# 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


# VT6.5.2

# IMMOBILI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANO: VOLUME 2 SCHEDE DA N° 234 A N° 441


| 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 |

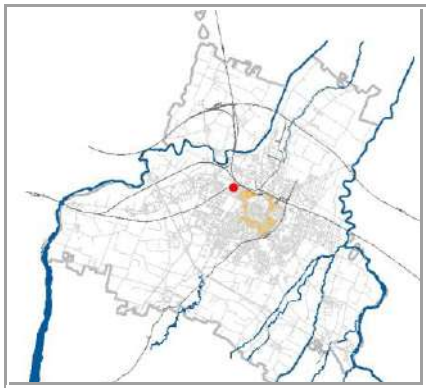
| L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico | |
|---|---|
| Paesaggio | MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl<br>João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi |
| Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione | Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani<br>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<br>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: 234*** ***Codice edificio:*** **6865**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **258**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **17**
*Coordinate topografiche:* **1651579,5** ; **4946665,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **631**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

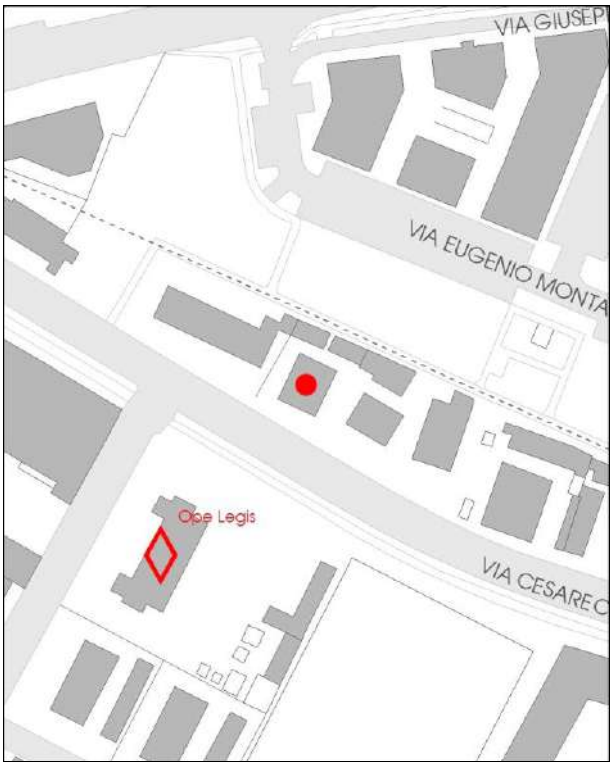
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

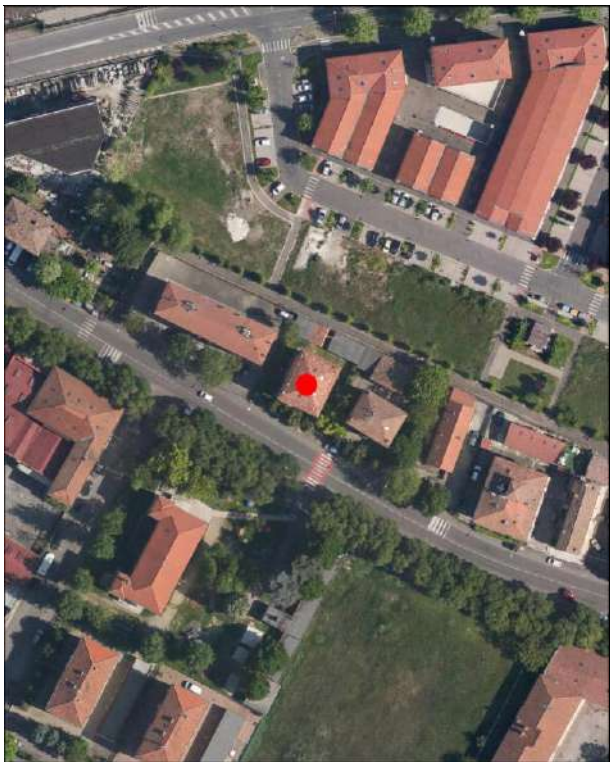


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 234*** ***Codice edificio:*** **6865**

## 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: 234*** ***Codice edificio:*** **6865**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

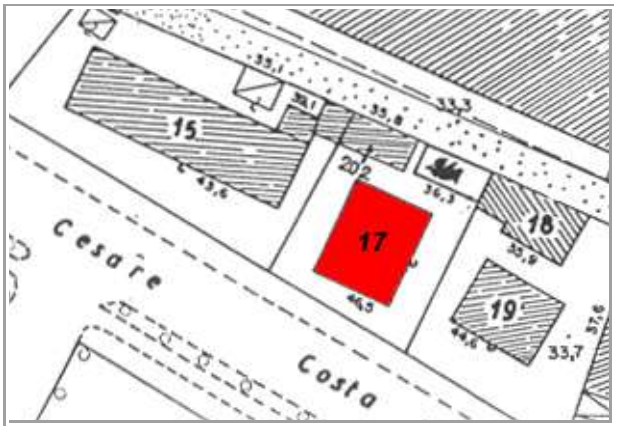
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura, le rifiniture delle facciate; 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. 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. 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: 234*** ***Codice edificio:*** **6865**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 234*** ***Codice edificio:*** **6865**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

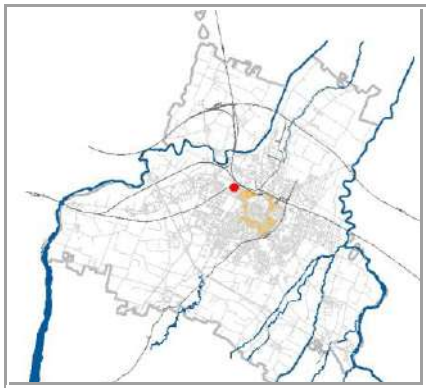
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 235*** ***Codice edificio:*** **6797**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **252**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **19**
*Coordinate topografiche:* **1651596,7** ; **4946656,4**
*Sez.Censimento (Isolato):* **631**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

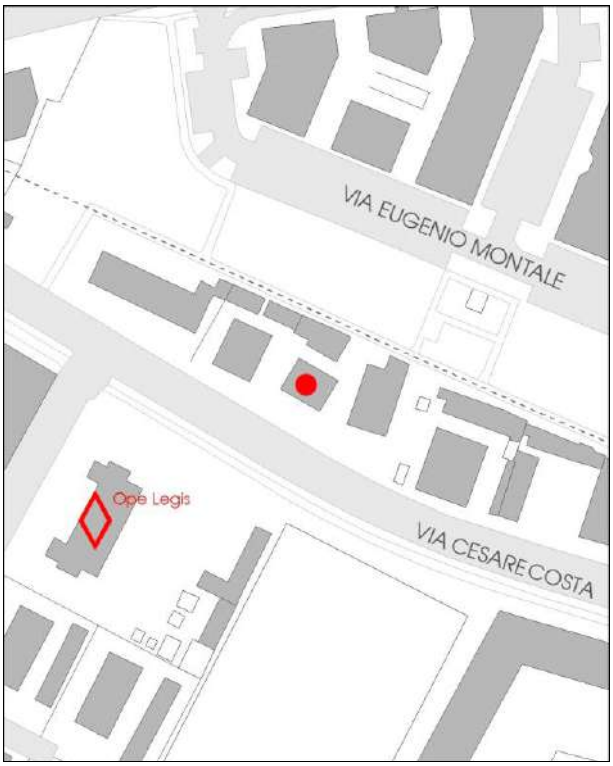
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 235*** ***Codice edificio:*** **6797**

## 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: 235*** ***Codice edificio:*** **6797**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura, le rifiniture delle facciate; 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. 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. 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: 235*** ***Codice edificio:*** **6797**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 235*** ***Codice edificio:*** **6797**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

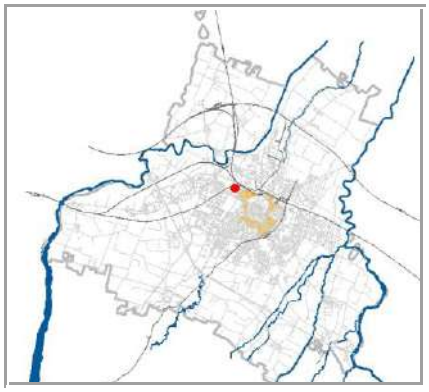
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 236*** ***Codice edificio:*** **6763**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **218**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **23**
*Coordinate topografiche:* **1651632,9** ; **4946634,3**
*Sez.Censimento (Isolato):* **631**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

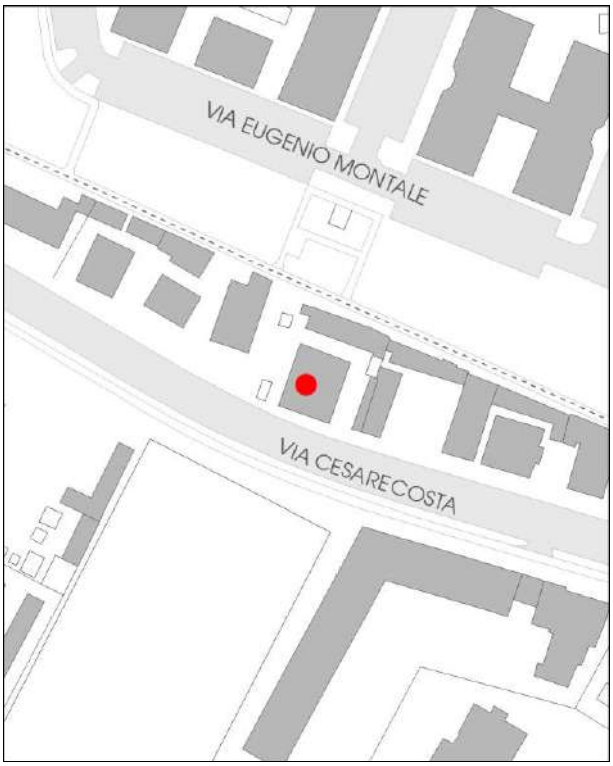
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 236*** ***Codice edificio:*** **6763**

## 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:*

Edificio riscontrato esistente aal 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 236*** ***Codice edificio:*** **6763**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

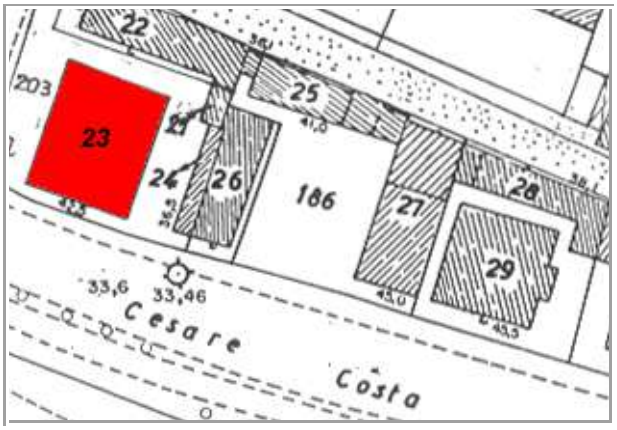
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 altana, le rifiniture delle facciate con finestra circolare sul fronte principale; 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. 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 e' dotato di un bassocomodi con uso cantine ubicate sul retro e identificate al Fg. 83 mapp. 22 non avente valore storico. 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: 236*** ***Codice edificio:*** **6763**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 236*** ***Codice edificio:*** **6763**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

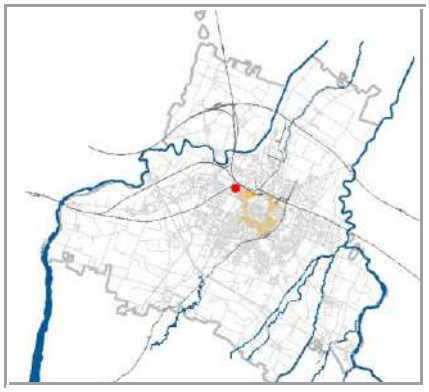
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 238*** ***Codice edificio:*** **6891**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **262**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **27**
*Coordinate topografiche:* **1651673,8** ; **4946624,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **631**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

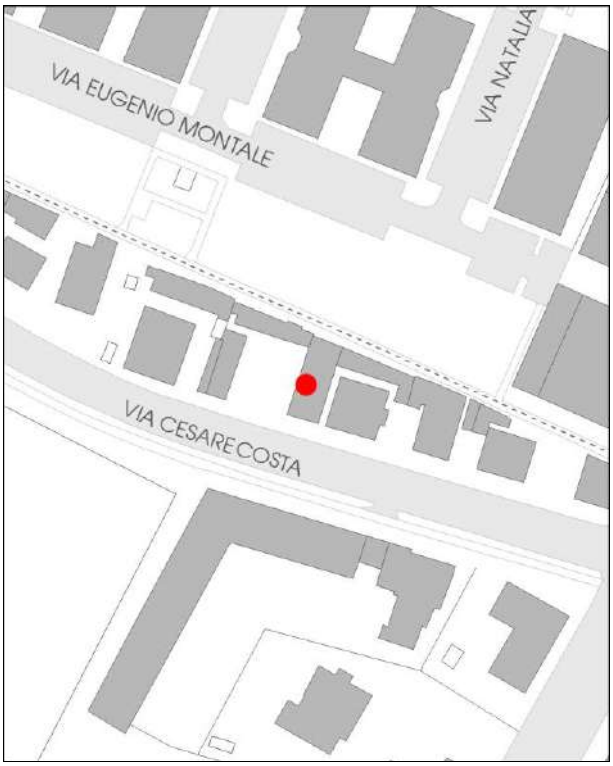
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 238*** ***Codice edificio:*** **6891**

## 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 **z052**
- [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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 238*** ***Codice edificio:*** **6891**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

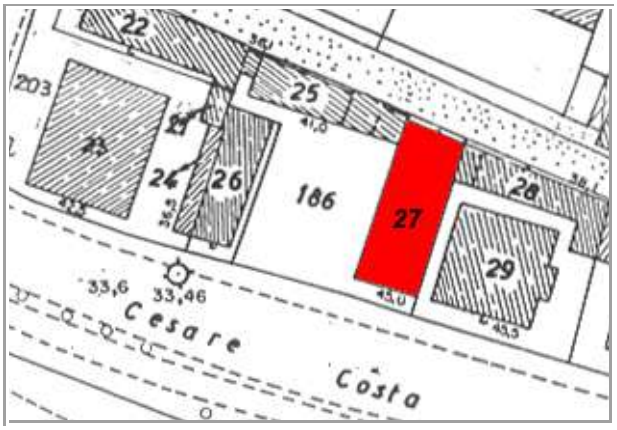
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura, le rifiniture delle facciate; muro laterale, ad enfatizzare l'area pertinenziale.**

*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 residenziale con accesso su strada di primo impianto; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 83 con map. 27 - di cui all'oggetto, che e' servita da un bassocomodo ad uso cantine ubicato sul retro della medesima e identificato al Fg. 83 con map. 25 - di cui all'oggetto - e il map. 26, formando un impianto a corte aperta con accesso dalla strada. L'edificio e' in aderenza con i bassocomodi ad uso cantine ubicate sul retro e identificate al Fg. 83 mapp. 25 non avente valore storico, e il 28 non avente valore storico. L'edificio presenta negozi al piano terra, sul fronte stradale. 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: 238*** ***Codice edificio:*** **6891**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 238*** ***Codice edificio:*** **6891**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

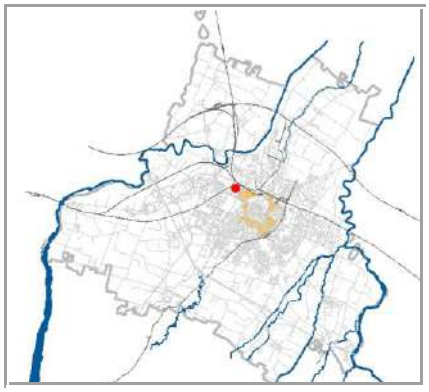
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 239*** ***Codice edificio:*** **6840**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **162**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **29**
*Coordinate topografiche:* **1651688** ; **4946619,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **631**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

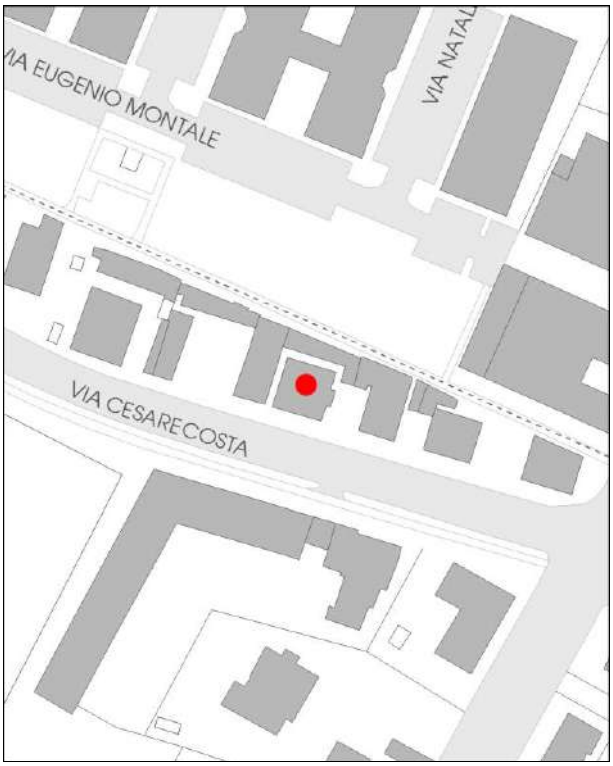
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 239*** ***Codice edificio:*** **6840**

## 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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 239*** ***Codice edificio:*** **6840**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

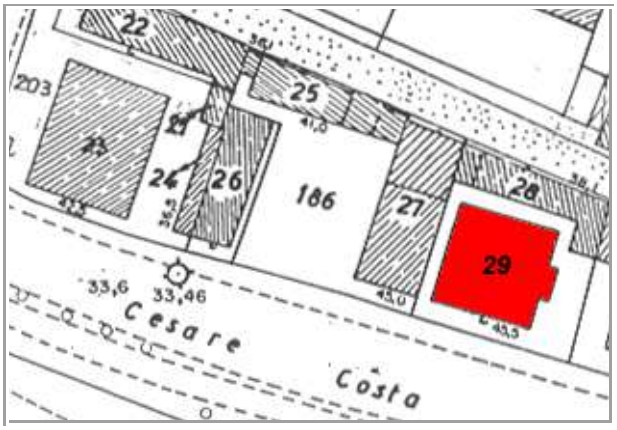
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura, le rifiniture delle facciate; 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. 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' servita da un bassocomodo ad uso cantine, ubicato sul retro della medesima, identificato al Fg. 83 con map. 28 non avente valore storico - che a sua volta e' in aderenza a un bassocomodo identificato al fg. 83 con map. 30 avente valore storico. L'edificio presenta 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: 239*** ***Codice edificio:*** **6840**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 239*** ***Codice edificio:*** **6840**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

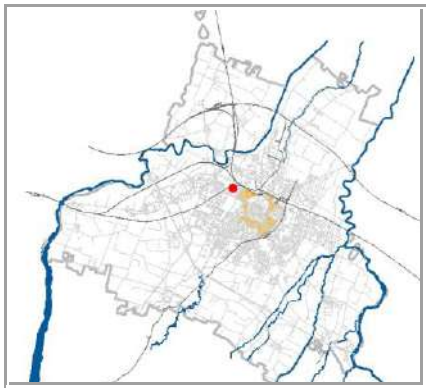
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 241*** ***Codice edificio:*** **6859**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Scuola dell'infanzia Cesare Costa**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **79**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **59**
*Coordinate topografiche:* **1651541** ; **4946620,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **2055**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

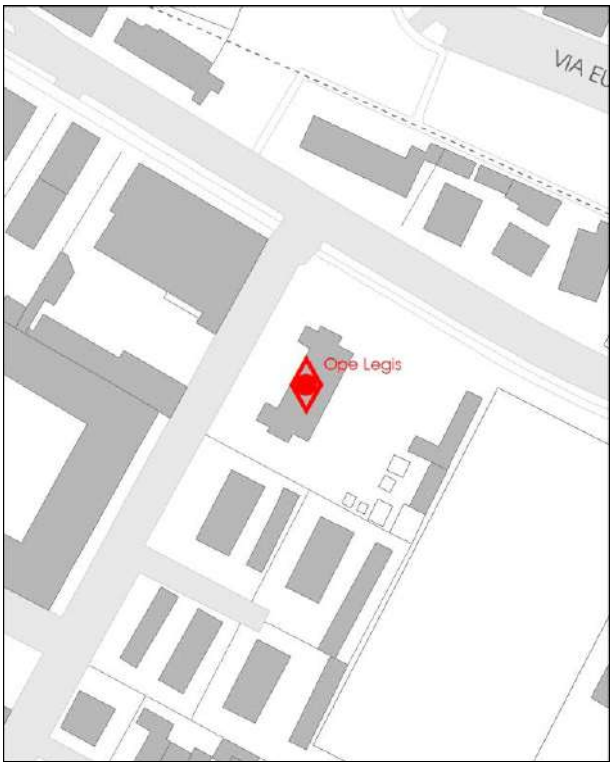
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 53 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A028.

## 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: 241*** ***Codice edificio:*** **6859**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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: scuola
- [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. 6 - Visione complessiva.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **SCUOLA**

*Epoca / anno di costruzione:* **1928**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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. A028. Progetto dell'ingegnere Antonio Zaccaria, dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Modena, conformemente a quanto defininito per gli edifici scolastici adeguandoli alla nuova legislazione che prevedeva l’aumento della dotazione di servizi voluta dal Piano urbanistico del 1925; appartiene a questo periodo la Scuola dell’Infanzia Cesare Costa del 1928, che fino agli anni Settanta sarà destinata a scuola elementare.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 241*** ***Codice edificio:*** **6859**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

*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:*

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, la copertura, le finiture delle facciate; il giardino.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento: e' costruito sul modello della Scuola Pizzigoni di Milano, ritenuta all'avanguardia tanto dal punto di vista architettonico in stile umbertino, quanto da quello pedagogico: progettata dalla maestra fondatrice Giuseppina Pizzigoni e disegnata nel 1922 da Erminio Valverti, un ingegnere membro del Comitato Promotore per la Scuola Rinnovata e caratterizzato da un originale eclettismo culturale. Per la scuola Cesare Costa viene proposto tale modello, e l'edificio viene pensato per essere riproposto in diverse versioni a quattro, cinque e sei aule che mantengono l'impianto generale basato sull'importanza degli spazi verdi e sullo studio del dimensionamento e della collocazione delle aule al fine di sfruttare al meglio ombreggiamenti, luce e aria. Attualmente vi e' una Scuola dell'Infanzia comunale che versa in buono stato di conservazione, all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere S. Cataldo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 241*** ***Codice edificio:*** **6859**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 241*** ***Codice edificio:*** **6859**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

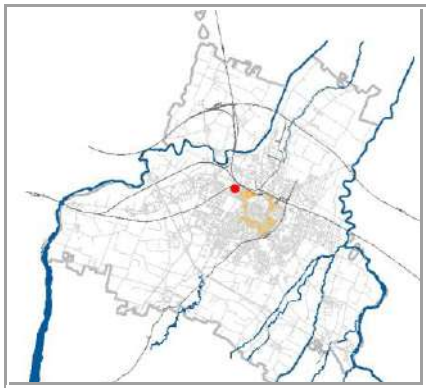
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 242*** ***Codice edificio:*** **6778**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**
*civico:* **61**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **63**
*Coordinate topografiche:* **1651649,2** ; **4946587,3**
*Sez.Censimento (Isolato):* **2055**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

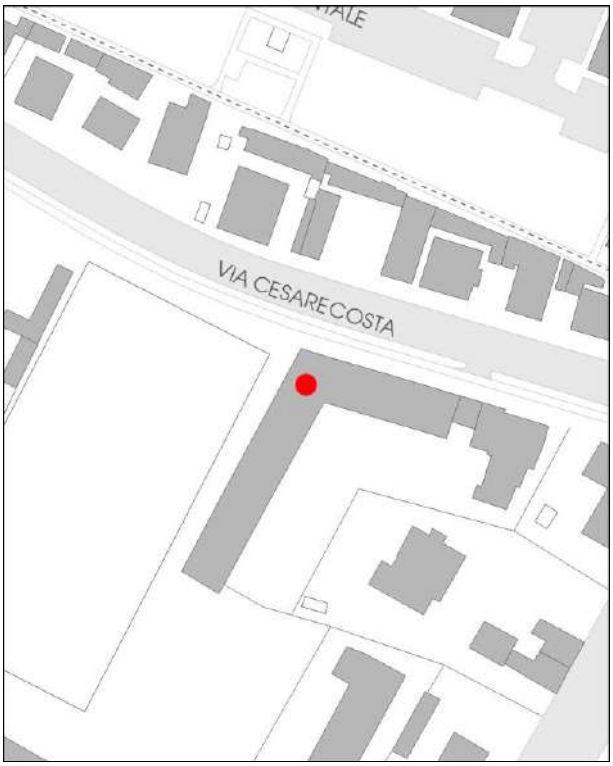
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Ex complesso artigianale-manufatturiero, ora sede di attivita' commerciale.

