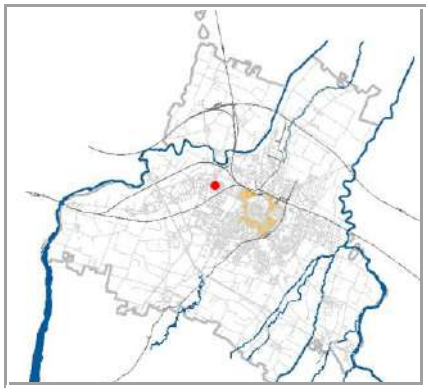
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 158 ***Codice edificio:*** **5777**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **43**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **135**

Coordinate topografiche: **1650606,6** ; **4946746,7**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

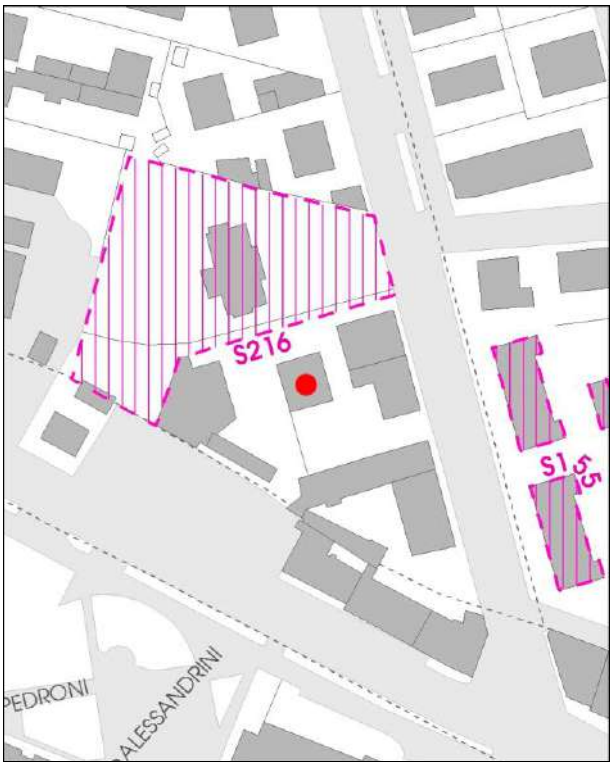
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 158 ***Codice edificio:*** **5777**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **l-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z019**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 158 ***Codice edificio:*** **5777**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

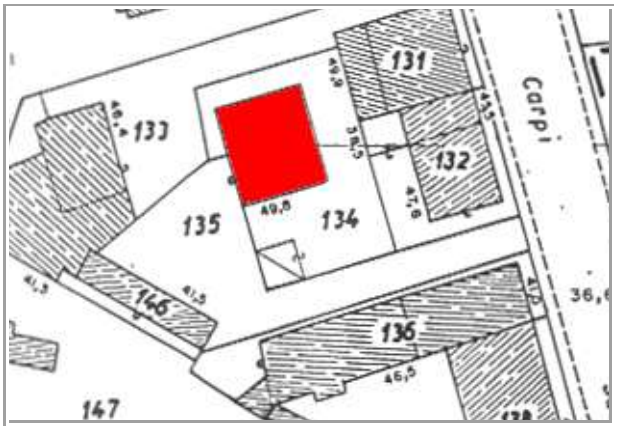
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso attraverso stradina sulla storica strada nazionale per Carpi Sud. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 134 - la palazzina di cui all'oggetto - e map. 136 una palazzina in aderenza ad una terrazza, con sottostante negozio, in fregio alla strada per Carpi Sud. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 158 ***Codice edificio:*** **5777**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

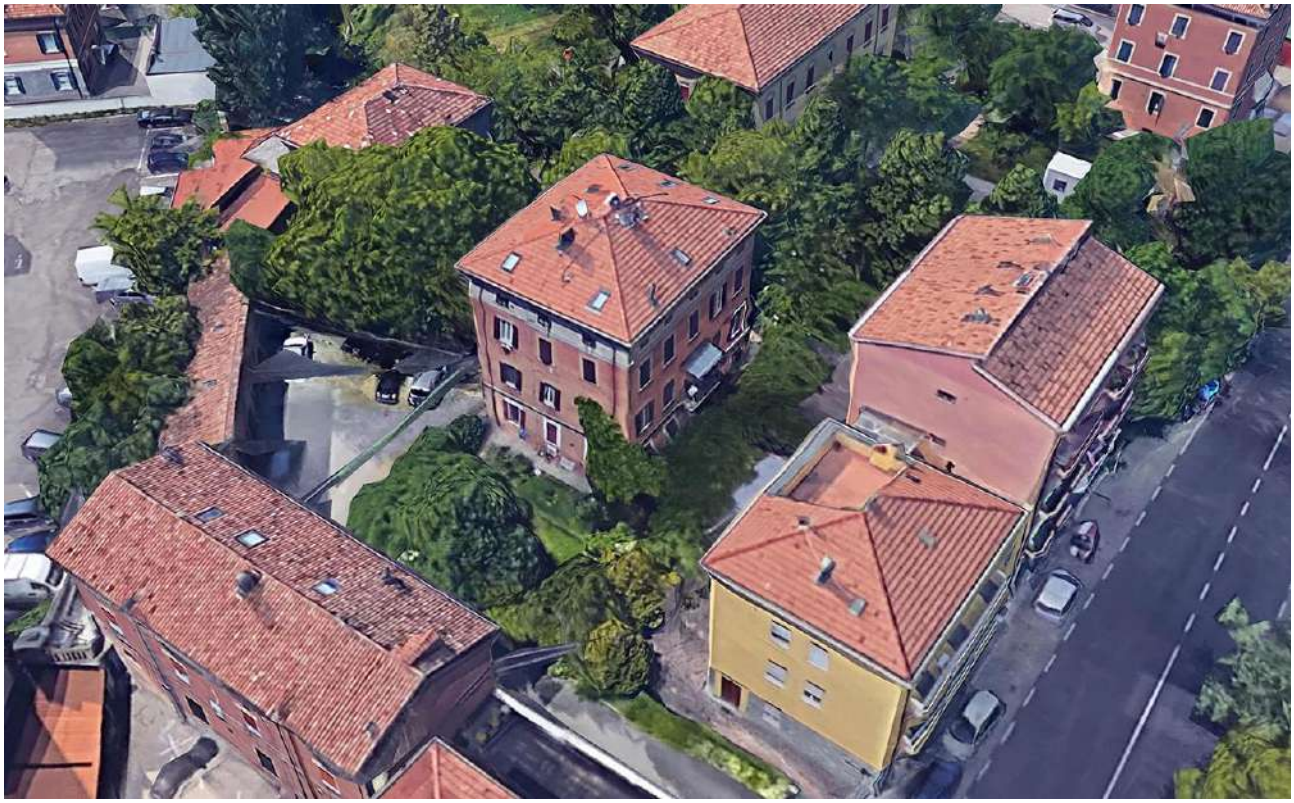
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 158 ***Codice edificio:*** **5777**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



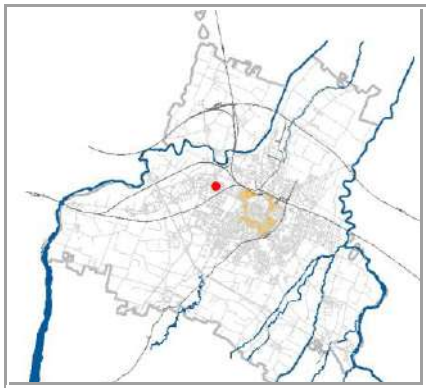
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 159 ***Codice edificio:*** **5640**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **33**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **136**

Coordinate topografiche: **1650620,6** ; **4946723**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

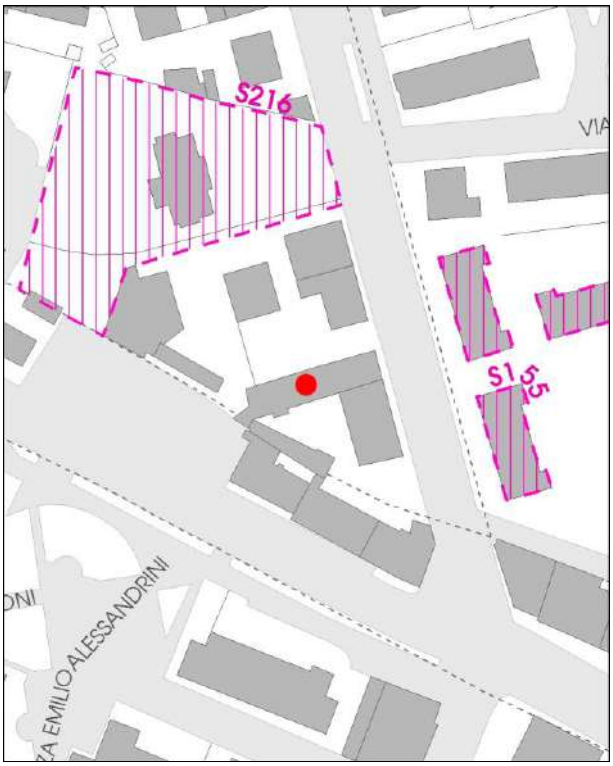
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 159 ***Codice edificio:*** **5640**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **l-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z019**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 159 ***Codice edificio:*** **5640**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **1-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con abbaino, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso attraverso stradina sulla storica strada nazionale per Carpi Sud. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 136 - la palazzina di cui all'oggetto, in aderenza ad una terrazza con sottostante negozio in fregioalla strada per Carpi Sud - e il map. 134-135, la palazzina interna all'area cortiliva. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 159 ***Codice edificio:*** **5640**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 159 ***Codice edificio:*** **5640**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

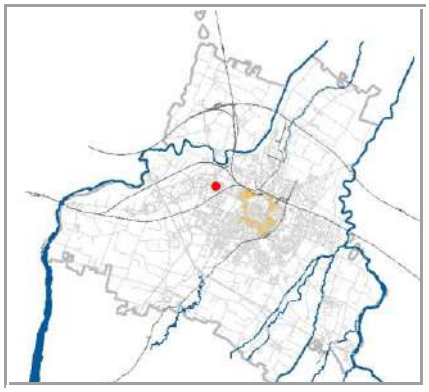
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 160 ***Codice edificio:*** **5753**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **25**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **138**

Coordinate topografiche: **1650637,3** ; **4946713**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

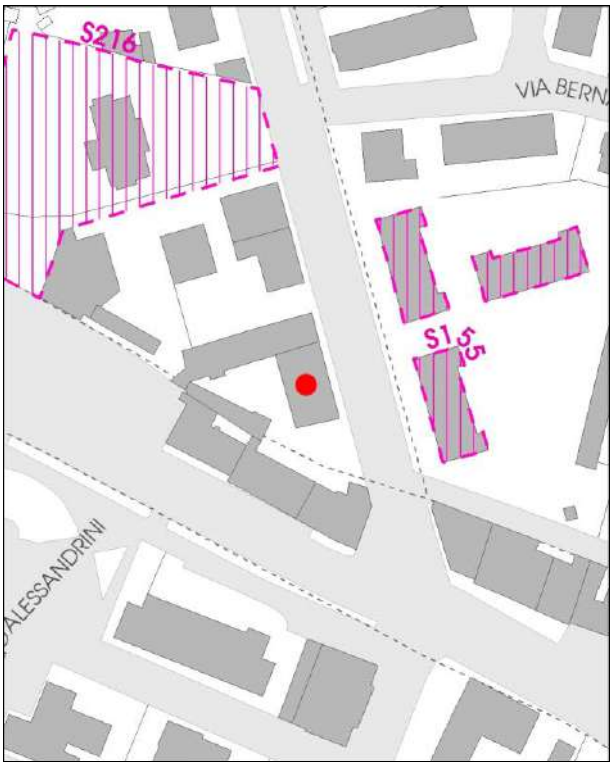
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 160 ***Codice edificio:*** **5753**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-l-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z020**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 160 ***Codice edificio:*** **5753**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con decorazioni in rilievo nel sottogronda, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale compreso tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 138 - l'edificio di cui all'oggetto, in aderenza ad una terrazza con sottostante negozio in fregio alla strada per Carpi Sud - e i mapp. 149-150, l'edificio risalente a fine Ottocento e in attestazione di via Emilia Ovest con sottostanti negozi. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso, con negozi su strada per Carpi Sud / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 160 ***Codice edificio:*** **5753**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 160 ***Codice edificio:*** **5753**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

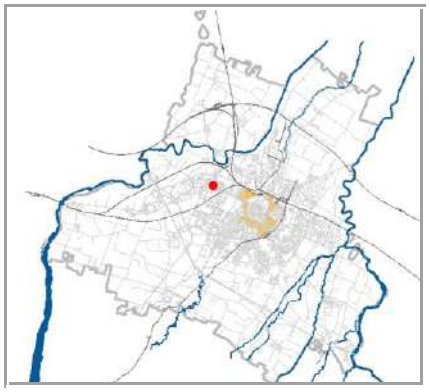
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 163 ***Codice edificio:*** **5737**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **576**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **142**
Coordinate topografiche: **1650473,4** ; **4946767,5**
Sez.Censimento (Isolato): **607**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

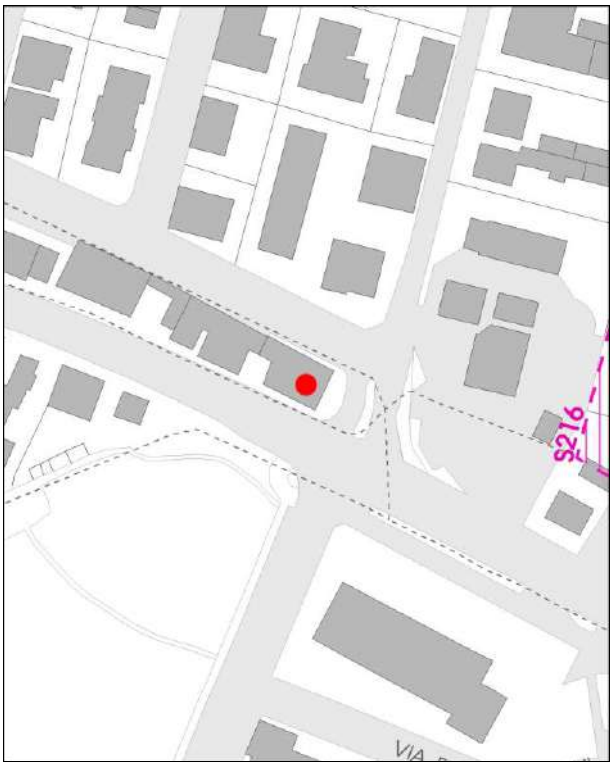
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 163 ***Codice edificio:*** **5737**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1926 AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 163 ***Codice edificio:*** **5737**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura con decorazioni sia in rilievo e cromatiche nel sottogronda; le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. La palazzina rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30-'40 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' ubicato in prospicienza delle storiche via Emilia Oveste e via Barchetta - presentando un negozio al piano terra - all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con villini e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina / Prospiciente l'edificio, si rileva la presenza di una Maestà sull'incrocio fra le storiche via Emilia Ovest e via Barchetta: Persistenza storica, cod. PS086.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 163 ***Codice edificio:*** **5737**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 163 ***Codice edificio: 5737***

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

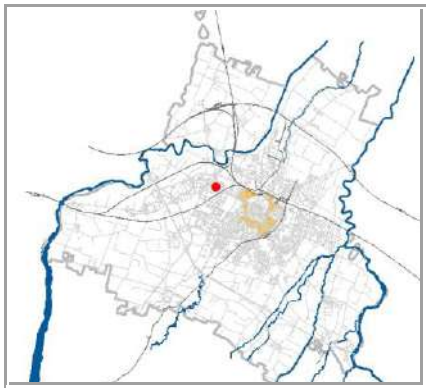
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 164 ***Codice edificio:*** **5623**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**

civico: **508**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **149**

Coordinate topografiche: **1650628,1** ; **4946687,7**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

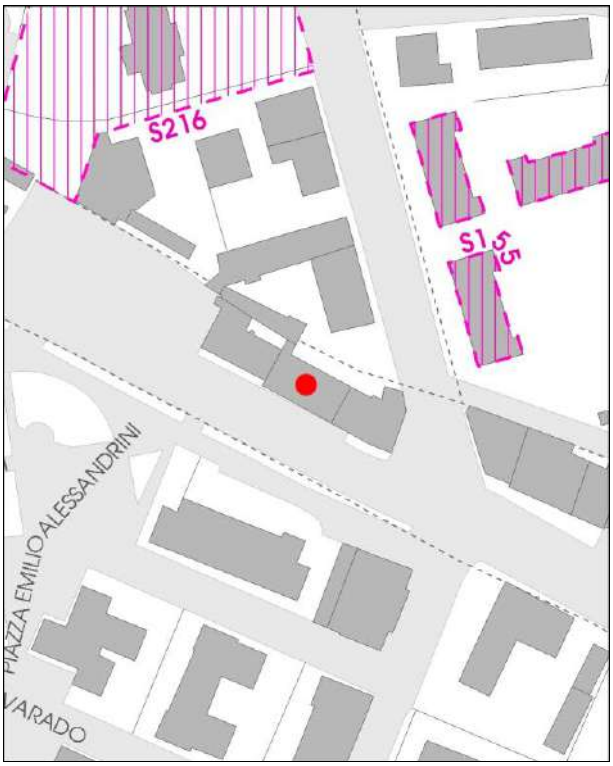
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 164 ***Codice edificio:*** **5623**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z020**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 164 ***Codice edificio:*** **5623**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

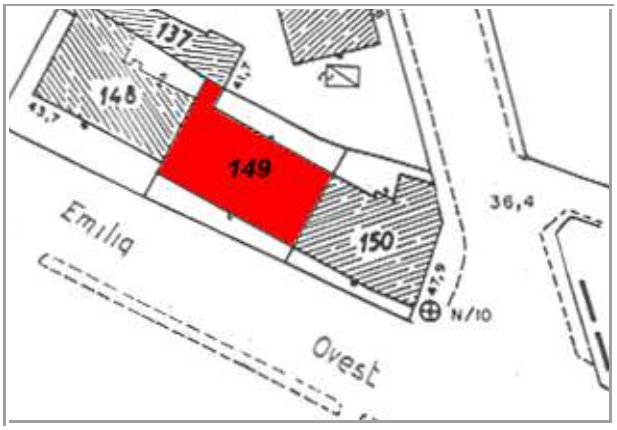
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dall''800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale compreso tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 149 - l'edificio residenziale risalente a fine Ottocento in attestazione di via Emilia Ovest con sottostanti negozi, di cui all'oggetto, e in aderenza al map. 150 - inoltre, il map. 138 l'edificio residenziale di inizio Novecento che si attesta su strada Nazionale per Carpi Sud con negozi. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso, con negozi su via Emilia Ovest / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 164 ***Codice edificio:*** **5623**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 164 ***Codice edificio:*** **5623**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

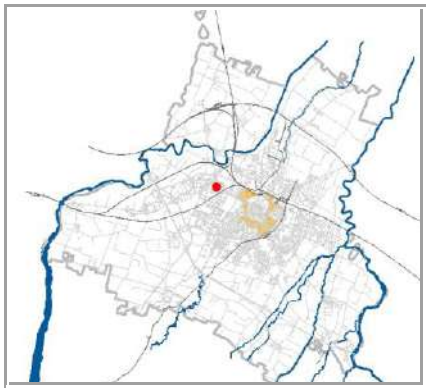
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 165 ***Codice edificio:*** **5748**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **496**
Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **150**
Coordinate topografiche: **1650646,4** ; **4946678,9**
Sez.Censimento (Isolato): **321**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

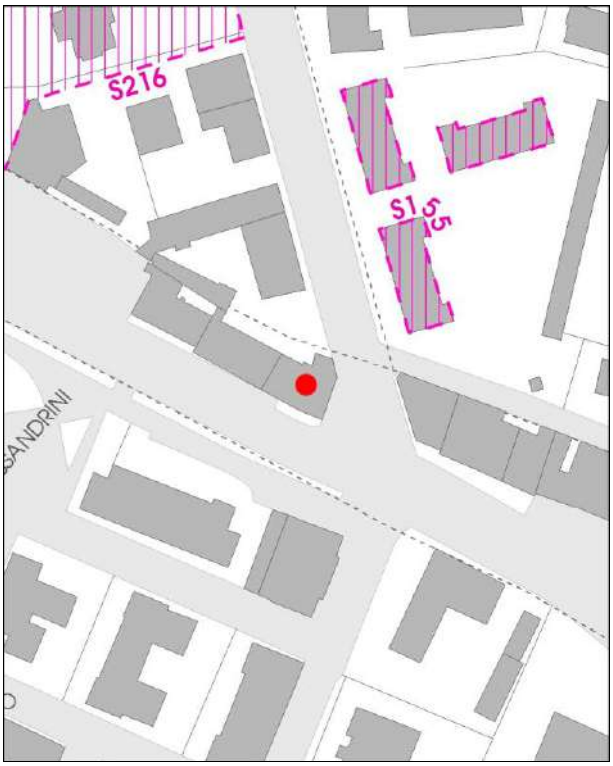
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 165 ***Codice edificio:*** **5748**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z020**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 165 ***Codice edificio:*** **5748**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

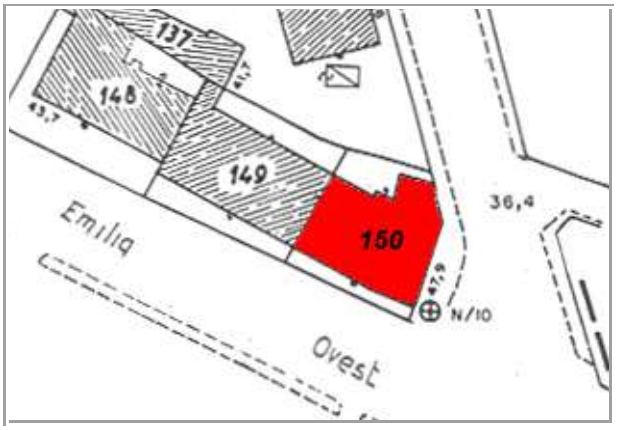
N° piani utili fuori terra: **3-4** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni e abbaini, il disegno delle facciate con altana laterale, le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dall''800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale compreso tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 72 con map. 150 - l'edificio residenziale risalente a fine Ottocento in attestazione di via Emilia Ovest con sottostanti negozi, di cui all'oggetto, e in aderenza al map. 149 - inoltre, il map. 138 l'edificio residenziale di inizio Novecento che si attesta su strada Nazionale per Carpi Sud con negozi. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso, con negozi su via Emilia Ovest / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 165 ***Codice edificio:*** **5748**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 165 ***Codice edificio:*** **5748**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

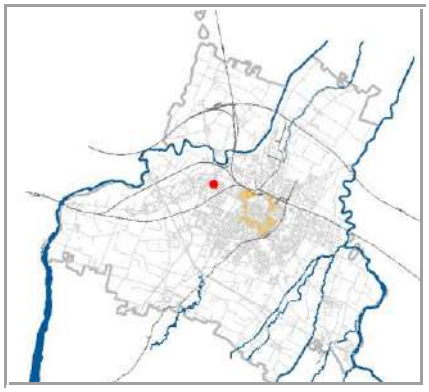
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 166 ***Codice edificio:*** **5627**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA BERNARDINO CERVI**

civico: **24**

Estremi catastali 2018: Foglio **72** Mappale **151**

Coordinate topografiche: **1650523,1** ; **4946825,0**

Sez.Censimento (Isolato): **321**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

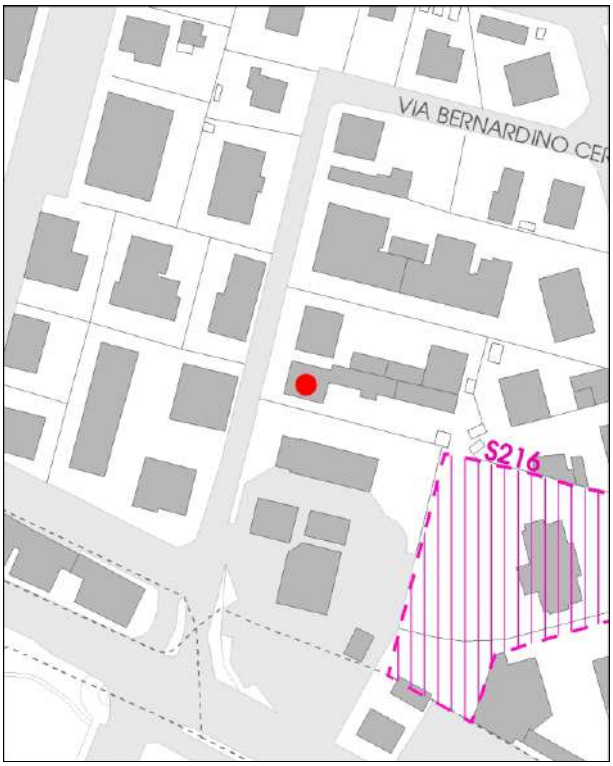
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Il vincolo e' riferito all'edificio originario: palazzina del Primo '900.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 166 ***Codice edificio:*** **5627**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1905 AL 1913**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 166 ***Codice edificio:*** **5627**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte secondario-est**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni e decorazioni in rilievo nel sottogroda, le finiture delle facciate con decorazioni pittoriche; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, su via Cervi che e' una laterale di raccordo tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest di primo impianto. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso. Nel fronte secondario est e' presente un ampliamento non avente valore storico, pertanto il vincolo tipologico e' riferito all'edificio originario: la palazzina del Primo Novecento / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo strada nazionale Carpi Sud e via Emilia Ovest, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '50-'60-'70-'80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

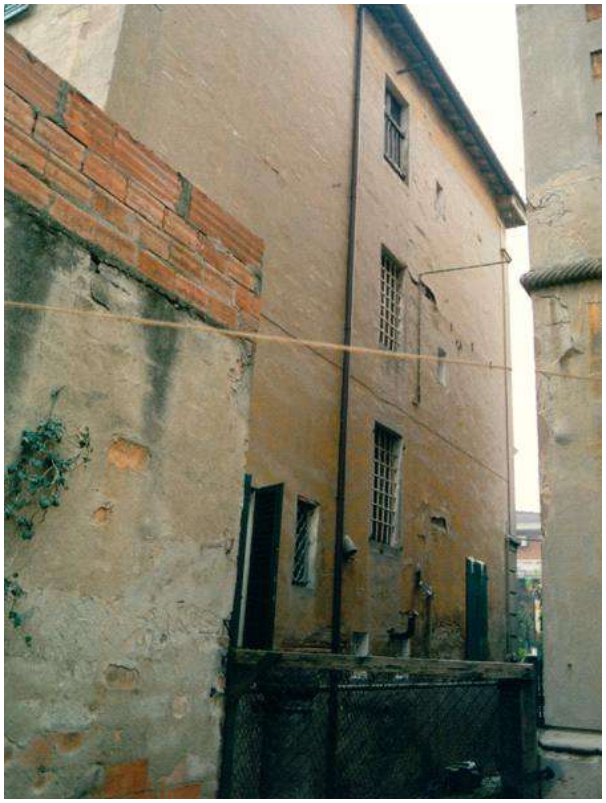
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 166 ***Codice edificio:*** **5627**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

1990



1990

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 166 ***Codice edificio:*** **5627**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

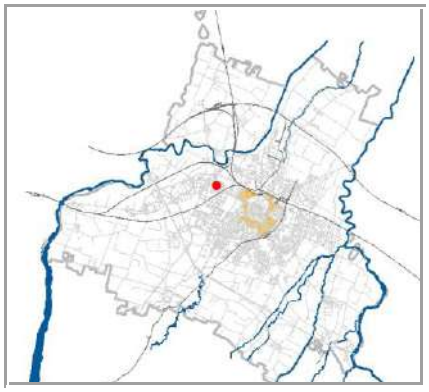
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 167 ***Codice edificio:*** **6018**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Fabbricati IACP in via Nazionale per Carpi

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **20**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **107**

Coordinate topografiche: **1650664,7** ; **4946743,3**

Sez.Censimento (Isolato): **339**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

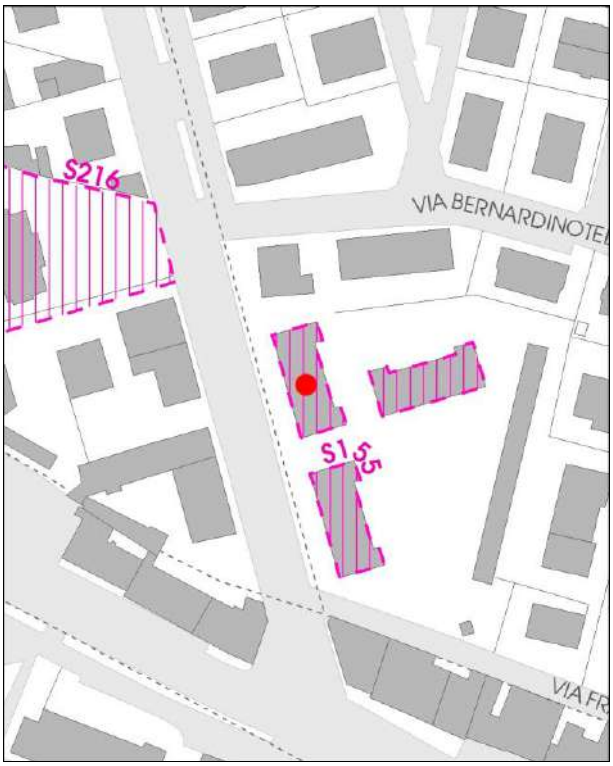
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S155

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S155: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/11/2005.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A055.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 167 ***Codice edificio:*** **6018**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **f-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z023**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA POPOLARE**

Epoca / anno di costruzione: **ANNI TRENTA DEL '900**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A055. Progetto dell'Ufficio Tecnico IACP, Anni '30. Il complesso di edilizia residenziale popolare IACP in via Nazionale per Carpi, formato da tre edifici con corte centrale di sobrio stile classicheggiante, riprendono i caratteri formali dello Schema progettuale definito dal Comitato per le Case Popolari di Modena nel 1906.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 167 ***Codice edificio:*** **6018**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

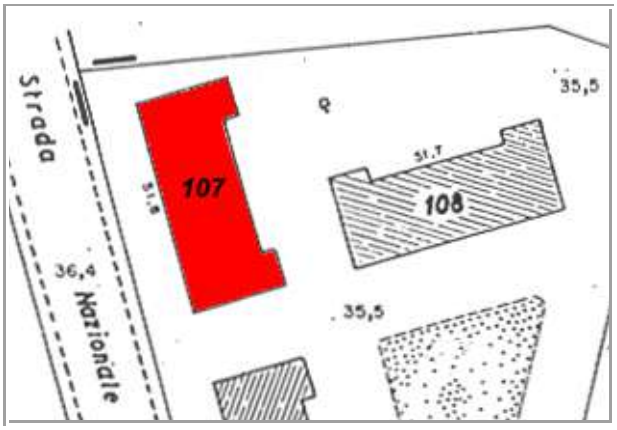
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate con finiture esterne: cornici nel sottogronda e marcapiano, superfici intonacate e in mattoni a vista; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo dell'edilizia residenziale storica, pubblica e popolare realizzata a cura dell'Istituto Autonomo Case Popolari IACP secondo lo Schema progettuale del Comitato per le Case Popolari di Modena, elaborato nel 1906: schema al quale si e' attenuta l'edilizia residenziale pubblica degli Anni '10, '20, '30 del Novecento. Edificio significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici che, all'interno dell'area cortiliva si attestano sulla storica strada nazionale per Carpi Sud di primo impianto, sono disposti in un Nucleo insediativo residenziale formato da tre edifici individuati al Fg. 73 con mapp. 107 - di cui all'oggetto - 108 e 109. La formazione unitaria e' evidente tuttora per l'attestazione sull'asse viario storico. Si evidenzia che il nucleo residenziale edificato negli Anni Trenta del Primo Novecento e' attualmente in buono stato di conservazione - edifici dichiatati di interesse culturale dalla Soprintendena ai sensi DLgs 42/2004 nel 2005: S155 - sono stati oggetto di restauro e recupero nel 2018 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano con un insediamento consolidato formato da villini singoli, palazzi e palazzine con giardino o senza giardino, che si distribuiscono lungo la strada nazionale per Carpi nel quale il complesso residenziale viene identificato come IMPIANTO UNITARIO n.30 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