## 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: 242*** ***Codice edificio:*** **6778**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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**

- [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:* **PICCOLA MANIFATTURA, MAGAZZINO**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Complesso rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento - per l'edificazione della Città giardino del Piano Regolatore del 1902 - nella prima fascia urbana in prossimità della Città antica in direzione Nord-Ovest edificata secondo l'impianto urbanistico del Piano Regolatore, seguendo gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 242*** ***Codice edificio:*** **6778**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* **2** *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:*

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, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale della cultura manifatturiera del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia dalla fine '800 agli Anni '30-'40 del Novecento. 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 prossimità sia del tracciato ferroviario, e sia della Città storica in direzione Nord-Ovest / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Cesare Costa - su cui si attesta - del Murazzo, Ruffini, e la storica via Emilia Ovest / Questo vasto isolato ha subito trasformazioni nel periodo compreso fra il secondo dopoguerra e gli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 242*** ***Codice edificio:*** **6778**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 242*** ***Codice edificio:*** **6778**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

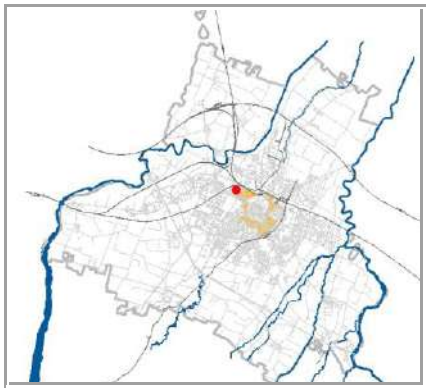
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 243*** ***Codice edificio:*** **6825**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **221**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **67**
*Coordinate topografiche:* **1651716** ; **4946519**
*Sez.Censimento (Isolato):* **2055**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

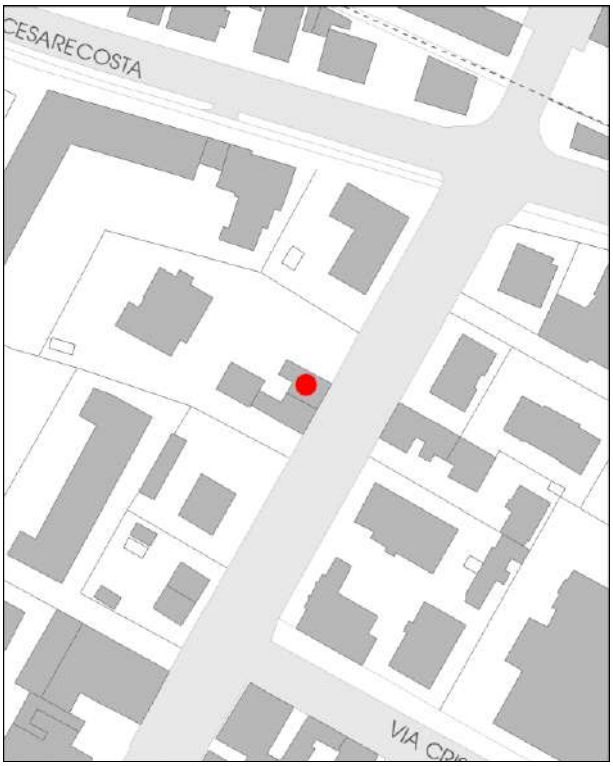
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Villetta binata a schiera.

## 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: 243*** ***Codice edificio:*** **6825**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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 di Primo Novecento - per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Cittadella della Città antica, in direzione Nord-Ovest edificata secondo l'impianto urbanistico del Piano Regolatore del 1923-1928 seguendo gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 243*** ***Codice edificio:*** **6825**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

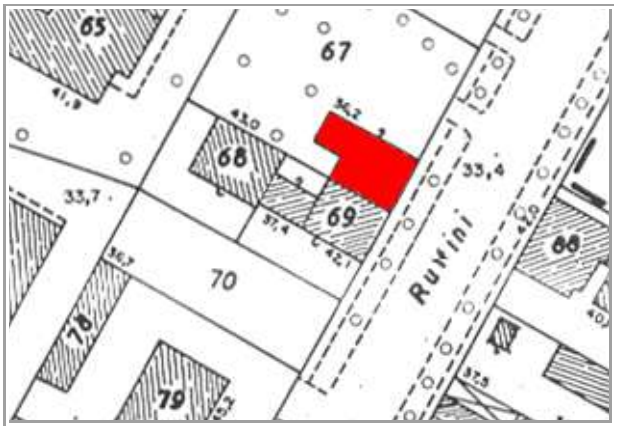
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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 la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture 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 '20-'30 del Novecento. 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 prossimità sia del tracciato ferroviario, e sia della Città storica in direzione Nord-Ovest / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Paolo Ruffini - su cui si attesta, in aderenza all'edificio identificato al Fg. 83 map. 69 avente valore storico - Cesare Costa, del Murazzo e la storica via Emilia Ovest / Questo vasto isolato ha subito trasformazioni nel periodo compreso fra il secondo dopoguerra e gli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 243*** ***Codice edificio:*** **6825**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 243*** ***Codice edificio:*** **6825**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

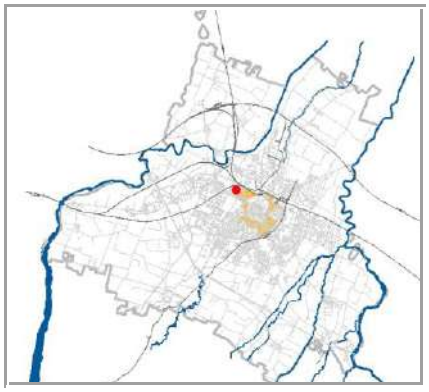
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 244*** ***Codice edificio:*** **6931**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **215**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **69**
*Coordinate topografiche:* **1651710,3** ; **4946513,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **2055**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

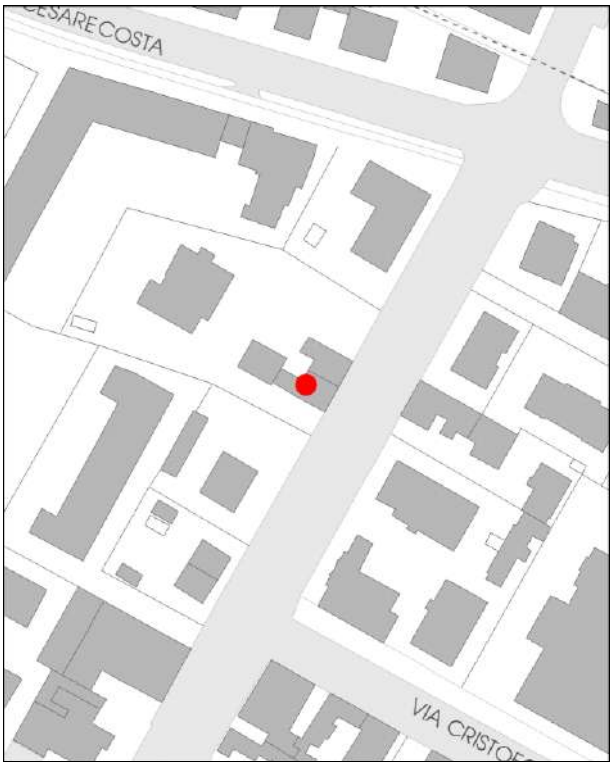
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Villetta binata a schiera.Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario risalente agli Anni '30 che si attesta su via Paolo Ruffini.

## 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: 244*** ***Codice edificio:*** **6931**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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 di Primo Novecento - per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Cittadella della Città antica, in direzione Nord-Ovest edificata secondo l'impianto urbanistico del Piano Regolatore del 1923-1928 seguendo gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 244*** ***Codice edificio:*** **6931**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

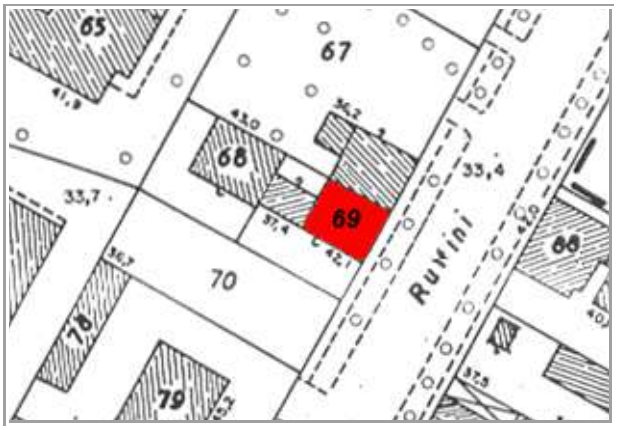
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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 la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture 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 '20-'30 del Novecento. 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 prossimità sia del tracciato ferroviario, e sia della Città storica in direzione Nord-Ovest / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Paolo Ruffini - su cui si attesta, in aderenza all'edificio identificato al Fg. 83 map. 67 avente valore storico - Cesare Costa, del Murazzo e la storica via Emilia Ovest. Inoltre, la porzione retrostante dell'edificio originario e realizzata dopo il secondo dopoguerra, non ha valore storico / Questo vasto isolato ha subito trasformazioni nel periodo compreso fra il secondo dopoguerra e gli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 244*** ***Codice edificio:*** **6931**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 244*** ***Codice edificio:*** **6931**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

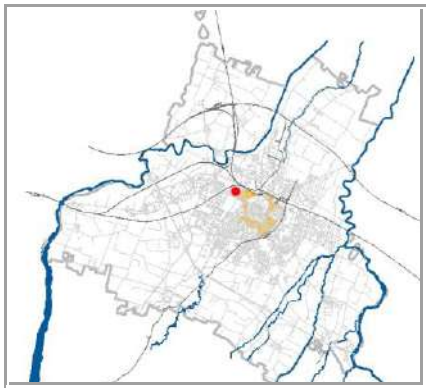
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 245*** ***Codice edificio:*** **6930**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **193**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **81**
*Coordinate topografiche:* **1651684,8** ; **4946467,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **2055**
*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:*
Villetta binata a schiera.

## INDIVIDUAZIONE

*DB topografico 2019 (1:2.000)*

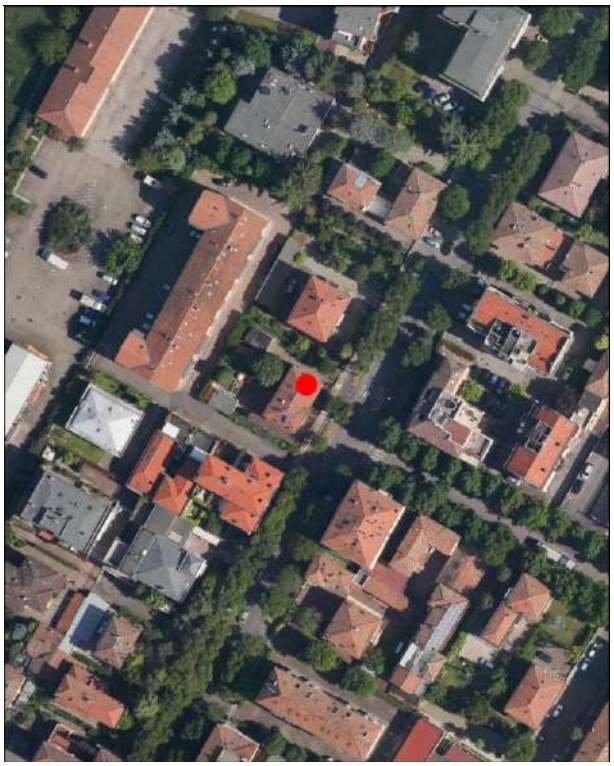


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 245*** ***Codice edificio:*** **6930**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:* **DOPO IL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento - per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Cittadella della Città antica, in direzione Nord-Ovest edificata secondo l'impianto urbanistico del Piano Regolatore del 1923-1928 seguendo gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 245*** ***Codice edificio:*** **6930**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

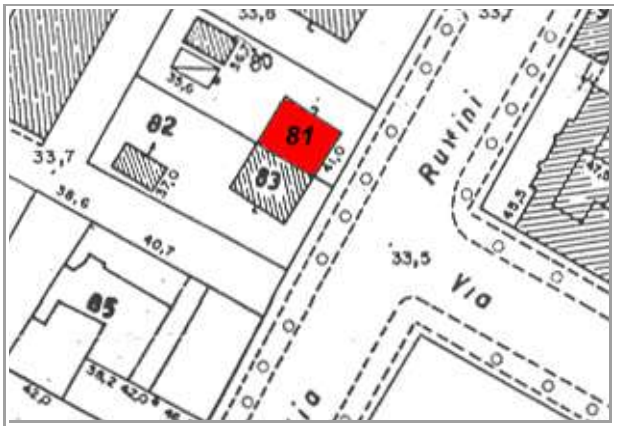
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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: sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri ingresso all'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-'40 del Novecento. 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 prossimità sia del tracciato ferroviario, e sia della Città storica in direzione Nord-Ovest / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Paolo Ruffini - su cui si attesta, in aderenza all'edificio identificato al Fg. 83 map. 83 avente valore storico - Cesare Costa, del Murazzo e la storica via Emilia Ovest / Questo vasto isolato ha subito trasformazioni nel periodo compreso fra il secondo dopoguerra e gli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 245*** ***Codice edificio:*** **6930**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 245*** ***Codice edificio:*** **6930**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

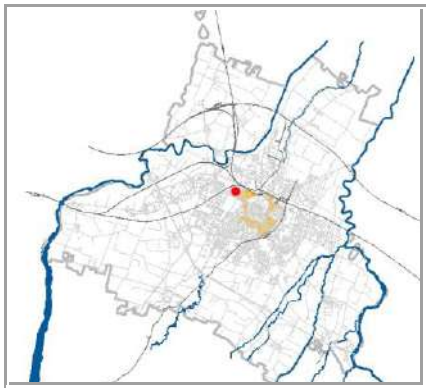
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 246*** ***Codice edificio:*** **6816**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **191**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **83**
*Coordinate topografiche:* **1651681,2** ; **4946460,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **2055**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

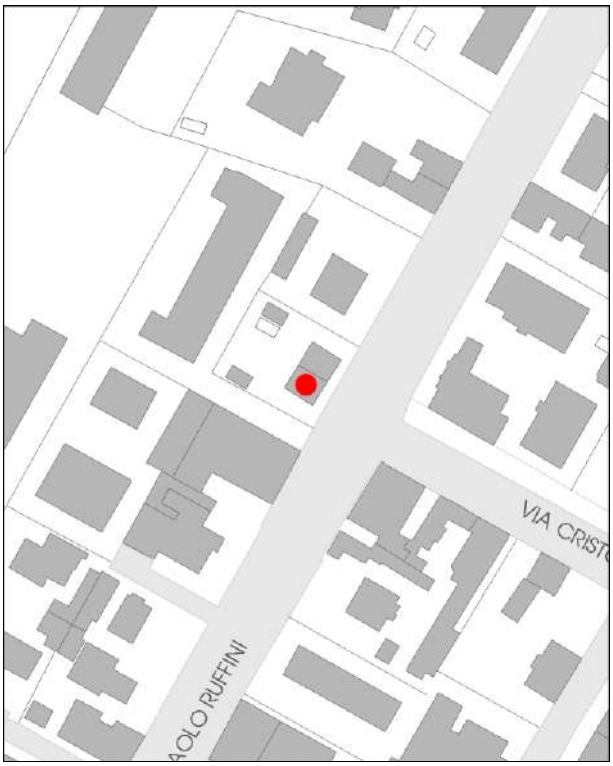
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Villetta binata a schiera.

## 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: 246*** ***Codice edificio:*** **6816**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:* **DOPO IL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento - per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Cittadella della Città antica, in direzione Nord-Ovest edificata secondo l'impianto urbanistico del Piano Regolatore del 1923-1928 seguendo gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 246*** ***Codice edificio:*** **6816**

## 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:*

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: sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri ingresso all'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-'40 del Novecento. 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 prossimità sia del tracciato ferroviario, e sia della Città storica in direzione Nord-Ovest / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Paolo Ruffini - su cui si attesta, in aderenza all'edificio identificato al Fg. 83 map. 81 avente valore storico - Cesare Costa, del Murazzo e la storica via Emilia Ovest / Questo vasto isolato ha subito trasformazioni nel periodo compreso fra il secondo dopoguerra e gli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 246*** ***Codice edificio:*** **6816**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

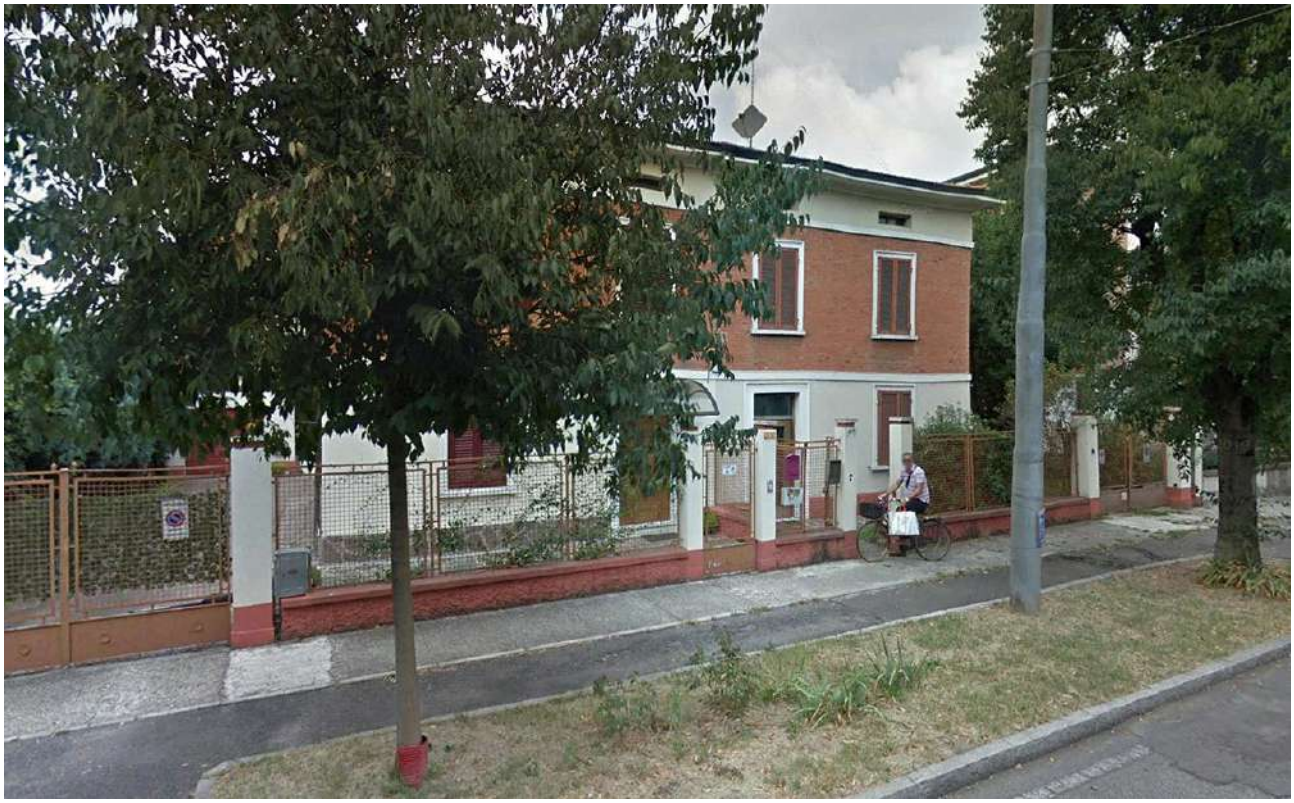
**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 246*** ***Codice edificio:*** **6816**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



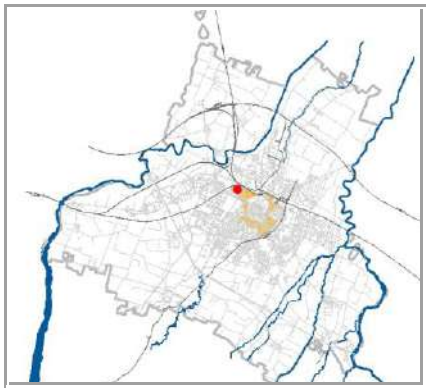
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 247*** ***Codice edificio:*** **6795**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**

*civico:* **47**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **86**

*Coordinate topografiche:* **1651773,4** ; **4946548,1**

*Sez.Censimento (Isolato):* **635**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

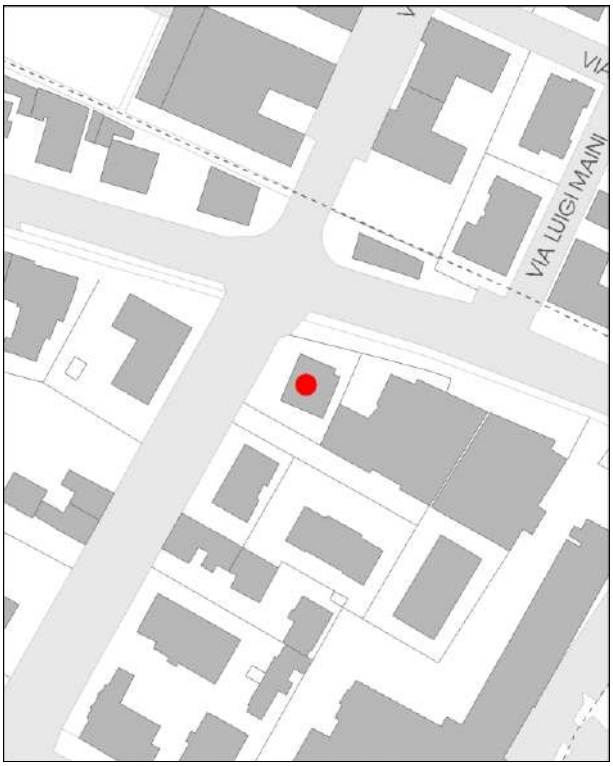
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 247*** ***Codice edificio:*** **6795**

## 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**

- [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:* **DOPO IL 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: 247*** ***Codice edificio:*** **6795**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con scala di ingresso sul fronte principale e sovrastante terrazzino; la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale degli Anni '30-'40 del Novecento. L'edificio si attesta alle vie Cesare Costa e Paolo Riffini. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi, 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: 247*** ***Codice edificio:*** **6795**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 247*** ***Codice edificio:*** **6795**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

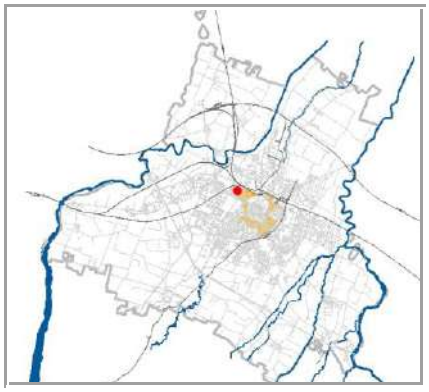
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 248*** ***Codice edificio:*** **6911**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **188**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **90**
*Coordinate topografiche:* **1651761,0** ; **4946496,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **635**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

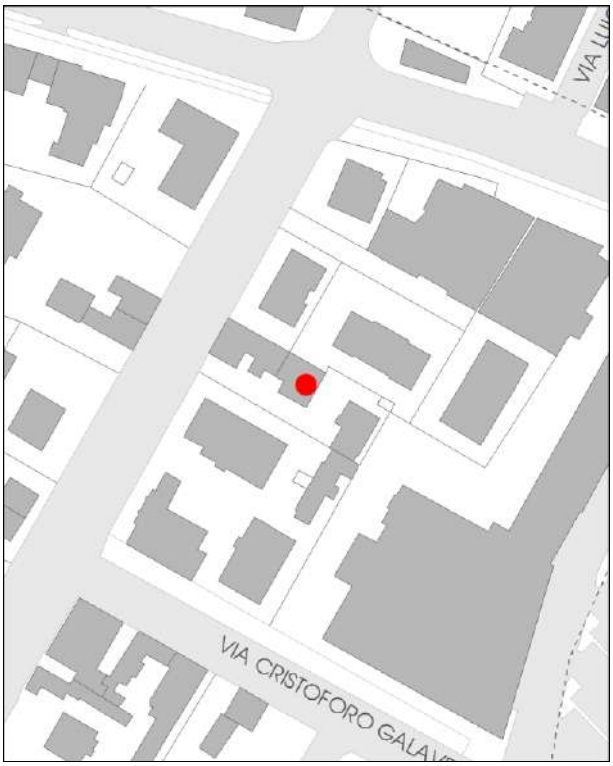
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

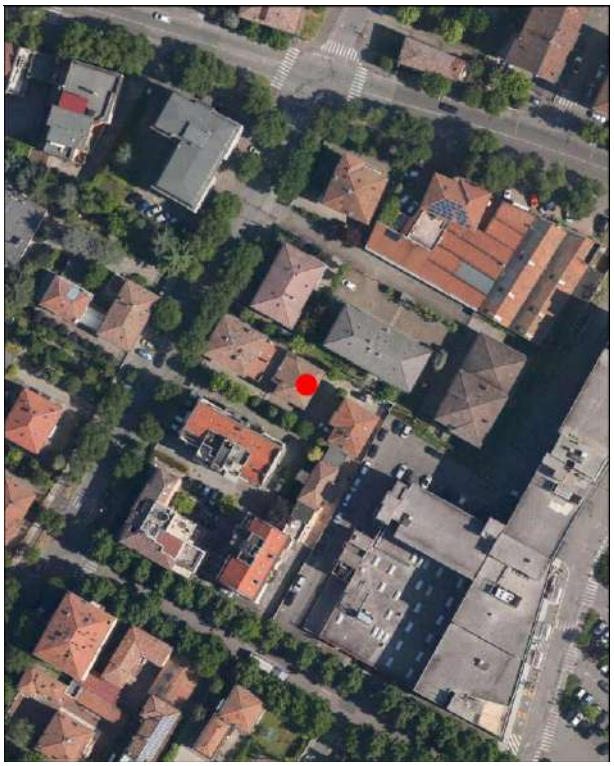


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 248*** ***Codice edificio:*** **6911**

## 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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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: 248*** ***Codice edificio:*** **6911**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

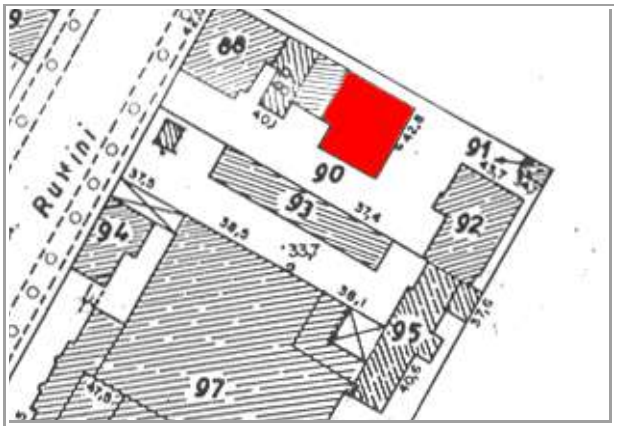
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione con colonna di ingresso all'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. L'edificio ha accesso da via Paolo Ruffini attraverso una stradina, segnalato dalla presenza di una collanna. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi, 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: 248*** ***Codice edificio:*** **6911**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 248*** ***Codice edificio:*** **6911**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

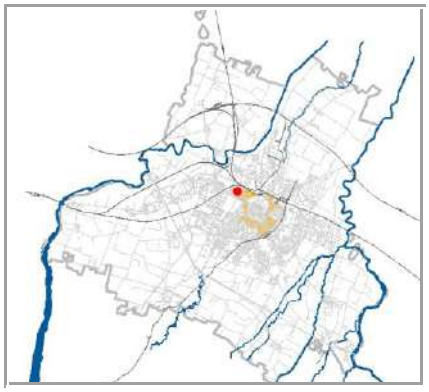
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 249*** ***Codice edificio:*** **6790**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **187**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **95**
*Coordinate topografiche:* **1651764,5** ; **4946469,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **635**
*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)*

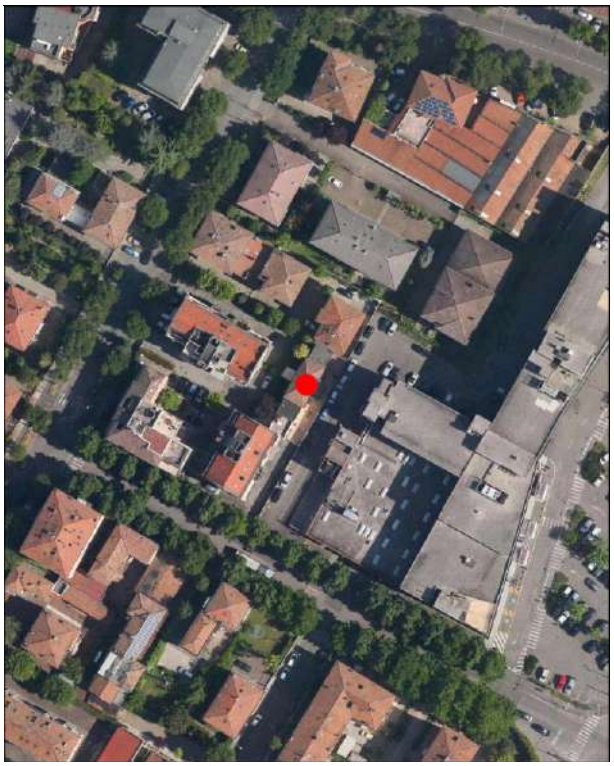


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 249*** ***Codice edificio:*** **6790**

## 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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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: 249*** ***Codice edificio:*** **6790**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

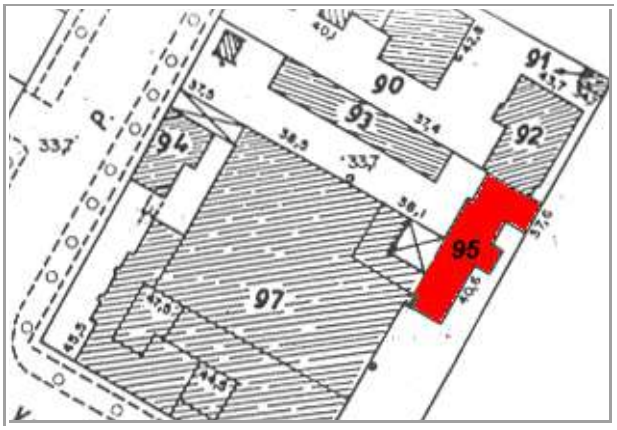
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura e 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 ha accesso da via Paolo Ruffini attraverso una stradina. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi, 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: 249*** ***Codice edificio:*** **6790**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 249*** ***Codice edificio:*** **6790**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

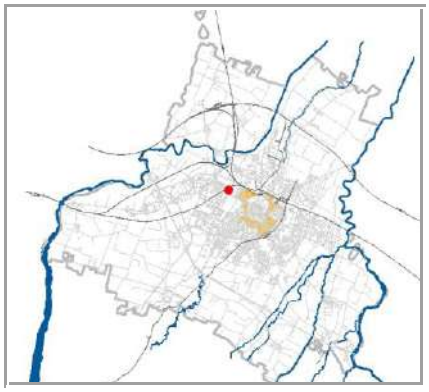
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 250*** ***Codice edificio:*** **6857**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA SAN CATALDO**
*civico:* **75**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **109**
*Coordinate topografiche:* **1651312,9** ; **4946526,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **626**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

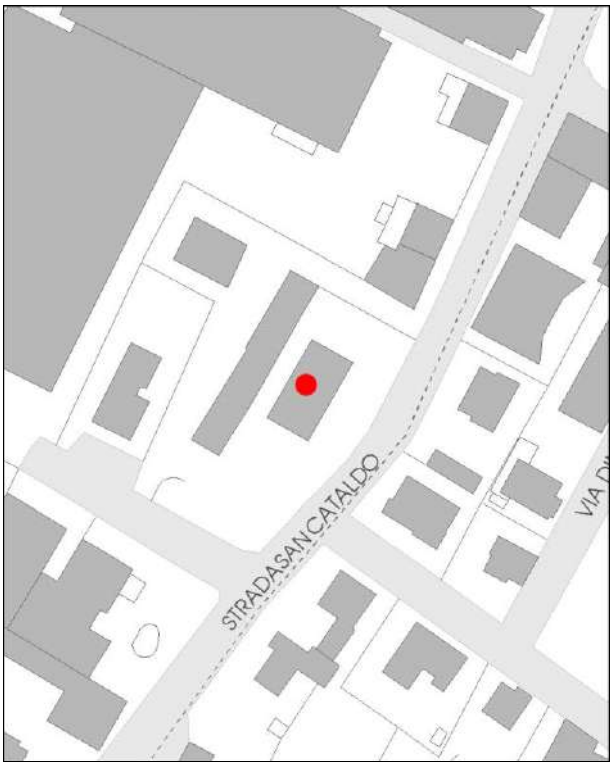
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

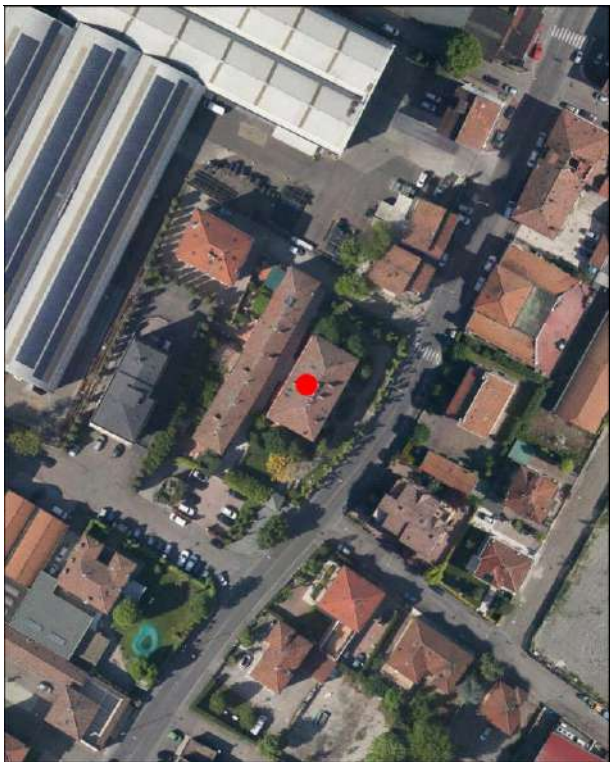


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 250*** ***Codice edificio:*** **6857**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z050**
- [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 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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 250*** ***Codice edificio:*** **6857**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* **4** *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:*

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, le rifiniture delle facciate con decorazioni; muretto di recinzione con pilastri di ingresso del 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. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' ubicato in attestazione della storica strada S. Cataldo, ed e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso su strada storica di primo impianto; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 83 con mapp. 109 - la casa padronale, di cui all'oggetto - e il map. 108, residenza di servizio / 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: 250*** ***Codice edificio:*** **6857**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 250*** ***Codice edificio:*** **6857**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

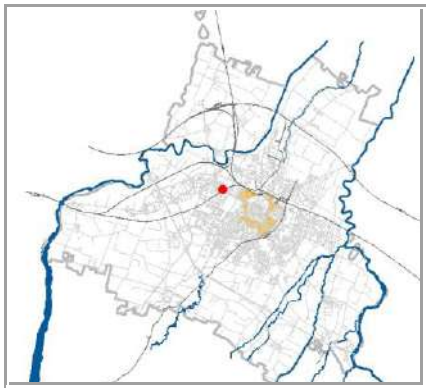
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 251*** ***Codice edificio:*** **6811**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Villa Invernizzi**

*Indirizzo:* **VIA WALTER TABACCHI**
*civico:* **139**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **142**
*Coordinate topografiche:* **1651003,6** ; **4946552,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **357**
*Quartiere:* **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

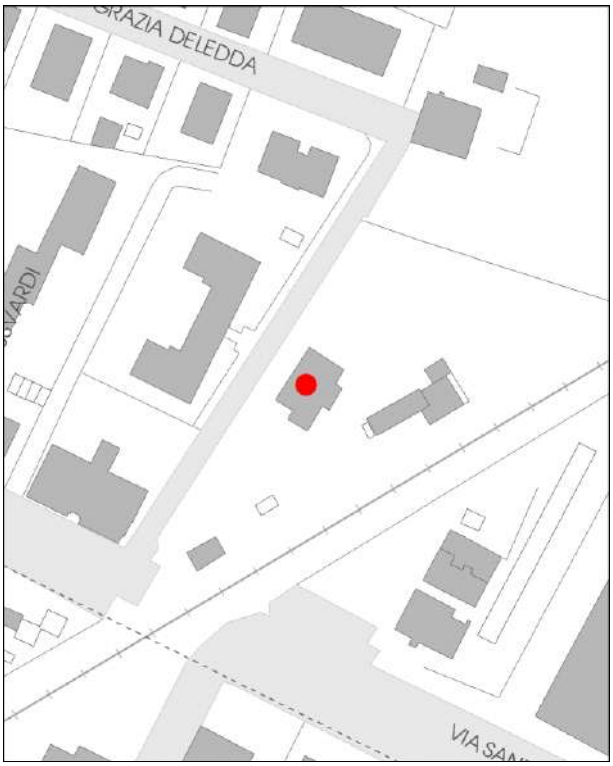
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Villa in stile Liberty con giardino, in via Tabacchi, 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: 251*** ***Codice edificio:*** **6811**

## 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:* **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. 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:* **DAL 1914 AL 1925**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Tipo edilizio storico, Villa con giardino - realizzata per la famiglia del Sign. Carlo Invernizzi su progetto dell'Ing. Angelo Foretti - risalente agli Anni Venti, 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: 251*** ***Codice edificio:*** **6811**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

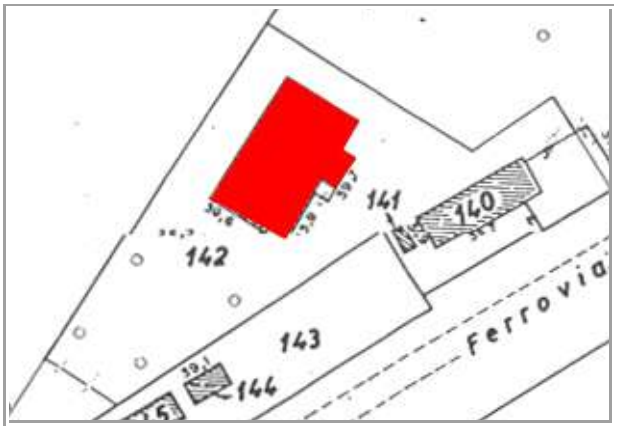
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

*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:*

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 altana sul fronte est e sottostante portico con gradini di ingresso, il disegno delle facciate e le finiture 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 '20 del Novecento per la realizzazione di ville di città con giardino. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. La villa, immersa nel suo ampio giardino in attestazione di via Tabacchi e in prossimità dell'ex tracciato ferroviario storico, 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 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, in direzione Nord della via Emilia, durante tutti gli Anni '60-'70 e '80-'90, e il più recente edificato nel XXI sec. in prossimità dell'ex tracciato ferroviario / 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: 251*** ***Codice edificio:*** **6811**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 251*** ***Codice edificio:*** **6811**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

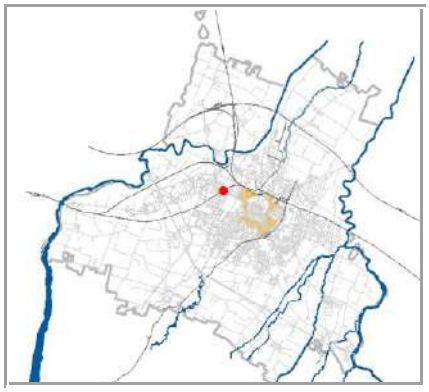
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 252*** ***Codice edificio:*** **6852**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA SANDRO CABASSI**
*civico:* **58**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **152**
*Coordinate topografiche:* **1651035,1** ; **4946490,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **626**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

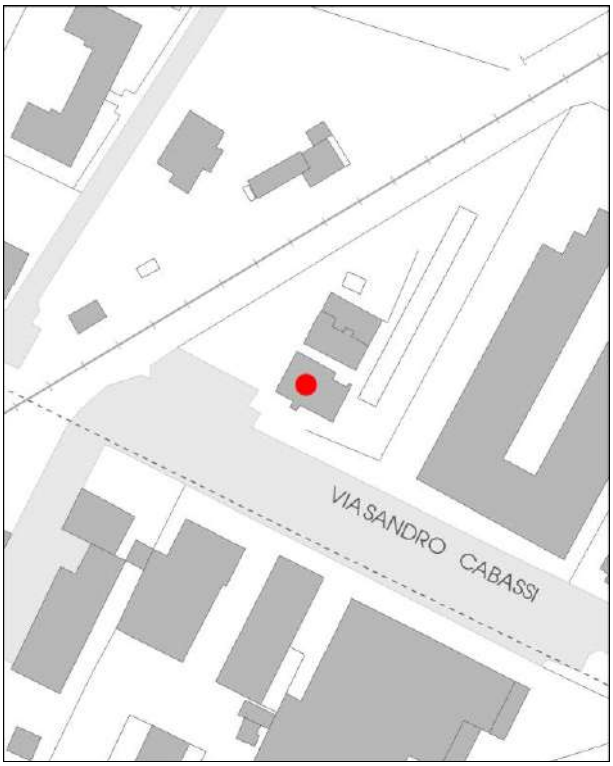
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 252*** ***Codice edificio:*** **6852**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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:* **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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 252*** ***Codice edificio:*** **6852**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

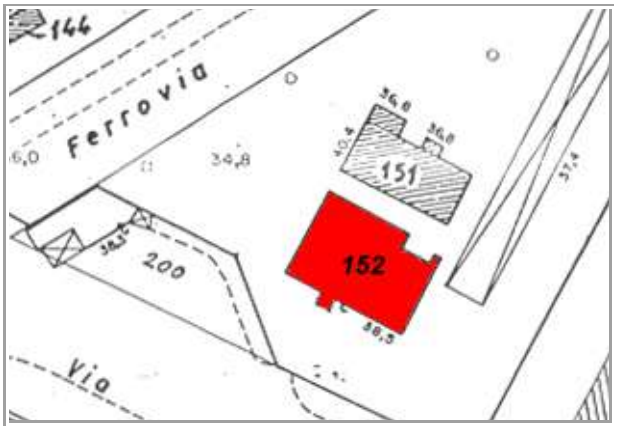
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura con i camini in sommità, e le rifiniture delle facciate; 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 e' ubicato in prospicienza di via Cabassi, l'ex tracciato storico della via Emilia in direzione Ovest - all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, commerciale e residenziale con villini e palazzine con o senza giardino. L'edificio e' attualmente adibito a ristorante / 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: 252*** ***Codice edificio:*** **6852**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 252*** ***Codice edificio:*** **6852**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

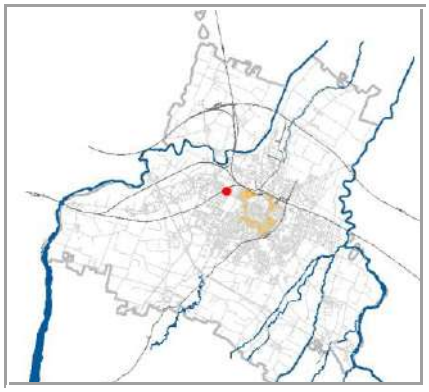
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 253*** ***Codice edificio:*** **6864**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA EMILIA OVEST**
*civico:* **442**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **158**
*Coordinate topografiche:* **1651183,9** ; **4946449,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **626**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

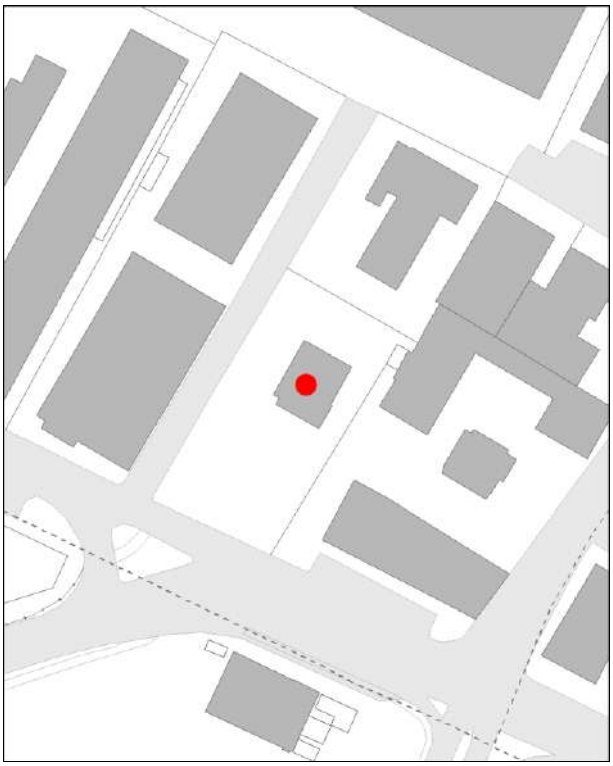
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 253*** ***Codice edificio:*** **6864**

## 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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio di cui si riscontrano informazioni di progetto, datate 1939. 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: 253*** ***Codice edificio:*** **6864**

## 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:*

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:*

**Il complessivo impaginato architettonoco: il sistema volumetrico, la copertura, le decorazioni e rifiniture delle facciate; muretto di recinzione dell'area cortiliva con 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-'40 del Novecento. L'edificio e' ubicato in prossimità della storica via Emilia Ovest - all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, commerciale e 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 S. Cataldo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 253*** ***Codice edificio:*** **6864**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 253*** ***Codice edificio:*** **6864**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

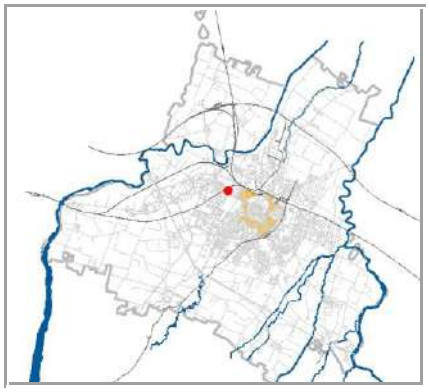
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 254*** ***Codice edificio:*** **6848**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA SAN CATALDO**
*civico:* **29**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **161**
*Coordinate topografiche:* **1651256,2** ; **4946475,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **626**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

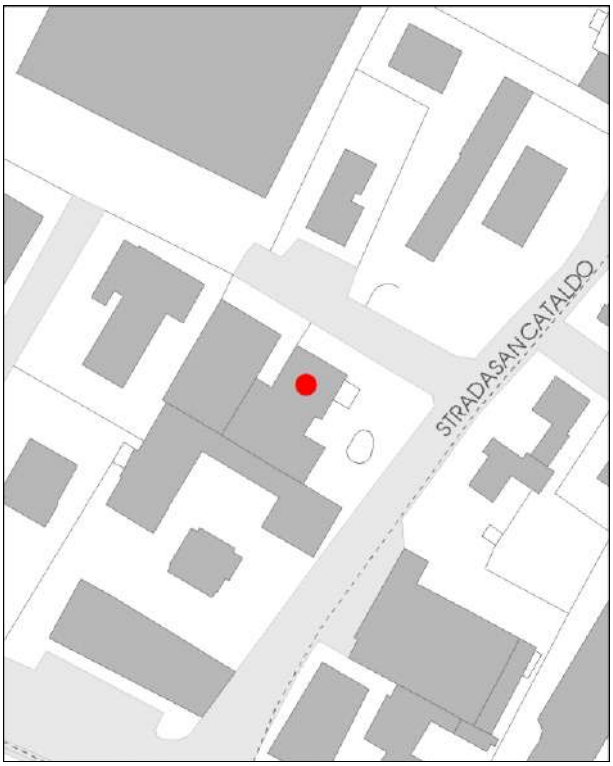
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario.