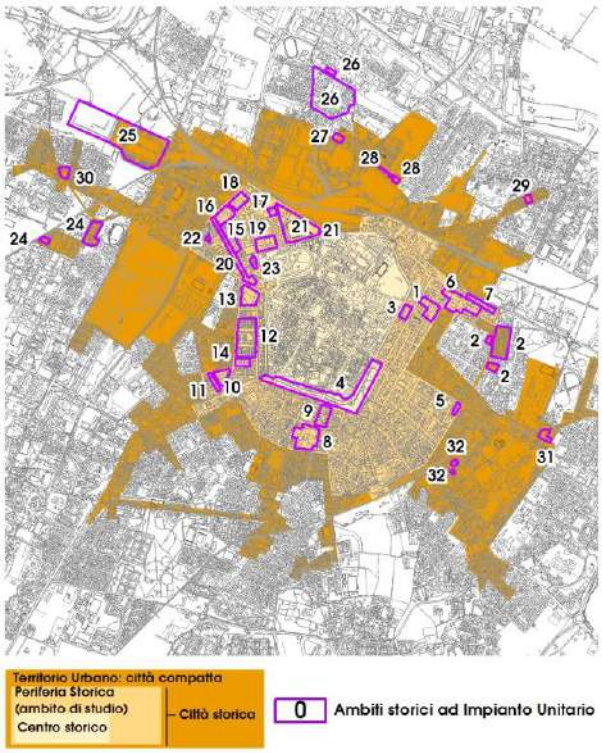
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 167 ***Codice edificio:*** **6018**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

1990

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 167 ***Codice edificio:*** **6018**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

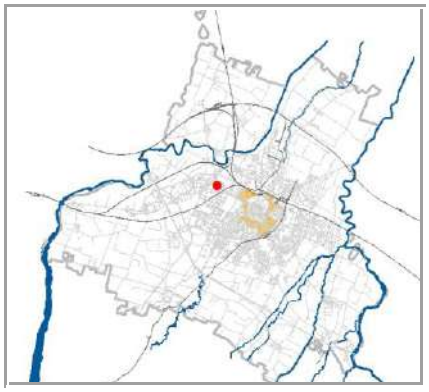
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 168 ***Codice edificio:*** **5824**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Fabbricati IACP in via Nazionale per Carpi

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **20**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **108**

Coordinate topografiche: **1650695,7** ; **4946744**

Sez.Censimento (Isolato): **339**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

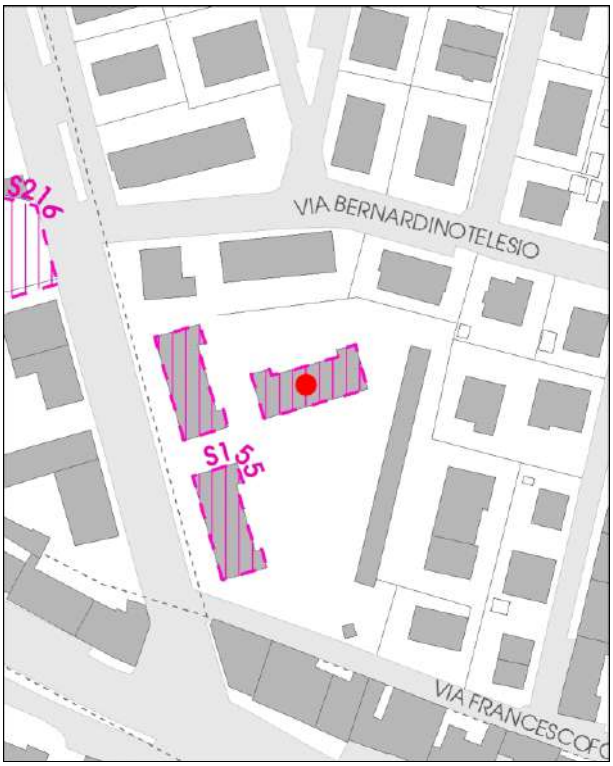
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S155

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S155: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/11/2005.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A055.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 168 ***Codice edificio:*** **5824**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **f-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z023**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA POPOLARE**

Epoca / anno di costruzione: **ANNI TRENTA DEL '900**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A055. Progetto dell'Ufficio Tecnico IACP, Anni '30. Il complesso di edilizia residenziale popolare IACP in via Nazionale per Carpi, formato da tre edifici con corte centrale di sobrio stile classicheggiante, riprendono i caratteri formali dello Schema progettuale definito dal Comitato per le Case Popolari di Modena nel 1906.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 168 ***Codice edificio:*** **5824**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

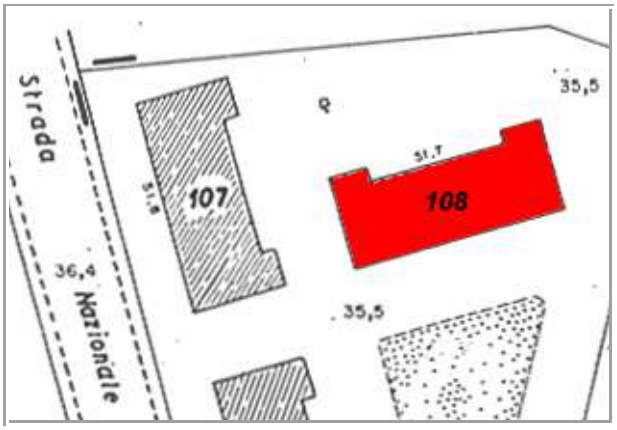
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate con finiture esterne: cornici nel sottogronda e marcapiano, superfici intonacate e in mattoni a vista; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo dell'edilizia residenziale storica, pubblica e popolare realizzata a cura dell'Istituto Autonomo Case Popolari IACP secondo lo Schema progettuale del Comitato per le Case Popolari di Modena, elaborato nel 1906: schema al quale si e' attenuta l'edilizia residenziale pubblica degli Anni '10, '20, '30 del Novecento. Edificio significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici che, all'interno dell'area cortiliva si attestano sulla storica strada nazionale per Carpi Sud di primo impianto, sono disposti in un i in un Nucleo insediativo residenziale formato da tre edifici individuati al Fg. 73 con mapp. 108 - di cui all'oggetto - 107 e 109. La formazione unitaria e' evidente tuttora per l'attestazione sull'asse viario storico. Si evidenzia che il nucleo residenziale edificato negli Anni Trenta del Primo Novecento e' attualmente in buono stato di conservazione - edifici dichiatati di interesse culturale dalla Soprintendena ai sensi DLgs 42/2004 nel 2005: S155 - sono stati oggetto di restauro e recupero nel 2018 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano con un insediamento consolidato formato da villini singoli, palazzi e palazzine con giardino o senza giardino, che si distribuiscono lungo la strada nazionale per Carpi nel quale il complesso residenziale viene identificato come IMPIANTO UNITARIO n.30 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

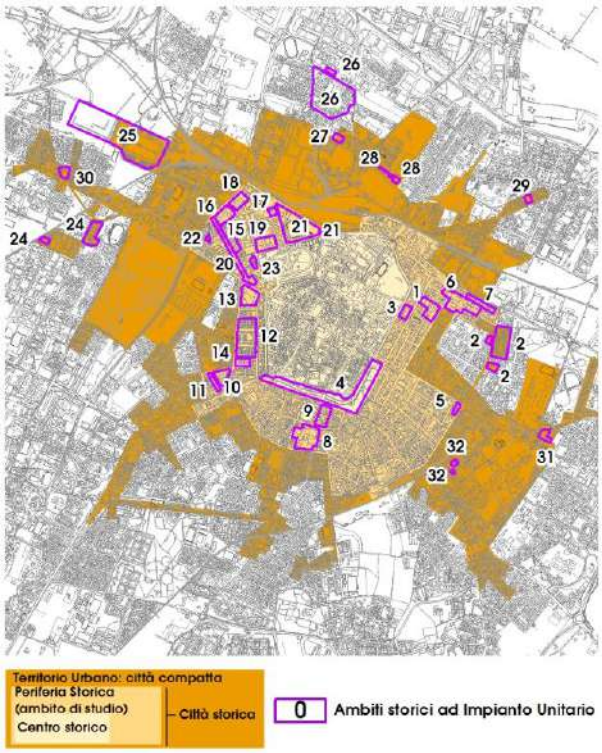
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 168 ***Codice edificio:*** **5824**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

1990

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 30

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 168 ***Codice edificio:*** **5824**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

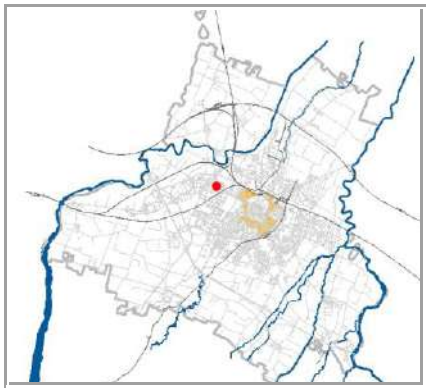
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 169 ***Codice edificio:*** **5834**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Fabbricati IACP in via Nazionale per Carpi

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI SUD**

civico: **20**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **109**

Coordinate topografiche: **1650674,9** ; **4946707,8**

Sez.Censimento (Isolato): **339**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

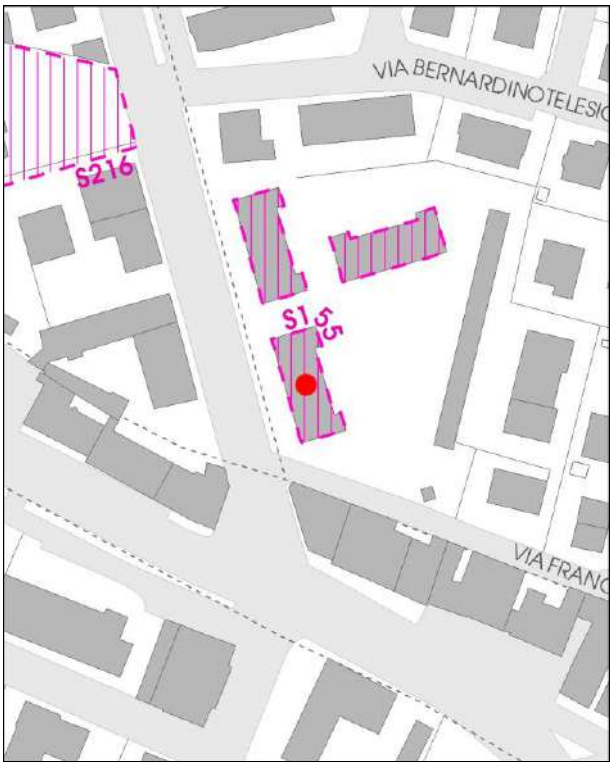
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S155

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S155: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/11/2005.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A055.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 169 ***Codice edificio:*** **5834**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **f-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z023**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA POPOLARE**

Epoca / anno di costruzione: **ANNI TRENTA DEL '900**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A055. Progetto dell'Ufficio Tecnico IACP, Anni '30. Il complesso di edilizia residenziale popolare IACP in via Nazionale per Carpi, formato da tre edifici con corte centrale di sobrio stile classicheggiante, riprendono i caratteri formali dello Schema progettuale definito dal Comitato per le Case Popolari di Modena nel 1906.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 169 ***Codice edificio:*** **5834**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

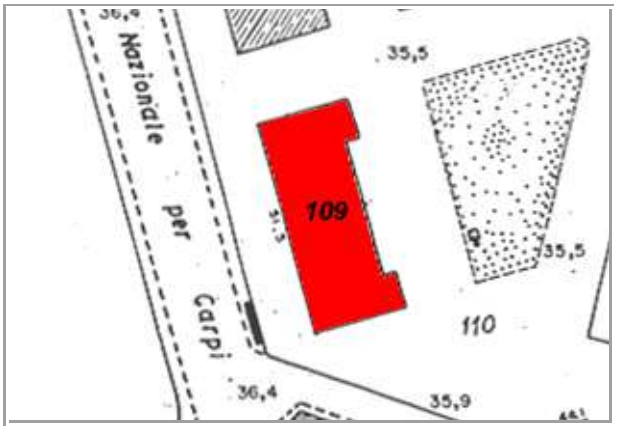
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate con finiture esterne: cornici nel sottogronda e marcapiano, superfici intonacate e in mattoni a vista; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo dell'edilizia residenziale storica, pubblica e popolare realizzata a cura dell'Istituto Autonomo Case Popolari IACP secondo lo Schema progettuale del Comitato per le Case Popolari di Modena, elaborato nel 1906: schema al quale si e' attenuta l'edilizia residenziale pubblica degli Anni '10, '20, '30 del Novecento. Edificio significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici che, all'interno dell'area cortiliva si attestano sulla storica strada nazionale per Carpi Sud di primo impianto, sono disposti in un i in un Nucleo insediativo residenziale formato da tre edifici individuati al Fg. 73 con mapp. 109 - di cui all'oggetto - 108 e 107. La formazione unitaria e' evidente tuttora per l'attestazione sull'asse viario storico. Si evidenzia che il nucleo residenziale edificato negli Anni Trenta del Primo Novecento e' attualmente in buono stato di conservazione - edifici dichiatati di interesse culturale dalla Soprintendena ai sensi DLgs 42/2004 nel 2005: S155 - sono stati oggetto di restauro e recupero nel 2018 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano con un insediamento consolidato formato da villini singoli, palazzi e palazzine con giardino o senza giardino, che si distribuiscono lungo la strada nazionale per Carpi nel quale il complesso residenziale viene identificato come IMPIANTO UNITARIO n.30 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

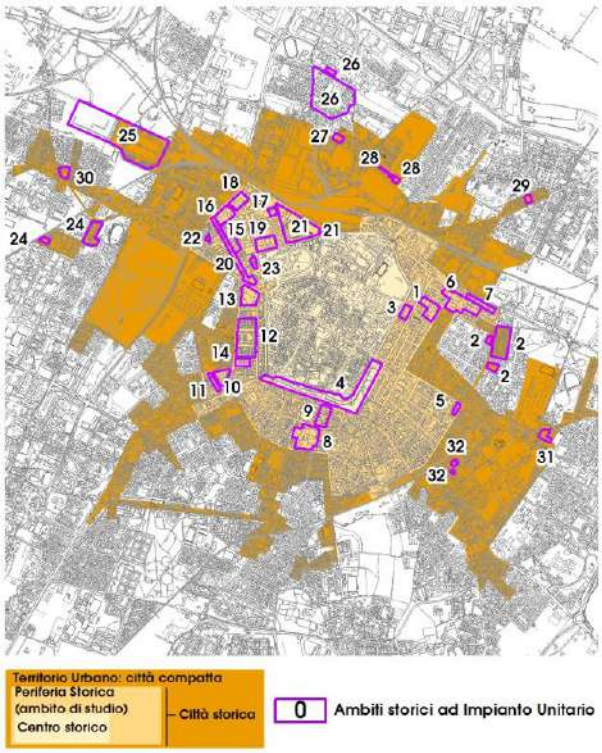
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 169 ***Codice edificio:*** **5834**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 169 ***Codice edificio:*** **5834**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

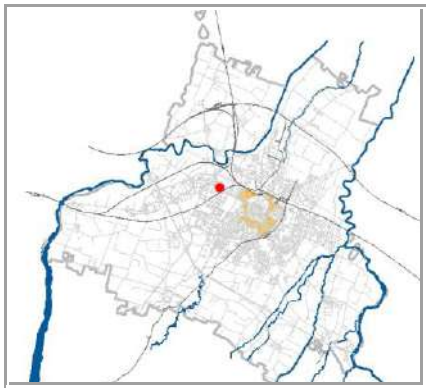
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 170 ***Codice edificio:*** **5981**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA FRANCESCO FORCIROLI**
civico: **78**
Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **142**
Coordinate topografiche: **1650828,4** ; **4946663,9**
Sez.Censimento (Isolato): **344**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 170 ***Codice edificio:*** **5981**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 170 ***Codice edificio:*** **5981**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni, abbaino sul fronte principale; il disegno delle facciate e finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell’edilizia residenziale dall‘‘800 agli Anni ’30 - '40 del Primo Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva con giardino, all'attuale via Forciroli - denominata Stradello della Madonnina durante l'Ottocento - che costeggia i primi isolati sorti a fine Ottocento parallelamente alla storica via Emilia Ovest. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso, all'interno dell'area cortiliva ubicata all'intersezione delle vie Forciroli e Parini / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest e la strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 170 ***Codice edificio:*** **5981**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 170 ***Codice edificio:*** **5981**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

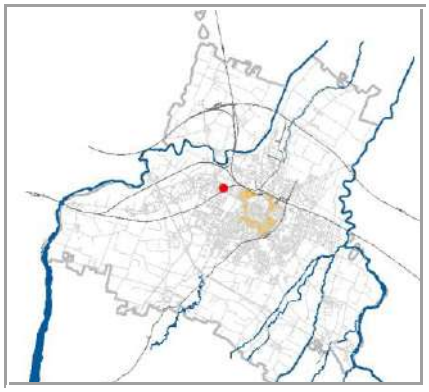
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 172 ***Codice edificio:*** **5954**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**
civico: **135**
Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **154**
Coordinate topografiche: **1651040,3** ; **4946621,1**
Sez.Censimento (Isolato): **357**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

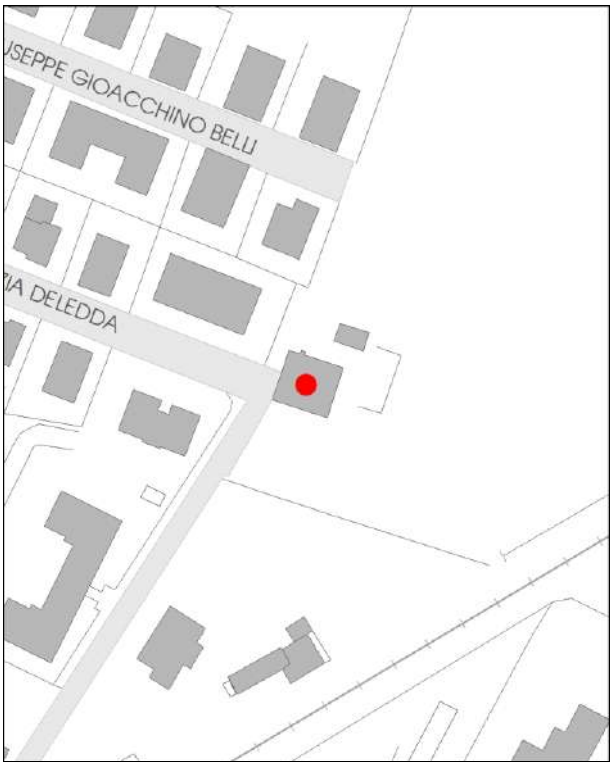
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 172 ***Codice edificio:*** **5954**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1935 dalla lettura della Carta IGM dell'Istituto Geografico Militare. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 172 ***Codice edificio:*** **5954**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli in mattoni e abbaino sul fronte principale, il disegno delle facciate e finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case padronali. La conformazione edilizia dell'edificio ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico e tetto a padiglione, prospetti in mattoni a vista oppure intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Durante gli Anni '90 l'edificio e' stato oggetto di riqualificazione, non modificando la tipologia architettonica originaria. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest e la strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 172 ***Codice edificio:*** **5954**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 172 ***Codice edificio:*** **5954**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

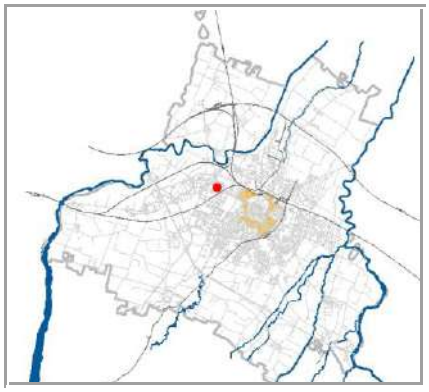
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 173 ***Codice edificio:*** **6024**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **484**
Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **156**
Coordinate topografiche: **1650692** ; **4946664,8**
Sez.Censimento (Isolato): **340**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

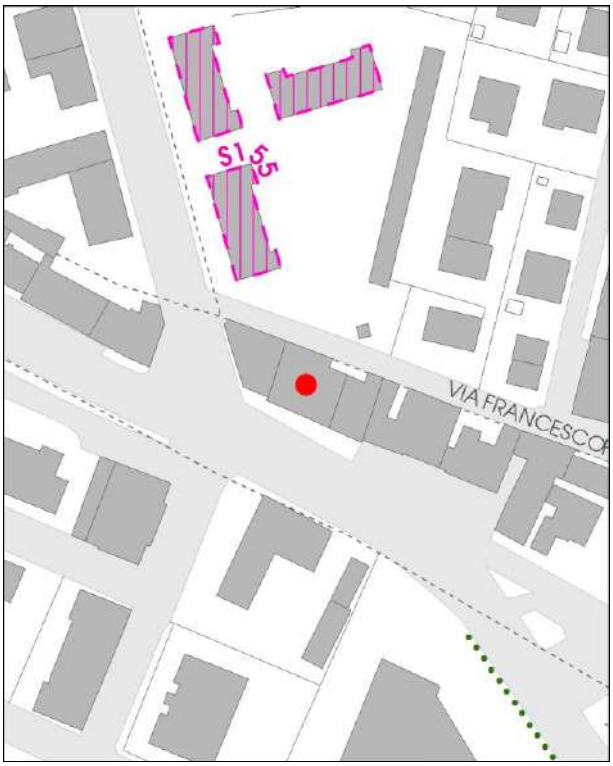
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio parte integrante di una formazione unitaria di edifici disposti a cortina continua, con botteghe sul fronte principale attestante la storica via Emilia Ovest, nel quartiere Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 173 ***Codice edificio:*** **6024**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z024**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 173 ***Codice edificio:*** **6024**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

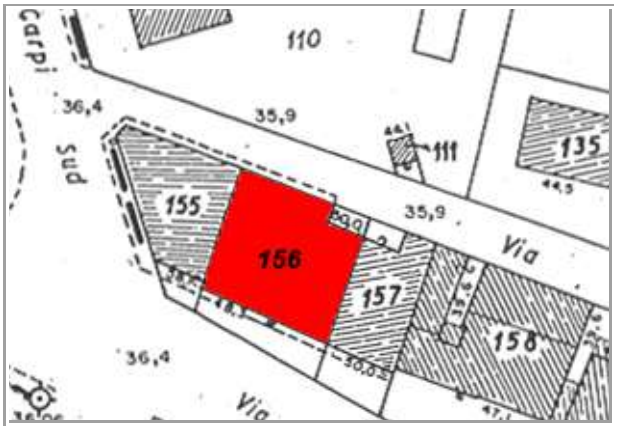
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e rifiniture esterne. L'allineamento stradale dei fronti Sud e Nord, sulle vie Emilia e Forciroli. L'allineamento in altezza con il map. 158.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dall''800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale compreso tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest. La formazione unitaria di edifici disposti a cortina continua, con botteghe sul fronte principale attestante la storica via Emilia Ovest e' leggibile tuttora: gli edifici in aderenza, con ancora presenti negozi attestanti via Emila, sono individuati al Fg. 73 con map. 156 - di cui all'oggetto, in aderenza al map. 157 avente valore storico e al map. 155 di non valore storico essendo risalente agli Anni '60. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso, con negozi su via Emilia Ovest. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest e la strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 173 ***Codice edificio:*** **6024**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

1990

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 173 ***Codice edificio:*** **6024**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

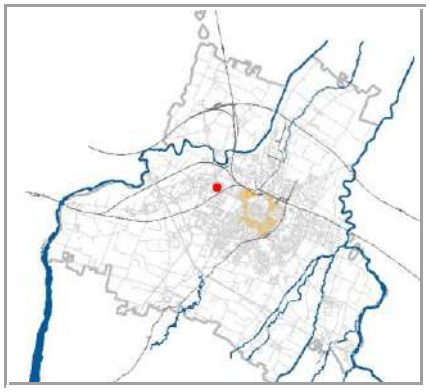
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 174 ***Codice edificio:*** **5844**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **476**
Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **157**
Coordinate topografiche: **1650703,7** ; **4946658,6**
Sez.Censimento (Isolato): **340**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

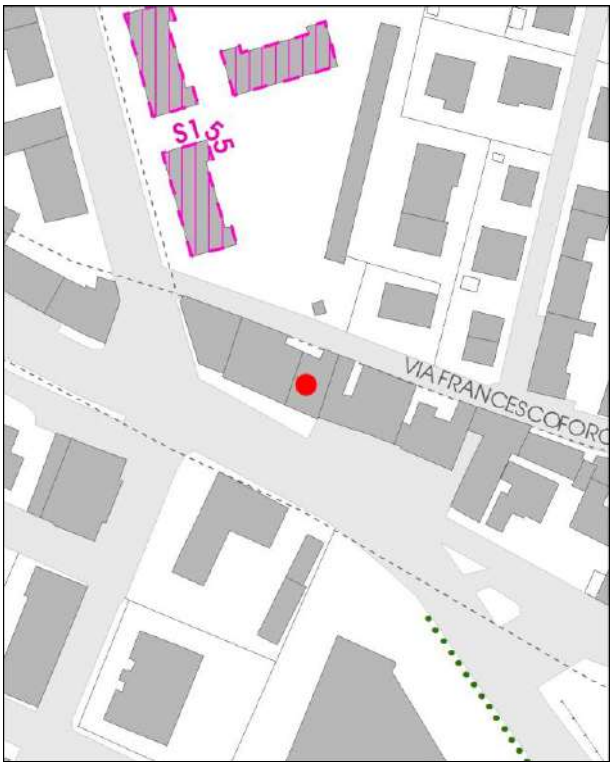
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio parte integrante di una formazione unitaria di edifici disposti a cortina continua, con botteghe sul fronte principale attestante la storica via Emilia Ovest, nel quartiere Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 174 ***Codice edificio:*** **5844**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z024**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 174 ***Codice edificio:*** **5844**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e rifiniture esterne. L'allineamento stradale dei fronti Sud e Nord, sulle vie Emilia e Forciroli. La fontanella nel marciapiede antistante via Emila.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dall''800 agli Anni '30 del Novecento, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale compreso tra la storica strada nazionale per Carpi Sud e la storica via Emilia Ovest. La formazione unitaria di edifici disposti a cortina continua, con botteghe sul fronte principale attestante la storica via Emilia Ovest e' leggibile tuttora: gli edifici in aderenza, con ancora presenti negozi attestanti via Emila, sono individuati al Fg. 73 con map. 157 - di cui all'oggetto, in aderenza al map. 156 avente valore storico e al map. 158 di non valore storico essendo risalente agli Anni '60. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione ed in uso, con negozi su via Emilia Ovest. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest e la strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 174 ***Codice edificio:*** **5844**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

1990

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 174 ***Codice edificio:*** **5844**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

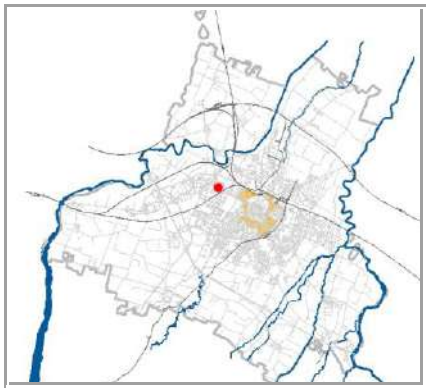
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 176 ***Codice edificio:*** **6026**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**

civico: **1**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **160**

Coordinate topografiche: **1650750,3** ; **4946635,2**

Sez.Censimento (Isolato): **341**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

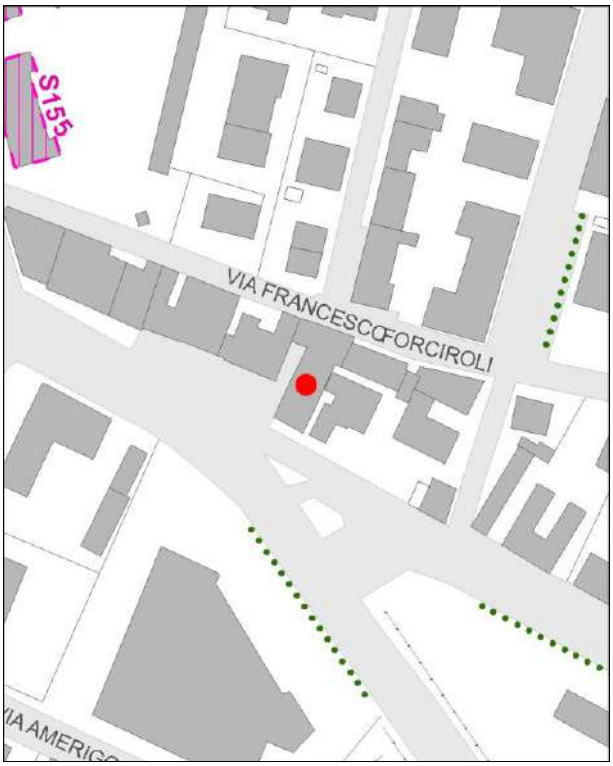
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Palazzina di fine '800.Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato prospiciente via Emilia Ovest, nel quartiere Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

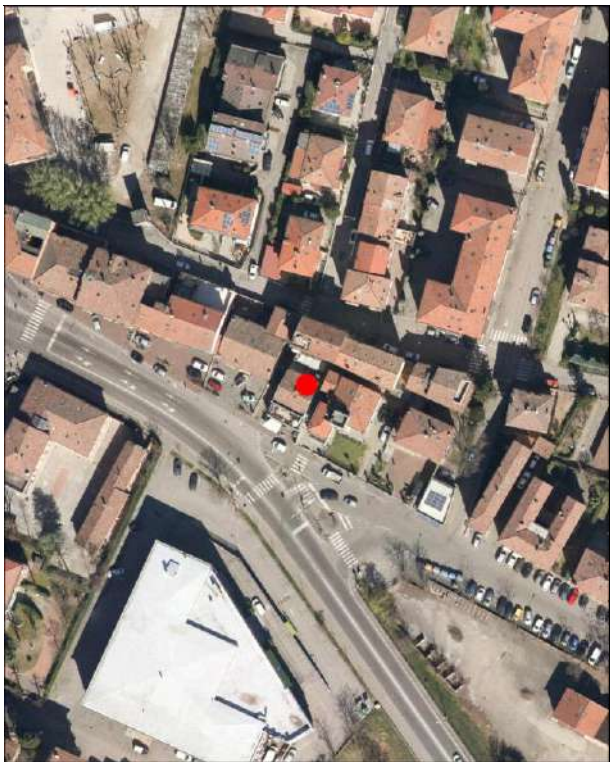


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 176 ***Codice edificio:*** **6026**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 176 ***Codice edificio:*** **6026**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

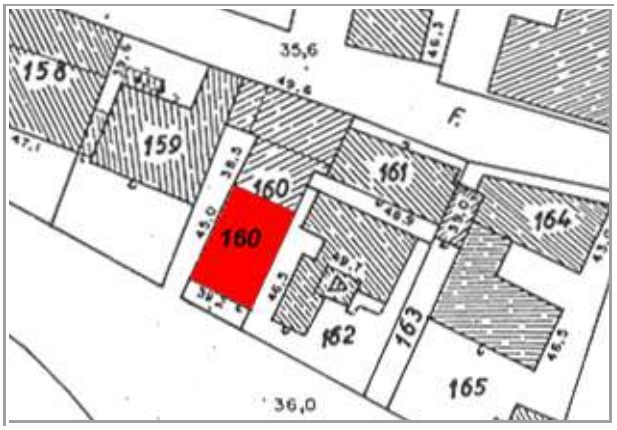
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **fronte nord**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con abbaino a nord, il disegno delle facciate con terrazzo a sud, le finiture esterne, gli elementi decorativi floreali in rilievo e pittorici-policromi.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '20-'30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò. L'edificicio si attesta alla storica via Emilia Ovest, di primo impianto, presentando un negozio al piano terra. La palazzina risulta in aderenza al retrostante map. 150 di non valore storico, pertanto, il vincolo tipologico e' riferito alla sola porzione di fabbricato originario che si attesta su via Emilia Ovest. La palazzina e' stata oggetto di intervento edilizio con parziale cambiamento nel disegno delle facciate al piano terra dove e' presente il negozio, che non ha modificato la tipologia architettonica originaria risalente a fine Ottocento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest e la strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 176 ***Codice edificio:*** **6026**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 176 ***Codice edificio:*** **6026**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

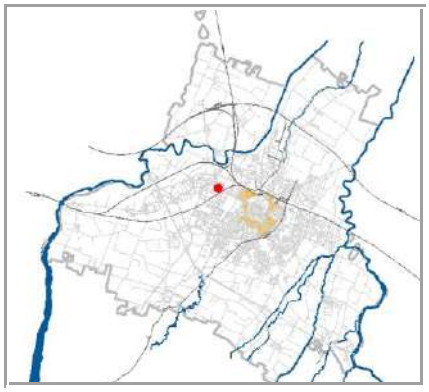
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 177 ***Codice edificio:*** **5895**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Villino Reggiani

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**

civico: **5**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **162**

Coordinate topografiche: **1650760,5** ; **4946627,6**

Sez.Censimento (Isolato): **341**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

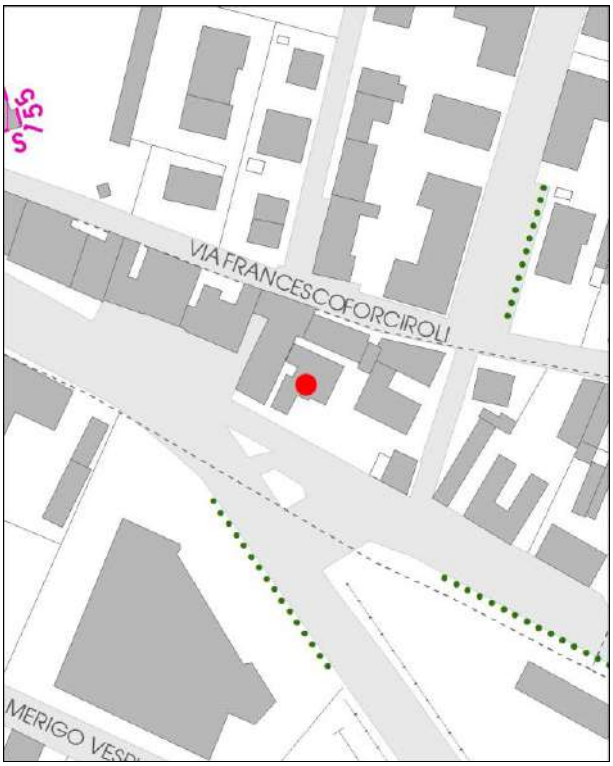
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio in attestazione di via Emilia Ovest, nel quartiere Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 177 ***Codice edificio:*** **5895**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Epoca / anno di costruzione: **1911**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: ASC.Mo, Ornato, a.1911, fasc.34, Progetto 209.