## INDIVIDUAZIONE




*DB topografico 2019 (1:2.000)*

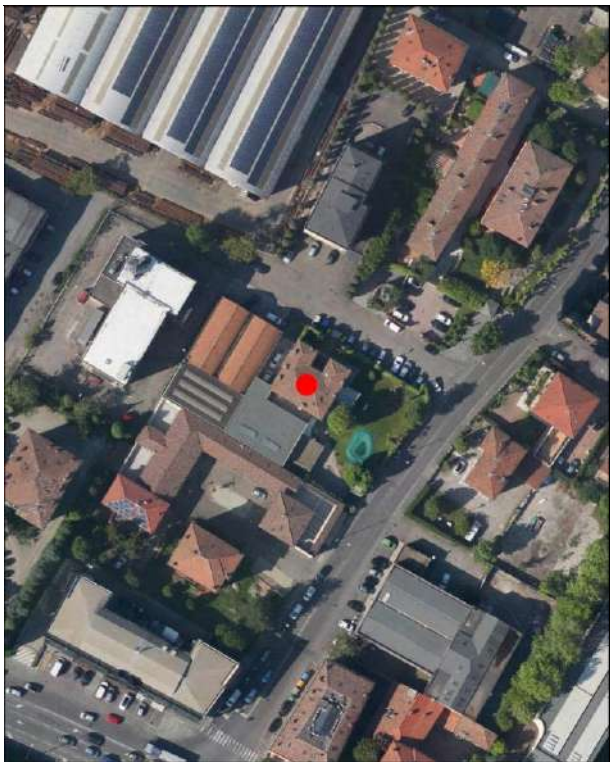


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 254*** ***Codice edificio:*** **6848**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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:* **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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 254*** ***Codice edificio:*** **6848**

## 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:* **fronte sud**

*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, la copertura con camini, e le rifiniture delle facciate; muro di recinzione dell'area cortiliva con giardino.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Il villino 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 e' ubicato in attestazione sulla storica strada S. Cataldo - all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, commerciale-artigianale e residenziale con villini e palazzine con o senza giardino. Il villino originario e' in buono stato di conservazione, risulta attualmente in aderenza con un capannone realizzato negli Anni '70 e non avente valore storico / 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: 254*** ***Codice edificio:*** **6848**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 254*** ***Codice edificio:*** **6848**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

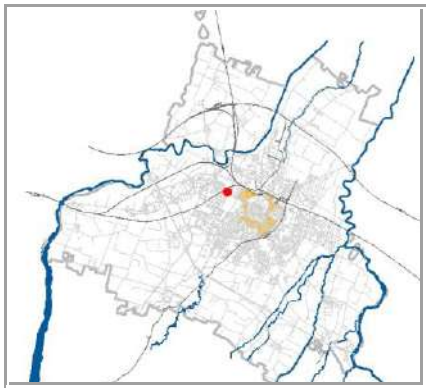
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 255*** ***Codice edificio:*** **6893**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA SAN CATALDO**
*civico:* **23**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **164**
*Coordinate topografiche:* **1651227,4** ; **4946428,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **626**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

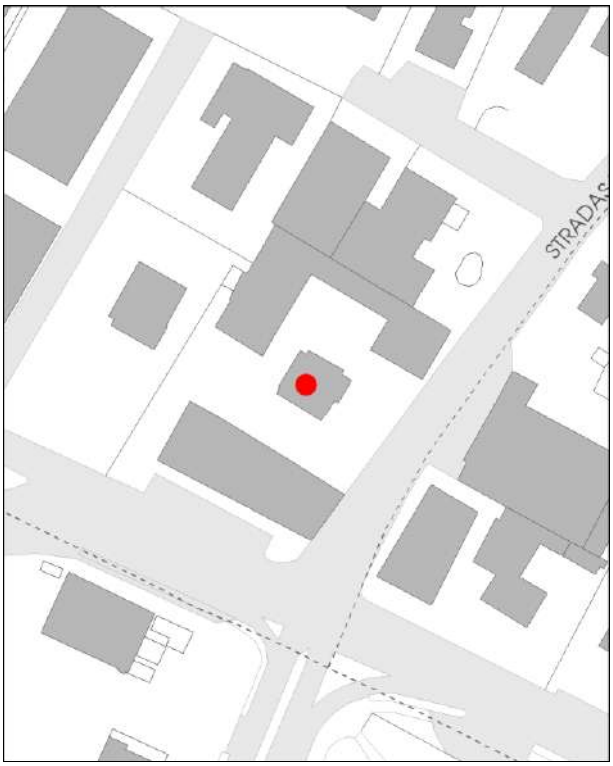
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

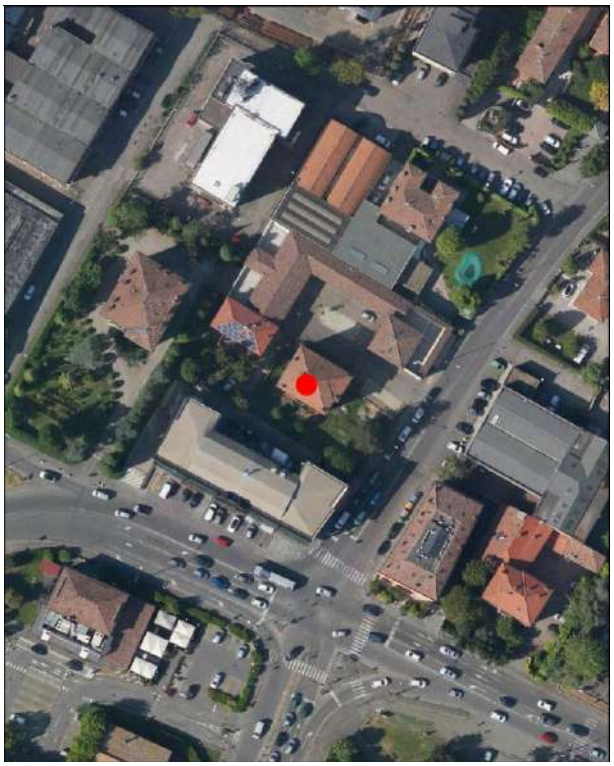


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 255*** ***Codice edificio:*** **6893**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Tipo edilizio appresentativo 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: 255*** ***Codice edificio:*** **6893**

## 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 architettonoco: il sistema volumetrico, la copertura, le decorazioni e rifiniture delle facciate; muretto di recinzione dell'area cortiliva con 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-'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 prossimità della storica strada S. Cataldo - all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, commerciale e 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 S. Cataldo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 255*** ***Codice edificio:*** **6893**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 255*** ***Codice edificio:*** **6893**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

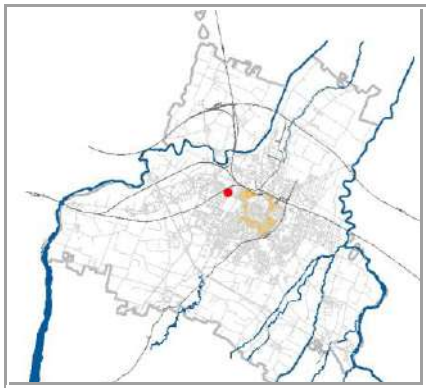
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 257*** ***Codice edificio:*** **6881**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA EMILIA OVEST**
*civico:* **420**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **173**
*Coordinate topografiche:* **1651259,8** ; **4946385,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **627**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

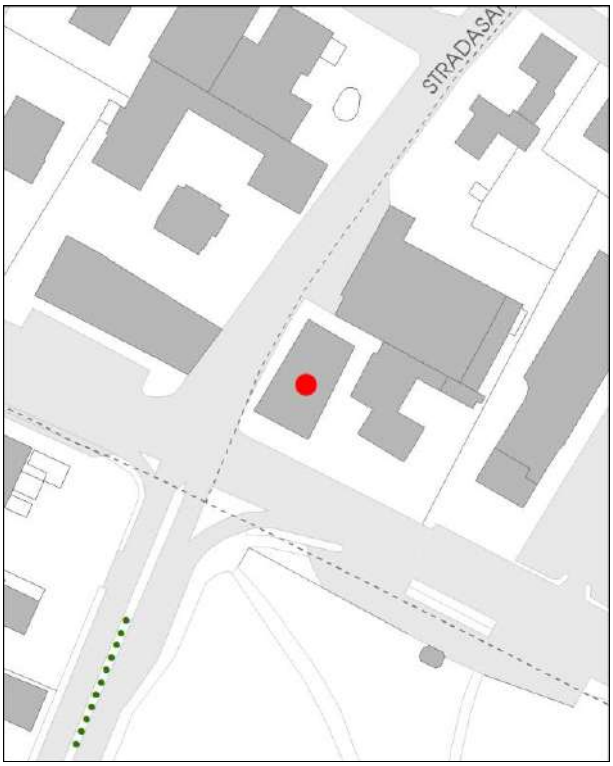
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 257*** ***Codice edificio:*** **6881**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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:* **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: 257*** ***Codice edificio:*** **6881**

## 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:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura con camini, le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Il palazzo rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio e' ubicato in attestazione delle storiche via Emilia Ovest e strada S. Cataldo, ed e' significativo in quanto ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento su assi viari storici. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con villini singoli, 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 del quartiere S. Cataldo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 257*** ***Codice edificio:*** **6881**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 257*** ***Codice edificio:*** **6881**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

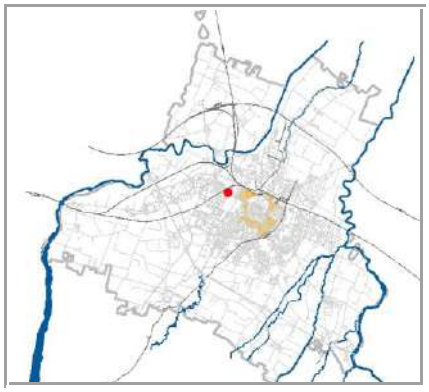
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 258*** ***Codice edificio:*** **6849**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA EMILIA OVEST**
*civico:* **416**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **175**
*Coordinate topografiche:* **1651278,7** ; **4946384,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **627**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

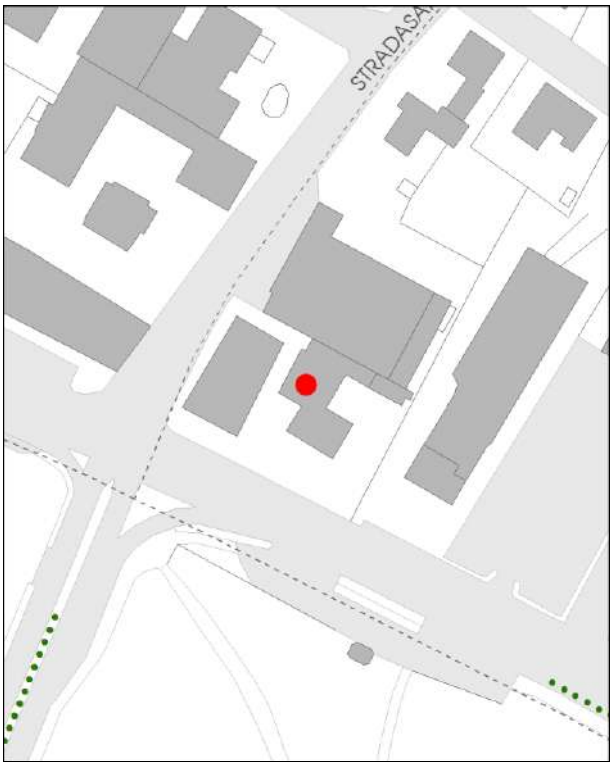
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 258*** ***Codice edificio:*** **6849**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z051**
- [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 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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: 258*** ***Codice edificio:*** **6849**

## 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 con scaletta di ingresso laterale, la copertura, le rifiniture delle facciate; 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. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' ubicato in attestazione della storica via Emilia Ovest, ed e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso su strada storica di primo impianto; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 83 con mapp. 175 - la casa padronale, di cui all'oggetto - e il map. 176, residenza di servizio. Entrambi gli edifici sul lato retrostante sono in aderenza a edificio privo di valore storico / 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: 258*** ***Codice edificio:*** **6849**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 258*** ***Codice edificio:*** **6849**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

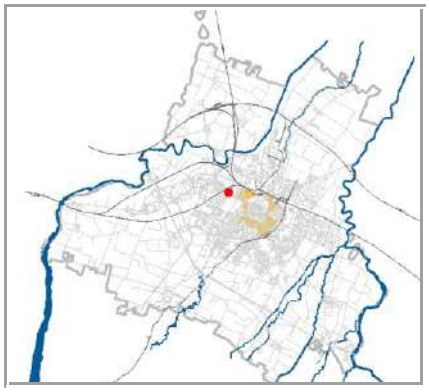
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 259*** ***Codice edificio:*** **6853**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA EMILIA OVEST**

*civico:* **0**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **176**

*Coordinate topografiche:* **1651300,6** ; **4946383,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **627**

*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: 259*** ***Codice edificio:*** **6853**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z051**
- [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 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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: 259*** ***Codice edificio:*** **6853**

## 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:*

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, le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione con pilastri 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. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' ubicato in attestazione della storica via Emilia Ovest, ed e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso su strada storica di primo impianto; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 83 con map. 176 - di cui all'oggetto, residenza di servizio alla casa padronale al map. 175. Entrambi gli edifici sul lato retrostante sono in aderenza a edificio privo di valore storico / 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: 259*** ***Codice edificio:*** **6853**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 259*** ***Codice edificio:*** **6853**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

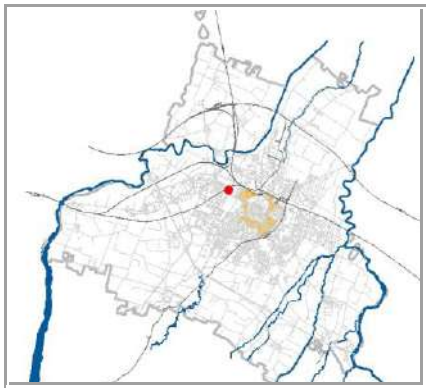
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 260*** ***Codice edificio:*** **6827**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA SAN CATALDO**
*civico:* **59**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **83** Mappale **320**
*Coordinate topografiche:* **1651296,4** ; **4946533,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **626**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

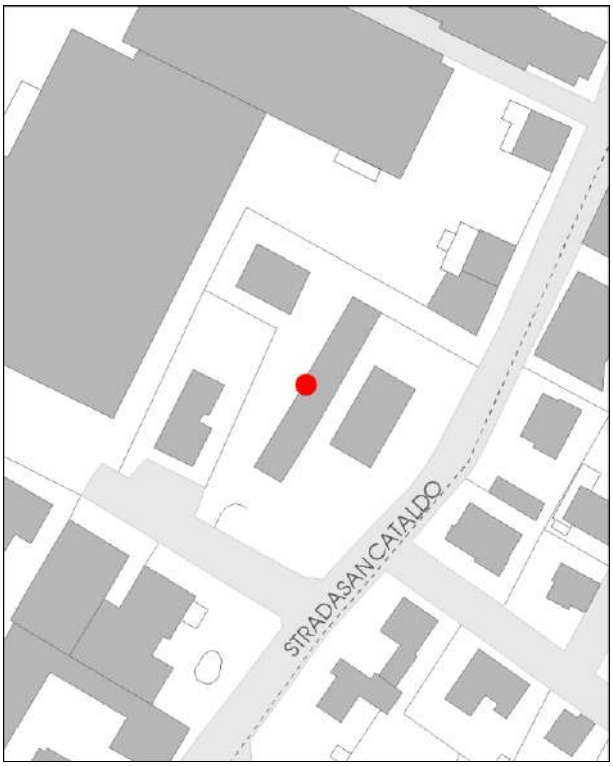
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

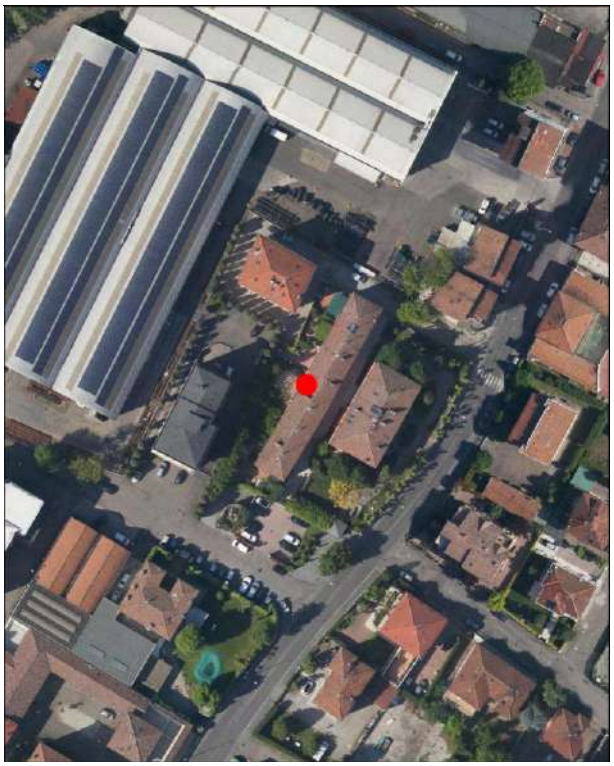


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 260*** ***Codice edificio:*** **6827**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z050**
- [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 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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 della lettura del Catasto storico di primo impianto. 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: 260*** ***Codice edificio:*** **6827**

## 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:*

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, le rifiniture delle facciate con decorazioni; muretto di recinzione con pilastri di ingresso del 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. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' ubicato in attestazione della storica strada S. Cataldo, ed e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso su strada storica di primo impianto; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono individuati al Fg. 83 con mapp. 108 - di cui all'oggetto, residenza di servizio alla casa padronale con map. 109 / 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: 260*** ***Codice edificio:*** **6827**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 260*** ***Codice edificio:*** **6827**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

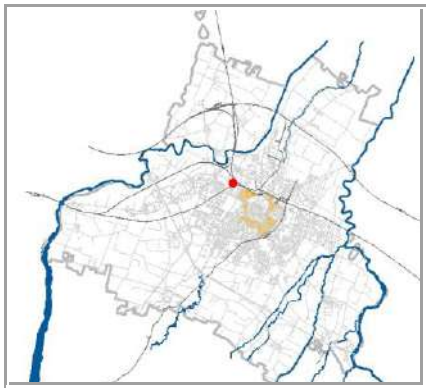
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 261*** ***Codice edificio:*** **6969**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e complesso conventuale di S.Cataldo**

*Indirizzo:* **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**

*civico:* **115**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **84** Mappale **51**

*Coordinate topografiche:* **1651538,2** ; **4946903**

*Sez.Censimento (Isolato):* **358**

*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):*
**S143**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S143: DLgs 490/99 artt.2-6 del 07/03/2003. Il Decreto e' anche autorizzazione alla donazione dei beni immobili e dei beni pertinenziali.

## 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: 261*** ***Codice edificio:*** **6969**

## 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:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **1906**

*Toponimo (dove riscontrabile):* S. Cataldo

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. La Chiesa e' un significativo esempio della corrente neoromantica, eretta nel 1880 su progetto dell'ingegnere Carlo Barbieri. L'impianto comprende il Campanile eretto nel 1906 e l'edificio conventuale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 261*** ***Codice edificio:*** **6969**

## 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):* **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, copertura, disegno delle facciate e fiiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Complesso parrocchiale storico di rilevanza architettonica a scala di città: Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. Rilevante complesso delimitato da un muro di recinzioine, costituito dall'edificio ecclesistico e dagli edifici conventuali, posti come di consueto a sud della Chiesa e sa aree destinate alla coltivazione. L'attuale chiesa e' stata costruita a nord di una chiesa peesistente iniziata nel 1563 - a sua volta eretta sul sedime di una preesistente cappella del 1181 - ampliata nel 1828 e poi abbandonata nel 1882 a favore della nuova chiesa. Il complesso e' formato dagli edifici identificati al Fg. 84 map. A - la Chiesa denominata Santuario Madonna del Murazzo, il map. B - il Campanile, i mapp. 51 e 52 - il Complesso monastico di cui all'oggetto; gli edifici sorgono in attestazione della storica strada per S. Anna di primo impianto e in prossimità del Cimitero Monumentale San Cataldo realizzato dall'architetto Cesare Costa nel 1858-1876 / Il contesto ambientale e' caratterizzato in direzione Sud, da un edificato prevalentemente residenziale e tipico di un tessuto urbano consolidato con palazzine che si distribuiscono lungo via Cesare Costa da fine '800 ai primi decenni del '900, e dalla presenza sull'ex tracciato ferroviario storico di un asse attrezzato per la mobilità lenta; mentre in direzione Nord, oltre ad essere una zona fortemente infrastrutturata, presenta piccoli insediamenti con case padronali-caseggiati ex rurali / 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: 261*** ***Codice edificio:*** **6969**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 261*** ***Codice edificio:*** **6969**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

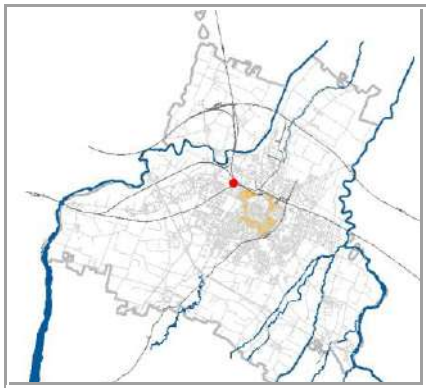
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 262*** ***Codice edificio:*** **6988**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e complesso conventuale di S.Cataldo**

*Indirizzo:* **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**

*civico:* **111**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **84** Mappale **52**

*Coordinate topografiche:* **1651564,0** ; **4946909,2**

*Sez.Censimento (Isolato):* **358**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

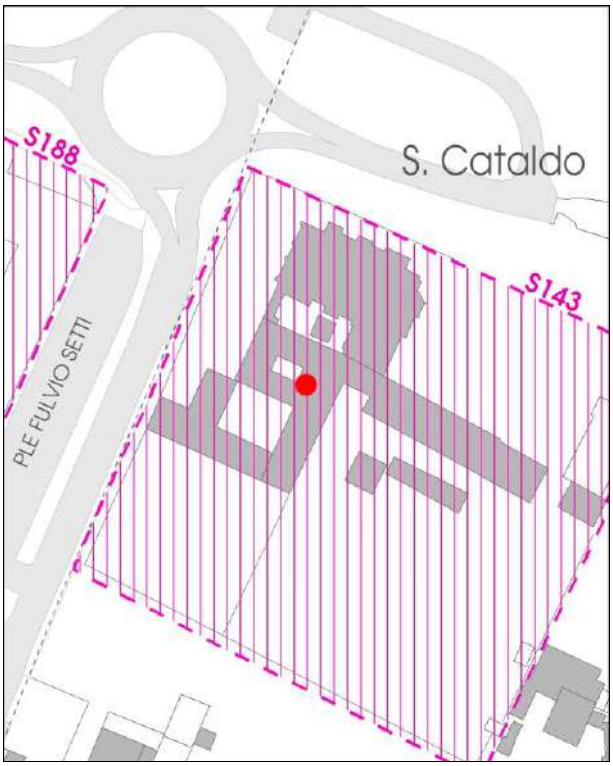
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S143**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S143: DLgs 490/99 artt.2-6 del 07/03/2003. Il Decreto e' anche autorizzazione alla donazione dei beni immobili e dei beni pertinenziali.