Notizie storiche:

Villino Reggiani, progettato nel 1911 dall'ing. Luigi Parisi, con carattere architettonico dominante Liberty e finiture dal gusto Art Decò. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 177 ***Codice edificio:*** **5895**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **3-4** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate con torretta d'angolo, finestre bifore e trifore, le finiture esterne con elementi decorativi sia in rilievo e sia policromi; colonne e muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '20-'30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò. Il villino viene progettato nel 1911 dall'ing. Luigi Parisi per la famiglia Reggiani, nel cui progetto e' richiesta una bottega sul fronte principale in attestazione della storica via Emilia Ovest in località Madonnina. L'edificio presenta un impianto compatto con alcune significative variazioni di rottura della regola compositiva, visibile a partire dalle proporzioni degli elementi volumetrici che determinano un'accentuazione della verticalità; il piano terra presenta un trattamento a bugnato delle facciate, che marca le sovrastanti paraste delle superfici murarie e che isola la parte basamentale da quella soprastante. La composizione trova un elemento di rottura nella torretta d'angolo con finestre a serliana e terrazzo sovrastante. Il villino si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, con una farmacia al piano terra sul fronte attestante via Emilia Ovest / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest e la strada nazionale Carpi Sud, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 177 ***Codice edificio:*** **5895**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 177 ***Codice edificio:*** **5895**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

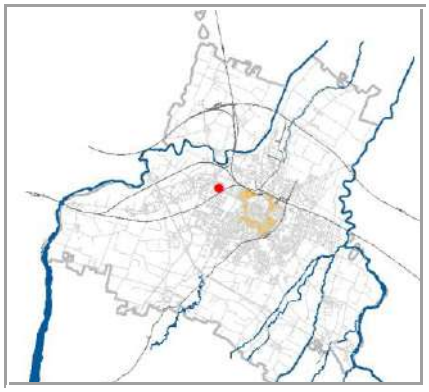
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 178 ***Codice edificio:*** **5795**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**
civico: **15**
Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **165**
Coordinate topografiche: **1650780,7** ; **4946621,4**
Sez.Censimento (Isolato): **341**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

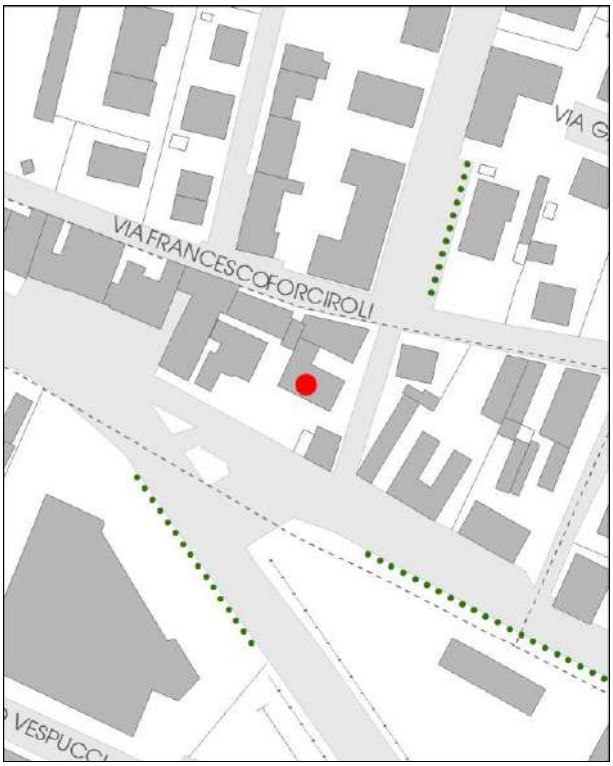
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio con bottega sul fronte principale prospiciente via Tabacchi - l'antico tracciato della via Emilia fino alla realizzazione negli Anni '50 del cavalcavia sulla ferrovia nazionale - nel quartiere Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 178 ***Codice edificio:*** **5795**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1935 dalla lettura della Carta IGM dell'Istituto Geografico Militare. Lettura della cartografica storica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 178 ***Codice edificio:*** **5795**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale misto** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte retrostante**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con decorazioni lignee nel sottogronda, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, su via Tabacchi - l'antico tracciato della via Emilia fino alla realizzazione negli Anni '50 del cavalcavia sulla ferrovia nazionale - presentando una bottega al piano terra. L'edificio risulta in aderenza ai retrostanti mapp. 163 e 164 di non valore storico. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, con un negozio di ferramenta nel fronte principale attestante via Tabacchi / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest, strada nazionale Carpi Sud, via Tabacchi, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 178 ***Codice edificio:*** **5795**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1990

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 178 ***Codice edificio:*** **5795**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

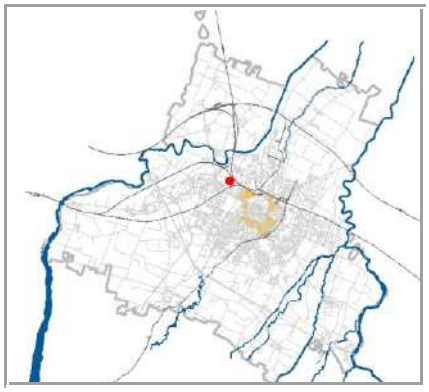
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 179 ***Codice edificio:*** **33277**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Cimitero Monumentale San Cataldo e Cimitero Israelitico

Indirizzo: **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**

civico: **80**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **A**

Coordinate topografiche: **1651353,8** ; **4947005,2**

Sez.Censimento (Isolato): **350**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

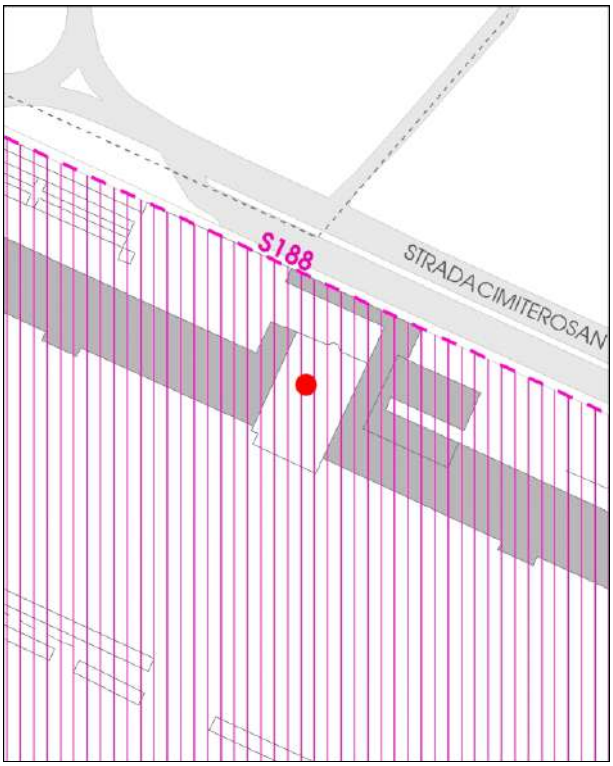
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S188

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S188: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 16/02/2009.
Edificio con mpp. originari A e B, ora unico mp. A (vedi cod. scheda 073A e 073B).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

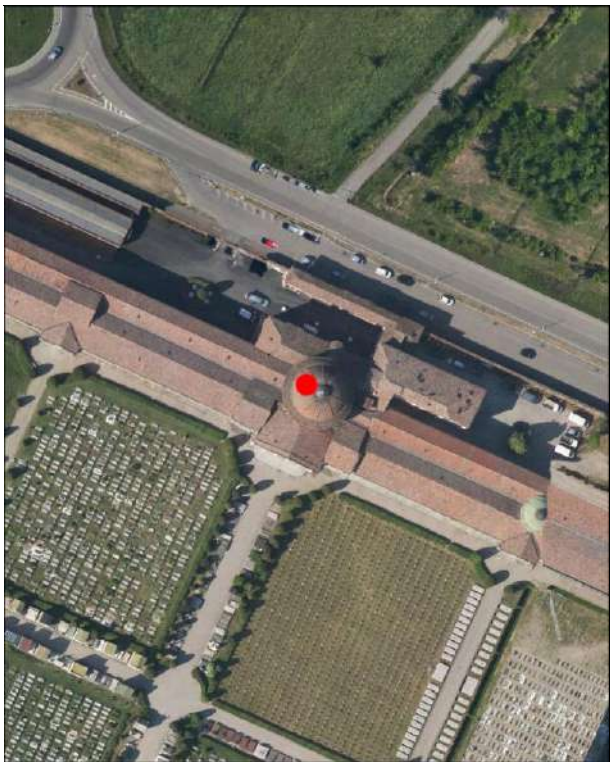


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 179 ***Codice edificio:*** **33277**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1858-1876**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Il Cimitero Monumentale e al suo interno la Chiesa - di cui all'oggetto - sono dedicati a San Cataldo: sorgono dal 1858 al 1876 nel settore nord-ovest esterno alla Città Storica, per volere del duca Francesco III, nel luogo in cui sorgeva il camposanto cittadino. Costruito per stralci su progetto dell'architetto Cesare Costa, seguendo le necessità demografiche, subisce un primo accrescimento negli Anni Trenta del '900 sul fronte Est / Inoltre, in direzione Ovest si affiancherà il nuovo Cimitero Israelitico, progettato dall'ing. Eugenio Guastalla con Cappella per le cerimonie funebri, inaugurato nel 1903.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 179 ***Codice edificio:*** **33277**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

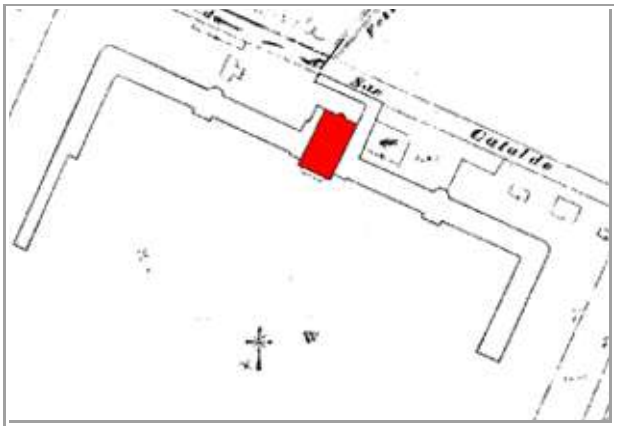
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **cimiteriale**

Uso attuale: **attrezzature** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, copertura, disegno delle facciate e fiiniture esterne. Il complesso architettonico all'interno dell'IMPIANTO UNITARIO 25: sequenza sull'asse matrice in direzione Est-Ovest nella morfologia urbana.

CONCLUSIONI:

Complesso cimiteriale storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Cimitero Monumentale San Cataldo, progettato e realizzato dall'architetto Cesare Costa dal 1858 al 1876, e' di vaste dimensioni e si articola con uno schema planimetrico estremamente regolare in cui gli angoli sono caratterizzati da aule circolari, e dalla Chiesa sul lato Nord di cui all'oggetto, a cui si accede dall'interno del cimitero / Si evidenzia che Il Complesso cimiteriale intitolato a San Cataldo e' costituito da tre aree adiacenti, costruite in tempi diversi secondo un impianto architettonico indipendente, che sono complessivamente correlate tra loro: il primo impianto e' il Cimitero Monumentale San Cataldo, progettato e realizzato dall'architetto Cesare Costa dal 1858 al 1876, le cui fasi di accrescimento della struttura cimiteriale avvengono, prima negli Anni Trenta dopo la realizzazione del Cimitero Israelitico sul lato Ovest, ed infine proseguono nel corso del XX sec. sempre in direzione Ovest con la realizzazione del Cimitero Metropolitano degli Anni '70, su progetto degli architetti Aldo Rossi e Gianni Braghieri (vedasi Architettura del Secondo Novecento, cod. A142). La sequenza dei tre impianti cimiteriali si articola su un asse matrice, all'interno della morfologia urbana con direzione Est-Ovest, formando al contemporaneo l'IMPIANTO UNITARIO 25 / Inoltre, all'interno dell'area cimiteriale vengono realizzate numerose Cappelle private, fra le quali una in particolare e' identificata come Architettura del Primo Novecento: la Tomba della famiglia Sant'Unione, realizzata nel 1937 su progetto dell'ingegnere-architetto Alberto Mario Pucci, cod. A143.

Comune di Modena

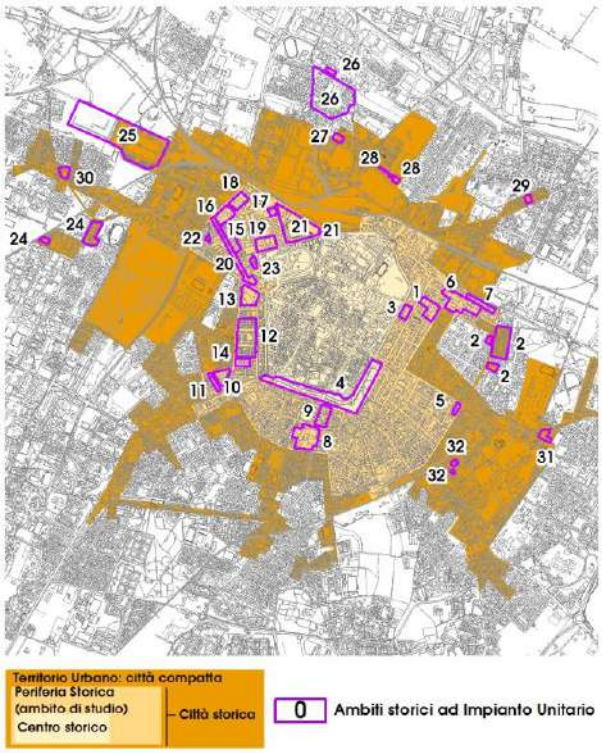
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 179 ***Codice edificio:*** **33277**

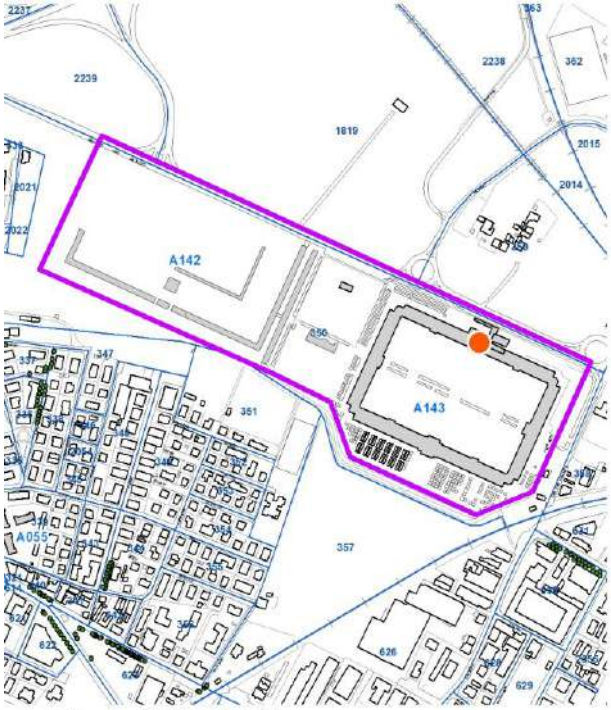
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2005

2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 179 ***Codice edificio:*** **33277**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

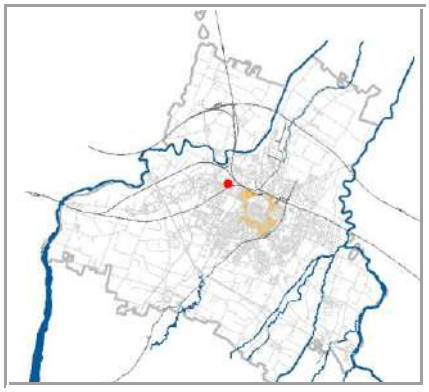
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 180 ***Codice edificio:*** **33277**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Cimitero Monumentale San Cataldo e Cimitero Israelitico

Indirizzo: **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**

civico: **80**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **A**

Coordinate topografiche: **1651284,1** ; **4946849,8**

Sez.Censimento (Isolato): **350**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

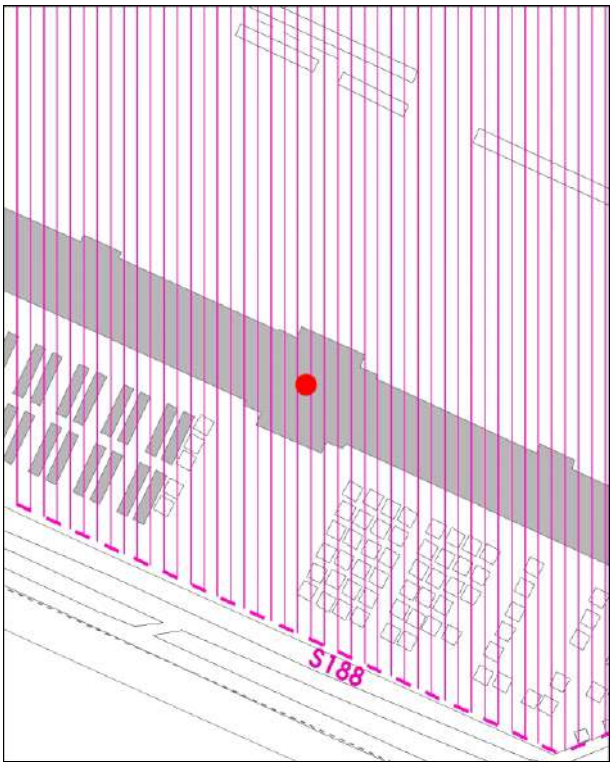
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S188

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S188: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 16/02/2009.Edificio con mpp. originari A e B, ora unico mp. A (vedi cod. scheda 073A e 073B).
Il vincolo non e' riferito ai fabbricati di servizio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

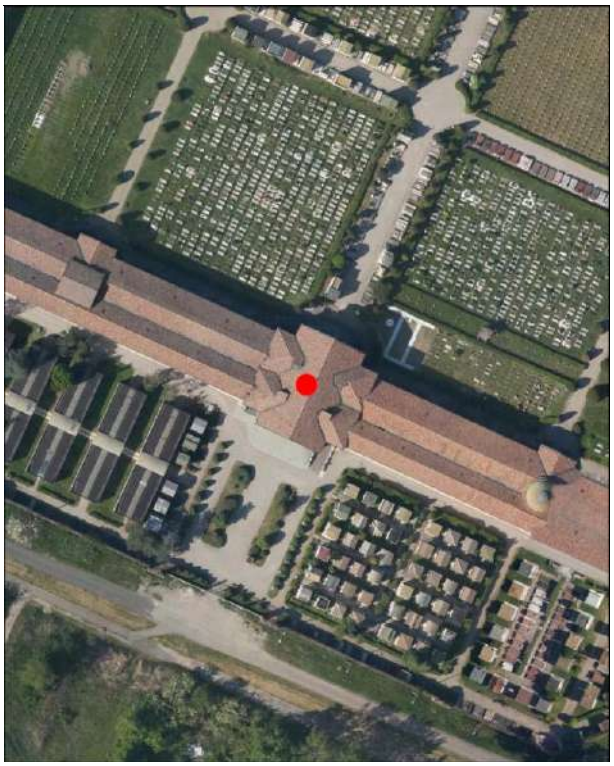


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 180 ***Codice edificio:*** **33277**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1858-1876 / ANNI '30-ANNI '70**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Il Cimitero Monumentale dedicato a San Cataldo sorge dal 1856 al 1876 nel settore nord-ovest esterno alla Città Storica, per volere del duca Francesco III, nel luogo in cui sorgeva il camposanto cittadino. Costruito per stralci su progetto dell'architetto Cesare Costa, seguendo le necessità demografiche, subisce un primo accrescimento negli Anni Trenta del '900 sul fronte Est / Inoltre, in direzione Ovest si affiancherà il nuovo Cimitero Israelitico, progettato dall'ing. Eugenio Guastalla con Cappella per le cerimonie funebri, inaugurato nel 1903.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 180 ***Codice edificio:*** **33277**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

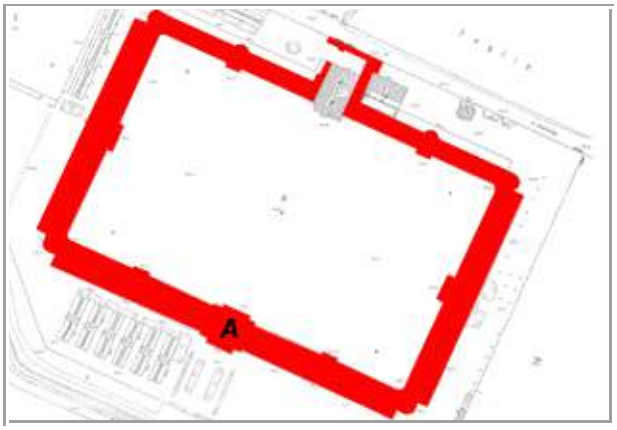
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **cimiteriale**

Uso attuale: **attrezzature** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e disegno facciate con porticati e fiiniture esterne; muro di recinzione in mattoni. Complesso all'interno dell'IMPIANTO UNITARIO 25: sequenza su asse-matrice con direzione Est-Ovest. Tomba Sant'Unione di Mario Pucci, cod. A143.

CONCLUSIONI:

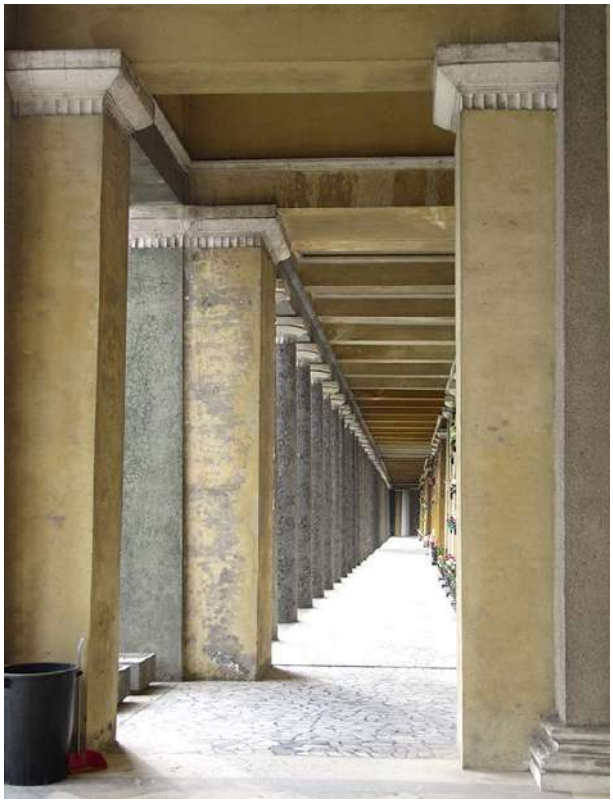
Complesso cimiteriale storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Cimitero Monumentale San Cataldo, progettato e realizzato dall'architetto Cesare Costa dal 1858 al 1876, e' di vaste dimensioni e si articola con uno schema planimetrico estremamente regolare, in cui gli angoli sono caratterizzati da aule circolari, e dalla Chiesa sul fronte nord a cui si accede dall'ambito cimiteriale. L'impianto e' semplice e funzionale: a recinto rettangolare su più livelli, colonnato nei fronti all'interno dell'ambito cimiteriale e cieco sui fronti esterni / Si evidenzia che Il Complesso cimiteriale intitolato a San Cataldo e' costituito da tre aree adiacenti, costruite in tempi diversi secondo un impianto architettonico indipendente, che sono complessivamente correlate tra loro: il primo impianto e' il Cimitero Monumentale San Cataldo, progettato e realizzato dall'architetto Cesare Costa dal 1858 al 1876, le cui fasi di accrescimento della struttura cimiteriale avvengono, prima negli Anni Trenta dopo la realizzazione del Cimitero Israelitico sul lato Ovest, ed infine proseguono nel corso del XX sec. sempre in direzione Ovest con la realizzazione del Cimitero Metropolitano degli Anni '70, su progetto degli architetti Aldo Rossi e Gianni Braghieri (vedasi Architettura del Secondo Novecento, cod. A142). La sequenza dei tre impianti cimiteriali si articola su un asse matrice, all'interno della morfologia urbana con direzione Est-Ovest, formando al contemporaneo l'IMPIANTO UNITARIO 25 / Inoltre, all'interno dell'area cimiteriale vengono realizzate numerose Cappelle private, fra le quali una in particolare e' identificata come Architettura del Primo Novecento: la Tomba della famiglia Sant'Unione, realizzata nel 1937 su progetto dell'ingegnere-architetto Alberto Mario Pucci, cod. A143.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 180 ***Codice edificio:*** **33277**

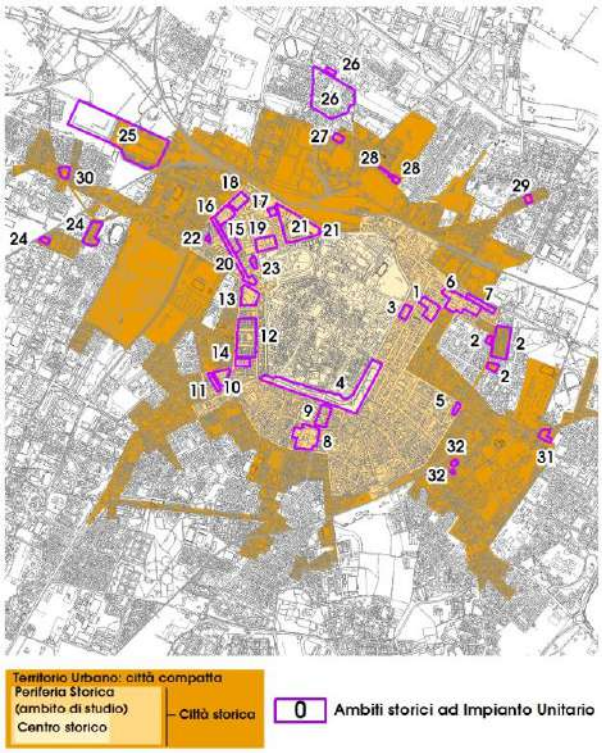
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

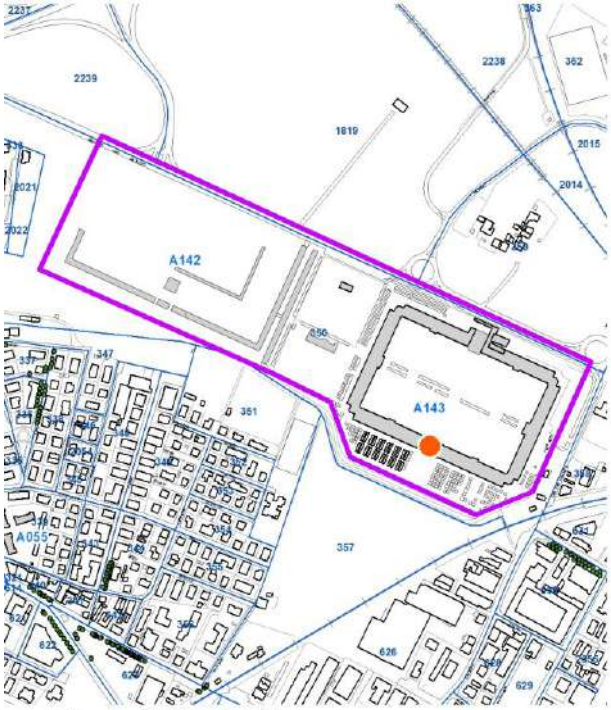
2018



2018

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 180 ***Codice edificio:*** **33277**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

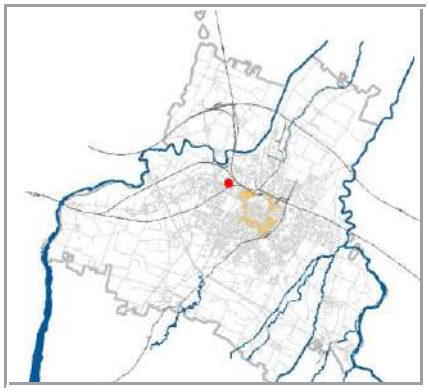
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 181 ***Codice edificio:*** **99032**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Tomba Sant'Unione nel Cimitero Monumentale San Cataldo