## 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: 262*** ***Codice edificio:*** **6988**

## 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:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **1906**

*Toponimo (dove riscontrabile):* S. Cataldo

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. Mentre la Chiesa - un significativo esempio della corrente neoromantica, fu eretta nel 1880 su progetto dell'ingegnere Carlo Barbieri - il Campanile e' databile al 1906; completa l'impianto l'edificio conventuale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 262*** ***Codice edificio:*** **6988**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

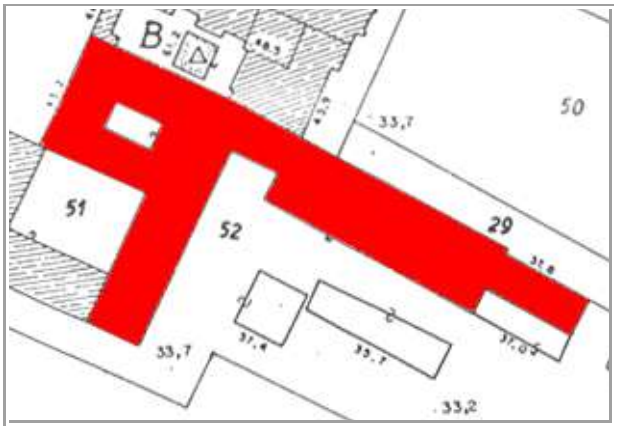
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

*Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO):* **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, copertura, disegno delle facciate e fiiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Complesso parrocchiale storico di rilevanza architettonica a scala di città: Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. Rilevante complesso delimitato da un muro di recinzioine, costituito dall'edificio ecclesistico e dagli edifici conventuali, posti come di consueto a sud della Chiesa e sa aree destinate alla coltivazione. L'attuale chiesa e' stata costruita a nord di una chiesa preesistente iniziata nel 1563 - a sua volta eretta sul sedime di una preesistente cappella del 1181 - ampliata nel 1828 e poi abbandonata nel 1882 a favore della nuova chiesa. Il complesso e' formato dagli edifici identificati al Fg. 84 map. A - la Chiesa denominata Santuario Madonna del Murazzo, il map. B - il Campanile, i mapp. 51 e 52 - il Complesso monastico di cui all'oggetto; gli edifici sorgono in attestazione della storica strada per S. Anna di primo impianto e in prossimità del Cimitero Monumentale San Cataldo realizzato dall'architetto Cesare Costa nel 1858-1876 / Il contesto ambientale e' caratterizzato in direzione Sud, da un edificato prevalentemente residenziale e tipico di un tessuto urbano consolidato con palazzine che si distribuiscono lungo via Cesare Costa da fine '800 ai primi decenni del '900, e dalla presenza sull'ex tracciato ferroviario storico di un asse attrezzato per la mobilità lenta; mentre in direzione Nord, oltre ad essere una zona fortemente infrastrutturata, presenta piccoli insediamenti con case padronali-caseggiati ex rurali / 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: 262*** ***Codice edificio:*** **6988**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 262*** ***Codice edificio:*** **6988**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

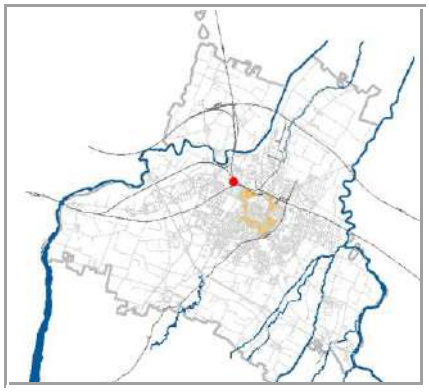
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 263*** ***Codice edificio:*** **6940**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e complesso conventuale di S.Cataldo**

*Indirizzo:* **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**
*civico:* **109**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **84** Mappale **A**
*Coordinate topografiche:* **1651564,9** ; **4946944,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **358**
*Quartiere:* **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

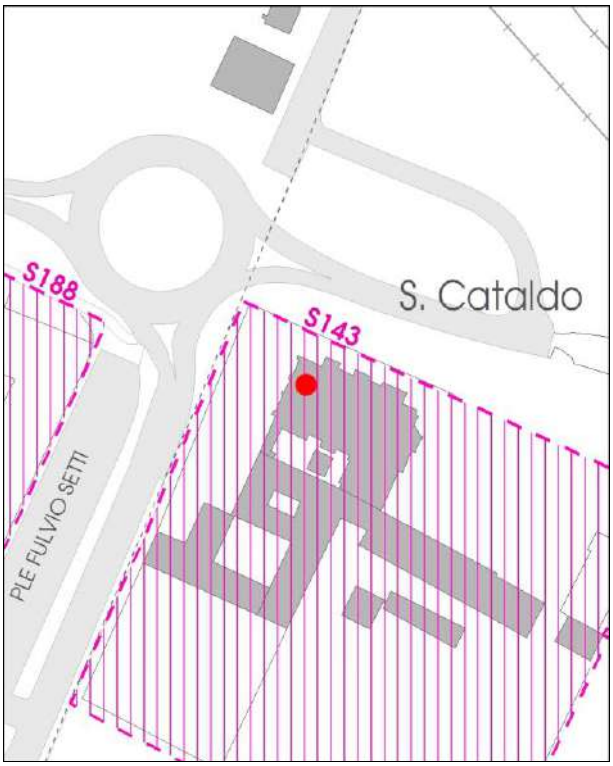
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S143**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
S143: DLgs 490/99 artt.2-6 del 07/03/2003. Il Decreto e' anche autorizzazione alla donazione dei beni immobili e dei beni pertinenziali.

## 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: 263*** ***Codice edificio:*** **6940**

## 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:* **1882**

*Toponimo (dove riscontrabile):* S. Cataldo

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. La Chiesa e' un significativo esempio della corrente neoromantica, eretta nel 1880 su progetto dell'ingegnere Carlo Barbieri. L'impianto comprende il Campanile eretto nel 1906 e l'edificio conventuale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 263*** ***Codice edificio:*** **6940**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

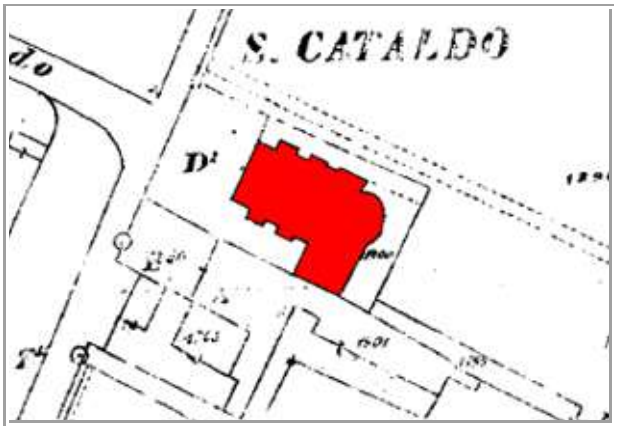
*N° piani utili fuori terra:* **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

*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 Architettonico

*ELEMENTI DI INTERESSE:*
**Il sistema volumetrico, copertura, disegno delle facciate e fiiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Complesso parrocchiale storico di rilevanza architettonica a scala di città: Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. Rilevante complesso delimitato da un muro di recinzioine, costituito dall'edificio ecclesiastico e dagli edifici conventuali, posti come di consueto a sud della Chiesa e su aree anticamente destinate alla coltivazione agricola. L'attuale Chiesa e' stata costruita a nord di una chiesa preesistente iniziata nel 1563 - a sua volta eretta sul sedime di una preesistente cappella del 1181 - ampliata nel 1828 e poi abbandonata nel 1882 a favore della nuova chiesa. Il complesso e' formato dagli edifici identificati al Fg. 84 map. A - la Chiesa denominata Santuario Madonna del Murazzo, di cui all'oggetto, map. B - il Campanile, i mapp. 51 e 52 - il Complesso monastico; gli edifici sorgono in attestazione della storica strada per S. Anna di primo impianto e in prossimità del Cimitero Monumentale San Cataldo realizzato dall'architetto Cesare Costa nel 1858-1876 / Il contesto ambientale e' caratterizzato in direzione Sud, da un edificato prevalentemente residenziale e tipico di un tessuto urbano consolidato con palazzine che si distribuiscono lungo via Cesare Costa da fine '800 ai primi decenni del '900, e dalla presenza sull'ex tracciato ferroviario storico di un asse attrezzato per la mobilità lenta; mentre in direzione Nord, oltre ad essere una zona fortemente infrastrutturata, presenta piccoli insediamenti con case padronali-caseggiati ex rurali / 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: 263*** ***Codice edificio:*** **6940**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 263*** ***Codice edificio:*** **6940**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

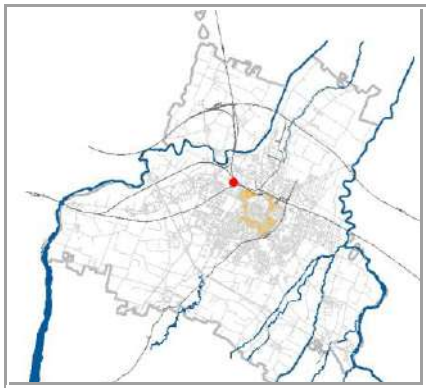
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 264*** ***Codice edificio:*** **6985**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e complesso conventuale di S.Cataldo**

*Indirizzo:* **STRADA CIMITERO SAN CATALDO**
*civico:* **109**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **84** Mappale **B**
*Coordinate topografiche:* **1651568,2** ; **4946923,9**
*Sez.Censimento (Isolato):* **358**
*Quartiere:* **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

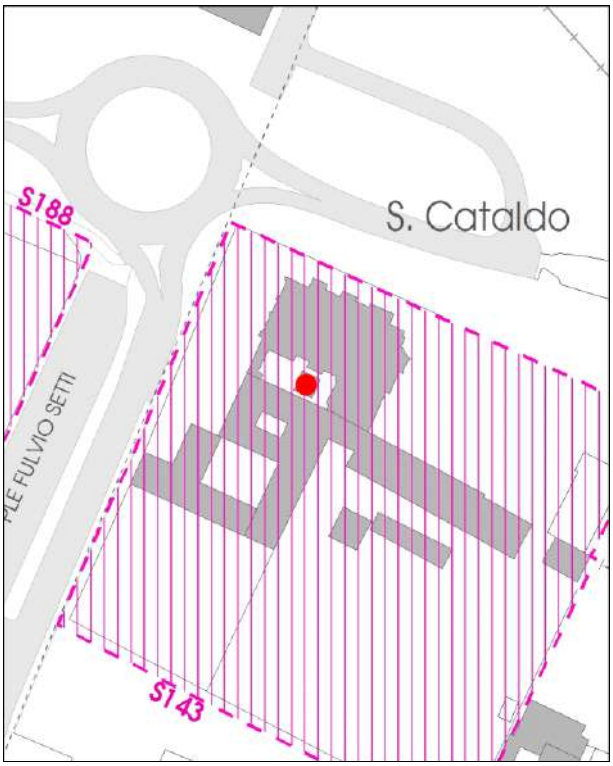
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S143**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
S143: DLgs 490/99 artt.2-6 del 07/03/2003. Il Decreto e' anche autorizzazione alla donazione dei beni immobili e dei beni pertinenziali.

## INDIVIDUAZIONE




*DB topografico 2019 (1:2.000)*

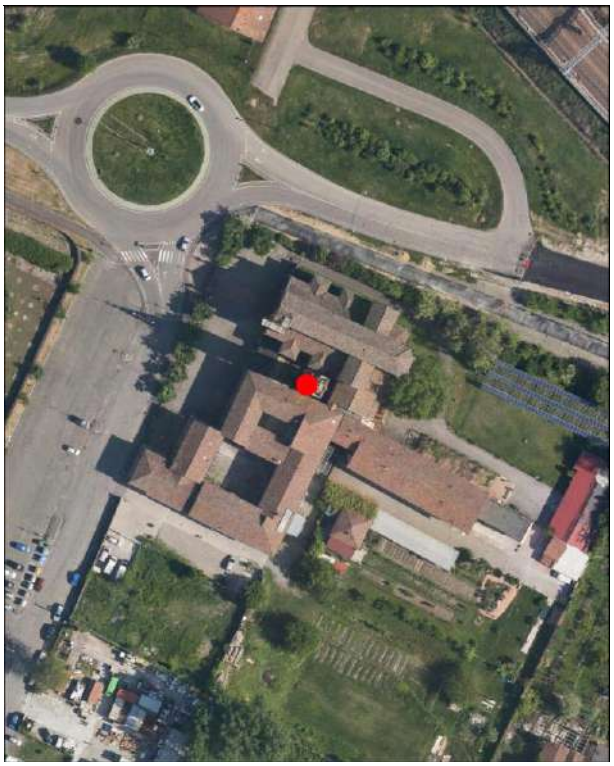


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 264*** ***Codice edificio:*** **6985**

## 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:* **1906**

*Toponimo (dove riscontrabile):* S. Cataldo

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. La Chiesa e' un significativo esempio della corrente neoromantica, eretta nel 1880 su progetto dell'ingegnere Carlo Barbieri. L'impianto comprende il Campanile eretto nel 1906 e l'edificio conventuale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 264*** ***Codice edificio:*** **6985**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

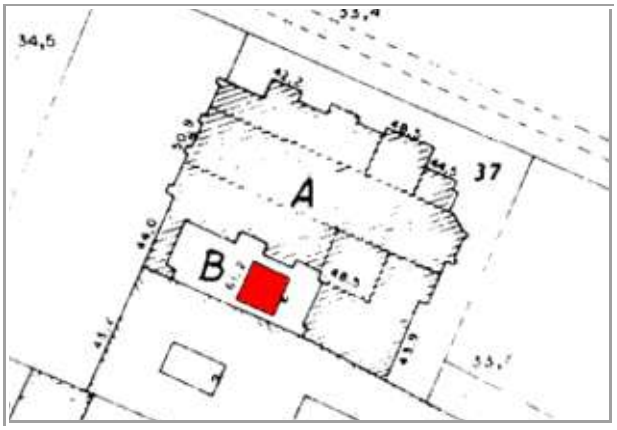
*N° piani utili fuori terra:* **-** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 complessivo impaginato architettonico.**

*CONCLUSIONI:*

Complesso parrocchiale storico di rilevanza architettonica a scala di città: Chiesa e complesso conventuale di San Cataldo, denominato Santuario Madonna del Murazzo. Rilevante complesso delimitato da un muro di recinzioine, costituito dall'edificio ecclesiastico e dagli edifici conventuali, posti come di consueto a sud della Chiesa e su aree destinate alla coltivazione. L'attuale chiesa e' stata costruita a nord di una chiesa preesistente iniziata nel 1563 - a sua volta eretta sul sedime di una preesistente cappella del 1181 - ampliata nel 1828 e poi abbandonata nel 1882 a favore della nuova chiesa. Il complesso e' formato dagli edifici identificati al Fg. 84 map. B - il Campanile , di cui all'oggetto, Chiesa, map. A - la Chiesa denominata Santuario Madonna del Murazzo, i mapp. 51 e 52 - il Complesso monastico; gli edifici sorgono in attestazione della storica strada per S. Anna di primo impianto e in prossimità del Cimitero Monumentale San Cataldo realizzato dall'architetto Cesare Costa nel 1858-1876 / Il contesto ambientale e' caratterizzato in direzione Sud, da un edificato prevalentemente residenziale e tipico di un tessuto urbano consolidato con palazzine che si distribuiscono lungo via Cesare Costa da fine '800 ai primi decenni del '900, e dalla presenza sull'ex tracciato ferroviario storico di un asse attrezzato per la mobilità lenta; mentre in direzione Nord, oltre ad essere una zona fortemente infrastrutturata, presenta piccoli insediamenti con case padronali-caseggiati ex rurali / 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: 264*** ***Codice edificio:*** **6985**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 264*** ***Codice edificio:*** **6985**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

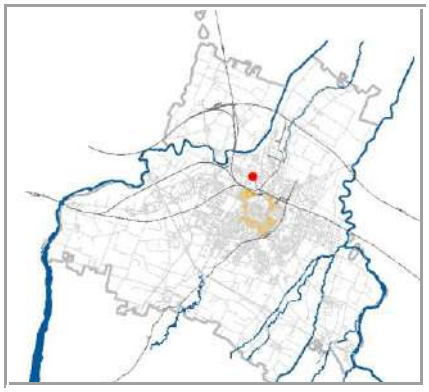
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 266*** ***Codice edificio:*** **7198**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA GIULIANO CASSIANI**
*civico:* **63**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **18**
*Coordinate topografiche:* **1652602,1** ; **4947246,0**
*Sez.Censimento (Isolato):* **435**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

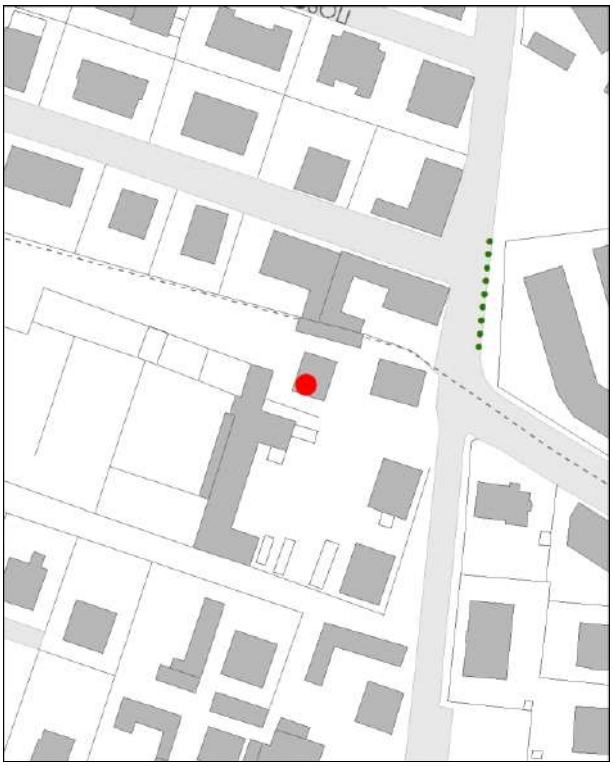
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 266*** ***Codice edificio:*** **7198**

## 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**

- [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: 266*** ***Codice edificio:*** **7198**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

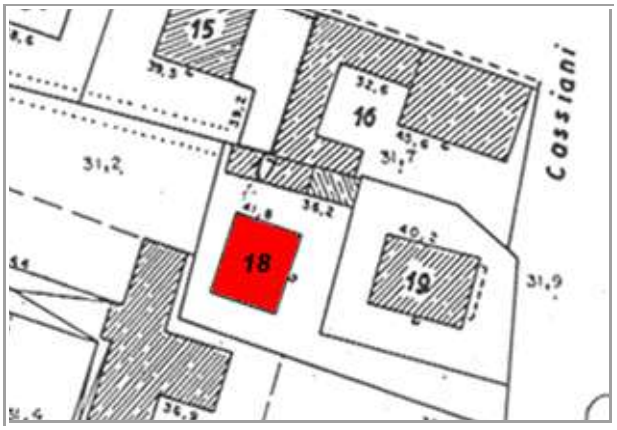
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con 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-'40 del Novecento / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. L'edificio sorge in prossimità dello storico insediamento del Poligono del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 266*** ***Codice edificio:*** **7198**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 266*** ***Codice edificio:*** **7198**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

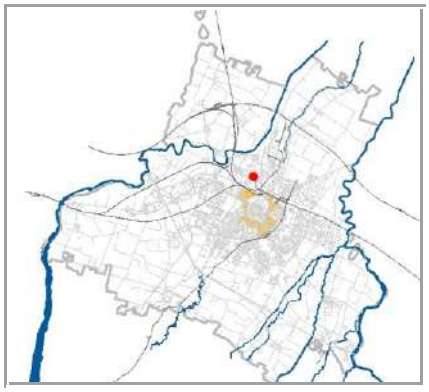
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 267*** ***Codice edificio:*** **7171**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Poligono Tiro a Segno Nazionale di Modena**

*Indirizzo:* **VIA GIULIANO CASSIANI**
*civico:* **59**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **21**
*Coordinate topografiche:* **1652624,7** ; **4947218,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **435**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

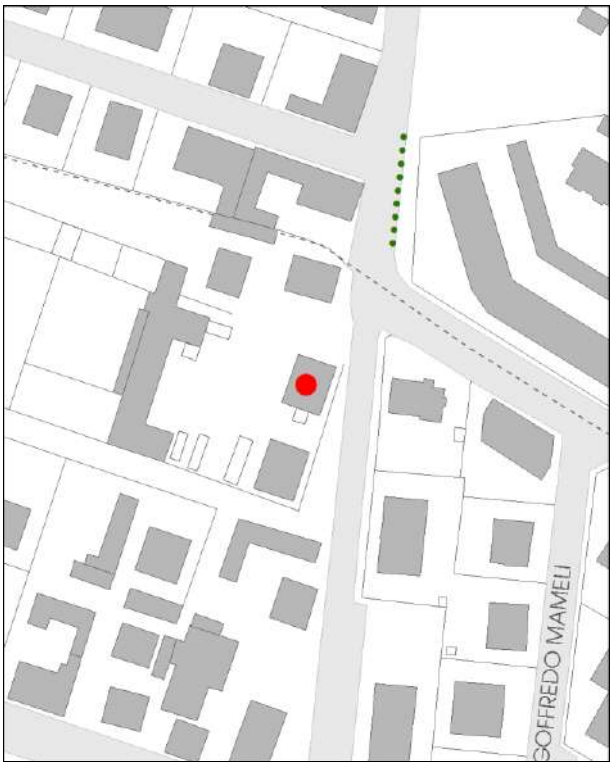
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**N002 (privo dei requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004)**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
N002: Poligono tiro a segno (lettera di non interesse culturale del 11/05/1998)

## 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: 267*** ***Codice edificio:*** **7171**

## 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:* **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. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **CIMITERO, ALTRO**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1883**

*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: 267*** ***Codice edificio:*** **7171**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

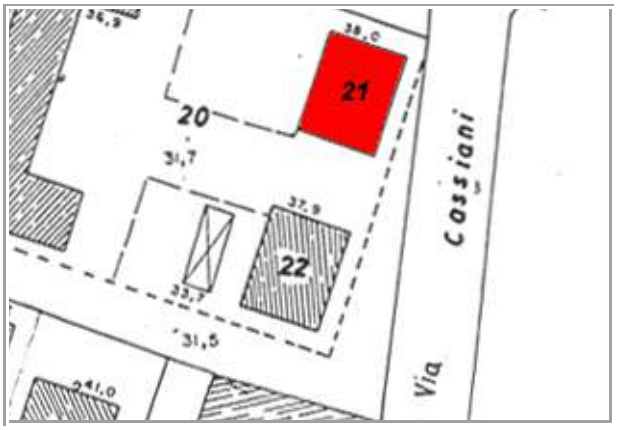
*N° piani utili fuori terra:* **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

La storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena, risalente al 1883 - e' un edificio storico rappresentativo della cultura architettonica specialistica adottata dalla fine ‘800 agli Anni ’30 del Novecento, per la realizzazione di edifici rappresentativi della cultura architettonica pubblica dell'Amministrazione comunale / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 267*** ***Codice edificio:*** **7171**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 267*** ***Codice edificio:*** **7171**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

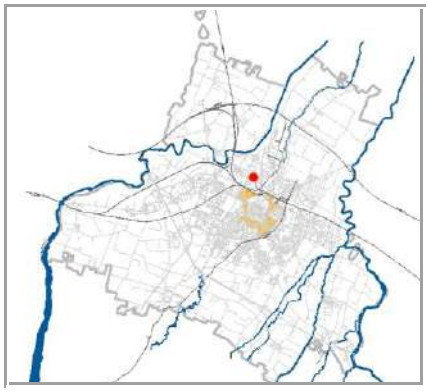
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 268*** ***Codice edificio:*** **7155**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Poligono Tiro a Segno Nazionale di Modena**

*Indirizzo:* **VIA GIULIANO CASSIANI**
*civico:* **59**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **22**
*Coordinate topografiche:* **1652617,4** ; **4947195,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **435**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

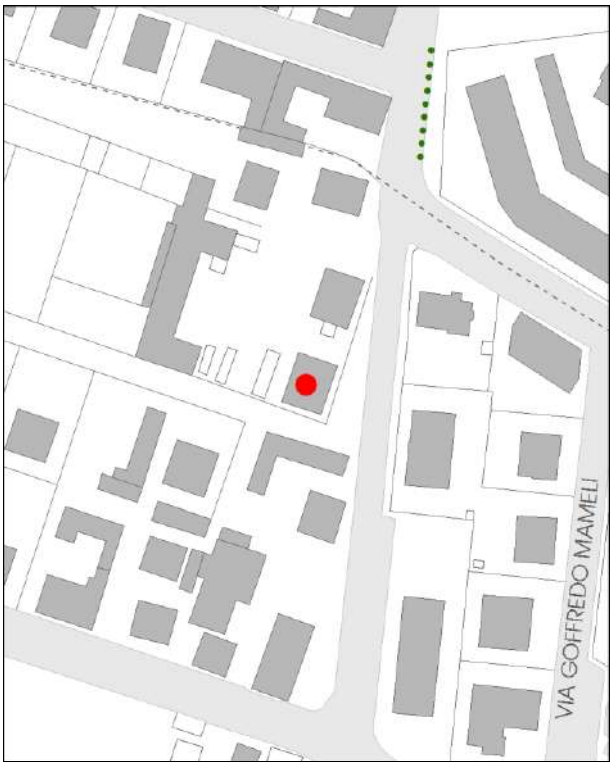
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**N002 (privo dei requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004)**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
N002: Poligono tiro a segno (lettera di non interesse culturale del 11/05/1998)

## 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: 268*** ***Codice edificio:*** **7155**

## 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:* **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. 5 - Citta' contemporanea 1943-1955.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **CIMITERO, ALTRO**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1883**

*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: 268*** ***Codice edificio:*** **7155**

## 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:*

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, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

La storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena, risalente al 1883 - e' un edificio storico rappresentativo della cultura architettonica specialistica adottata dalla fine ‘800 agli Anni ’30 del Novecento, per la realizzazione di edifici rappresentativi della cultura architettonica pubblica dell'Amministrazione comunale / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 268*** ***Codice edificio:*** **7155**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 268*** ***Codice edificio:*** **7155**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

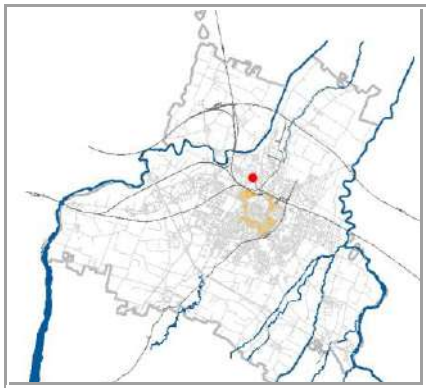
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 269*** ***Codice edificio:*** **7160**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA GIULIANO CASSIANI**
*civico:* **23**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **37**
*Coordinate topografiche:* **1652585,1** ; **4947170,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **435**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