Indirizzo: **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**

civico: **80**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **A**

Coordinate topografiche: **1651290,1** ; **4946877,1**

Sez.Censimento (Isolato): **350**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

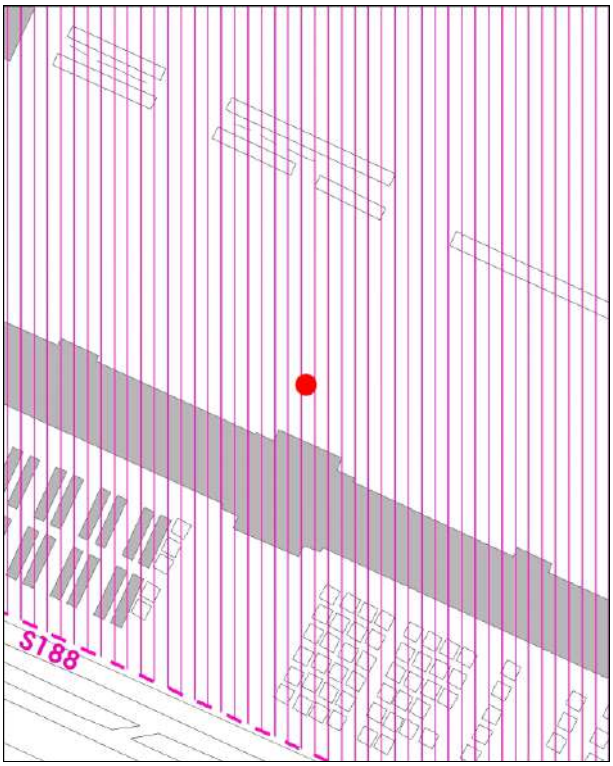
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S188

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S188: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 16/02/2009.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A143.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

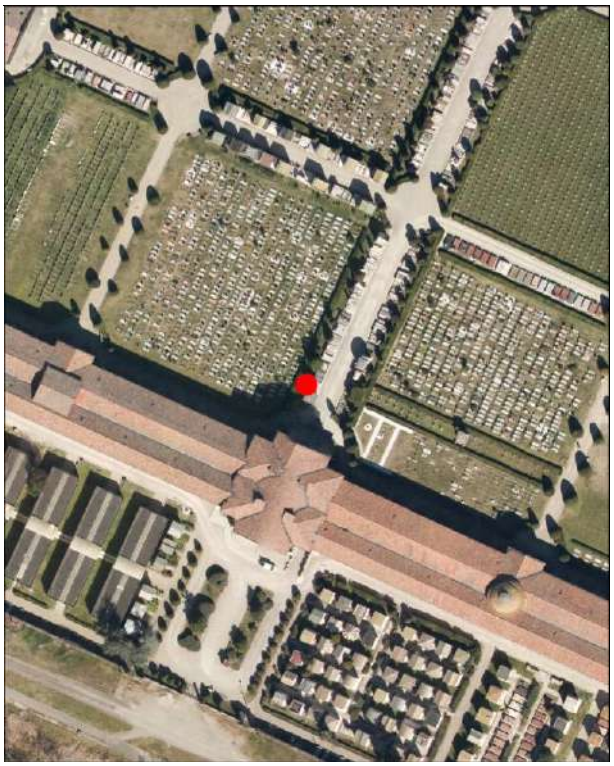


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 181 ***Codice edificio:*** **99032**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **13**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina; 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1937**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A143. Tomba Sant'Unione, all'nterno del Cimitero Monumentale San Cataldo. Progetto dell'ingegnere-architetto Alberto Mario Pucci, 1937 / Lo storico Cimitero Monumentale sorge dal 1856 al 1876 nel settore nord-ovest esterno alla Città Storica, per volere del duca Francesco III, nel luogo in cui sorgeva il camposanto cittadino. Cimitero costruito per stralci su progetto dell'architetto Cesare Costa, seguendo le necessità demografiche, e successivamentei, in direzione Ovest si affiancherà il nuovo Cimitero Israelitico progettato dall'ing. Eugenio Guastalla con Cappella funeraria, inaugurato nel 1903. Ad entrambi si affiancherà, sempre in direzione Ovest, il Nuovo Cimitero metropolitano progettato da Aldo Rossi e Gianni Braghieri nel 1972 - vincitore del CONCORSO NAZIONALE bandito dal Comune, e realizzato nel 1978-1983.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 181 ***Codice edificio:*** **99032**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

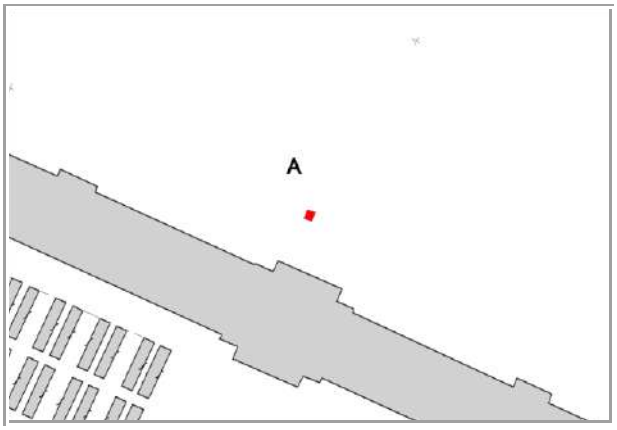
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **cimiteriale**

Uso attuale: **attrezzature** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2004 / N. Casciato - P. Orlandi, Quale e Quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003: scheda n. 17.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, disegno delle facciate e rifiniture esterne, essendo una tomba di famiglia, e manufatto su asse matrice con direzione Est-Ovest nella morfologia urbana dell'IMPIANTO UNITARIO 25.

CONCLUSIONI:

Manufatto edilizio di rilevanza architettonica a scala di città, realizzato nel 1937 su progetto dell'ing. Mario Pucci all'interno del Cimitero Monumentale di San Cataldo. La figura del ingegnere, architetto, pianificatore, amministratore, senatore e' stata di notevole importanza all'interno della propria città, Modena: la sua azione e' caratterizzata da uno stretto rapporto fra queste funzioni, sia da un punto di vista urbanistico e sia amministrativo / Dal punto di vista biografico, Mario Pucci - nato a Modena il 22 gennaio 1902 e decedutovi il 12 agosto 1979 - si iscrive alla Scuola di Ingegneria di Modena, per poi trasferirsi a Bologna dove si laurea nel 1925; completerà la propria formazione a Roma, laureandosi in Architettura nel 1928. Agli inizi degli anni Trenta si lega ai gruppi dell'avanguardia neo-razionalista di Milano, dove entra in contatto con Pietro Bottoni, con quale Pucci collaborerà nel corso del decennio durante il quale, pur prendendo parte a numerose realizzazioni, mantiene un profilo di secondo piano. Anche durante il periodo milanese mantiene stretti contatti con la città natale: e' autore di numerosi edifici, tra cui Villa Pucci - del 1930-31, cod. A088 e la Stazione di autorifornimento alla Sacca del 1931, ora trasformata; partecipa insieme a Bottoni al concorso per il nuovo Policlinico nel 1933, occasione per mettersi in luce e sperimentare soluzioni architettoniche ispirate al funzionalismo; nel 1939 riceve dal podestà l'incarico di redigere un Piano regolatore per la città. E' però nel dopoguerra che il rapporto mai accantonato con la propria città si fa stringente, allorché nell'estate del 1945 la Giunta municipale provvisoria lo nomina Consulente tecnico esterno con l'incarico di occuparsi della ricostruzione post-bellica / Le informazioni sono a cura dell'Istituto per la Storia della Resistenza e della società contemporanea in provincia di Modena, 1988.

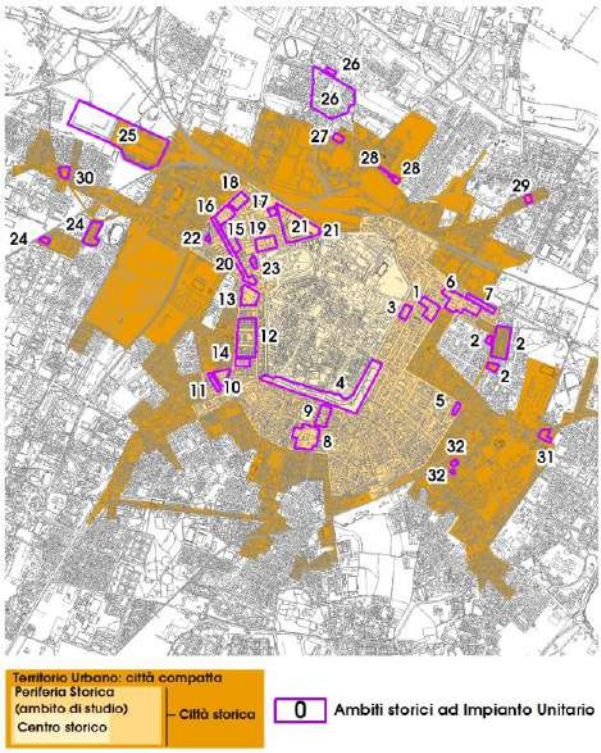
Comune di Modena

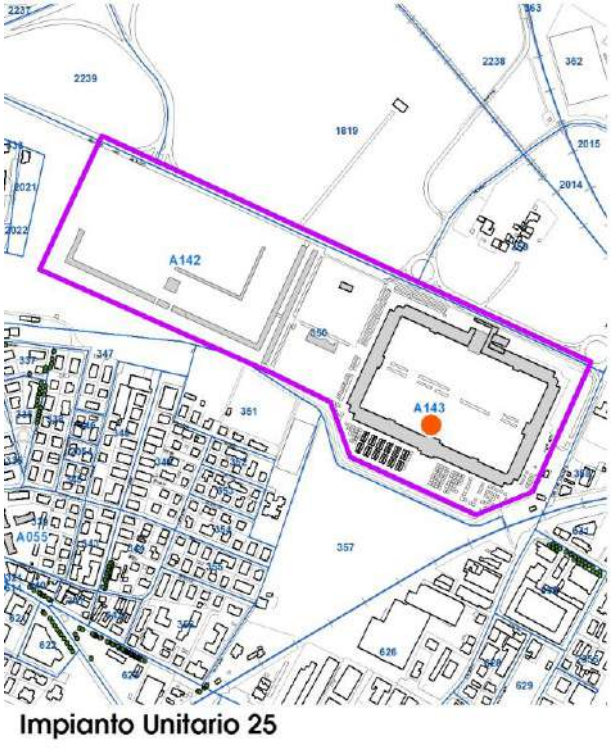
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 181 ***Codice edificio:*** **99032**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

incerta 2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





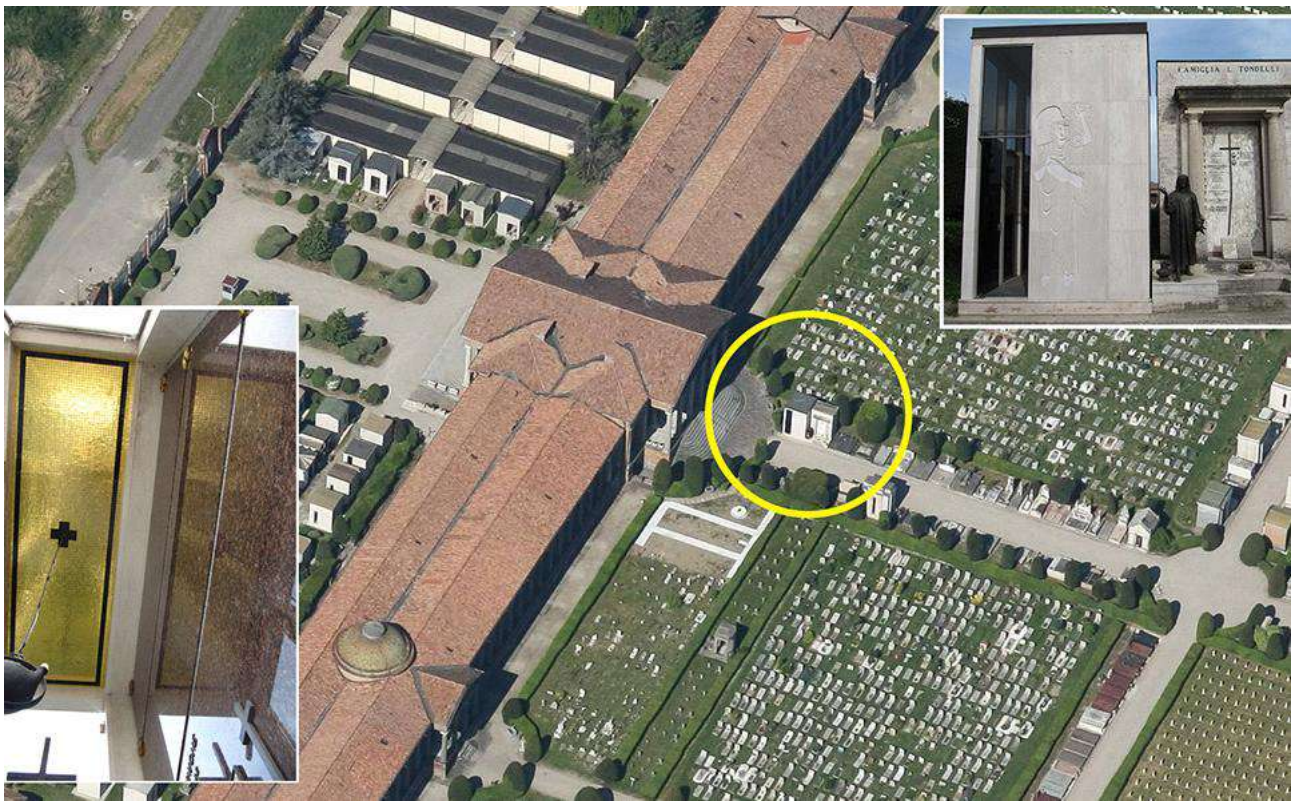
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 181 ***Codice edificio:*** **99032**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



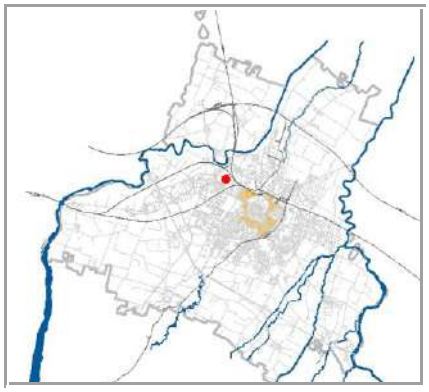
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 182 ***Codice edificio:*** **5951**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Cimitero Monumentale San Cataldo e Cimitero Israelitico

Indirizzo: **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**

civico: **80**

Estremi catastali 2018: Foglio **73** Mappale **C**

Coordinate topografiche: **1651162,4** ; **4947080,2**

Sez.Censimento (Isolato): **350**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S188

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S188: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 16/02/2009.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

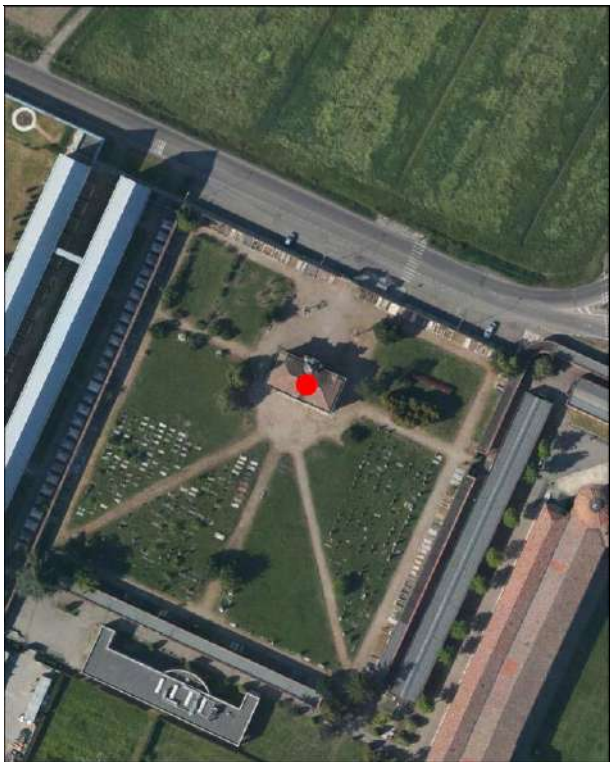


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 182 ***Codice edificio:*** **5951**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1903**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Il nuovo Cimitero Israelitico sorge limitrofo allo storico Cimitero Monumentale San Cataldo, dopo il trasferimento dall'area di via Pelusia, e inaugurato nel 1903. All'area si accede attraverso il Cimitero edificato dal Cesare Costa nel 1850 nel settore nord-ovest esterno alla Città Storica - al termine dello stradone che lo collegava alla città e per volere del duca Francesco III, nel luogo in cui sorgeva il camposanto cittadino. La Comunità ebraica ottiene il permesso di costruire, a proprie spese, anche un piccolo edificio al suo interno: la Cappella per le cerimonie funebri, progettata da Eugenio Guastalla e inaugurata nel 1903.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 182 ***Codice edificio:*** **5951**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

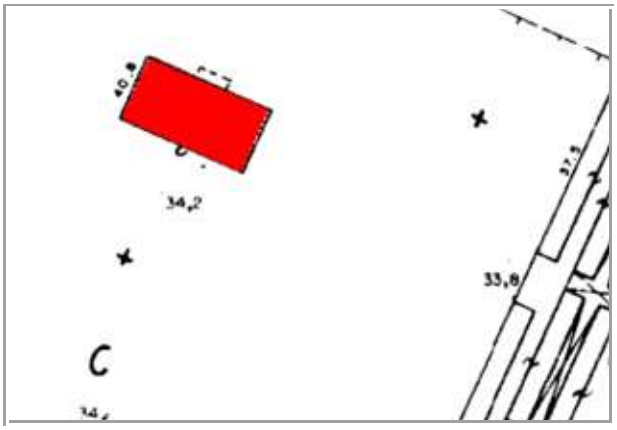
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **cimiteriale**

Uso attuale: **attrezzature** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / N. Casciato – P. Orlandi, Quale e Quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli – C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012, Scheda n.67 / Banca dati AM - Architetture di qualita' del Secondo Novecento 1945-2000, raccoglie gli esiti della ricerca curata da IBC Regione Emilia-Romagna e pubblicata nel 2005 dal titolo Quale e quanta - di concerto con il Ministero Beni Culturali e con la supervisione scientifica delle Università di Bologna e Ferrara, ha individuato opere di pregio realizzate in quel periodo in Emilia-Romagna: scheda ibc, n. 4.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, copertura, disegno delle facciate e fiiniture esterne. Il complesso architettonico all'interno dell'IMPIANTO UNITARIO 25: sequenza sull'asse matrice in direzione Est-Ovest nella morfologia urbana.

CONCLUSIONI:

Complesso cimiteriale storico di rilevanza architettonica a scala di città: sorge agli inizi del Novecento quando la Comunità ebraica manifesta la necessità di avere il proprio Cimitero all'interno o comunque adiacente al Cimitero Monumentale edificato dal Cesare Costa dal 1850 al 1870: al fine di interrompere l'isolamento storico e collocarsi all'interno del cimitero cittadino, dimostrando nei fatti la volontà di essere ebrei ma modenesi. Il lotto di terreno assegnato dalla Municipalità e' a ponente rispetto al Cimitero Monumentale, e al suo interno viene edificato un edificio per celebrare i riti funebri: la Cappella, che ha una volumetria massiccia ma prospetti accurati, viene progettata e realizzata dall'ing. Eugenio Guastalla (Modena, 1866 - Auschwitz, 1944); dall'edificio funerario si dipartono a raggiera i percorsi interni del cimitero Israelitico, con i prati destinati alle inumazioni. Nel 2007 il Comune di Modena - Settore LL.PP - ha effettuato il restauro della Sala funeraria, sia degli elementi decorativi posti in copertura e sia delle finiture dei paramenti murari / Si evidenzia che Il Complesso cimiteriale intitolato a San Cataldo e' costituito da tre aree adiacenti, costruite in tempi diversi secondo un impianto architettonico indipendente, che sono complessivamente correlate tra loro: il primo impianto e' il Cimitero Monumentale San Cataldo, progettato e realizzato dall'architetto Cesare Costa dal 1858 al 1876 - di vaste dimensioni si articola con uno schema planimetrico estremamente regolare, in cui gli angoli sono caratterizzati da aule circolari, e dalla Chiesa sul fronte nord; le fasi di accrescimento della struttura cimiteriale avvengono negli Anni Trenta dopo la realizzazione del Cimitero Israelitico sul lato ovest, ed infine proseguono nel corso del XX sec. sempre in direzione Ovest con la realizzazione del Cimitero Metropolitano degli Anni '70, su progetto degli architetti Aldo Rossi e Gianni Braghieri (vedasi Architettura del Secondo Novecento, cod. A142). La sequenza dei tre impianti cimiteriali si articola su un asse matrice, all'interno della morfologia urbana con direzione Est-Ovest, formando al contemporaneo l'IMPIANTO UNITARIO 25.

Comune di Modena

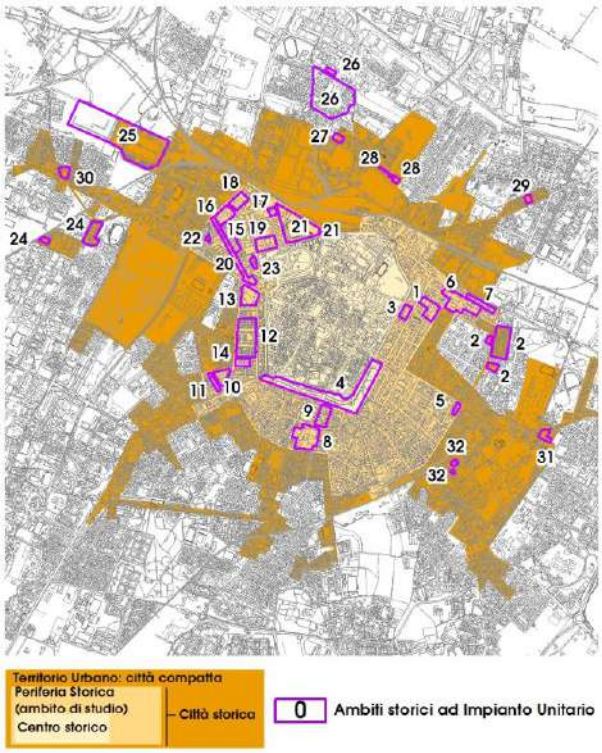
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 182 ***Codice edificio:*** **5951**

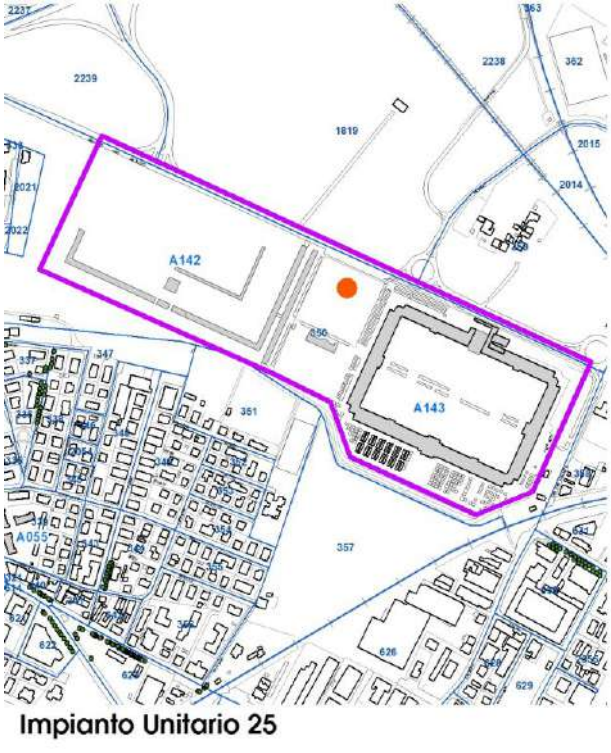
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2002

2002

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 182 ***Codice edificio:*** **5951**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

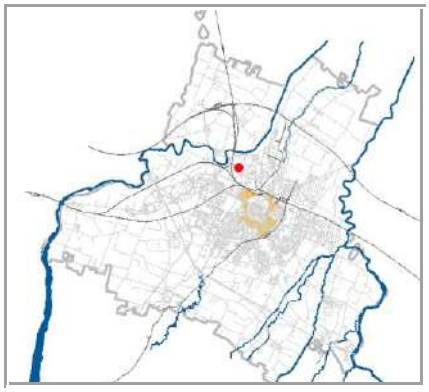
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 190 ***Codice edificio:*** **6118**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA SANT'ANNA**
civico: **213**
Estremi catastali 2018: Foglio **75** Mappale **19**
Coordinate topografiche: **1651826,6** ; **4947719,1**
Sez.Censimento (Isolato): **370**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa d'abitazione con bottega sul fronte principale attestante la storica strada Sant'Anna.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 190 ***Codice edificio:*** **6118**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-l**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Fantini

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto, identificato con toponimo Casa Fantini. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 190 ***Codice edificio:*** **6118**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

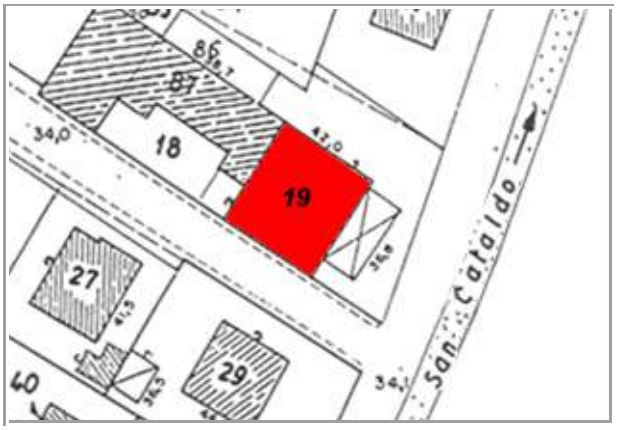
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **strada**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte ovest**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:
La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case con bottega attestanti assi viari di primo impianto, in questo caso sulla storica strada Sant'Anna. L'edificio, denominato con toponimo di Casa Fantini risalente all'Ottocento, si presenta in buono stato di conservazione - nella tipologia architettonica originaria, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con tinte colore ocra e giallo - e tuttoggi ad uso residenziale con negozio sul fronte principale; inoltre, e' in aderenza al map. 87 non avente valore storico / Il contesto ambientale e' caratterizzato da ambiti territoriali misti: un edificato consolidato prevalentemente residenziale tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzine che si attestano sulla storica strada, formando l'abitato di S. Anna; alcuni nuclei sparsi storici risalenti all'800 e Primo Novecento che sorgono nella campagna a ridosso di strada Sant'Anna; infine, ambiti contemporanei caratterizzati dalla presenza in direzione Sud della Sede SETA-Agenzia per la mobilità con deposito trasporto pubblico, e in direzione Nord della Casa Circondariale di Modena / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario della località S. Anna.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 190 ***Codice edificio:*** **6118**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 190 ***Codice edificio:*** **6118**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

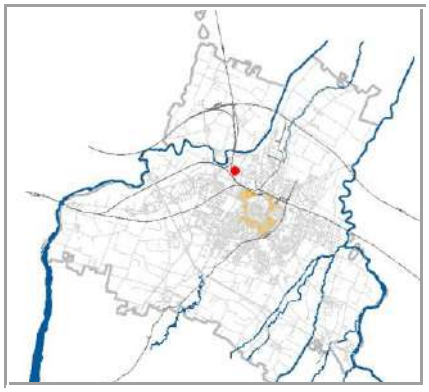
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 191 ***Codice edificio:*** **6151**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA DELLE SUORE**
civico: **450**
Estremi catastali 2018: Foglio **75** Mappale **70**
Coordinate topografiche: **1651629,0** ; **4947534,5**
Sez.Censimento (Isolato): **1721**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

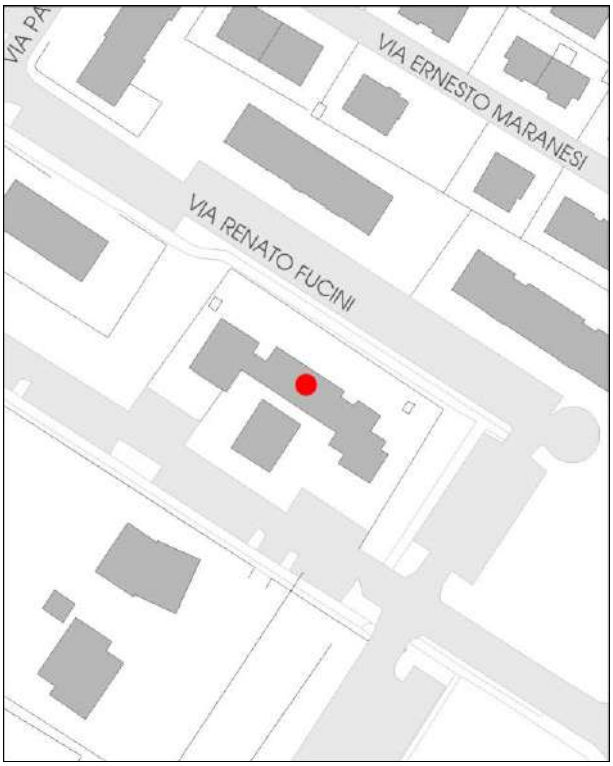
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio residenziale di servizio alla casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 191 ***Codice edificio:*** **6151**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z102**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **FABBRICATO RURALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 191 ***Codice edificio:*** **6151**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

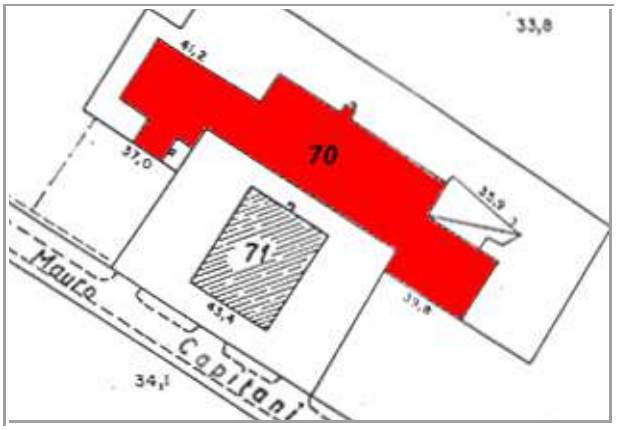
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e finiture esterne; muretto di recinzione con colonne d'ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dell'Ottocento fino agli Anni '30 del Novecento. L'edificio sorge all'interno dell'area cortiliva, compresa tra via delle Suore e strada Sant'Anna, in quella che era una vasta campagna che si estendeva verso il fiume Secchia a Nord-Ovest della città dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento e che completerà il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. L' edificio, che rispecchia i canoni edilizi ottocenteschi delle residenze di servizio alle case padronali che punteggiavano il territorio rurale modenese, e' ignificativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 75 con map. 70 l'edificio residenziale di cui all'oggetto, e il map. 71 la casa padronale antistante, che completa il complesso a corte / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del territorio a Nord-Ovest della città in località Sant'Anna.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 191 ***Codice edificio:*** **6151**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

1995

1995

1995

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 191 ***Codice edificio:*** **6151**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

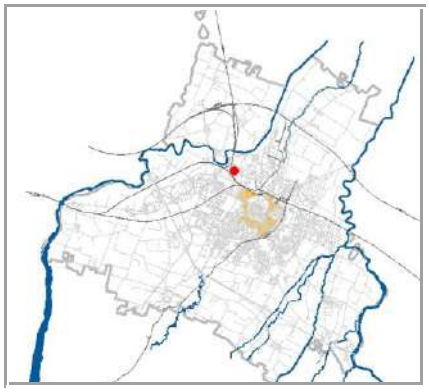
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 192 ***Codice edificio:*** **6107**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA DELLE SUORE**
civico: **440**
Estremi catastali 2018: Foglio **75** Mappale **71**
Coordinate topografiche: **1651618,2** ; **4947522**
Sez.Censimento (Isolato): **1721**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