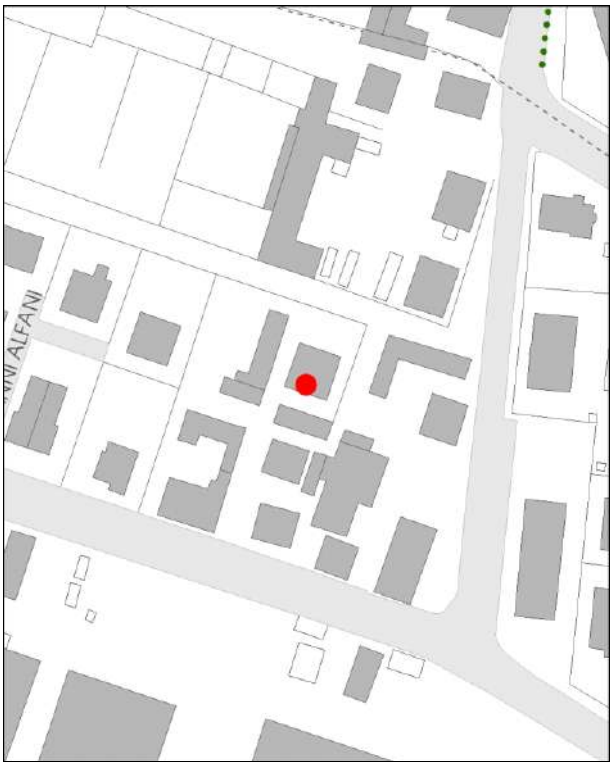
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 269*** ***Codice edificio:*** **7160**

## 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**

- [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: 269*** ***Codice edificio:*** **7160**

## 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:*

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

*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 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 269*** ***Codice edificio:*** **7160**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 269*** ***Codice edificio:*** **7160**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

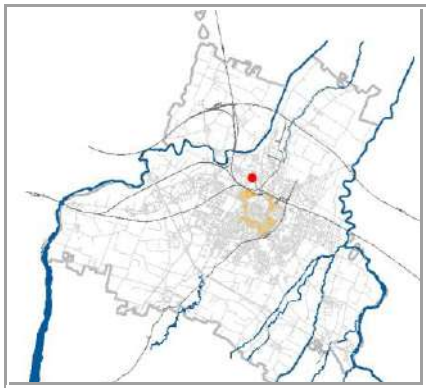
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 270*** ***Codice edificio:*** **7092**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **80**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **44**

*Coordinate topografiche:* **1652561,9** ; **4947158,9**

*Sez.Censimento (Isolato):* **435**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

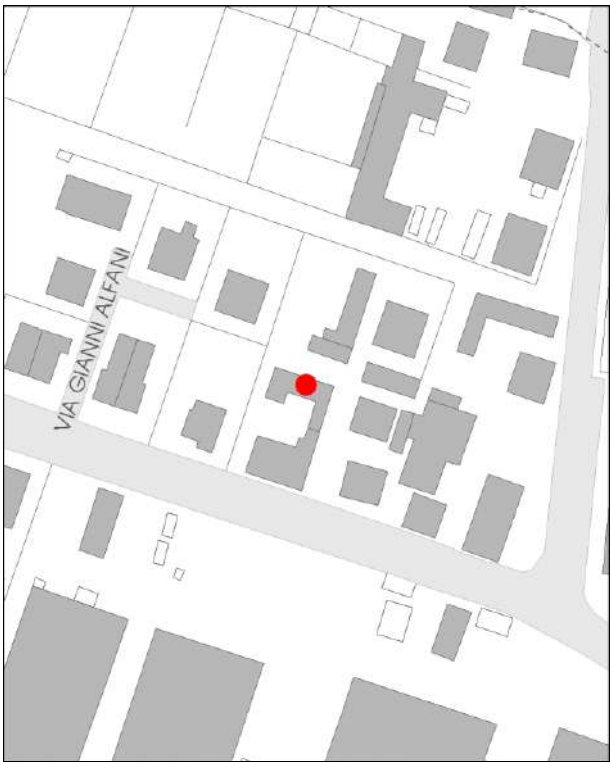
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

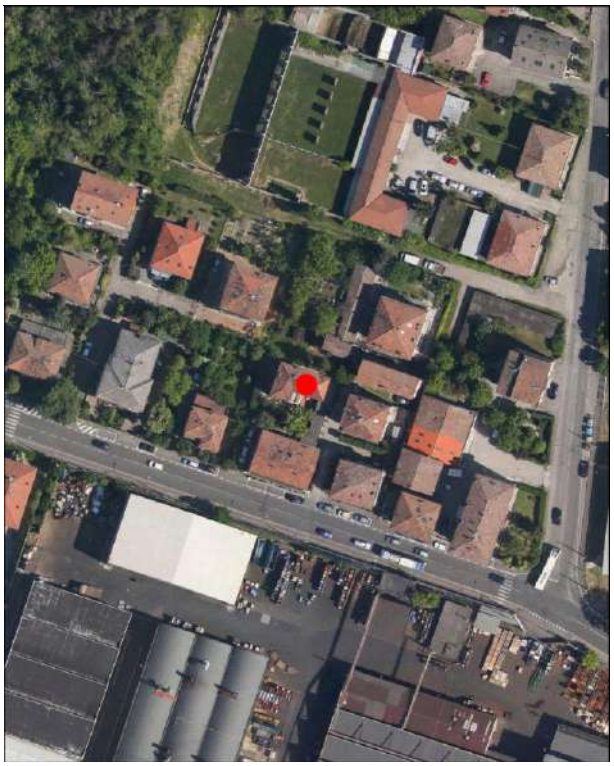


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 270*** ***Codice edificio:*** **7092**

## 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**

- [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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*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, 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: 270*** ***Codice edificio:*** **7092**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

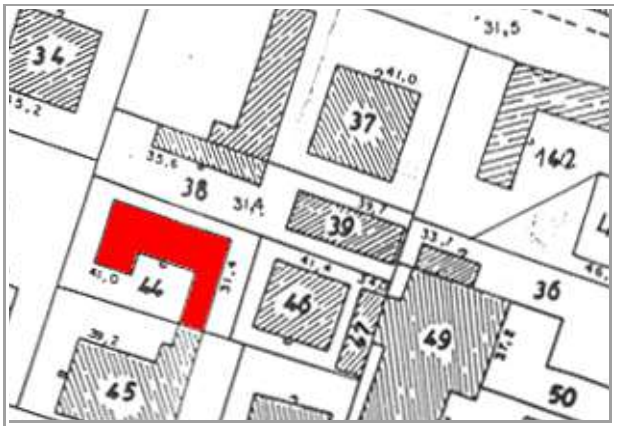
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*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 '20-'30 del Novecento / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 270*** ***Codice edificio:*** **7092**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 270*** ***Codice edificio:*** **7092**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

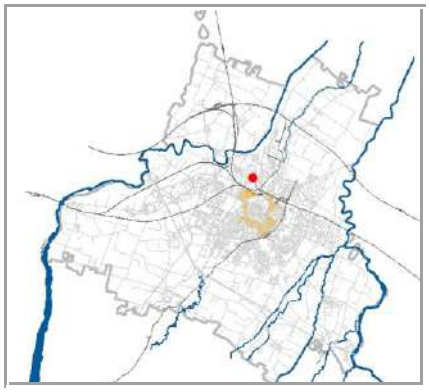
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 271*** ***Codice edificio:*** **7188**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **78**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **46**

*Coordinate topografiche:* **1652577,4** ; **4947149,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **435**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

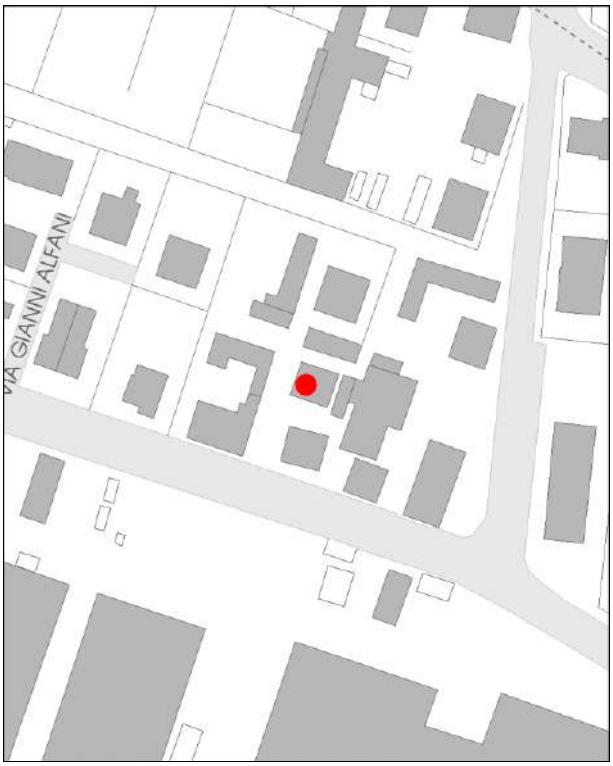
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 271*** ***Codice edificio:*** **7188**

## 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**

- [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: 271*** ***Codice edificio:*** **7188**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

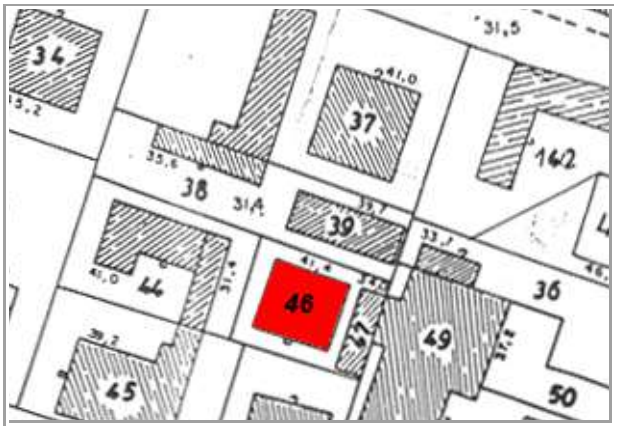
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate 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 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 271*** ***Codice edificio:*** **7188**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 271*** ***Codice edificio:*** **7188**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

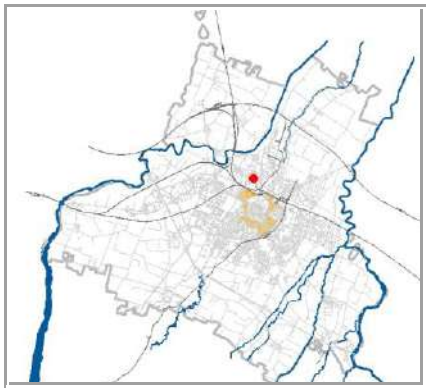
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 272*** ***Codice edificio:*** **7096**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **62**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **51**

*Coordinate topografiche:* **1652608,5** ; **4947122,7**

*Sez.Censimento (Isolato):* **435**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

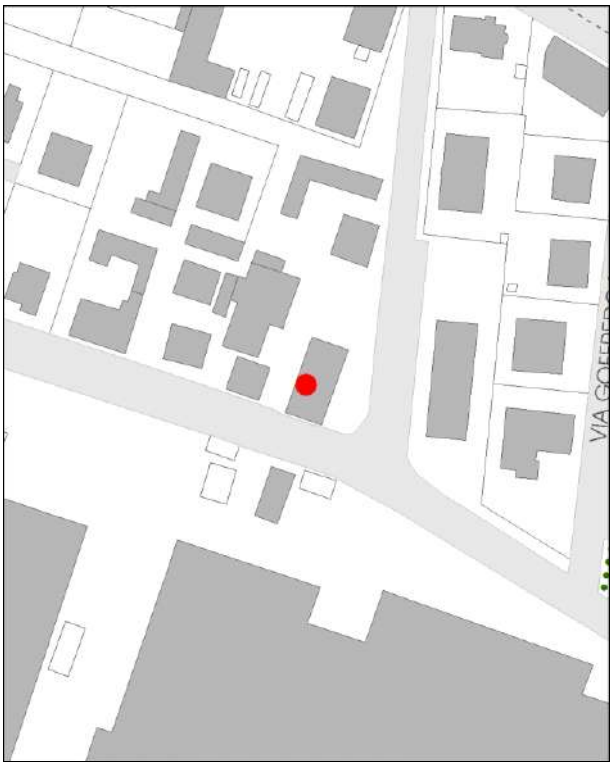
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 272*** ***Codice edificio:*** **7096**

## 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:* **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: 272*** ***Codice edificio:*** **7096**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva con 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 dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta su via Delle Suore / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 272*** ***Codice edificio:*** **7096**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 272*** ***Codice edificio:*** **7096**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

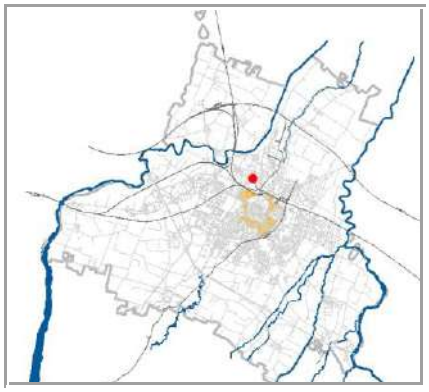
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 273*** ***Codice edificio:*** **7153**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **62**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **52**

*Coordinate topografiche:* **1652590,8** ; **4947124,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **435**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

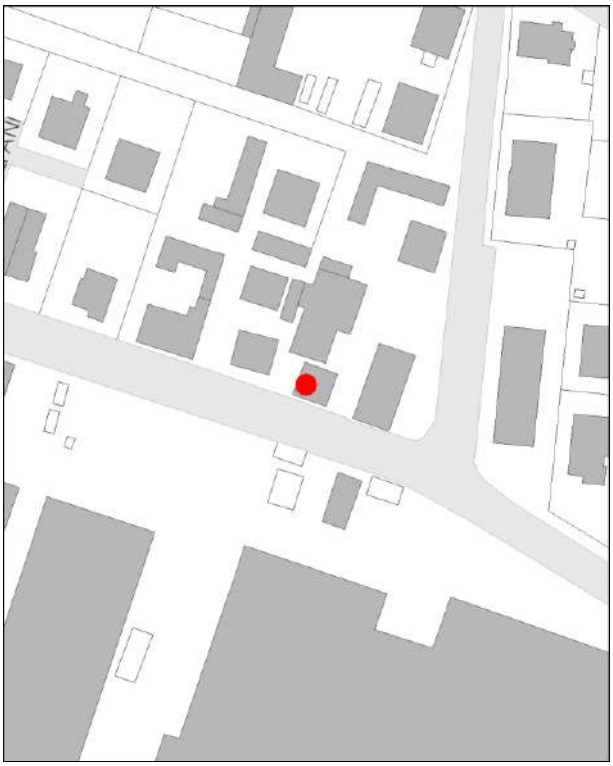
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 273*** ***Codice edificio:*** **7153**

## 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**

- [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: 273*** ***Codice edificio:*** **7153**

## 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 sistema volumetrico, la copertura,il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzionione 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 su via Delle Suore / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento formato sia da palazzi contemporanei, e sia da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento che sorgono in prossimità della storica sede del Tiro a Segno Nazionale 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 273*** ***Codice edificio:*** **7153**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 273*** ***Codice edificio:*** **7153**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

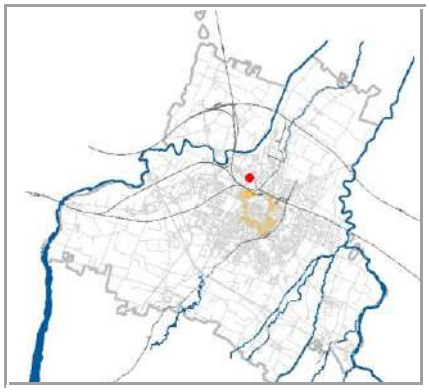
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 274*** ***Codice edificio:*** **7143**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**
*civico:* **123**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **57**
*Coordinate topografiche:* **1652407,8** ; **4947160,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **438**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

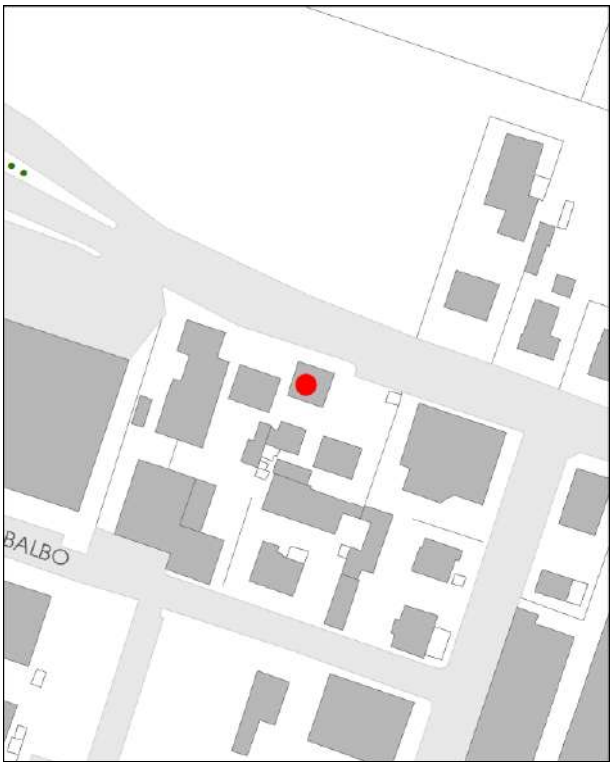
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

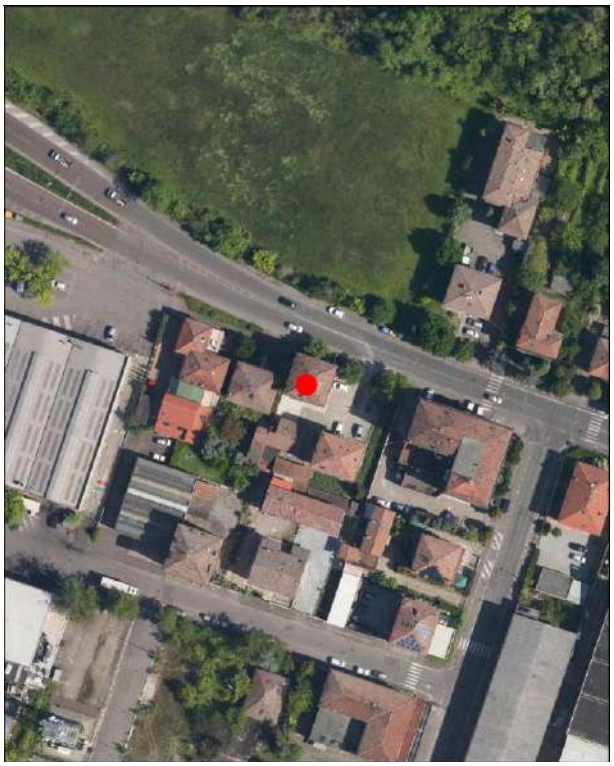


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 274*** ***Codice edificio:*** **7143**

## 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:* **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 **z032**
- [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: 274*** ***Codice edificio:*** **7143**

## 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:*

**Il sistema volumetrico, 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 del Primo Novecento e collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto con accesso su via Delle Suore. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: i due edifici sono individuati al Fg. 86 con mapp. 57 - di cui all'oggetto - e il retrostane 59 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, prevalentemente industriale ma con un piccolo insediamento residenziale tipico di un tessuto urbano consolidato e formato da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. Il Nucleo residenziale, di cui all'oggetto, sorge in prossimità sia dello stabilimento FIAT Trattori - che si estende tra le vie Parenti, Pico della Mirandola, Boni e Delle Suore - e sia della storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena che sorge a nord di via Della Pace / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 274*** ***Codice edificio:*** **7143**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 274*** ***Codice edificio:*** **7143**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

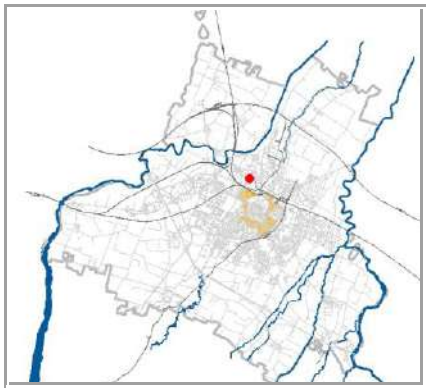
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 275*** ***Codice edificio:*** **7194**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **123**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **59**

*Coordinate topografiche:* **1652416,7** ; **4947141,5**

*Sez.Censimento (Isolato):* **438**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

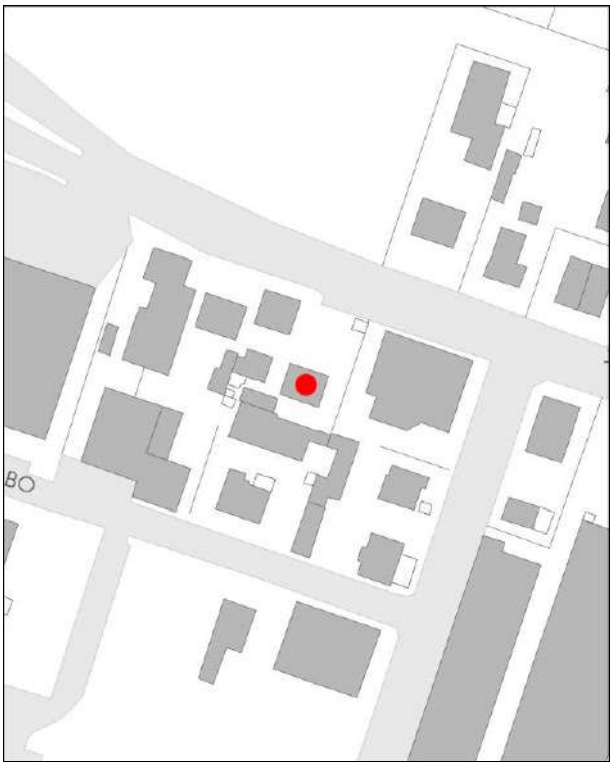
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

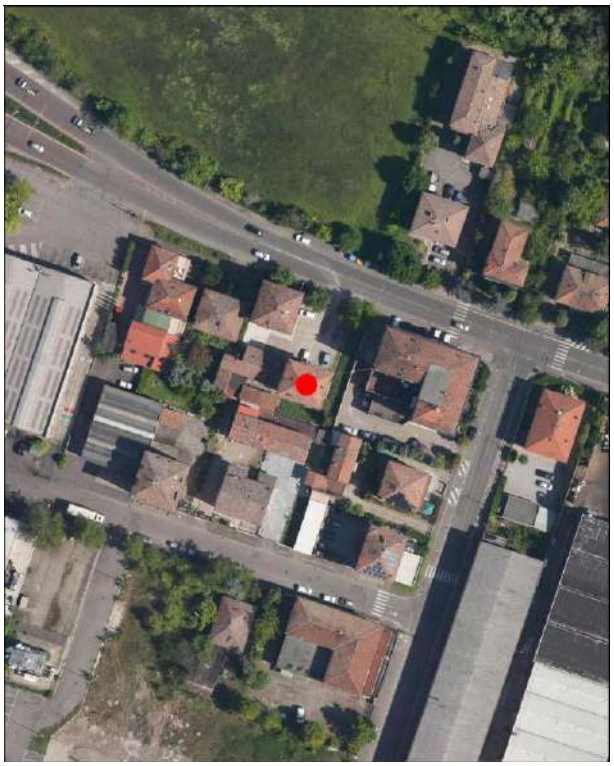


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 275*** ***Codice edificio:*** **7194**

## 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:* **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 **z032**
- [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 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: 275*** ***Codice edificio:*** **7194**

## 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:*

**Il sistema volumetrico, 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 del Primo Novecento e collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto con accesso su via Delle Suore. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: i due edifici sono individuati al Fg. 86 con mapp. 59 - di cui all'oggetto - e il l'antistante 57 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, prevalentemente industriale ma con un piccolo insediamento residenziale tipico di un tessuto urbano consolidato e formato da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. L'edificio sorge in prossimità sia dello stabilimento FIAT Trattori - che si estende tra le vie Parenti, Pico della Mirandola, Boni e Delle Suore - e sia della storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena che sorge a nord di via Della Pace / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 275*** ***Codice edificio:*** **7194**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 275*** ***Codice edificio:*** **7194**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

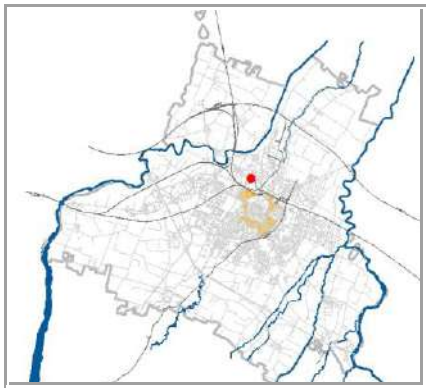
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 276*** ***Codice edificio:*** **7095**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA MARCANTONIO PARENTI**