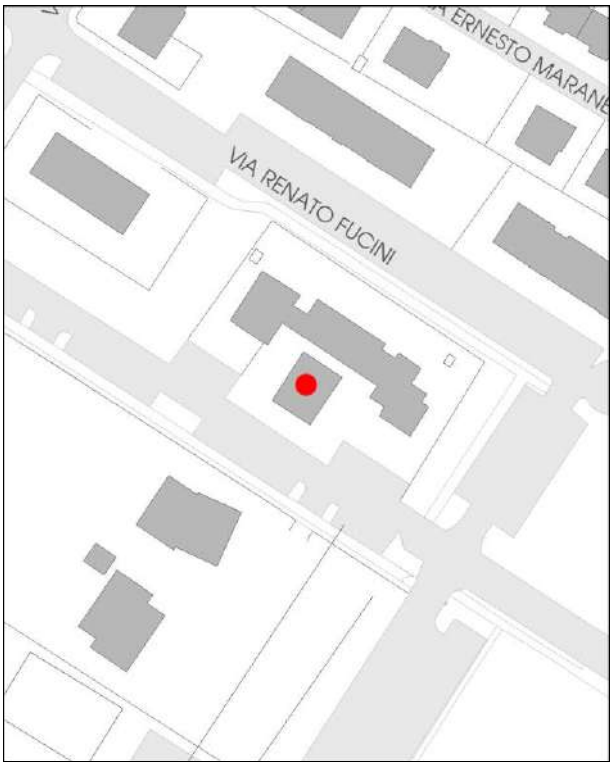
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 192 ***Codice edificio:*** **6107**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z102**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 192 ***Codice edificio:*** **6107**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

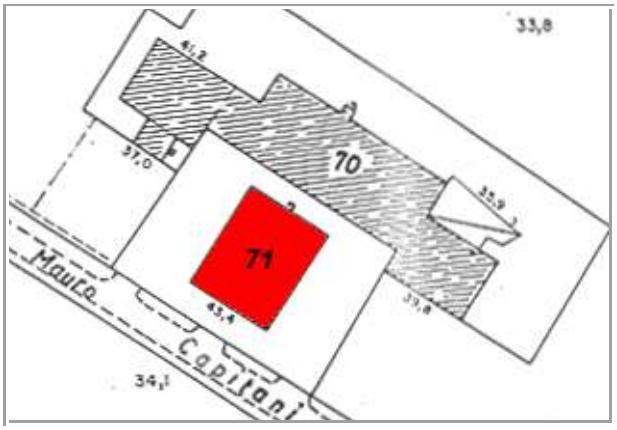
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e finiture esterne; muretto di recinzione con colonne d'ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dell'Ottocento fino agli Anni '30 del Novecento. La casa padronale, sorge all'interno dell'area cortiliva, compresa tra via delle Suore e strada Sant'Anna, in quella che era una vasta campagna che si estendeva verso il fiume Secchia a Nord-Ovest della città dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento e che completerà il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. L' edificio, che rispecchia i canoni architettonici delle case padronali che punteggiavano il territorio rurale modenese, e' significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono identificati al Fg. 75 con map. 71 - la casa padronale di cui all'oggetto, e map. 71 l'edificio residenziale che completa il complesso a corte / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del territorio a Nord-Ovest della città in località Sant'Anna.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 192 ***Codice edificio:*** **6107**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 192 ***Codice edificio:*** **6107**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

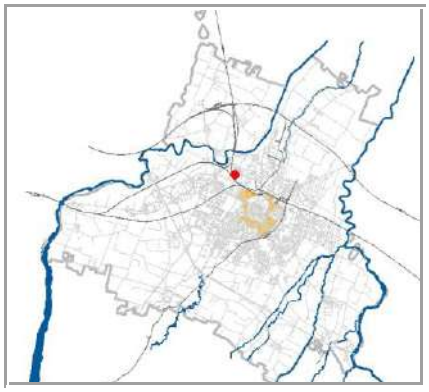
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 193 ***Codice edificio:*** **6208**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Complesso scolastico Anna Frank

Indirizzo: **STRADA SANT'ANNA**
civico: **103**
Estremi catastali 2018: Foglio **76** Mappale **5**
Coordinate topografiche: **1651656,1** ; **4947340,3**
Sez.Censimento (Isolato): **362**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

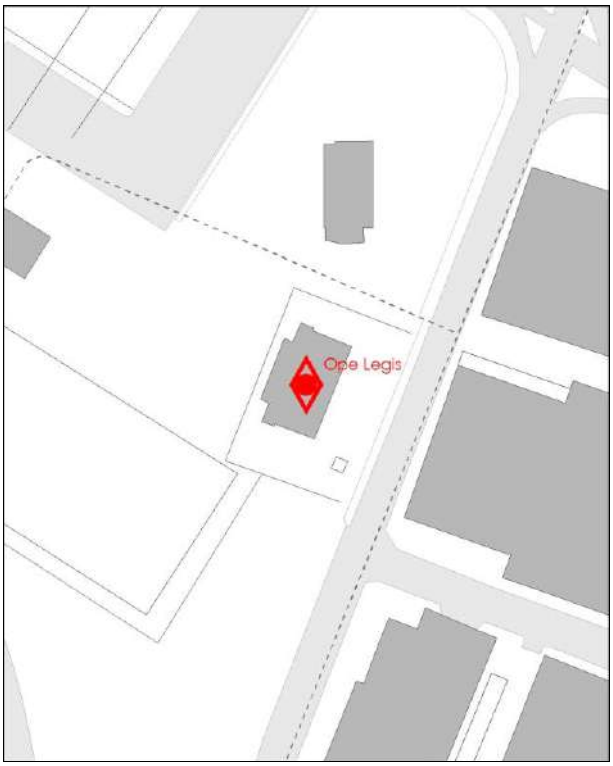
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
Ope Legis

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
OPE LEGIS 51 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

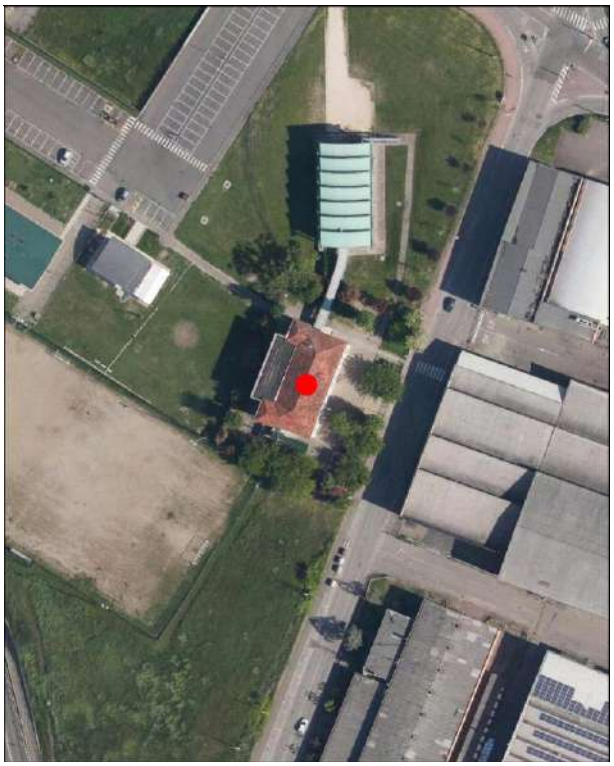


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 193 ***Codice edificio:*** **6208**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1926 AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

La Scuola Elementare, denominata Anna Frank, sorge negli Anni '10-'20 nella località S. Anna, in prossimità del caseggiato residenziale in direzione Nord. Conservava ancora inalterata la tipologia ricorrente nell'edilizia scolastica degli Anni Venti, precedente alla svolta razionalista che il regime fascista porta avanti dalla fine degli Anni Venti del Novecento. Durante il primo decennio del XXI secolo l'edificio e' stato oggetto di ristrutturazione con ampliamento sul lato ovest. Nel 2007 la Scuola viene collegata esternamente con un tunnel vetrato coperto, ad una nuova struttura, contenente palestra e refettorio.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 193 ***Codice edificio:*** **6208**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

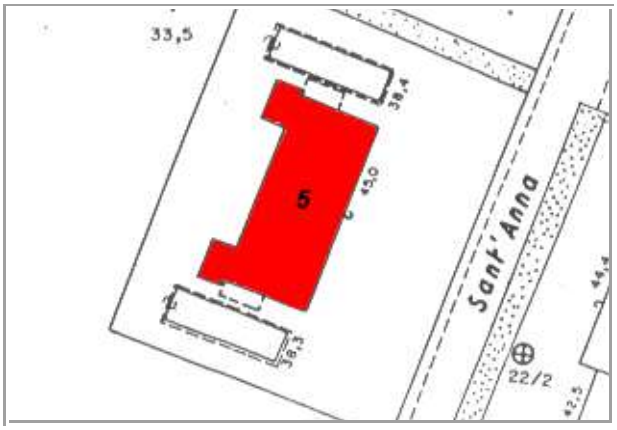
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **servizi** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte retrostante**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **alterato**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il disegno delle facciate e le finiture esterne; le due scale esterne originarie, nei lati nord e sud.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia testimoniale del Primo Novecento, rappresentativa della cultura architettonica scolastica dell'Amministrazione podestarile: nel Complesso ora dedicato ad Anna Frank, la tipologia riprende quella molto diffusa per l'edilizia pubblica comunale ad uso scolastico dei primi anni del secolo XX, in particolare per gli immobili dalla volumetria non molto grande, situati nel forese attraverso l'edificazione di una Tipologia Edilizia standardizzata. Edificio riscontrato esistente al 1935 dalla lettura della carta IGM dell'Istituto Geografico Militare / Fino agli Anni '80 la Scuola Elementare era dotata del servizio Cucina e Mensa attraverso due piccoli prefabbricati disposti lateralmente ed esterni all'edificio. Nei primi anni del 2000 l'Amministrazione Comunale ha ampliato l'edificio della Scuola con una superfetazione nel fronte secondario ovest, inoltre, nel 2007 la Scuola viene implementata e collegata esternamente con un tunnel vetrato coperto, ad una nuova struttura ubicata in direzione Nord, contenente la nuova palestra scolastica e il servizio mensa. Attualmente l'edificio si presenta con modifiche nel fronte ovest, e adeguamenti funzionali dei fronti nord e sud / Il contesto ambientale e' caratterizzato da ambiti territoriali misti: un limitrofo edificato consolidato prevalentemente residenziale tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzine che si attestano sulla storica strada e formano l'abitato di S. Anna; alcuni nuclei sparsi storici risalenti all'800 e Primo Novecento che sorgono nella campagna a ridosso di strada Sant'Anna; infine, ambiti contemporanei caratterizzati dalla presenza in direzione Nord della Sede SETA-Agenzia per la mobilità con deposito trasporto pubblico, e in direzione Est oltre strada Sant'Anna, di un insediamento artigianale-commerciale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario della località S. Anna.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 193 ***Codice edificio:*** **6208**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

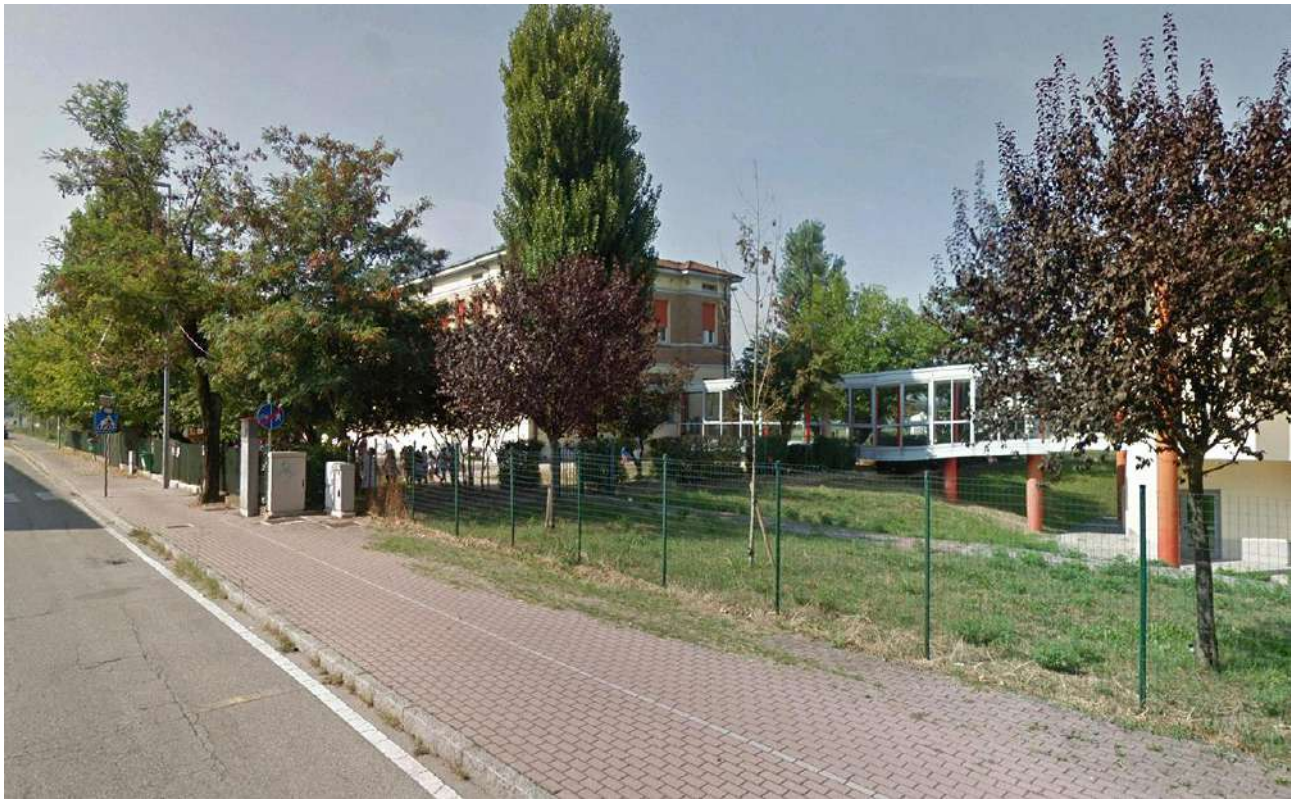
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 193 ***Codice edificio:*** **6208**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



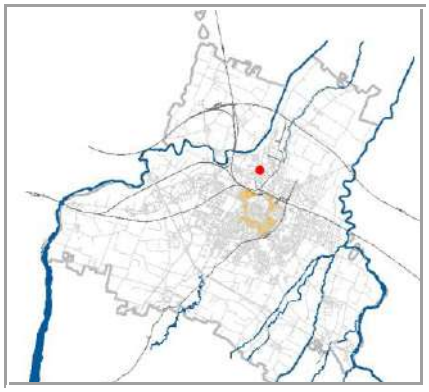
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 194 ***Codice edificio:*** **6346**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA STAFFETTE PARTIGIANE**

civico: **9**

Estremi catastali 2018: Foglio **78** Mappale **13**

Coordinate topografiche: **1652943,5** ; **4947569,6**

Sez.Censimento (Isolato): **421**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

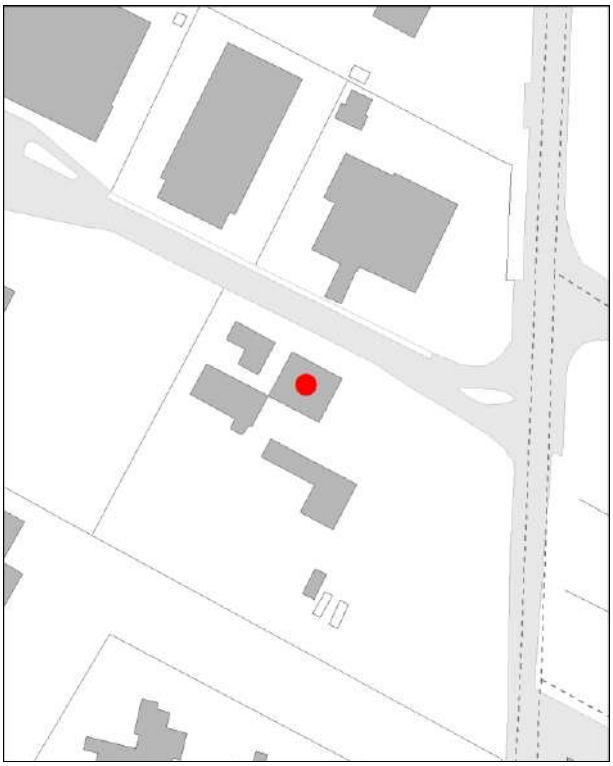
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

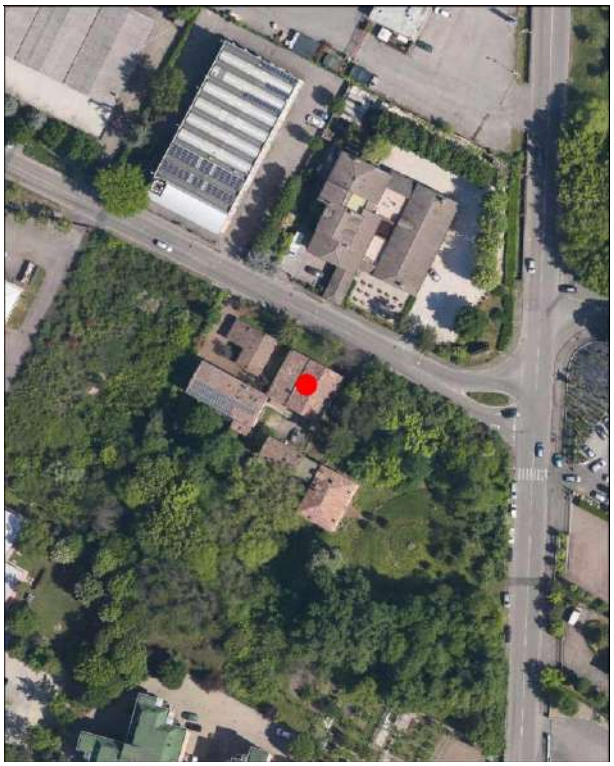


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 194 ***Codice edificio:*** **6346**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1962 AL 1973 - La periferia urbana (Anni '60)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z031**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 7 - Citta' contemporanea 1962-1973.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 194 ***Codice edificio:*** **6346**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

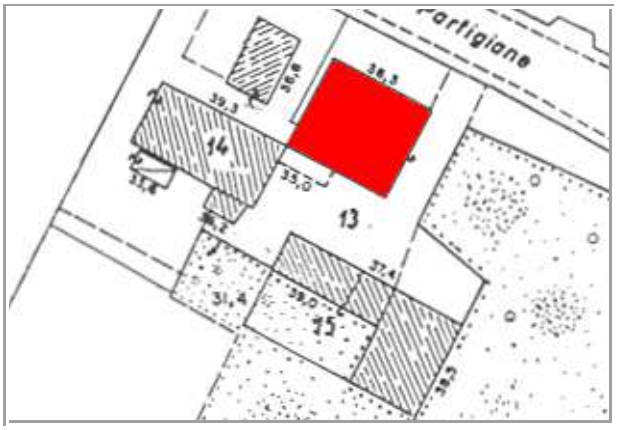
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il siatema volumetrico e copertura, le rifiniture delle facciate con meridiana solare; il muretto di recinzione dell'ampio giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con attestazione su strada storica di primo impianto Canaletto Sud. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull’asse viario storico. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 78 con mapp. 13 - di cui all'oggetto, di servizio alla casa padronale - 14, 900 e 15 la casa padronale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta immerso nel tessuto produttivo-artigianale consolidato del quartiere Sacca.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 194 ***Codice edificio:*** **6346**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 194 ***Codice edificio:*** **6346**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

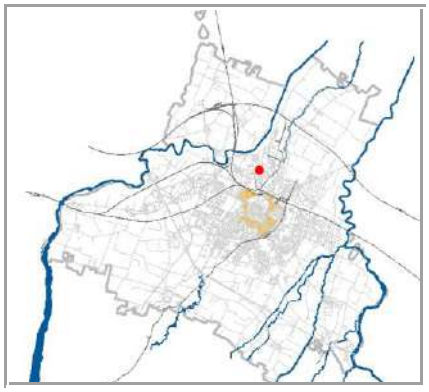
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 196 ***Codice edificio:*** **6380**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA STAFFETTE PARTIGIANE**
civico: **15**
Estremi catastali 2018: Foglio **78** Mappale **14**
Coordinate topografiche: **1652921,4** ; **4947566,1**
Sez.Censimento (Isolato): **421**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

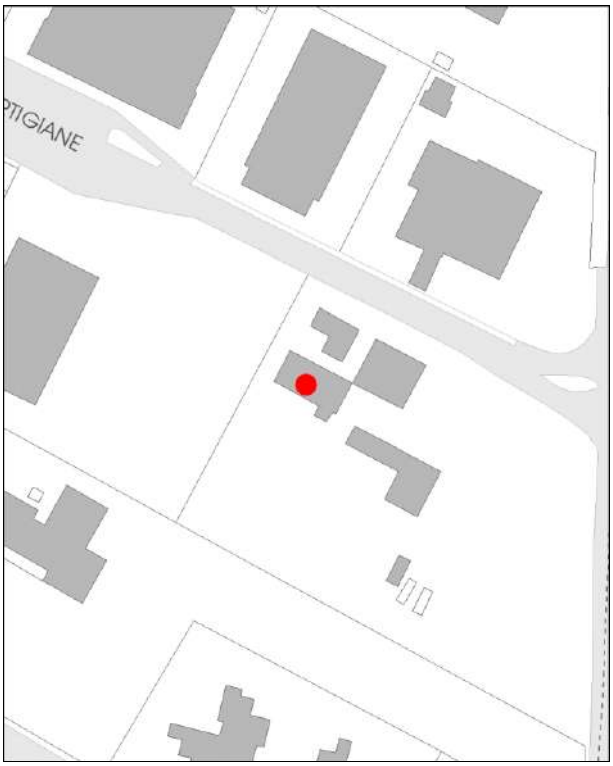
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Casa con porta morta.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 196 ***Codice edificio:*** **6380**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1962 AL 1973 - La periferia urbana (Anni '60)**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z031**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 7 - Citta' contemporanea 1962-1973.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 196 ***Codice edificio:*** **6380**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura, le finiture delle facciate; il muretto di recinzione dell'ampio giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un’edilizia minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con attestazione su strada storica di primo impianto Canaletto Sud. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull’asse viario storico. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 78 con mapp. 14 - di cui all'oggetto, di servizio alla casa padronale - 900, e 15 la casa padronale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta immerso nel tessuto produttivo-artigianale consolidato del quartiere Sacca.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 196 ***Codice edificio:*** **6380**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 196 ***Codice edificio:*** **6380**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

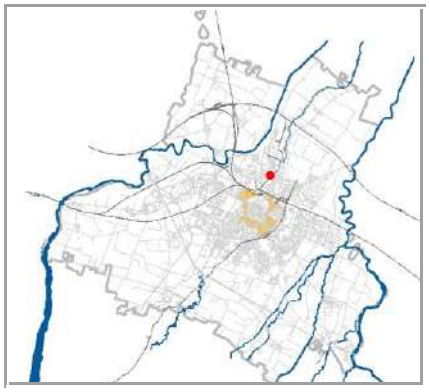
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 212 ***Codice edificio:*** **6416**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADELLO SORATORE**

civico: **85**

Estremi catastali 2018: Foglio **79** Mappale **62**

Coordinate topografiche: **1653498,9** ; **4947311,7**

Sez.Censimento (Isolato): **449**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

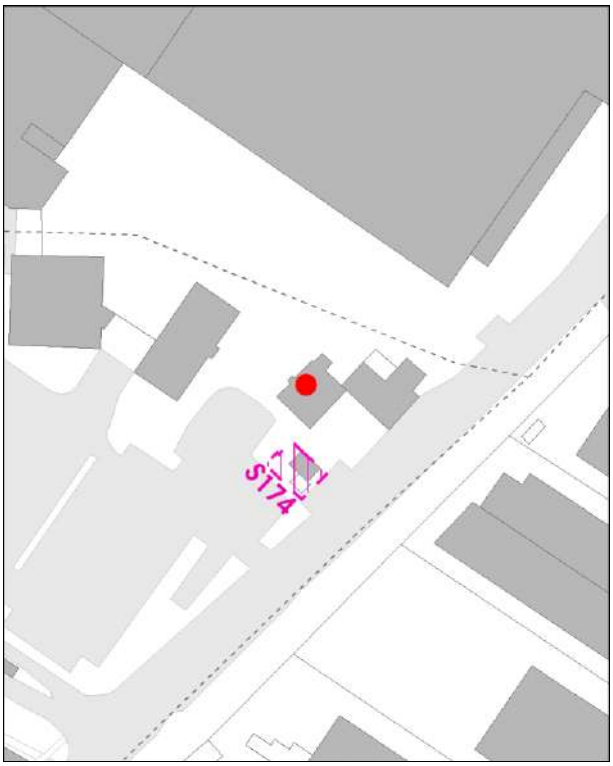
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

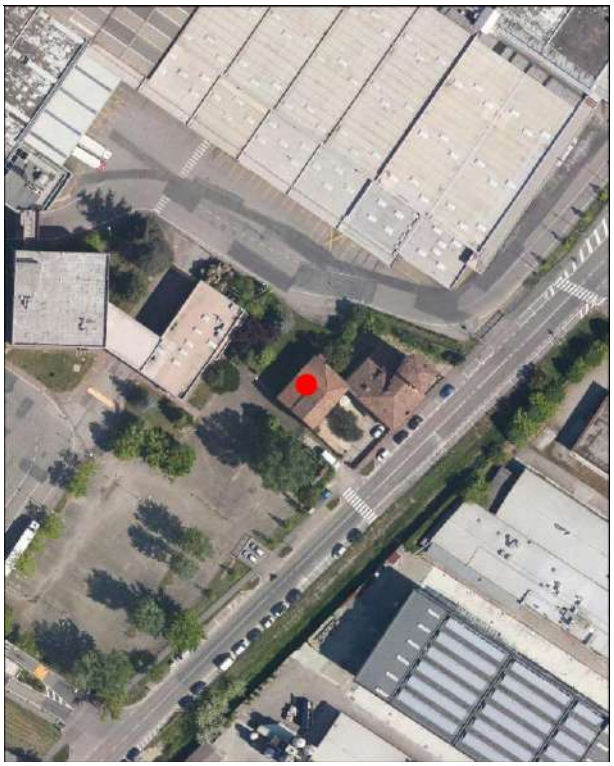


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 212 ***Codice edificio:*** **6416**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z033**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:RESID+SERVIZI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 18MO AL 19MO SEC. (1700-1800)**

Toponimo (dove riscontrabile): S. Cecilia

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Edificio annesso a Casa Ricci, risalente al XVIII secolo, che appartenne alla nobile famiglia di origine ferrarese, che svolse un ruolo da protagonista nella storia di Modena tra il Settecento e l'Ottocento e durante i moti rivoluzionari del 1831:

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 212 ***Codice edificio:*** **6416**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e rifiniture esterne; muro di recinzione con due pilastri di ingresso all'area cortiliva; Persistenza storica, cod. PS058: ex oratorio nobiliare.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale significativa sia dal punto di vista architettonico e sia perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso su via Finzi ex stradello Soratore. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 79 con map. 62 - edificio pertinenziale, di cui all'oggetto - map. 63 la casa padronale, e map. 64 l'Oratorio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca / Si pone in evidenza che l'Oratorio dedicato a Santa Lucia e' una Persistenza storica, cod. PS058.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 212 ***Codice edificio:*** **6416**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 212 ***Codice edificio:*** **6416**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

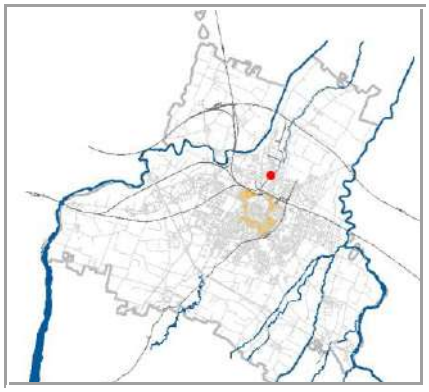
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 213 ***Codice edificio:*** **6431**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADELLO SORATORE**
civico: **93**
Estremi catastali 2018: Foglio **79** Mappale **63**
Coordinate topografiche: **1653519,1** ; **4947307,2**
Sez.Censimento (Isolato): **449**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

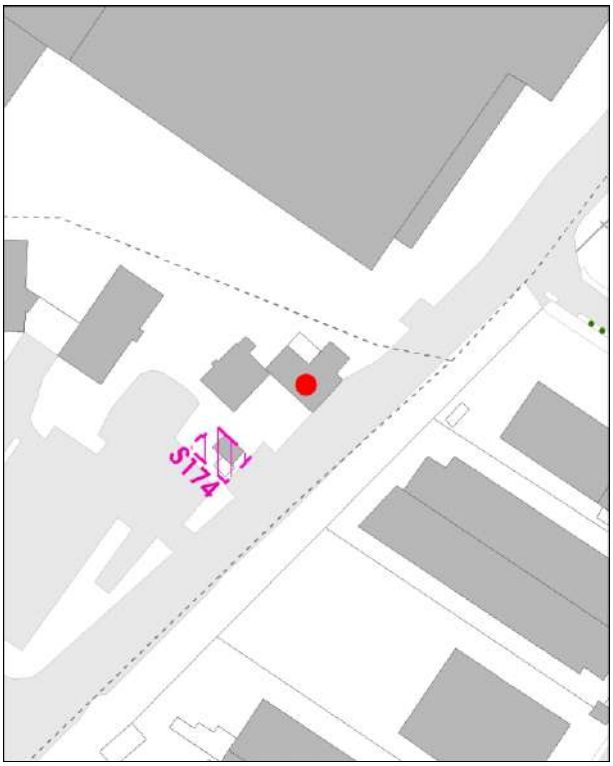
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 213 ***Codice edificio:*** **6431**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z033**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:VILLA,SERRA**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 18MO AL 19MO SEC. (1700-1800)**

Toponimo (dove riscontrabile): S. Cecilia

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Casa Ricci risalente al XVIII secolo, appartenne alla nobile famiglia di origine ferrarese, che svolse un ruolo da protagonista nella storia di Modena tra il Settecento e l'Ottocento e durante i moti rivoluzionari del 1831.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 213 ***Codice edificio:*** **6431**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

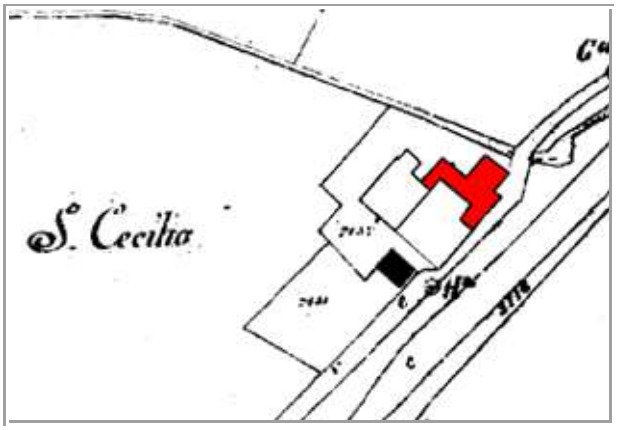
N° piani utili fuori terra: **2-4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e rifiniture esterne, torre laterale con altana; muro di recinzione con due pilastri di ingresso all'area cortiliva; la Persistenza storica, cod. PS058: ex oratorio nobiliare.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica gentilizia del XVIII secolo / La casa di campagna della famiglia Ricci e' significativo sia dal punto di vista architettonico e sia perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso su via Finzi ex stradello Soratore. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 79 con map. 63 - la casa padronale di cui all'oggetto - map. 62 l'edificio pertinenziale, e il map. 64 l'Oratorio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca / Si pone in evidenza che l'Oratorio dedicato a Santa Lucia e' una Persistenza storica, cod. PS058.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 213 ***Codice edificio:*** **6431**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 213 ***Codice edificio:*** **6431**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

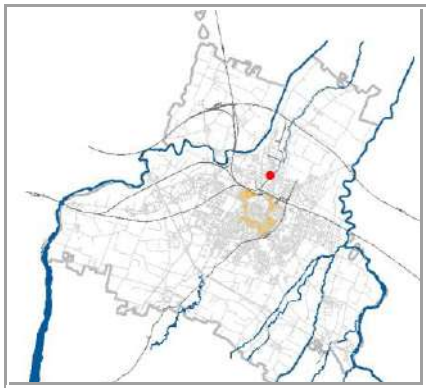
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS058**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 214 ***Codice edificio:*** **34124**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:

Ex oratorio di Santa Cecilia annesso a Casa Ricci in Borgo Santa Caterina

Indirizzo: **VIALE MARCELLO FINZI**

civico: **261**

Estremi catastali 2018: Foglio **79** Mappale **64**

Coordinate topografiche: **1653498,4** ; **4947289,0**

Sez.Censimento (Isolato): **449**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

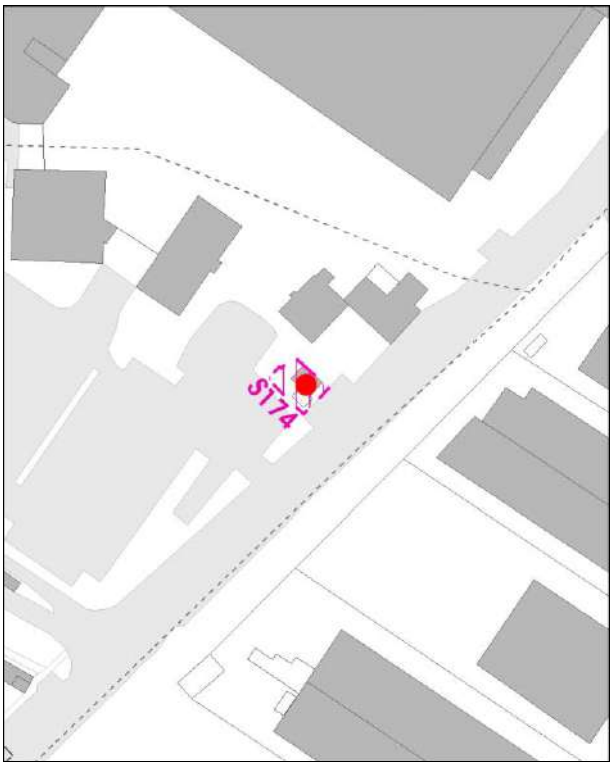
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S174

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S174: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 07/10/2010. Proprieta' del Demanio dello Stato.
PERSISTENZA STORICA, cod. PS058.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

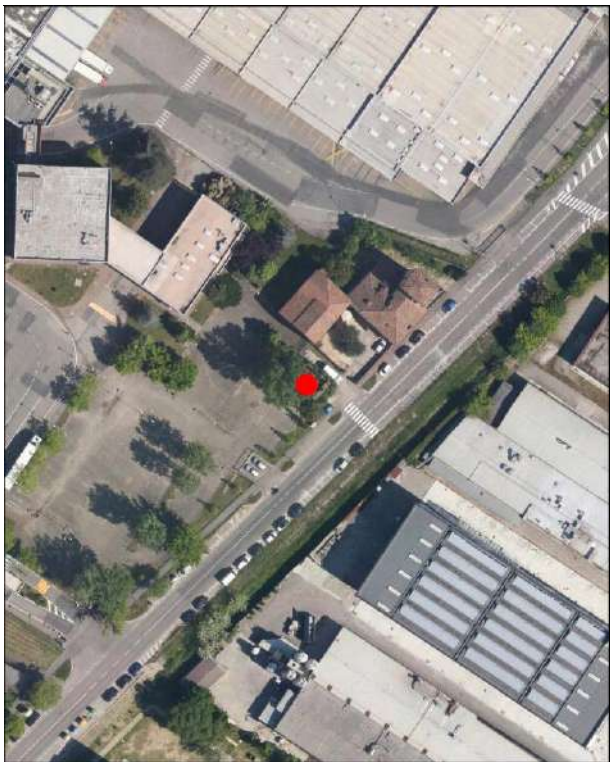


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS058**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 214 ***Codice edificio:*** **34124**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z033**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione / C1.4.1b PATRIMONIO STORICO ED IDENTITARIO DIFFUSO / C3.2.2 PERSISTENZE STORICHE DEL TERRITORIO. Paesaggio storico identitario.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **ORATORIO GENTILIZIO**

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 18MO SEC. (1700)**

Toponimo (dove riscontrabile): S. Cecilia

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1881. Carta IGM 1893. Catasto storico di primo impianto 1898. Carta IGM 1935.

Notizie storiche:

PERSISTENZA STORICA: cod. PS058. Ex Oratorio di S. Cecilia, annesso a Casa Ricci - Oratorio gentilizio dedicato a Santa Lucia, risalente al XVIII secolo, appartenne alla nobile famiglia Ricci di origine ferrarese, che svolse un ruolo da protagonista nella storia di Modena tra il Settecento e l'Ottocento e durante i moti rivoluzionari del 1831.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS058**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 214 ***Codice edificio:*** **34124**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

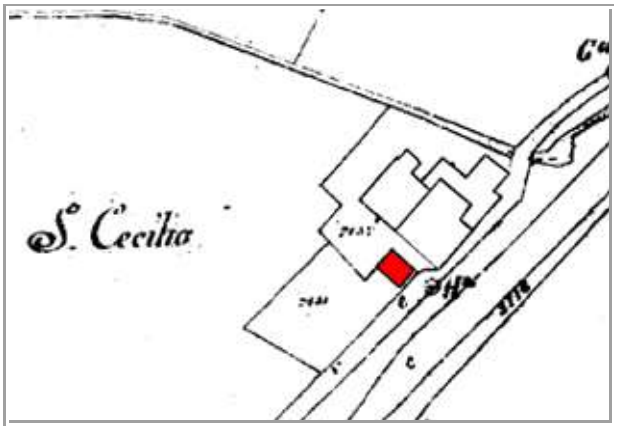
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **nessuno** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **cattivo**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

Segni del sacro e dell'umano: una ricerca nel territorio a nord-est di Modena, di A.Desco e Centro Studi Maiestas, Artestampa, Modena, 2013. Scheda n.18.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne ed interne; il sedime antistante l'ingresso e l''asse stradale.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica gentilizia del XVIII secolo / La chiesetta-oratorio della nobile famiglia Ricci e' significativo sia dal punto di vista architettonico e sia perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso su via Finzi ex stradello Soratore. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 79 con map. 64 - di cui all'oggetto - map. 63 Casa Ricci, e map. 62 l'edificio pertinenziale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca / L'edificio versa attualmente in cattivo stato di manutenzione, essendo in rovina / L'Oratorio di Santa Cecilia annesso alla residenza storica di campagna Casa Ricci, e' un edificio sacro testimoniale della memoria storica della nobile famiglia modenese: Persistenza storica, cod. PS058.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS058**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 214 ***Codice edificio:*** **34124**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2013

2017

2017

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS058**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 214 ***Codice edificio:*** **34124**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

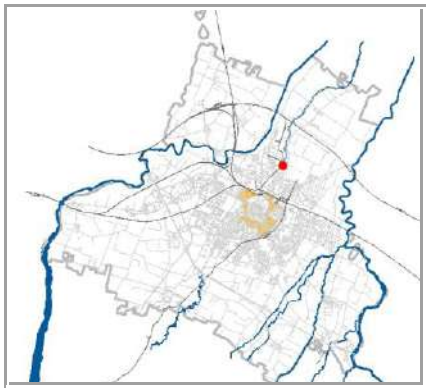
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 215 ***Codice edificio:*** **6588**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Molini Nuovi

Indirizzo: **STRADA ATTIRAGLIO**

civico: **30**

Estremi catastali 2018: Foglio **81** Mappale **29**

Coordinate topografiche: **1654171,8** ; **4947806,9**

Sez.Censimento (Isolato): **396**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

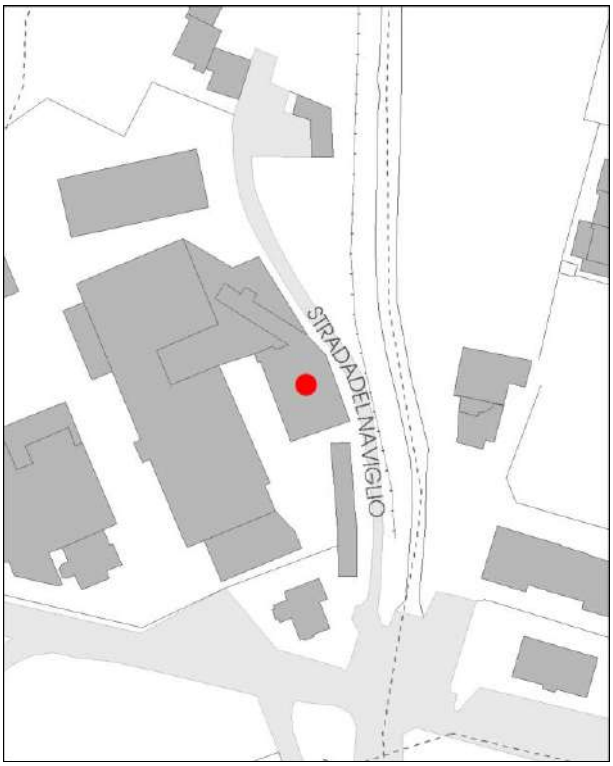
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 215 ***Codice edificio:*** **6588**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z030**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1550 AL 1600**

Toponimo (dove riscontrabile): Molini Nuovi

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio storico riscontrato esistente al 1898 dalla lettura cartografica storica. Complesso protoindustriale attivo dalla prima metà del XVI secolo, l'impianto e' ancora in funzione: e' tra i più longevi in Italia e costituisce un landmark storico del territorio, esempio del vitale legame tra campagna e industria di trasformazione dei prodotti agricoli. Gestito oggi da Molini Industriali SpA, produce farine con diversi marchi di aziende molitorie incorporate.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 215 ***Codice edificio:*** **6588**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

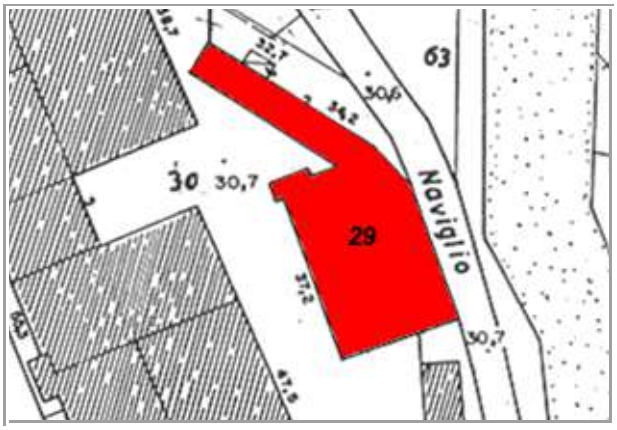
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte secondario**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **discreto**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:
Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia manifatturiera significativa, e collocata in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo manifatturiero-industriale con Impianto compreso fra la strada di primo impianto, strada Attiraglio, e strada del Naviglio. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 81 con map. 29 - la palazzina di cui all'oggetto - e il map. 30 l'alto blocco centrale dagli ampi volumi, contruito in mattoni a vista secondo una consuetudine dell'edilizia produttiva locale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità dell' ambito industrale nord denominato Torrazzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 215 ***Codice edificio:*** **6588**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 215 ***Codice edificio:*** **6588**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

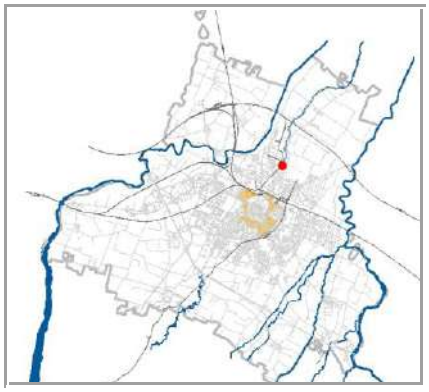
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 216 ***Codice edificio:*** **6574**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Molini Nuovi

Indirizzo: **STRADA ATTIRAGLIO**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **81** Mappale **30**

Coordinate topografiche: **1654140** ; **4947794,2**

Sez.Censimento (Isolato): **396**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

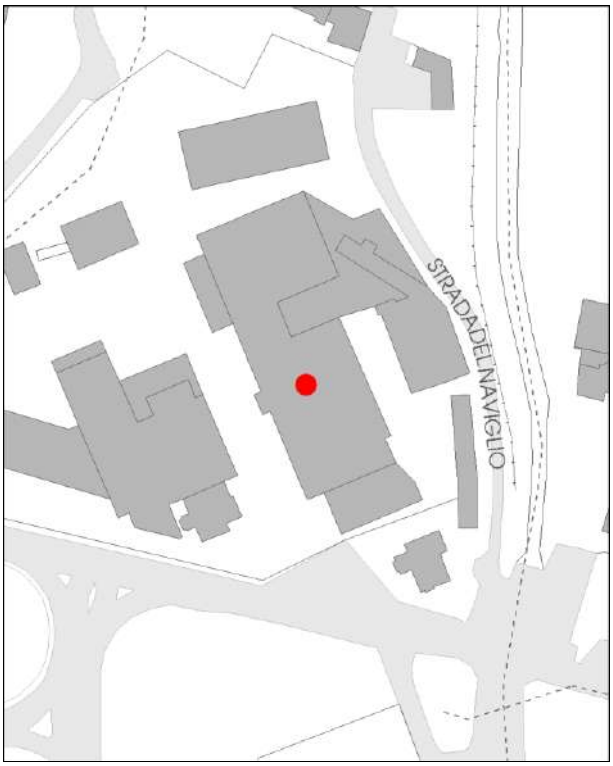
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 216 ***Codice edificio:*** **6574**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z030**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MULINO-POSTA,RICOV. CAVALLI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1550 AL 1600**

Toponimo (dove riscontrabile): Molini Nuovi

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Complesso storico riscontrato esistente al 1898 dalla lettura cartografica storica. Impianto protoindustriale attivo dalla prima metà del XVI secolo, e ancora in funzione: e' tra i più longevi in Italia e costituisce un landmark storico del territorio, esempio del vitale legame tra campagna e industria di trasformazione dei prodotti agricoli. Gestito oggi da Molini Industriali SpA, produce farine con diversi marchi di aziende molitorie incorporate.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 216 ***Codice edificio:*** **6574**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

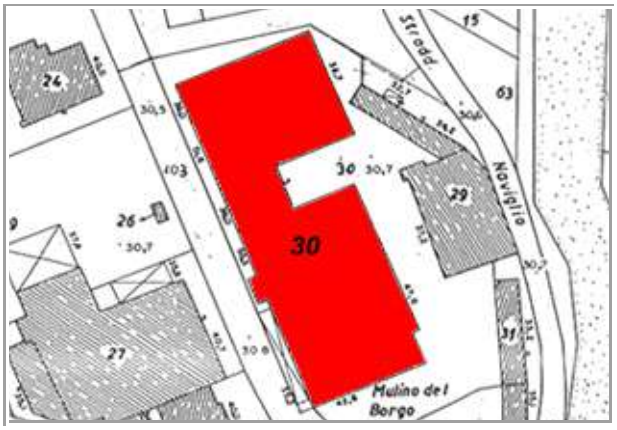
N° piani utili fuori terra: **3-4-6** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **produttivo** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte principale e secondario**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **discreto**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complesso sistema volumetrico, le coperture con decorazioni sottogronda, il disegno delle facciate con caratteri omogenei dello sviluppo lineare da sud a nord del blocco centrale.

CONCLUSIONI:

Complesso storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia manifatturiera significativa, e collocata in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo manifatturiero-industriale con Impianto compreso fra la strada di primo impianto, strada Attiraglio, e strada del Naviglio. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 81 con map. 30 - di cui all'oggetto - e il map. 29 la palazzina prospiciente. Il complesso e'composto da diversi corpi di fabbrica tra i quali spicca l'alto blocco centrale dagli ampi volumi, contruito in mattoni a vista secondo una consuetudine dell'edilizia produttiva locale. Le continue aggiunte operate nel tempo hanno costituito un campionario dell'architettura industriale tra '700-'800 e del '900: testimonianza del passagio dalla produzione con forza motrice idralica per la vicinanza al Naviglio, a quella elettrica-meccanica, gli edifici hanno via via perso la loro riconoscibilità iniziale, acquisendo anche i canoni dell'architettura industriale recente / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che ora risulta in prossimità dell' ambito industrale nord denominato Torrazzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 216 ***Codice edificio:*** **6574**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 216 ***Codice edificio:*** **6574**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

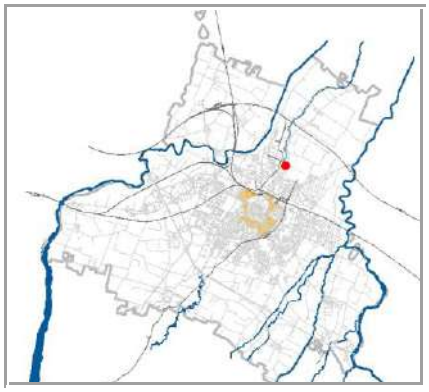
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 217 ***Codice edificio:*** **6554**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**

civico: **359**

Estremi catastali 2018: Foglio **81** Mappale **35**

Coordinate topografiche: **1654300,1** ; **4947793,6**

Sez.Censimento (Isolato): **279**

Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

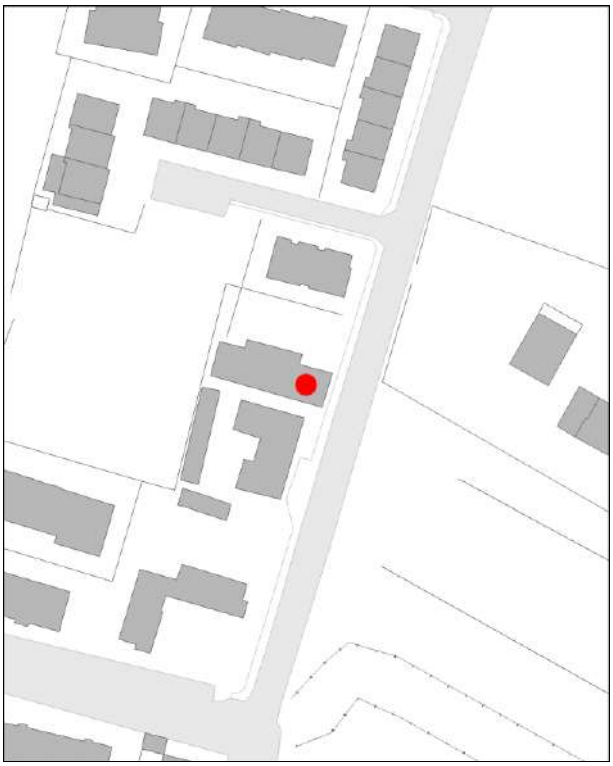
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio con botteghe sul fronte principale, attestante strada Albareto, in localita' Mulini Nuovi.
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato sul fronte stradale con altezza quattro piani.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 217 ***Codice edificio:*** **6554**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z016**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Bassa

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 217 ***Codice edificio:*** **6554**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **1-4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte ovest**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **alterato**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne - simili all'edificio accanto, identificato al Fg. 81 con map. 36 - attestanti entrambi la storica strada Albareto.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto avente accesso diretto su strada storica di primo impianto, strada Albareto. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 81 con map. 35 - edificio del Primo Novecento con botteghe sul fronte principale, di cui all'oggetto - e il map. 36 limitrofo, risalente alla fine Ottocento: entrambi con negozi sul fronte strada principale. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. L'edificio si presenta in buono stato di conservazione nella parte prospiciente la strada, fronte est: tipologia architettonica e coerenza stilistica simili, nella semplicità, al limitrofo edificio identificato al Fg. 81 con map. 36, aventi entrambi valore storico testimoniale. L'edificio e' in uso, con negozi sul fronte strada / Il contesto ambientale circostante e' formato da storici nuclei sparsi, sorti nella campagna tra il Settecento e l'Ottocento lungo la strada Attiraglio - che costeggia lo storico canale Naviglio - e strada Albareto, in prossimità delle quali si e' insediato tra gli Anni '70 e '80 in direzione Ovest, il Distretto Industriale Modena Nord che costituisce un esempio maturo di integrazione tra funzioni produttive collocate in grandi complessi, e artigianato di servizi ospitato in stabilimenti manifatturieri / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario che risulta nell'ambito territoriali denominato Mulini Nuovi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 217 ***Codice edificio:*** **6554**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 217 ***Codice edificio:*** **6554**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

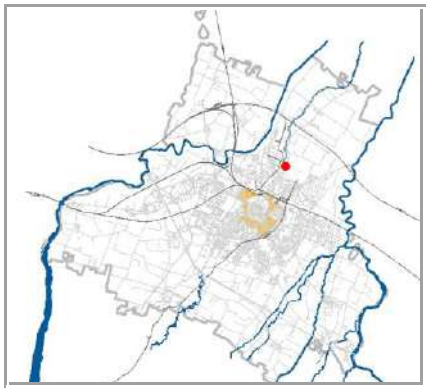
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 218 ***Codice edificio:*** **6555**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **349**
Estremi catastali 2018: Foglio **81** Mappale **36**
Coordinate topografiche: **1654301,1** ; **4947771,4**
Sez.Censimento (Isolato): **279**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

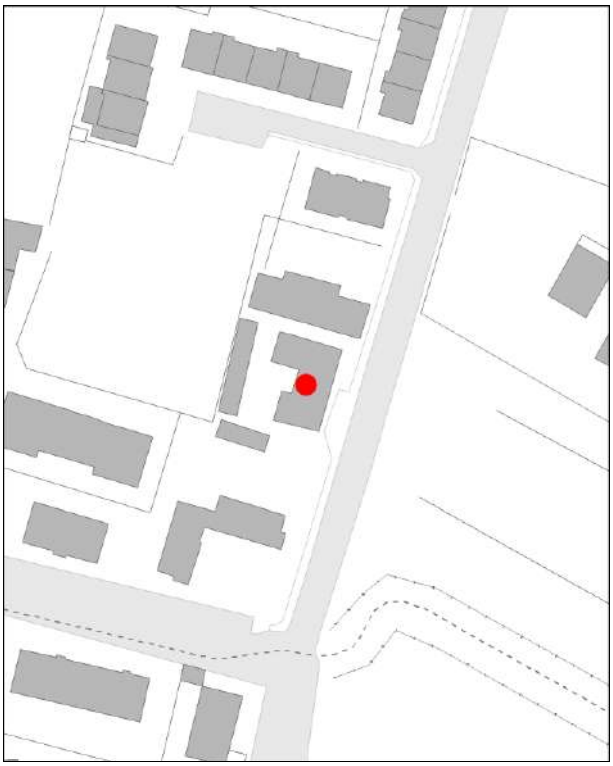
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio con botteghe sul fronte principale, attestante strada Albareto, in localita' Mulini Nuovi.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 218 ***Codice edificio:*** **6555**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z016**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Bassa

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 218 ***Codice edificio:*** **6555**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

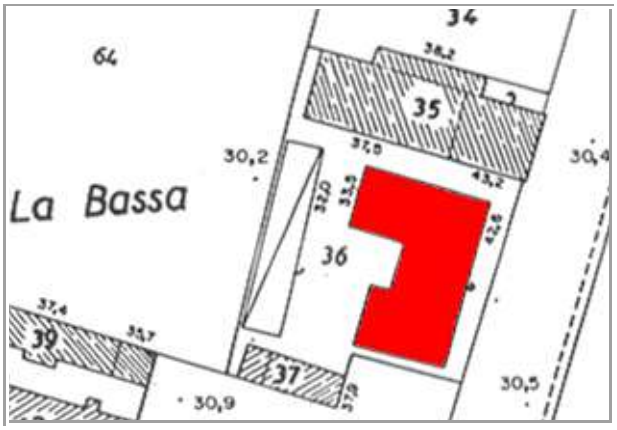
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **fronte ovest**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne - simili all'edificio accanto, identificato al Fg. 81 con map. 35, nella porzione est - attestanti entrambi la storica strada Albareto.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto avente accesso diretto su strada storica di primo impianto, strada Albareto. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 81 con map. 36 - edificio risalente a fine Ottocento con botteghe sul fronte principale, di cui all'oggetto - e il map. 35 limitrofo, edificato successivamente nel Primo Novecento: entrambi con negozi sul fronte strada principale. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. L'edificio attualmente e' in buono stato di conservazione, e in uso, con negozi sul fronte strada / Il contesto ambientale circostante e' formato da storici nuclei sparsi, sorti nella campagna tra il Settecento e l'Ottocento lungo la strada Attiraglio - che costeggia lo storico canale Naviglio - e strada Albareto, in prossimità delle quali si e' insediato fra gli Anni '70 e '80 in direzione Ovest, il Distretto Industriale Modena Nord che costituisce un esempio maturo di integrazione tra funzioni produttive collocate in grandi complessi, e artigianato di servizi ospitato in stabilimenti manifatturieri / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario che risulta nell'ambito territoriali denominato Mulini Nuovi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 218 ***Codice edificio:*** **6555**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 218 ***Codice edificio:*** **6555**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

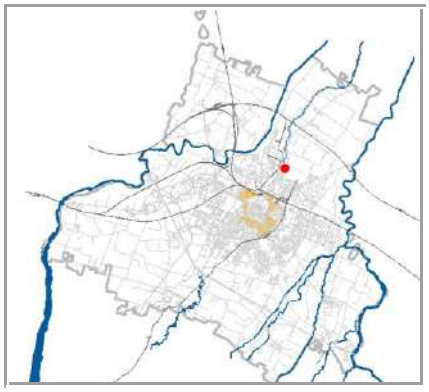
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 219 ***Codice edificio:*** **6569**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **STRADA ALBARETO**
civico: **327**
Estremi catastali 2018: Foglio **81** Mappale **48**
Coordinate topografiche: **1654275,9** ; **4947681,3**
Sez.Censimento (Isolato): **402**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

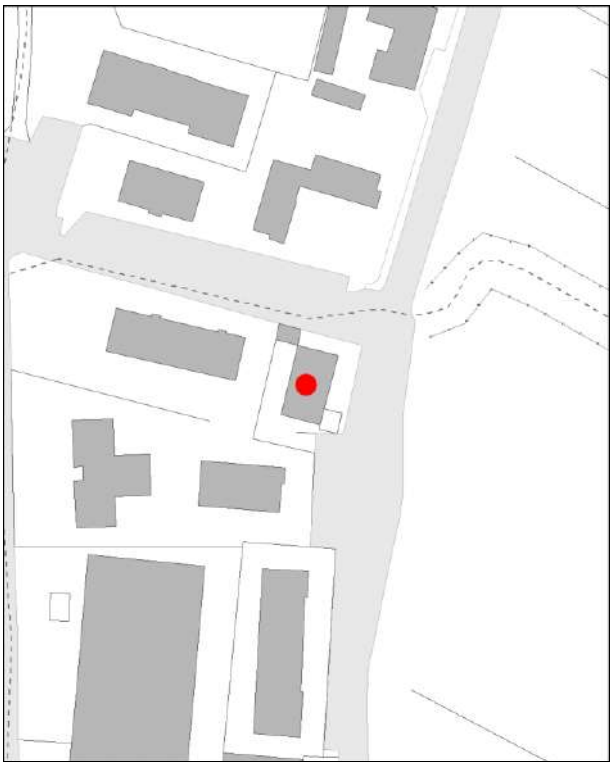
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

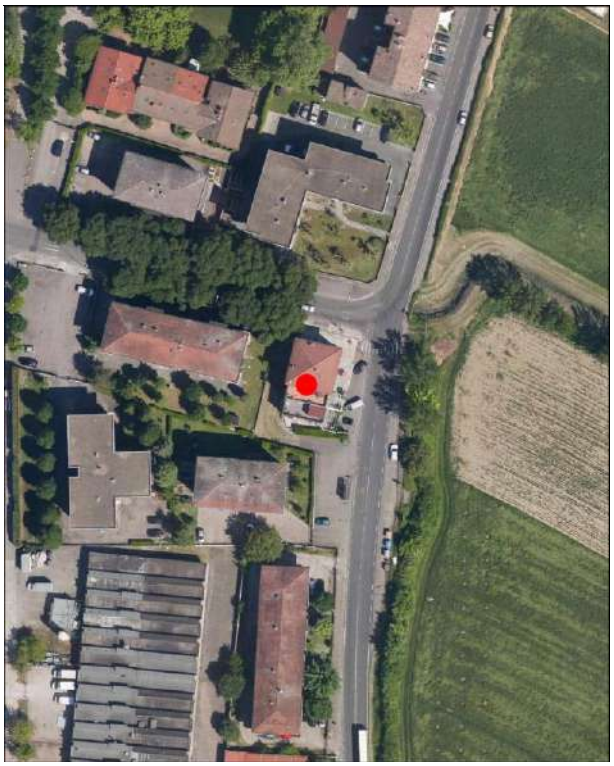


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 219 ***Codice edificio:*** **6569**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1955 AL 1962 - La prima periferia urbana (Anni '50)**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 6 - Citta' contemporanea 1955-1962.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 219 ***Codice edificio:*** **6569**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

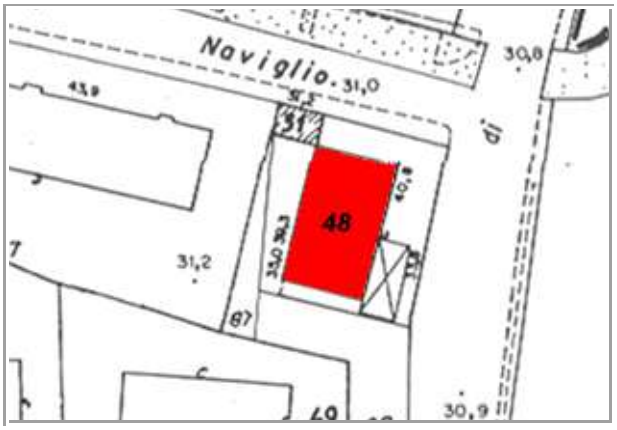
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:
La copertura, il disegno delle facciate e la rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo dei canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30-'40 del Primo Novecento. L'edificio si attesta alla storica strada Attiraglio con negozi al piano terra; si presenta attualmente con un piccolo ampliamento sul fronte est, in linea con la tipologia edilizia originaria avente valore storico testimoniale. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi, palazzine con giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato della zona industriale nord denominata I Torrazzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 219 ***Codice edificio:*** **6569**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 219 ***Codice edificio:*** **6569**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

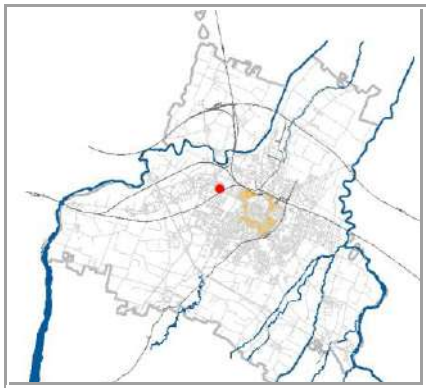
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 221 ***Codice edificio:*** **6757**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**

civico: **47**

Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **14**

Coordinate topografiche: **1650831,7** ; **4946582,9**

Sez.Censimento (Isolato): **342**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