*civico:* **82**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **63**

*Coordinate topografiche:* **1652481,8** ; **4947130,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **440**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

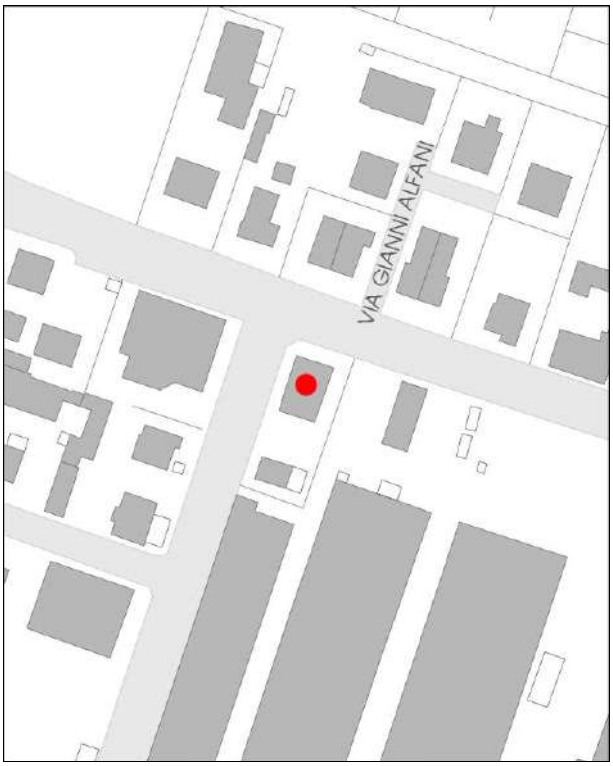
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

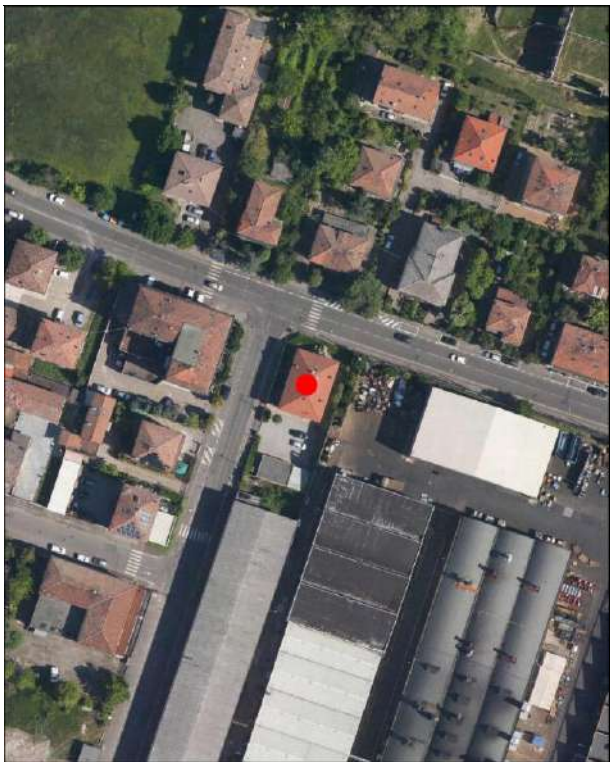


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 276*** ***Codice edificio:*** **7095**

## 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:* **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 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: 276*** ***Codice edificio:*** **7095**

## 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 sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; 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 rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30-'40 del Novecento. L'edificio si attesta su via Parenti in angolo con via Delle Suore / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, prevalentemente industriale ma con un piccolo insediamento residenziale tipico di un tessuto urbano consolidato e formato da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. L'edificio sorge in prossimità sia dello stabilimento FIAT Trattori - che si estende tra le vie Parenti, Pico della Mirandola, Boni e Delle Suore - e sia della storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena che sorge a nord di via Della Pace / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 276*** ***Codice edificio:*** **7095**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 276*** ***Codice edificio:*** **7095**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

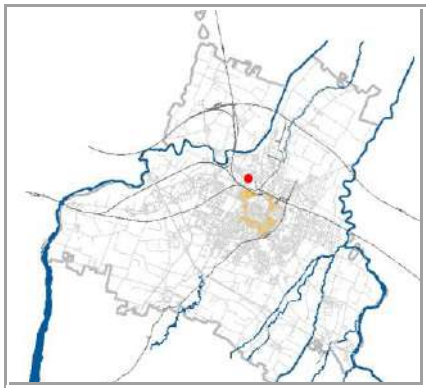
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 277*** ***Codice edificio:*** **7113**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE BALBO**

*civico:* **50**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **67**

*Coordinate topografiche:* **1652378,8** ; **4947114,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **438**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

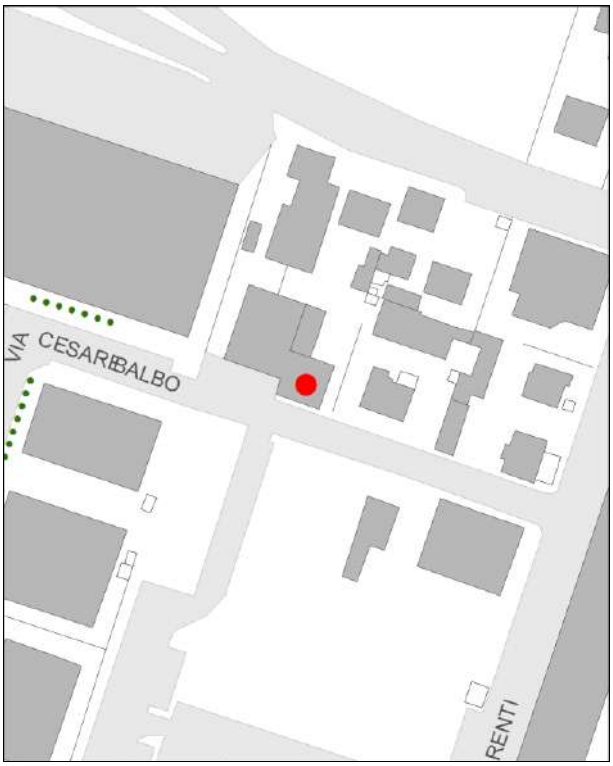
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato con tipologia residenziale.

## 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: 277*** ***Codice edificio:*** **7113**

## 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:* **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: 277*** ***Codice edificio:*** **7113**

## 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 principale**

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

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, 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 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 e' identificato al Fg. 86 map. 67, ed e' in aderenza ad un capannone industriale privo di valore storico / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, prevalentemente industriale ma con un piccolo insediamento residenziale tipico di un tessuto urbano consolidato e formato da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. L'edificio sorge in prossimità sia dello stabilimento FIAT Trattori - che si estende tra le vie Parenti, Pico della Mirandola, Boni e Delle Suore - e sia della storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena che sorge a nord di via Della Pace / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 277*** ***Codice edificio:*** **7113**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 277*** ***Codice edificio:*** **7113**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

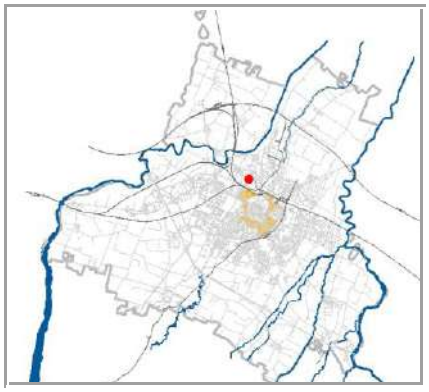
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 278*** ***Codice edificio:*** **7175**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE BALBO**

*civico:* **32**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **70**

*Coordinate topografiche:* **1652399,9** ; **4947112,1**

*Sez.Censimento (Isolato):* **438**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

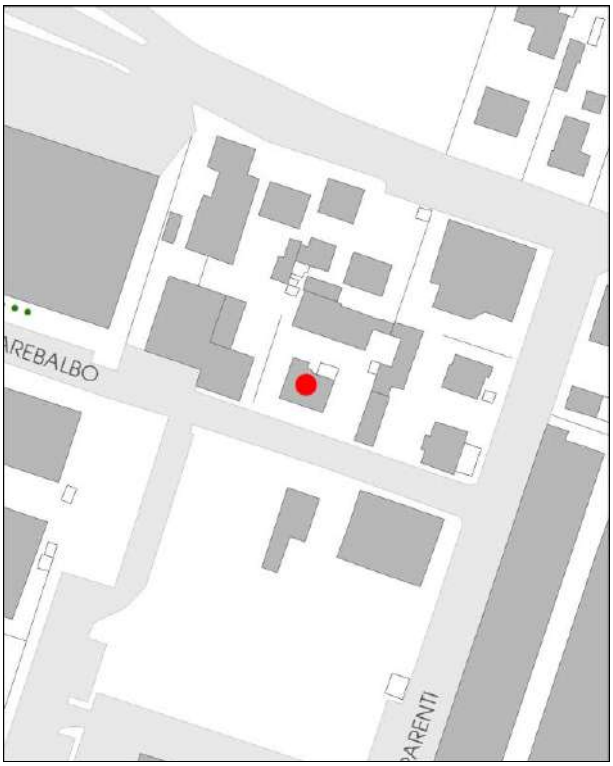
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 278*** ***Codice edificio:*** **7175**

## 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:* **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: 278*** ***Codice edificio:*** **7175**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

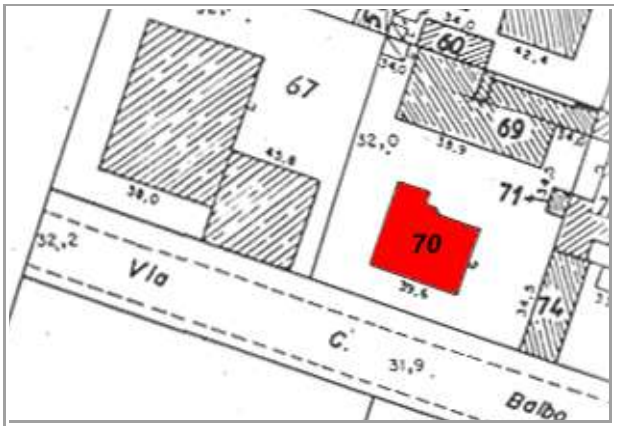
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; 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 rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, prevalentemente industriale ma con un piccolo insediamento residenziale tipico di un tessuto urbano consolidato e formato da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. L'edificio sorge su via Balbo in una zona in prossimità sia dello stabilimento FIAT Trattori - che si estende tra le vie Parenti, Pico della Mirandola, Boni e Delle Suore - e sia della storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena che sorge a nord di via Della Pace / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 278*** ***Codice edificio:*** **7175**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 278*** ***Codice edificio:*** **7175**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

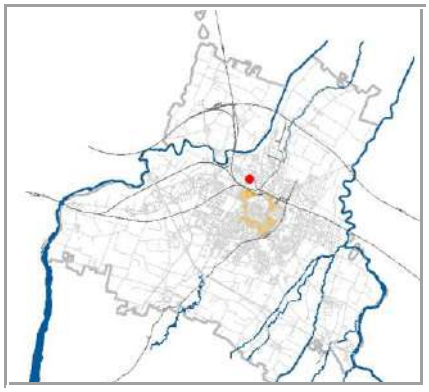
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 279*** ***Codice edificio:*** **7149**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE BALBO**
*civico:* **121**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **86** Mappale **75**
*Coordinate topografiche:* **1652434,7** ; **4947094,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **438**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

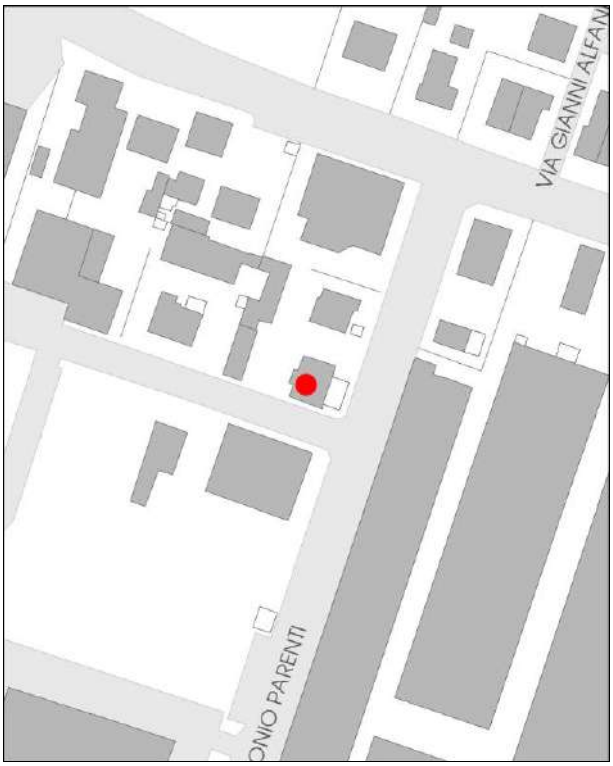
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

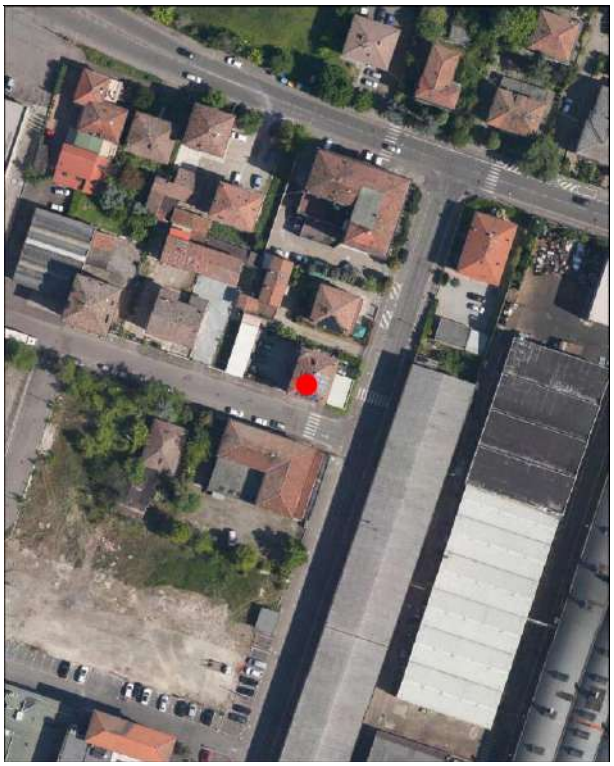


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 279*** ***Codice edificio:*** **7149**

## 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:* **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: 279*** ***Codice edificio:*** **7149**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

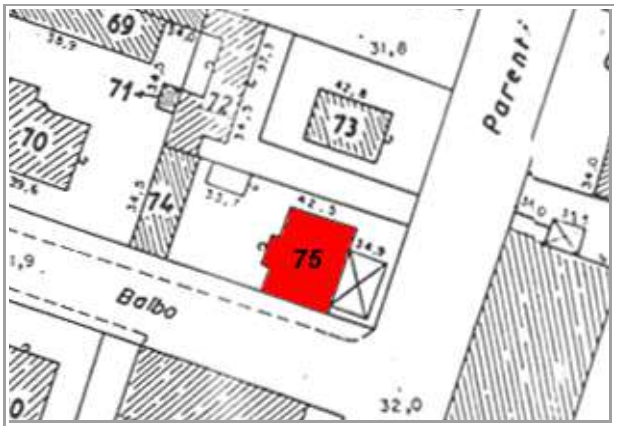
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:* **fronte principale**

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




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, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; 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 rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, prevalentemente industriale ma con un piccolo insediamento residenziale tipico di un tessuto urbano consolidato e formato da palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento. L'edificio sorge su via Balbo in angolo con via Parenti, in una zona in prossimità sia dello stabilimento FIAT Trattori - che si estende tra le vie Parenti, Pico della Mirandola, Boni e Delle Suore - e sia della storica sede del Tiro a Segno Nazionale di Modena che sorge a nord di via Della Pace / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 279*** ***Codice edificio:*** **7149**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 279*** ***Codice edificio:*** **7149**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

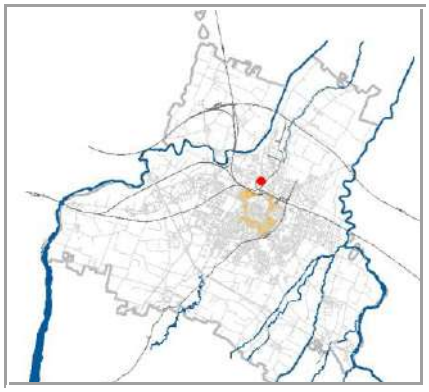
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 281*** ***Codice edificio:*** **7311**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Sede stabilimento CHIARLI**

*Indirizzo:* **VIA DANIELE MANIN**
*civico:* **15**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **15**
*Coordinate topografiche:* **1653019,2** ; **4947006,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **455**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

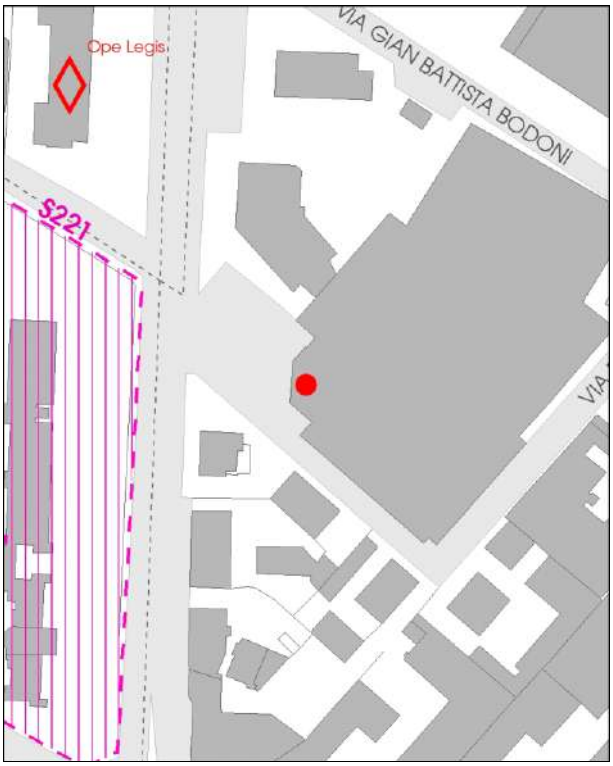
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato con tipologia originaria del tipo residenza, a sud/ovest dell'edificio.

## 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: 281*** ***Codice edificio:*** **7311**

## 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**

- [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:* **PAL.RES.UFFICI O ANNESSA MANIF.**

*Epoca / anno di costruzione:* **ANNI VENTI DEL '900**

*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: 281*** ***Codice edificio:*** **7311**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

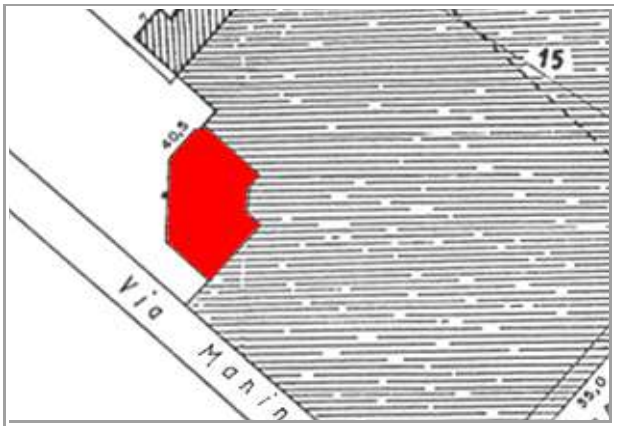
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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 sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

La storica sede dello stabilimento CHIARLI - azienda vitivinicola fondata nel 1860 da Cleto Chiarli, nel quale la palazzina ad uffici, risalente agli Anni Venti - e' un edificio storico rappresentativo della cultura architettonica manifatturiera adottata negli Anni '20 - Anni ’30 del Novecento durante l'Amministrazione podestarile / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato misto che a fianco a un insediamento prevalentemente manifatturiero prevede palazzine residenziale 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 281*** ***Codice edificio:*** **7311**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 281*** ***Codice edificio:*** **7311**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

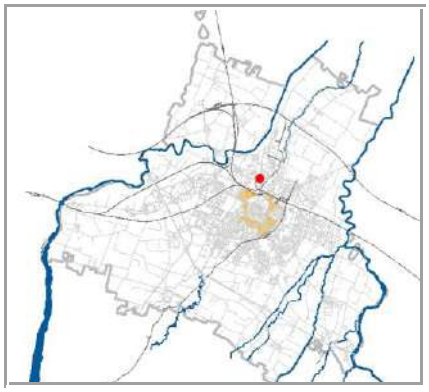
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 299*** ***Codice edificio:*** **7237**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Casa cantoniera**

*Indirizzo:* **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO SUD**
*civico:* **211**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **51**
*Coordinate topografiche:* **1652970,3** ; **4947129,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **434**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

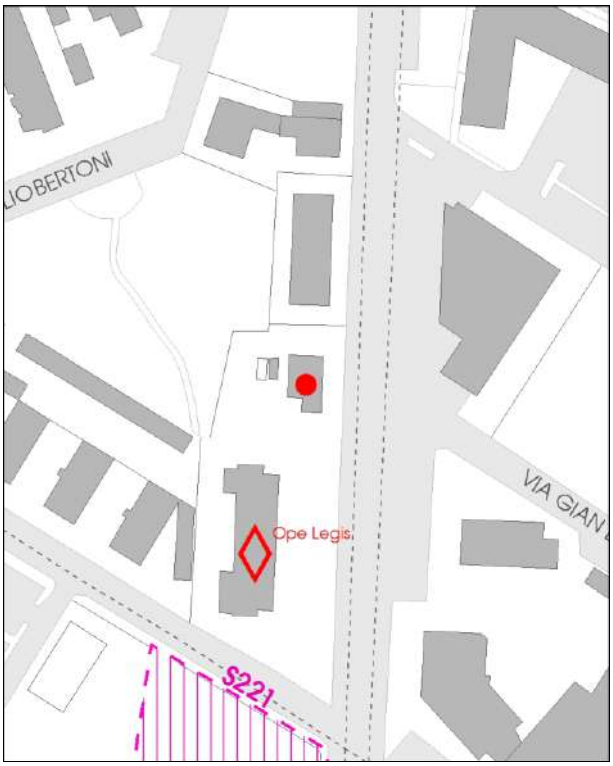
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Casa cantoniera ex ANAS.