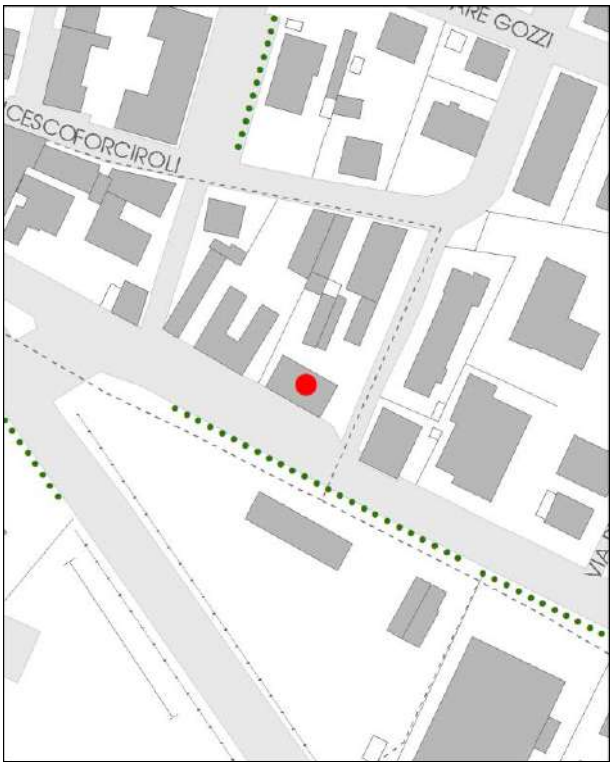
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio con bottega sul fronte principale prospiciente via Tabacchi - l'antico tracciato della via Emilia fino alla realizzazione negli Anni '40 del cavalcavia sulla ferrovia nazionale - nel quartiere Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 221 ***Codice edificio:*** **6757**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **d**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 221 ***Codice edificio:*** **6757**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

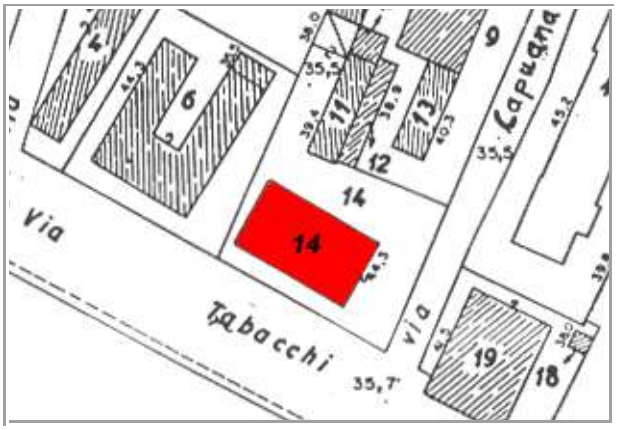
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignoli elementi decorativi in rilievo nel sottogronda, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta, con la retrostante area cortiliva, su via Tabacchi - l'antico tracciato della via Emilia fino alla realizzazione negli Anni '50 del cavalcavia sulla ferrovia nazionale - presentando botteghe sul fronte principale. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, con un negozi nel fronte principale attestante via Tabacchi / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo via Emilia Ovest, strada nazionale Carpi Sud, via Tabacchi, e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 221 ***Codice edificio:*** **6757**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 221 ***Codice edificio:*** **6757**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

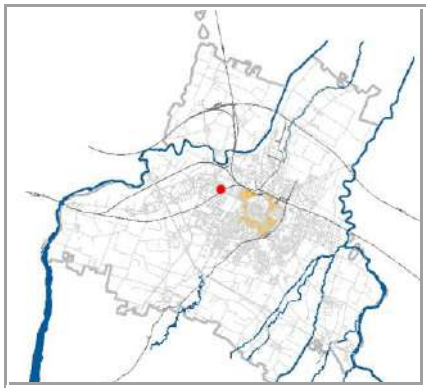
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 222 ***Codice edificio:*** **6636**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**
civico: **89**
Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **33**
Coordinate topografiche: **1650900,9** ; **4946547,6**
Sez.Censimento (Isolato): **356**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

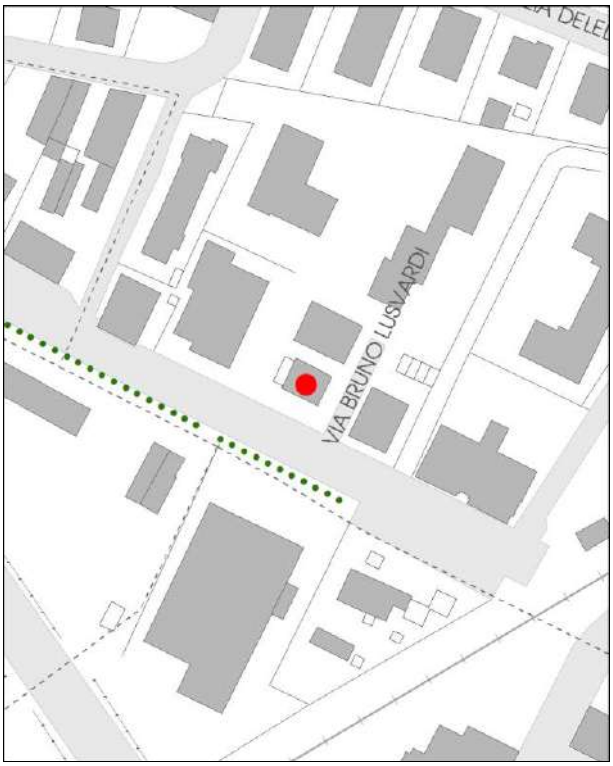
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 222 ***Codice edificio:*** **6636**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni ‘70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni ‘60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni ‘70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 222 ***Codice edificio:*** **6636**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

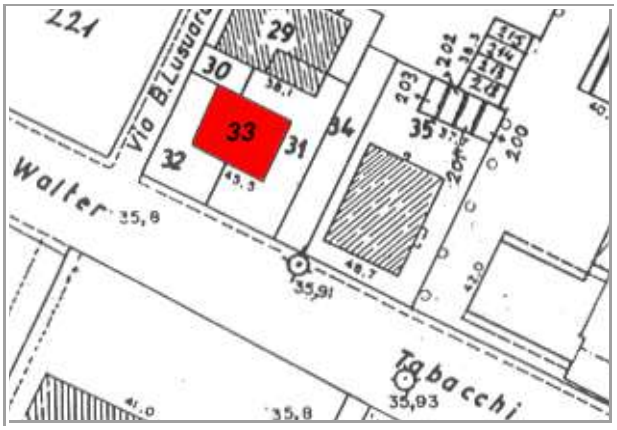
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con piccola altana in sommità, il disegno delle facciate e le finiture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo dei canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, all'interno della propria area cortiliva, attestante via Tabacchi / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo la strada nazionale Carpi Sud, via Emilia Ovest e via Tabacchi - storico tracciato della via Emilia Ovest prima della deviazione per la ralizzazione negli Anni '50 del cavalcavia sul tracciato ferroviario storico - e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 222 ***Codice edificio:*** **6636**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 222 ***Codice edificio:*** **6636**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

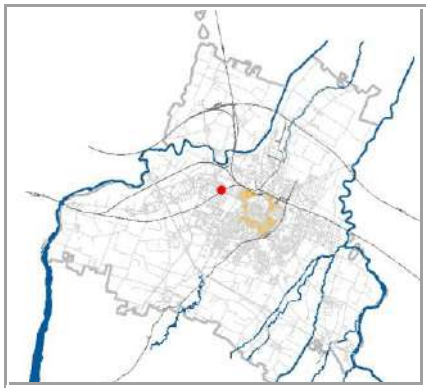
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 223 ***Codice edificio:*** **6754**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA WALTER TABACCHI**
civico: **105**
Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **35**
Coordinate topografiche: **1650919,2** ; **4946538,0**
Sez.Censimento (Isolato): **356**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

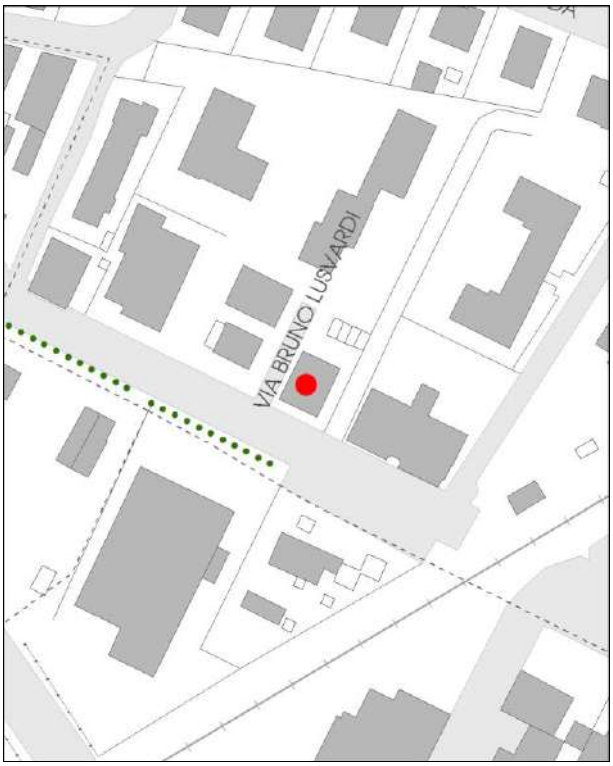
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 223 ***Codice edificio:*** **6754**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **2-3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1914 AL 1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 223 ***Codice edificio:*** **6754**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

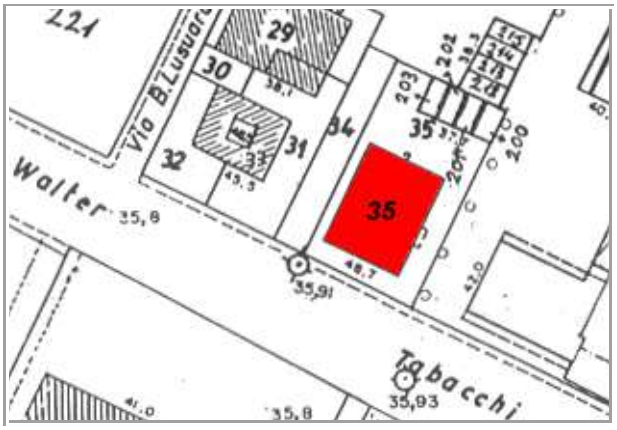
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso, all'interno della propria area cortiliva, attestante via Tabacchi / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato in cui sono presenti sia edifici risalenti alla fine Ottocento e Primo Novecento distribuiti lungo la strada nazionale Carpi Sud, via Emilia Ovest e via Tabacchi - storico tracciato della via Emilia Ovest prima della deviazione per la ralizzazione negli Anni '50 del cavalcavia sul tracciato ferroviario storico - e sia di un edificato consolidato e contemporaneo caratterizzato da palazzine con o senza giardino e palazzi edificati durante gli Anni '40-'50 e successivamente, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 223 ***Codice edificio:*** **6754**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 223 ***Codice edificio:*** **6754**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

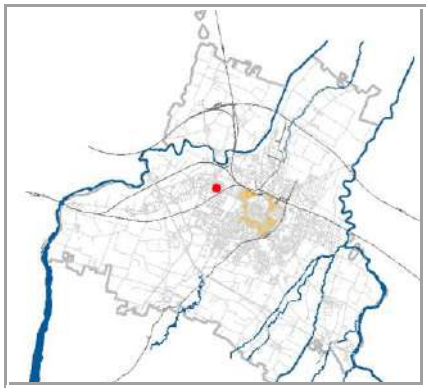
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 224 ***Codice edificio:*** **6675**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA MARCO POLO**

civico: **1**

Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **47**

Coordinate topografiche: **1650674,6** ; **4946614,9**

Sez.Censimento (Isolato): **621**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

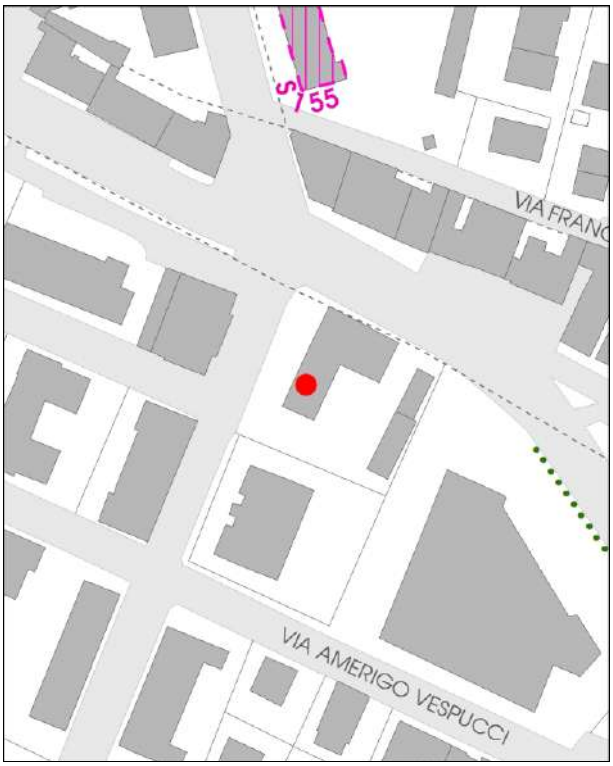
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio disposto dalle origini in due parti aderenti: una prospetta su via Emilia (cod. scheda 082047) l'altra su via Marco Polo (cod. scheda 082900).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

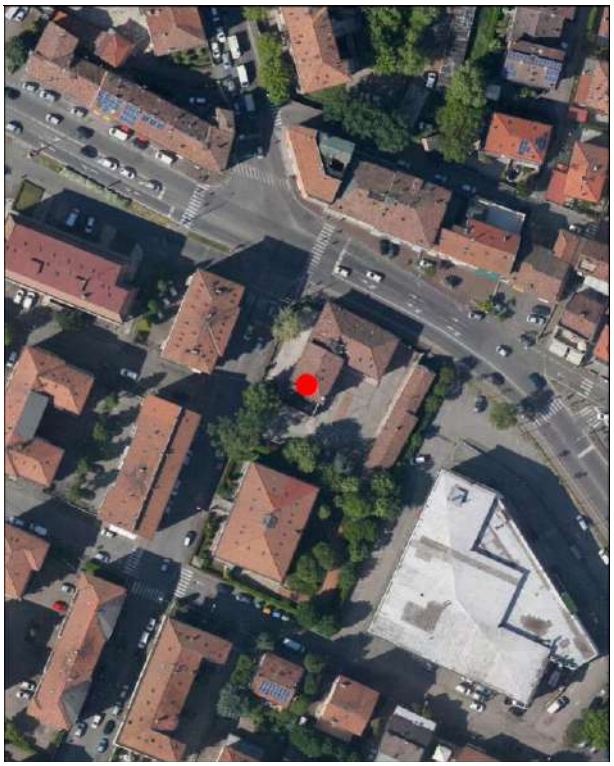


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 224 ***Codice edificio:*** **6675**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z049**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Esistente nel Catasto storico di primo impianto 1898, poi successivamente ampliato.

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 224 ***Codice edificio:*** **6675**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

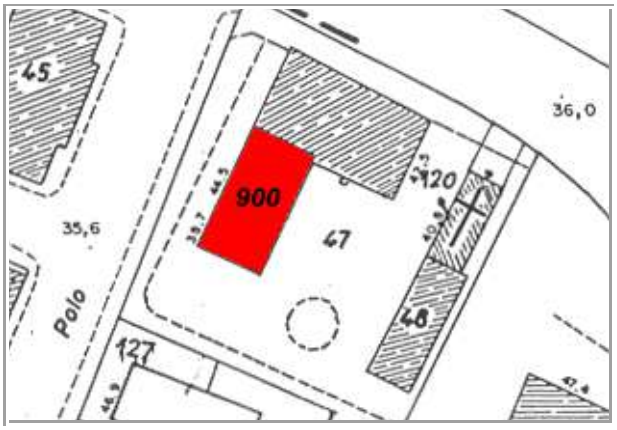
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sstema volumetrico, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione, sia su via Emilia con cancellata e colonne di ingresso al piccolo sagrato della Cappella privata (Persistenza storica: cod. PS067) e sia sul lato di via Marco Polo.

CONCLUSIONI:

Edificio storico significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta, con accesso in prossimità della strada storica di primo impianto, via Emilia Ovest. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 82 con map. 900 - di cui all'oggetto, avente un ristorante al piano terra - e in aderenza al map. 47, il map. 120 la cappella privata in aderenza al map. 48 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 224 ***Codice edificio:*** **6675**

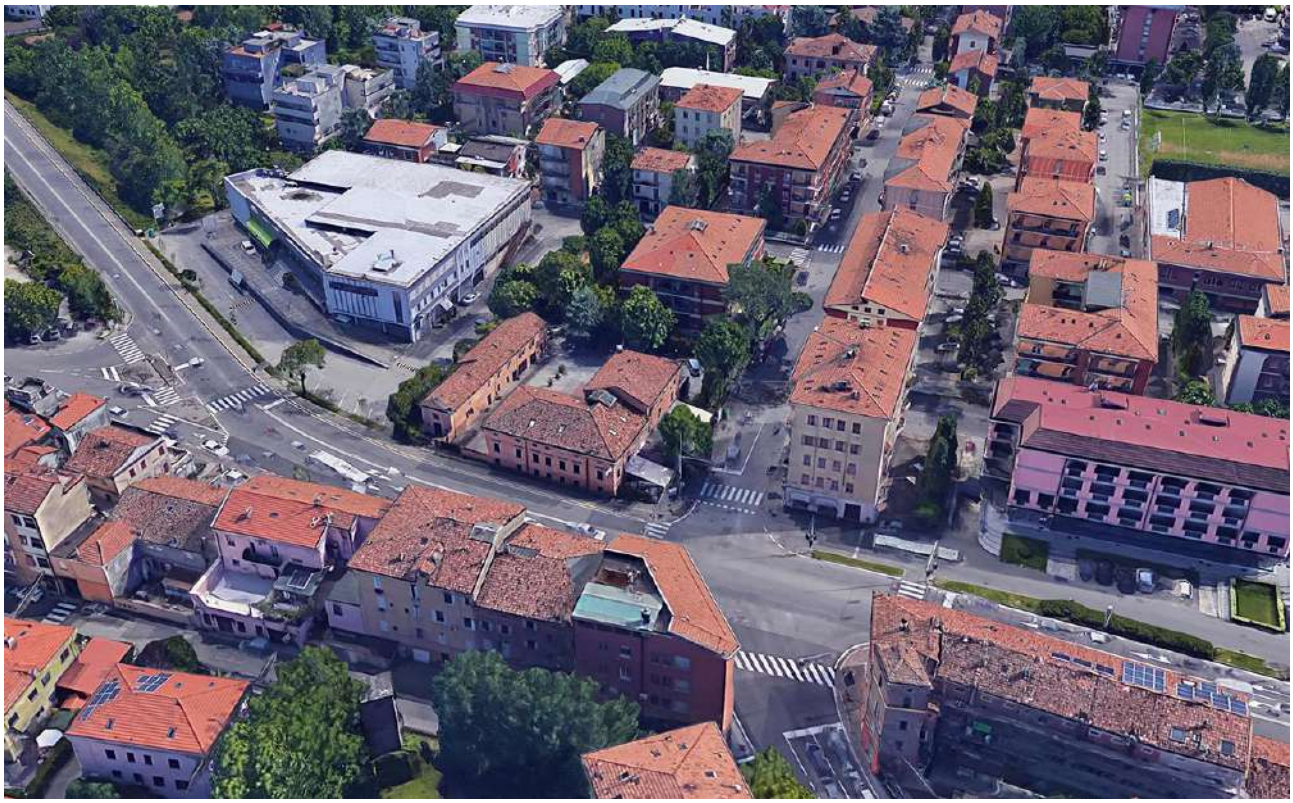
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 224 ***Codice edificio:*** **6675**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

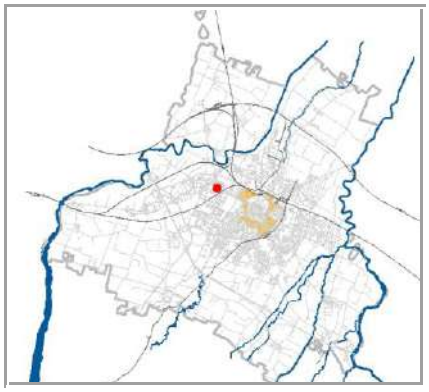
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 225 ***Codice edificio:*** **6675**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA MARCO POLO**

civico: **1**

Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **47**

Coordinate topografiche: **1650688,4** ; **4946624,9**

Sez.Censimento (Isolato): **621**

Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

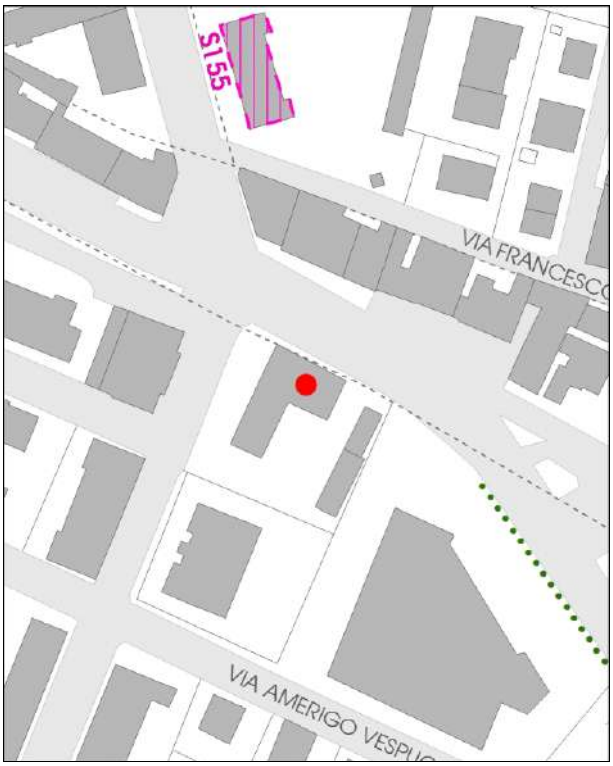
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio disposto dalle origini in due parti aderenti: una prospetta su via Emilia (cod. scheda 082047) l'altra su via Marco Polo (cod. scheda 082900).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 225 ***Codice edificio:*** **6675**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z049**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 225 ***Codice edificio:*** **6675**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

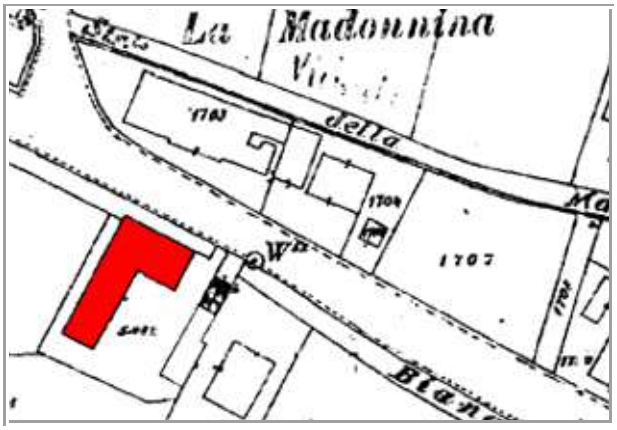
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione, sia su via Emilia con cancellata e colonne di ingresso al piccolo sagrato della Cappella privata (Persistenza storica: cod. PS067) e sia sul lato di via Marco Polo.

CONCLUSIONI:

Edificio storico significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta, con accesso in prossimità della strada storica di primo impianto, via Emilia Ovest. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 82 con mapp. 47 - di cui all'oggetto, in aderenza al map. 900 - e i mapp. 48 e 120, in aderenza fra loro / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 225 ***Codice edificio:*** **6675**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

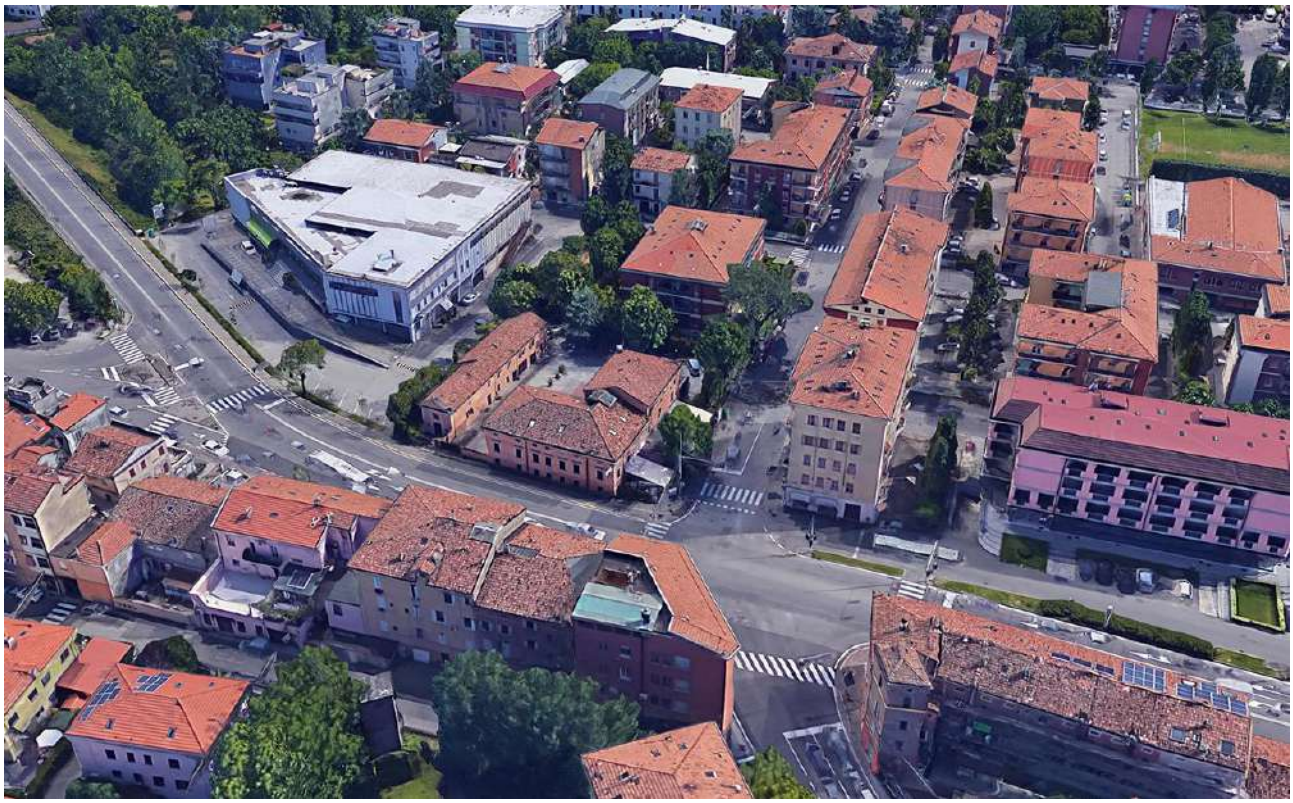
1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 225 ***Codice edificio:*** **6675**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

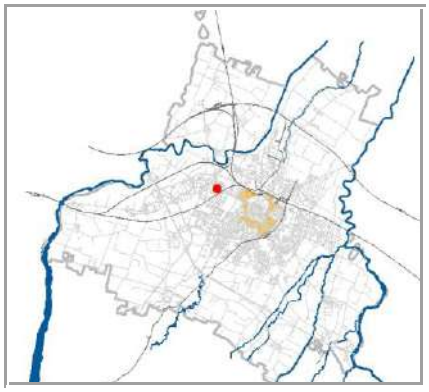
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 226 ***Codice edificio:*** **6730**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA MARCO POLO**
civico: **1**
Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **48**
Coordinate topografiche: **1650696,9** ; **4946597,0**
Sez.Censimento (Isolato): **621**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

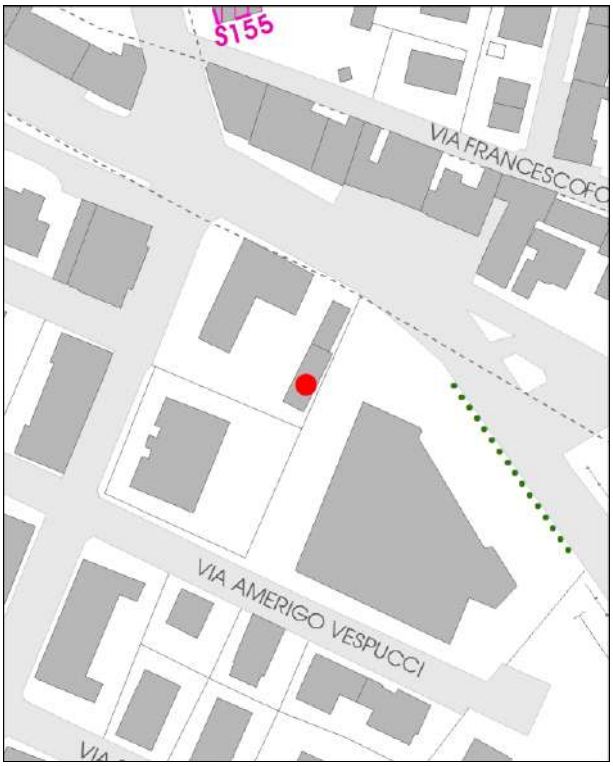
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 226 ***Codice edificio:*** **6730**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z049**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento. Edificio di cui si riscontra la presenza alla fine dell'Ottocento, dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 226 ***Codice edificio:*** **6730**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

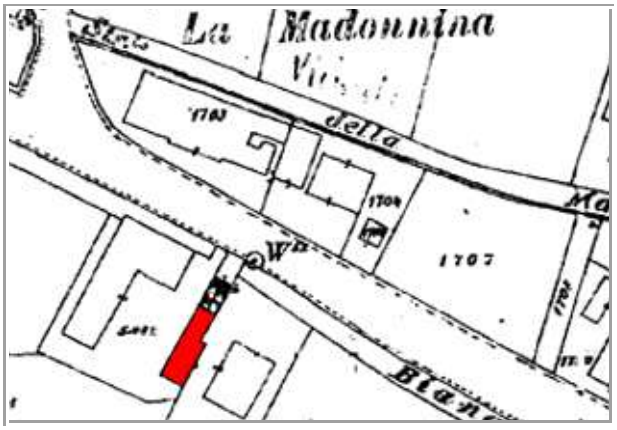
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione, sia su via Emilia con cancellata e colonne di ingresso al piccolo sagrato della Cappella privata (Persistenza storica: cod. PS067) e sia sul lato di via Marco Polo.

CONCLUSIONI:

Edificio storico significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta, con accesso in prossimità della strada storica di primo impianto, via Emilia Ovest. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 82 con mapp. 48 - di cui all'oggetto e in aderenza al map. 120 la cappella privata - e il map. 47 e 900 fra loro in aderenza / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 226 ***Codice edificio:*** **6730**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

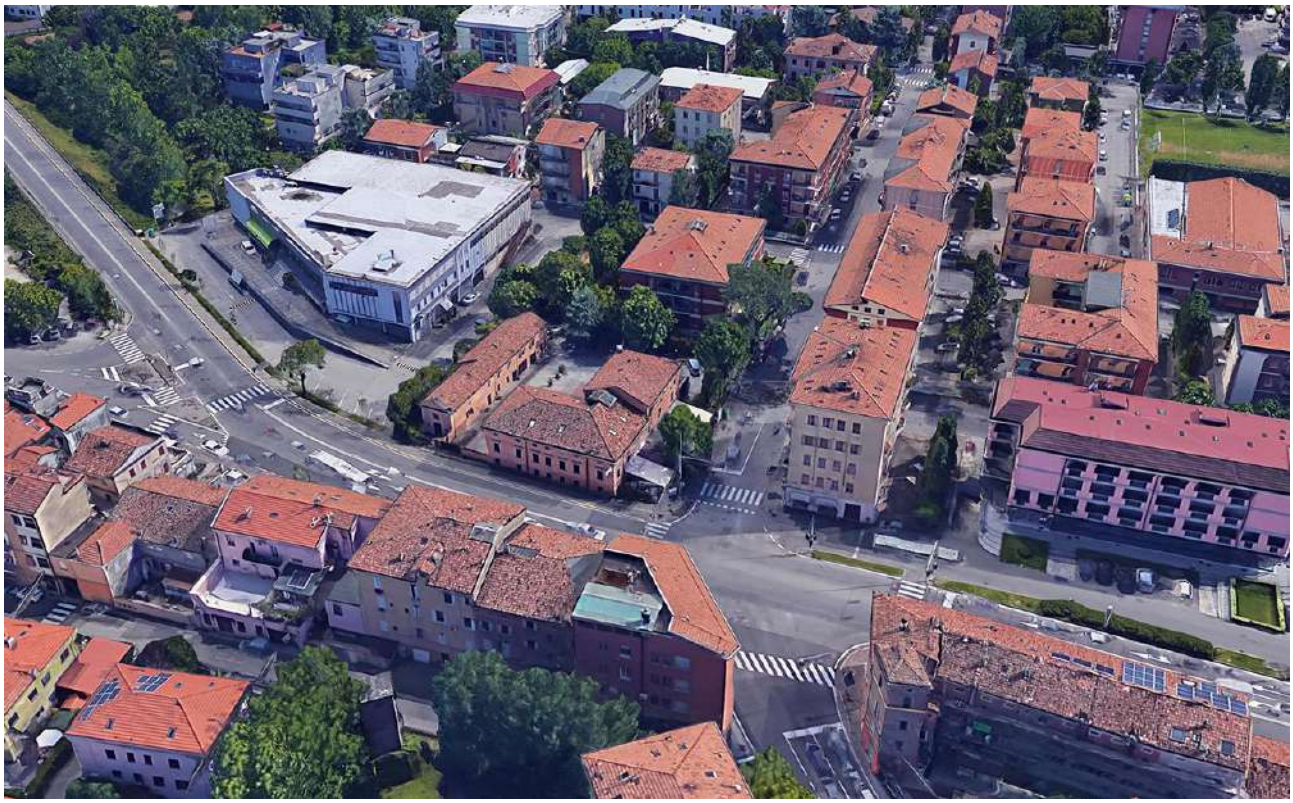
1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 226 ***Codice edificio:*** **6730**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

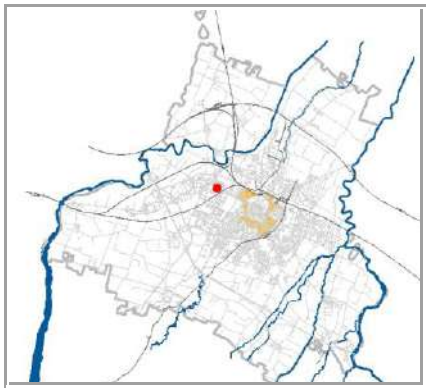
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS067**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 227 ***Codice edificio:*** **6624**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Cappella in Borgo San Faustino

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **457**
Estremi catastali 2018: Foglio **82** Mappale **120**
Coordinate topografiche: **1650704,2** ; **4946614,5**
Sez.Censimento (Isolato): **621**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

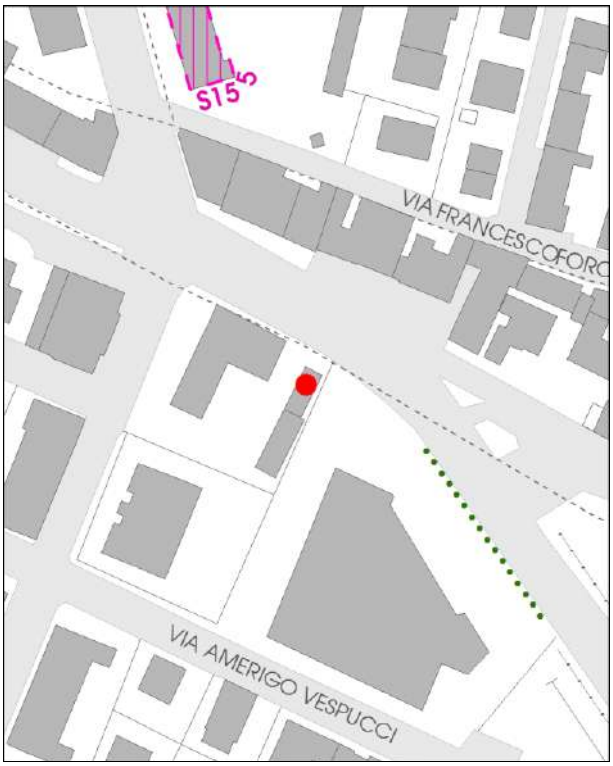
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
PERSISTENZA STORICA, cod. PS067.Cappella oratorio di famiglia, alla Madonnina.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS067**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 227 ***Codice edificio:*** **6624**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA AL 1889**

Tipologia tessuto: **3**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z049**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione / C1.4.1b PATRIMONIO STORICO ED IDENTITARIO DIFFUSO / C3.2.2 PERSISTENZE STORICHE DEL TERRITORIO.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CAPPELLA**

Epoca / anno di costruzione: **1898**

Toponimo (dove riscontrabile): La Madonnina

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

PERSISTENZA STORICA: cod. PS067. Cappella di famiglia privata, e' segnata nel Catasto storico del 1898 con toponimo "La Madonnina". Segno di fede religiosa nel contesto del tessuto urbano storico-ambientale del quartiere Madonnina. Di proprieta' privata, vi si officia una messa dal parroco della Parrocchia della Madonnina. In buon stato di conservazione.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS067**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 227 ***Codice edificio:*** **6624**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **sagrato**

Uso attuale: **devozionale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

Indagine visiva sul territorio, 2016. Google 2017

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione con cancellata e colonne di ingresso al piccolo sagrato della Cappella privata, riconosciuta come Persistenza storica: cod. PS067.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta, con accesso in prossimità della strada storica di primo impianto, via Emilia Ovest. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 82 con mapp. 120 - la cappella di cui all'oggetto - e il map. 48, in aderenza al map. 120, e i mapp. 47, 900 fra loro in aderenza / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Madonnina / E' riconosciuta come Persistenza storica, in quanto segno di fede religiosa nel contesto del tessuto urbano storico-ambientale. Di proprieta' privata, vi si officia una messa dal parroco della Parrocchia della Madonnina. Si trova in buon stato di conservazione.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS067**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 227 ***Codice edificio:*** **6624**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

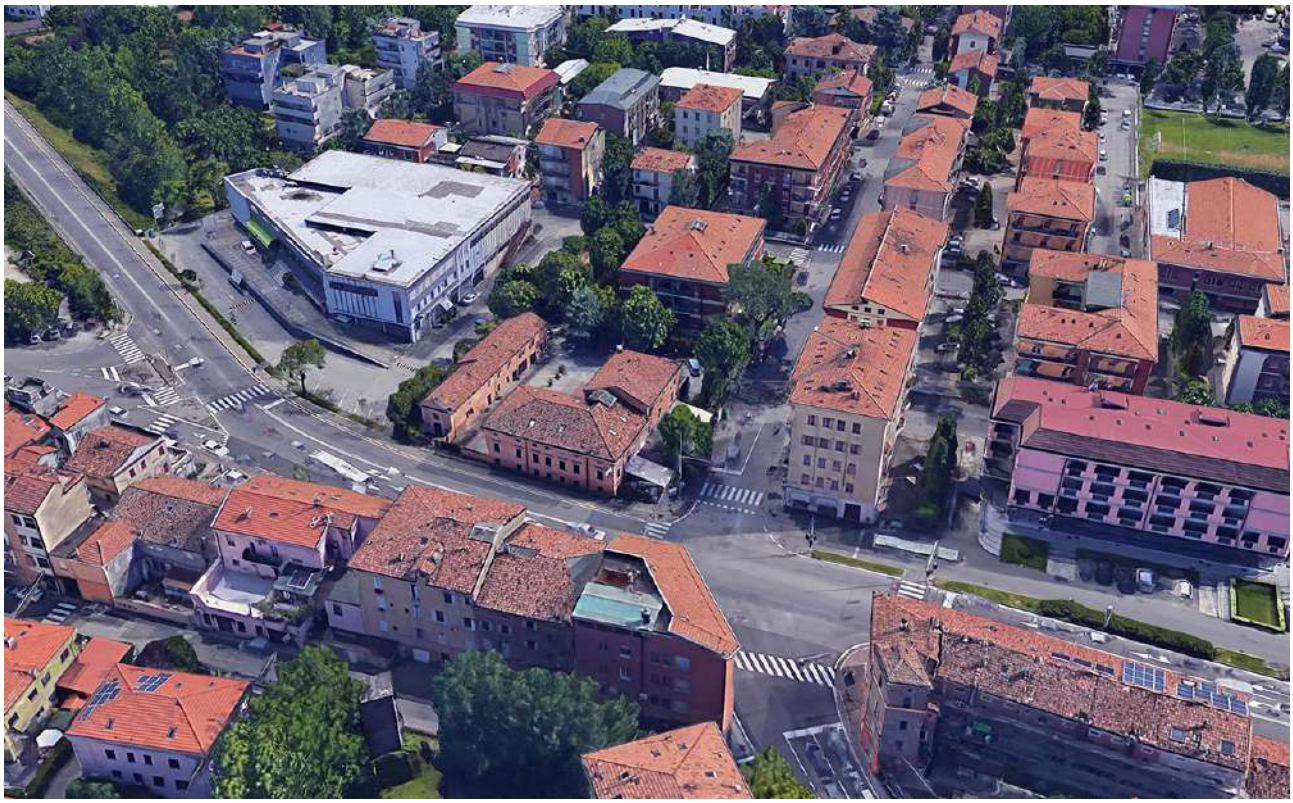
1985

2017

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS067**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 227 ***Codice edificio:*** **6624**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

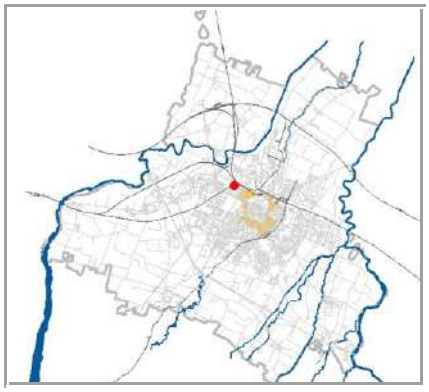
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 228 ***Codice edificio:*** **6804**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex Fabbrica candele Maserati

Indirizzo: **VIA GIUSEPPE UNGARETTI**
civico: **0**
Estremi catastali 2018: Foglio **83** Mappale **3**
Coordinate topografiche: **1651622,3** ; **4946748,5**
Sez.Censimento (Isolato): **631**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

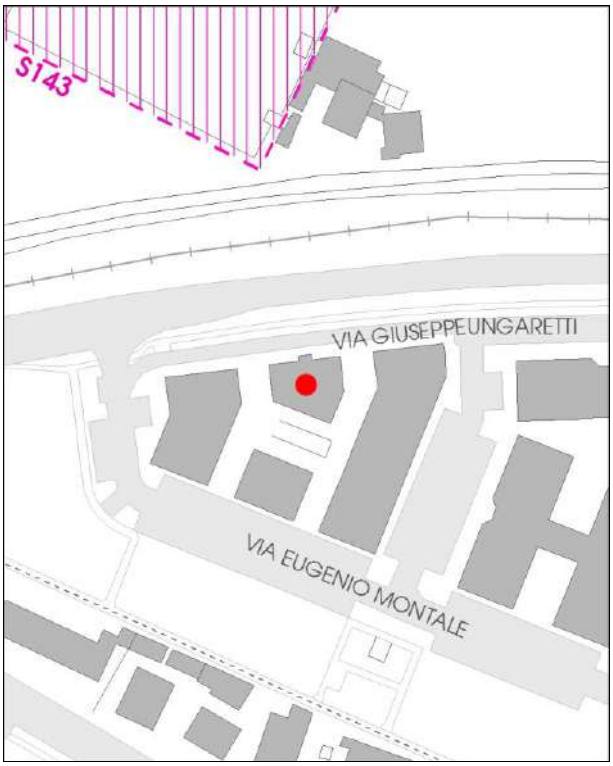
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A184.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 228 ***Codice edificio:*** **6804**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **e-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z055**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **OPIFICIO, GRANDE MAGAZZINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Planimetria del 1943 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A184. Progetto di Lorenzo e Alceste Giacomazzi. A seguito dell'acquisizione da parte di Adolfo e Omer Orsi delle Imprese Maserati, si prosegue quella delle candele d'accensione per motori a scoppio già in produzione dal Primo Dopoguerra prima a Milano e poi a Bologna. Il primo nucleo vede un impianto a corte in cui si trovano i locali della produzione. Le crescenti commesse belliche del Secondo conflitto mondiale, richiesero un potenziamento della produzione: il nuovo progetto si affianca verso est con tre padiglioni a pettine e il fronte adattato alla curvatura della strada, attuale via Paolucci; il progetto, proposto da Alceste Giacomazzi nel 1942 si pone in continuità con il precedente sia nella tecnica costruttiva che nel linguaggio architettonico: viene realizzato dalla Cooperativa Muratori Cementisti e Fumisti di Modena.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 228 ***Codice edificio:*** **6804**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

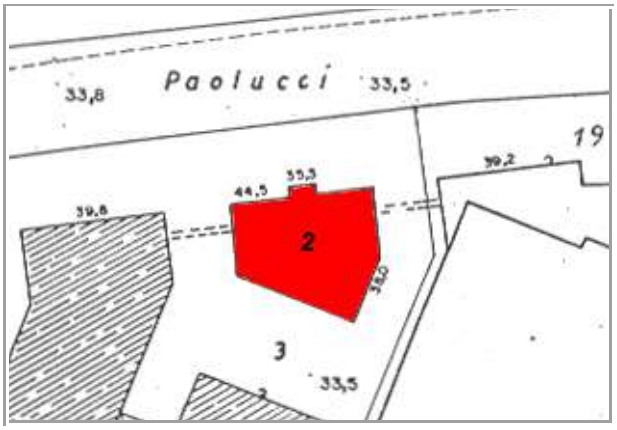
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura e le rifiniture delle facciate.

CONCLUSIONI:

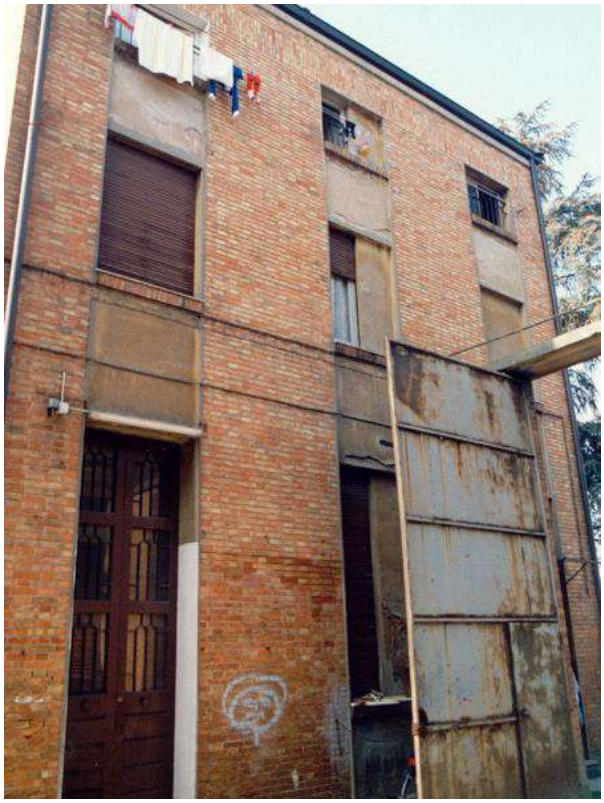
Ex Fabbrica Candele MASERATI realizzata fra il 1939-1942 e' formata da due edifici storici rappresentativi della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento: identificati al Fg. 83 con mapp. 2, di cui all'oggetto, e 3. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia manifatturiera dalla fine '800 agli Anni '40 del Novecento, che fanno paarte di uno stabilimento posto in località San Cataldo, in una porzione della vasta area situata tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la via Cesare Costa: due persistenze storiche rimangono all'interno dell'area che e' stata oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata nel 2007: dapprima affidato al architetto Tullio Zini, che aveva previsto uno sviluppo funzionale in chiave commerciale e terziaria, e in seguito realizzato su progetto della società Silea Engineering; il Piano di Recupero conserva solo una parte del secondo fabbricato uffici, per ricostruire con destinazione prettamente terziaria, l'area mediante aggregazione di piccoli edifici intorno a una corte, e che riprendono un vago sapore industriale e il riferimento al mattone faccia a vista / Luogo e architetture identitarie della Città industriale del Primo Novecento nel XXI secolo.

Comune di Modena

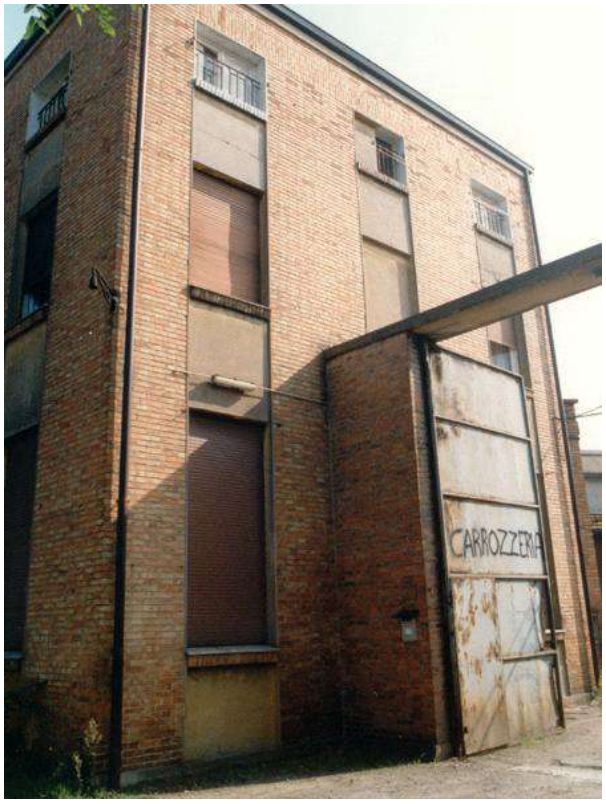
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 228 ***Codice edificio:*** **6804**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985



1985



1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 228 ***Codice edificio:*** **6804**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

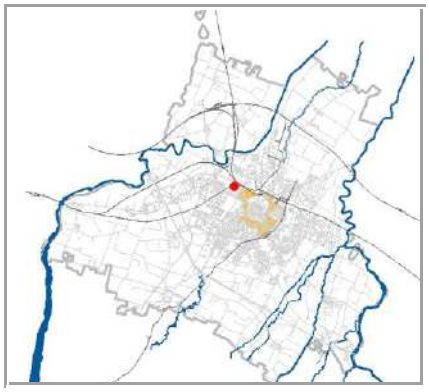
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 229 ***Codice edificio:*** **6784**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex Fabbrica candele Maserati

Indirizzo: **VIA GIUSEPPE UNGARETTI**
civico: **10**
Estremi catastali 2018: Foglio **83** Mappale **3**
Coordinate topografiche: **1651591,1** ; **4946734,8**
Sez.Censimento (Isolato): **631**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

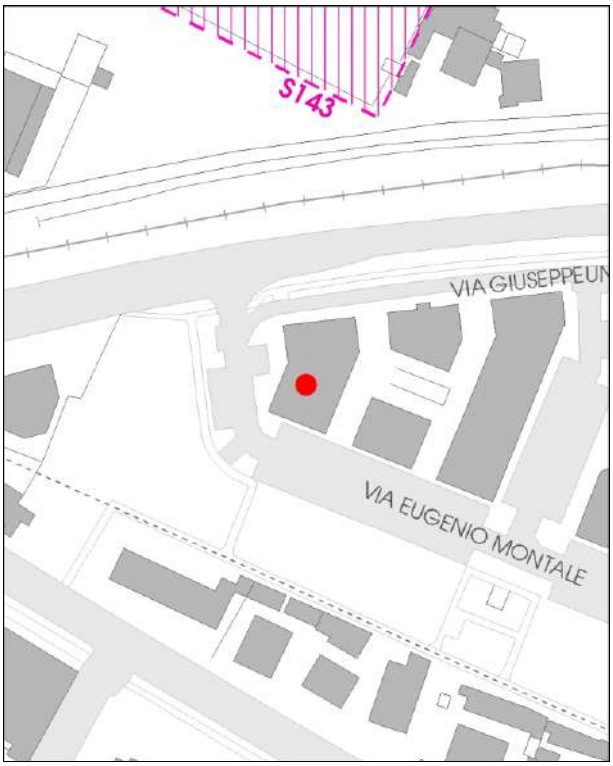
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A184.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 229 ***Codice edificio:*** **6784**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1938 AL 1943 - La citta' nuova, manifatturiera**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **e-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z055**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **OPIFICIO, GRANDE MAGAZZINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Planimetria del 1943 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A184. Progetto di Lorenzo e Alceste Giacomazzi. A seguito dell'acquisizione da parte di Adolfo e Omer Orsi delle Imprese Maserati, si prosegue quella delle candele d'accensione per motori a scoppio già in produzione dal Primo Dopoguerra prima a Milano e poi a Bologna. Il primo nucleo vede un impianto a corte in cui si trovano i locali della produzione. Le crescenti commesse belliche del Secondo conflitto mondiale, richiesero un potenziamento della produzione: il nuovo progetto si affianca verso est con tre padiglioni a pettine e il fronte adattato alla curvatura della strada, attuale via Paolucci; il progetto, proposto da Alceste Giacomazzi nel 1942 si pone in continuità con il precedente sia nella tecnica costruttiva che nel linguaggio architettonico: viene realizzato dalla Cooperativa Muratori Cementisti e Fumisti di Modena.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 229 ***Codice edificio:*** **6784**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura e le rifiniture delle facciate.

CONCLUSIONI:

Ex Fabbrica Candele MASERATI realizzata fra il 1939-1942 e' formata da due edifici storici rappresentativi della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento: identificati al Fg. 83 con mapp. 3, di cui all'oggetto, e 2. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia manifatturiera dalla fine '800 agli Anni '40 del Novecento, che fanno paarte di uno stabilimento posto in località San Cataldo, in una porzione della vasta area situata tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e la via Cesare Costa: due persistenze storiche rimangono all'interno dell'area che e' stata oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata nel 2007: dapprima affidato al architetto Tullio Zini, che aveva previsto uno sviluppo funzionale in chiave commerciale e terziaria, e in seguito realizzato su progetto della società Silea Engineering; il Piano di Recupero conserva solo una parte del secondo fabbricato uffici, per ricostruire con destinazione prettamente terziaria, l'area mediante aggregazione di piccoli edifici intorno a una corte, e che riprendono un vago sapore industriale e il riferimento al mattone faccia a vista / Luogo e architetture identitarie della Città industriale del Primo Novecento nel XXI secolo.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 229 ***Codice edificio:*** **6784**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 229 ***Codice edificio:*** **6784**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

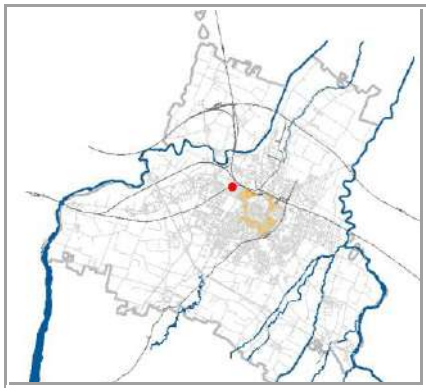
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 232 ***Codice edificio:*** **6821**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CESARE COSTA**

civico: **294**

Estremi catastali 2018: Foglio **83** Mappale **14**

Coordinate topografiche: **1651505,2** ; **4946707,2**

Sez.Censimento (Isolato): **631**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

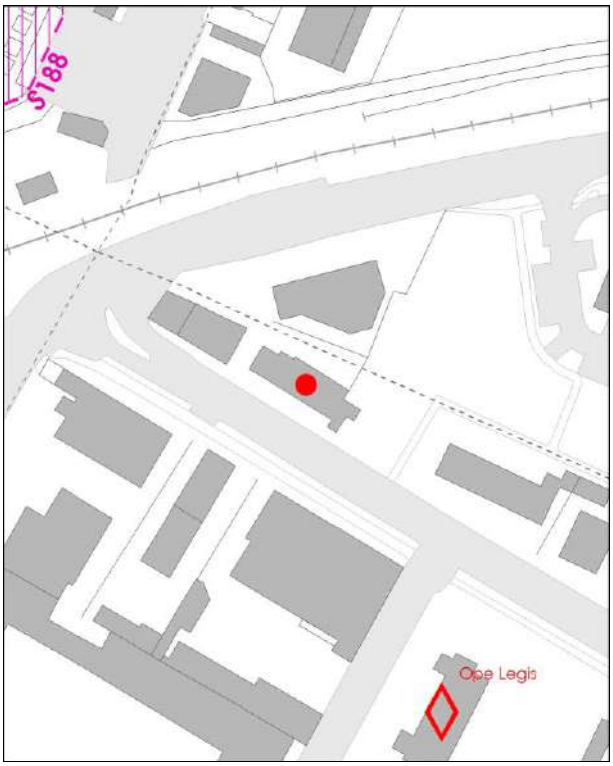
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 232 ***Codice edificio:*** **6821**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-z**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z053**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1912**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

Notizie storiche:

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 232 ***Codice edificio:*** **6821**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

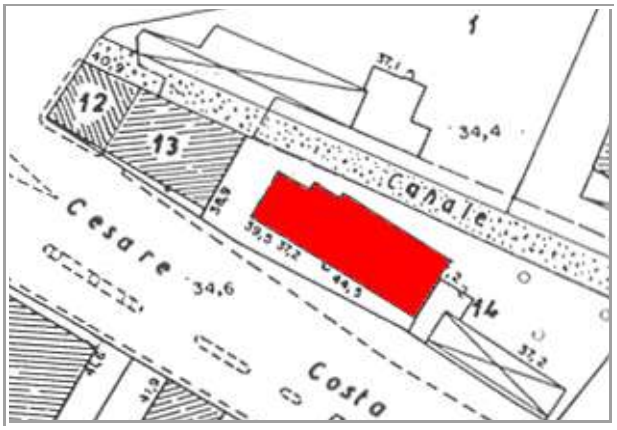
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **residenziale** *Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura con decorazioni nel sottogronda, le rifiniture delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio sorge in attestazione di via Cesare Costa, che collegava agli inizi del Novecento la città storica - odierno Centro Storico - alla strada di primo impianto S. Cataldo e pertanto al Cimitero Monumentale del Cesare Costa risalente alla Seconda metà dell'Ottocento. La palazzina e' significativa in quanto collocata in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo misto residenziale-artigianale, con accesso su strada di primo impianto; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: il complesso e' individuati al Fg. 83 con map. 15 e presenta negozi sul fronte strada. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale - che costeggia il tracciato dello storico Canale dei Montanari, che ora e' sul retro e coperto da una pista ciclabile - tipico del tessuto urbano di un insediamento con villini singoli e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere S. Cataldo.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 232 ***Codice edificio:*** **6821**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 232 ***Codice edificio:*** **6821**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

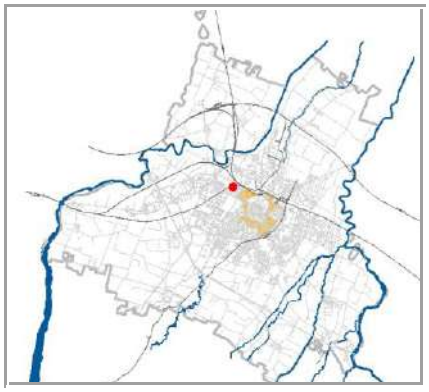
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 233 ***Codice edificio:*** **6785**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CESARE COSTA**
civico: **274**
Estremi catastali 2018: Foglio **83** Mappale **15**
Coordinate topografiche: **1651547,7** ; **4946683,5**
Sez.Censimento (Isolato): **631**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

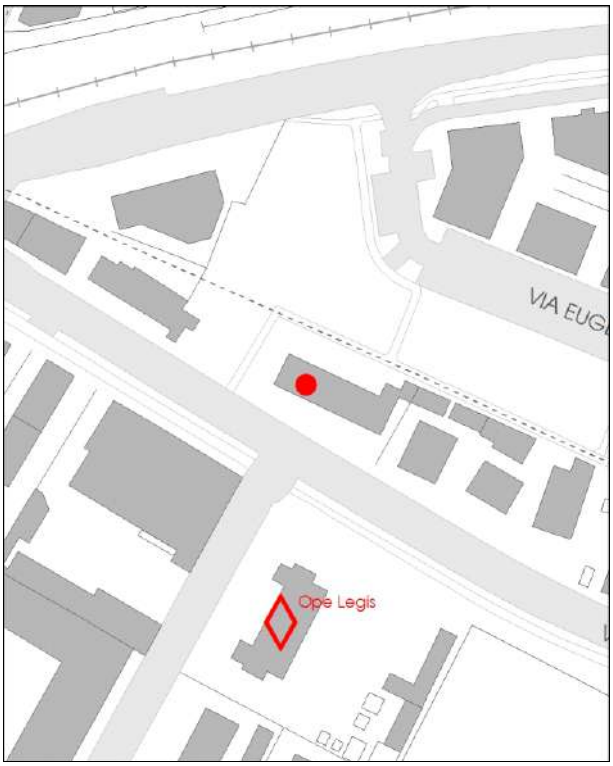
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 233 ***Codice edificio:*** **6785**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

Tipologia tessuto: **2**

- [1] QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- [2] ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- [3] EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- [4] NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, … (dal 1943 al 1955)
- [5] LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- [6] EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)
- [7] QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- [8] ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- [9] LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- [10] SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- [11] DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- [12] QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- [13] ALTRO

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1912**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

Notizie storiche:

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento. Edificio riscontrato dalla lettura cartografica delle carte IGM degli anni 1911-1917, anni 1934-1935; da aerofoto IGM anno 1955; da foto aeree RER: anni 1962, 1973; da foto aeree del Comune: anni 1962, 1973, 1982, 1998, 2008, 2010 e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 233 ***Codice edificio:*** **6785**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

Uso attuale: **commercio** *Uso attuale rispetto all'originario:* **variato**

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura con decorazioni nel sottogronda, le rifiniture delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio sorge in attestazione di via Cesare Costa, che collegava agli inizi del Novecento la città storica - odierno Centro Storico - alla strada di primo impianto S. Cataldo e pertanto al Cimitero Monumentale del Cesare Costa risalente alla Seconda metà dell'Ottocento. L'edificio si affaccia alla strada con negozi al piano terra. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale - che costeggia il tracciato dello storico Canale dei Montanari, che ora e' sul retro e coperto da una pista ciclabile - tipico del tessuto urbano di un insediamento con villini singoli e palazzine con o senza giardino / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere S. Cataldo.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 233 ***Codice edificio:*** **6785**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 233 ***Codice edificio:*** **6785**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.