## 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: 299*** ***Codice edificio:*** **7237**

## 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:* **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. 6 - Citta' contemporanea 1955-1962.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **CIMITERO, ALTRO**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Le case cantoniere - abitazioni per i cantonieri - sono caratterizzate dal tipico colore rosso pompeiano - anche codificato dal MiBACT con il RAL 3001 - recando inoltre una targa con lo stemma identificativo di ANAS, l’indicazione del numero della Strada Statale e del chilometro corrispondente, sulla quale si affacciano. Presenti sul territorio italiano dal primo Ottocento per la manutenzione di tratte stradali e ferroviarie, hanno però perso dalla seconda metà degli Anni '50 del Novecento la loro funzione di presidio del territorio, andando progressivamente in disuso.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 299*** ***Codice edificio:*** **7237**

## 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 sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica per la realizzazione di case cantoniere. Presenti sul territorio italiano dal primo Ottocento, con il passare degli anni le case cantoniere hanno perso la loro funzione di presidio del territorio, andando in disuso e destinate all'abbandono. Le case cantoniere sono di proprietà del Demanio, ma della gestione si occupa l'ANAS - Azienda Nazionale Autonoma delle Strade. Nel corso degli anni, ormai abbandonate e in disuso, alcune di queste case sono state messe in vendita tramite asta, in affitto, o concesse in comodato, al fine di recuperare un pezzo importante della storia italiana / L'ex casa del cantoniere - di cui all'oggetto - si attesta sulla storica strada Nazionale del Canaletto Sud / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento consolidato essendo in prossimità del quartiere INA-Casa Sacca, della Scuola Elementare e del complesso IACP di via delle Suore / 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 Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 299*** ***Codice edificio:*** **7237**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 299*** ***Codice edificio:*** **7237**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

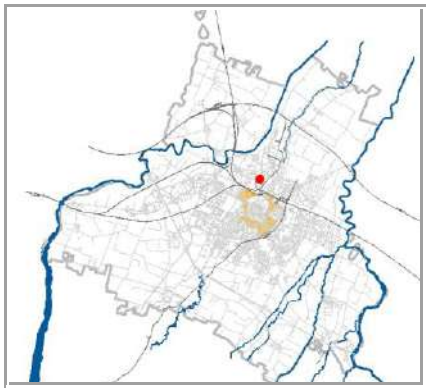
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 300*** ***Codice edificio:*** **7296**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Scuola Elementare della Sacca**

*Indirizzo:* **VIA ARTURO ANDERLINI**
*civico:* **6**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **56**
*Coordinate topografiche:* **1652956,6** ; **4947085,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **434**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

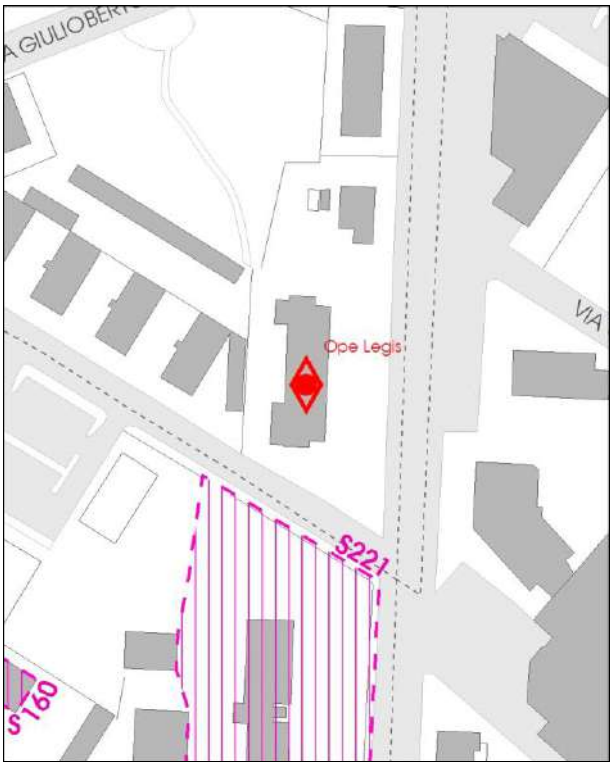
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 40 (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: 300*** ***Codice edificio:*** **7296**

## 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:* **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. 6 - Citta' contemporanea 1955-1962.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **SCUOLA**

*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: 300*** ***Codice edificio:*** **7296**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

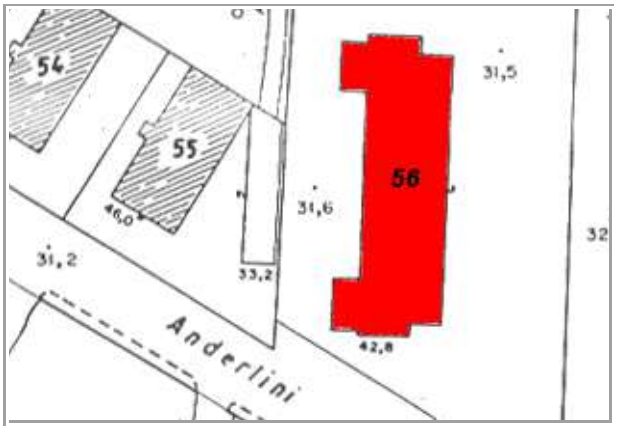
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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 sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con scale d'accesso su fianchi laterali, e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia scolastica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di edifici rappresentativo della cultura architettonica pubblica dell'Amministrazione podestarile: nella Scuola Elementare della Sacca 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 / 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 residenziale consolidato del quartiere Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 300*** ***Codice edificio:*** **7296**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 300*** ***Codice edificio:*** **7296**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

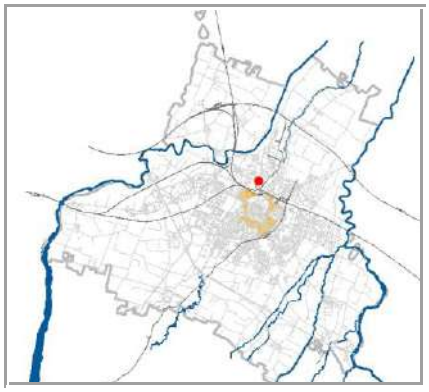
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 301*** ***Codice edificio:*** **7299**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Fabbricati IACP in via delle Suore**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **24**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **70**

*Coordinate topografiche:* **1652878** ; **4947005,4**

*Sez.Censimento (Isolato):* **437**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

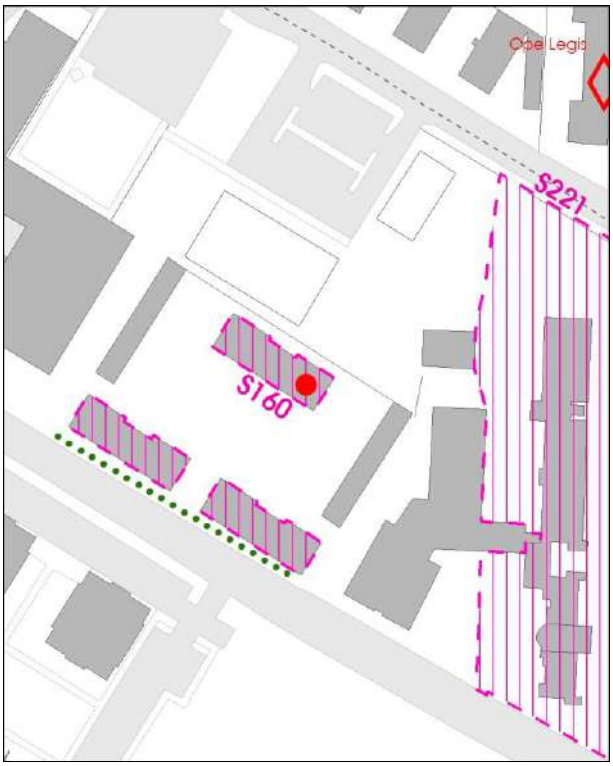
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S160**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S160: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 07/12/2005. Il decreto insiste solo su alcune unita' immobiliari.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A054.

## 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: 301*** ***Codice edificio:*** **7299**

## 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:* **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
- [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 POPOLARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **ANNI TRENTA DEL '900**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A054. Il complesso di edilizia residenziale popolare IACP in via Suore, 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: 301*** ***Codice edificio:*** **7299**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

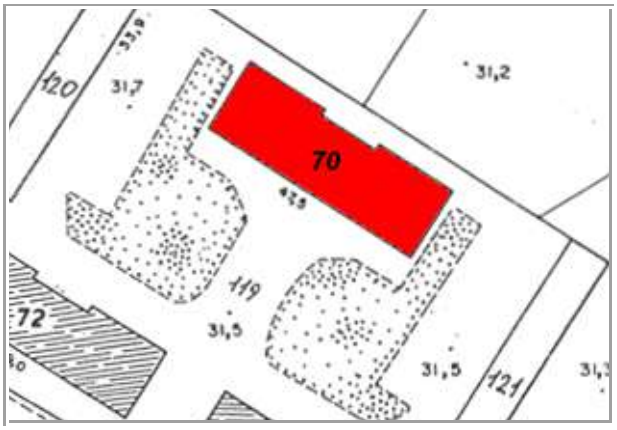
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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

*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. significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale formato da tre edifici individuati al Fg. 87 con mapp. 70 - di cui all'oggetto - 72 e 73 / Il 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 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 Sacca.

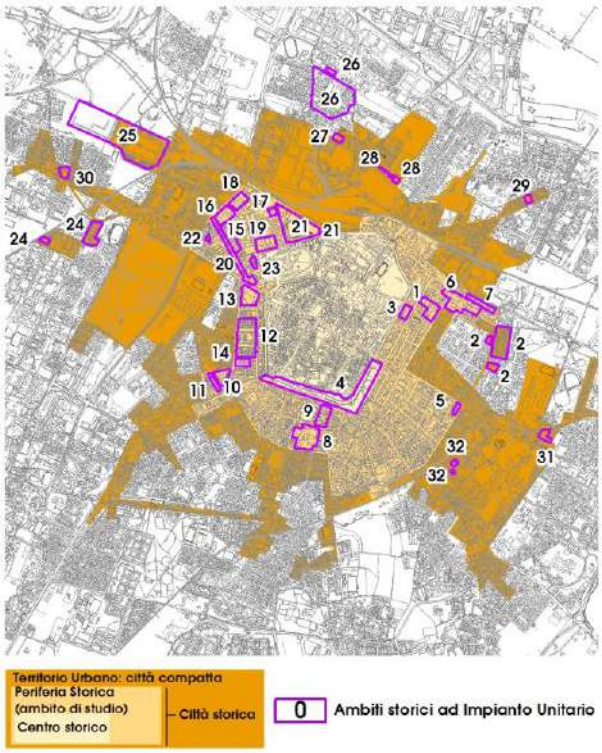
**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 301*** ***Codice edificio:*** **7299**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

### *LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI*



**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 301*** ***Codice edificio:*** **7299**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

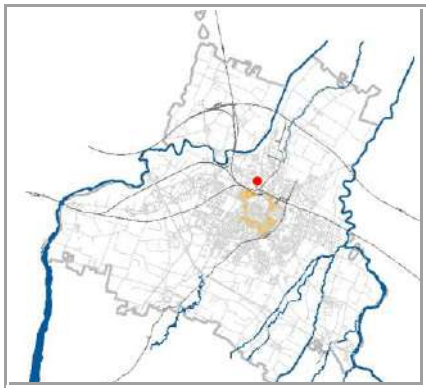
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 302*** ***Codice edificio:*** **7298**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Fabbricati IACP in via delle Suore**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **38**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **72**

*Coordinate topografiche:* **1652839,5** ; **4946983,9**

*Sez.Censimento (Isolato):* **437**

*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):*
**S160**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S160: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 07/12/2005. Il decreto insiste solo su alcune unita' immobiliari.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A054.

## 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: 302*** ***Codice edificio:*** **7298**

## 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:* **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
- [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 POPOLARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **ANNI TRENTA DEL '900**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A054. Il complesso di edilizia residenziale popolare IACP in via Suore, 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: 302*** ***Codice edificio:*** **7298**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

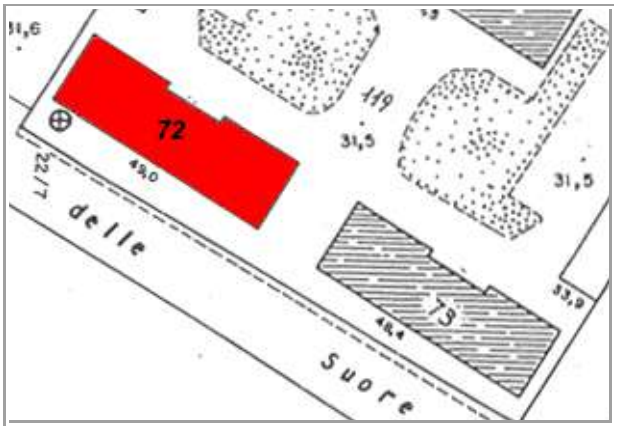
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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

*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. significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativoresidenziale formato da tre edifici individuati al Fg. 87 con mapp. 72 - di cui all'oggetto - 70 e 73 / Il 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 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 Sacca.

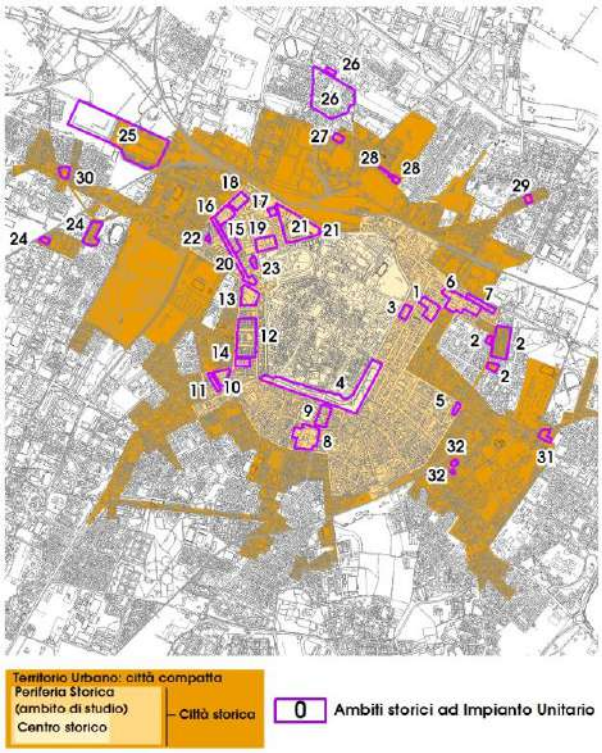
**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 302*** ***Codice edificio:*** **7298**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

### *LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI*



**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 302*** ***Codice edificio:*** **7298**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

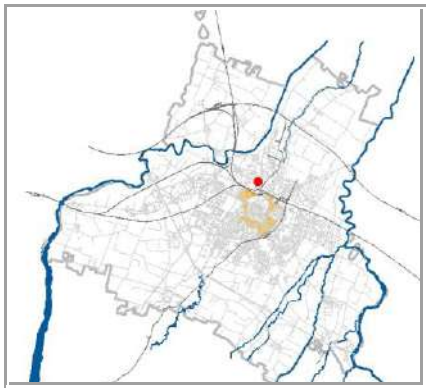
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 303*** ***Codice edificio:*** **7264**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Fabbricati IACP in via delle Suore**

*Indirizzo:* **VIA DELLE SUORE**

*civico:* **16**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **73**

*Coordinate topografiche:* **1652874,3** ; **4946961,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **437**

*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):*
**S160**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S160: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 07/12/2005. Il decreto insiste solo su alcune unita' immobiliari. ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A054.

## 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: 303*** ***Codice edificio:*** **7264**

## 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:* **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
- [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 POPOLARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **ANNI TRENTA DEL '900**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A054. Il complesso di edilizia residenziale popolare IACP in via Suore, 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: 303*** ***Codice edificio:*** **7264**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

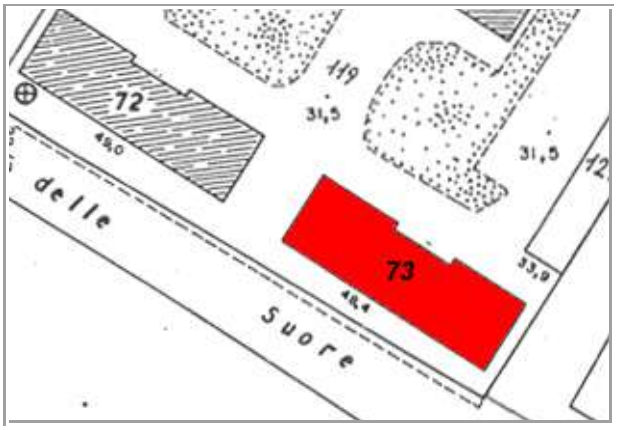
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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

*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. significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale formato da tre edifici individuati al Fg. 87 con mapp. 72 - di cui all'oggetto - 70 e 73 / Il 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 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 Sacca.

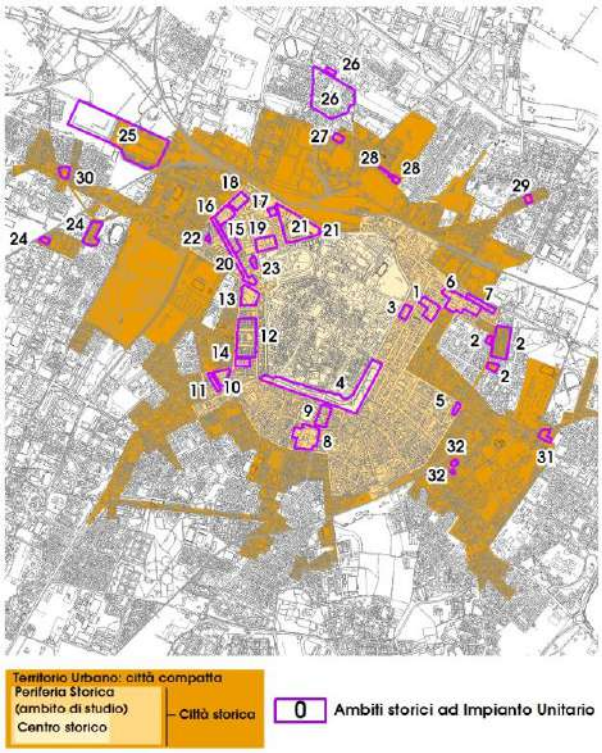
**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 303*** ***Codice edificio:*** **7264**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

### *LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI*



**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 303*** ***Codice edificio:*** **7264**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

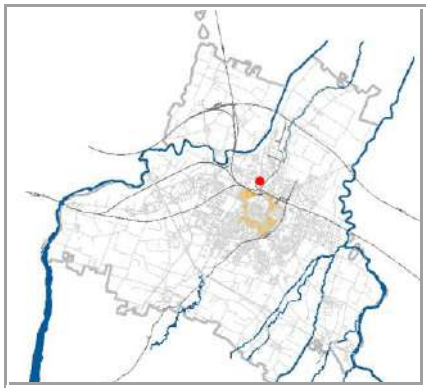
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 304*** ***Codice edificio:*** **7312**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e Convento del Cuore Eucaristico di Gesu' e pertinenze**

*Indirizzo:* **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO SUD**

*civico:* **199**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **74**

*Coordinate topografiche:* **1652945,6** ; **4946995,9**

*Sez.Censimento (Isolato):* **437**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

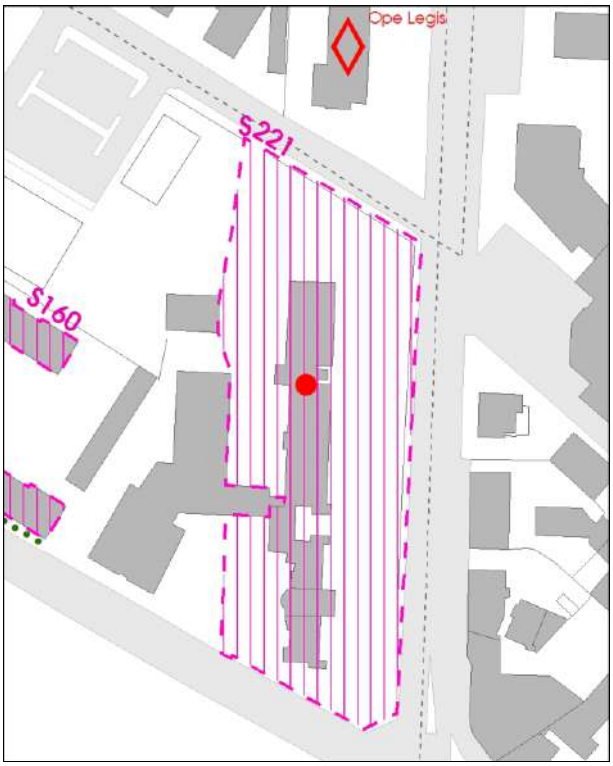
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S221**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S221: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 25/01/2018. Gli immobili attigui alla Chiesa e al Convento sono stati dichiarati PRIVI DI INTERESSE ai sensi del D.Lgs. 42/2004; prot. 728 del 26/01/2018.

## 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: 304*** ***Codice edificio:*** **7312**

## 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:* **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. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **SCUOLA**

*Epoca / anno di costruzione:* **ANNI VENTI DEL '900**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Il complesso dell'Istituto della Congregazione Religiosa delle Figlie del Sacratissimo Cuore di Gesù nasce dalla piccola Chiesa della Sacca, eretta nel 1923 per volere di Monsignor Natale Bruni Arcivescovo di Modena, e comprende l'Asilo destinato a divenire un punto di riferimento per l'educazione nel quartiere Sacca, dove erano presenti situazioni di povertà e disagio sociale nei primi decenni del Novecento.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 304*** ***Codice edificio:*** **7312**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

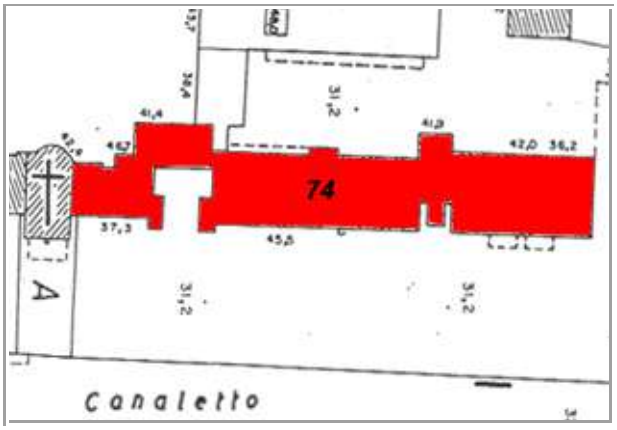
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:* **fronte secondario**

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




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, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

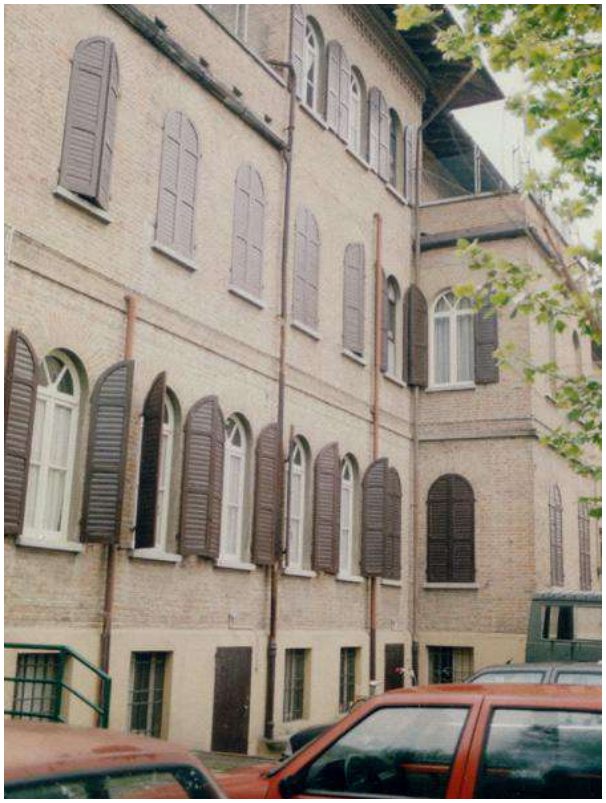
*CONCLUSIONI:*

Il complesso edilizio dell'Istituto della Congregazione Religiosa delle Figlie del Sacratissimo Cuore di Gesù ha un valore storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il complesso, che si articola con edifici in aderenza che si attestano sulla storica strada Canaletto Sud, e' rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento il nucleo storico, formato dalla Chiesa della Congregazione - individuata al Fg. 87 map. A, ed eretta nel 1923 - il Convento al map. 74, di cui all'oggetto - la Casa di abitazione al map. 75, presentano caratteristiche architettoniche e storico testimoniali di particolare rilievo anche in relazione allo sviluppo sociale e religioso che ha svolto nel territorio della prima periferia modenese diventando dagli Anni Venti in poi il polo aggregativo del quartiere operaio della Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 304*** ***Codice edificio:*** **7312**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 304*** ***Codice edificio:*** **7312**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

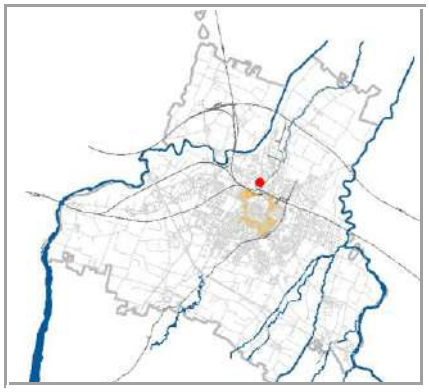
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 305*** ***Codice edificio:*** **7245**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e Convento del Cuore Eucaristico di Gesu' e pertinenze**

*Indirizzo:* **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO SUD**

*civico:* **199**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **75**

*Coordinate topografiche:* **1652944,0** ; **4946927,4**

*Sez.Censimento (Isolato):* **437**

*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):*
**S221**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S221: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 25/01/2018. Gli immobili attigui alla Chiesa e al Convento sono stati dichiarati PRIVI DI INTERESSE ai sensi del D.Lgs. 42/2004; prot. 728 del 26/01/2018.

## 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: 305*** ***Codice edificio:*** **7245**

## 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:* **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. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **SCUOLA**

*Epoca / anno di costruzione:* **ANNI VENTI DEL '900**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Il complesso dell'Istituto della Congregazione Religiosa delle Figlie del Sacratissimo Cuore di Gesù nasce dalla piccola Chiesa della Sacca, eretta nel 1923 per volere di Monsignor Natale Bruni Arcivescovo di Modena, e comprende l'Asilo destinato a divenire un punto di riferimento per l'educazione nel quartiere Sacca, dove erano presenti situazioni di povertà e disagio sociale nei primi decenni del Novecento.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 305*** ***Codice edificio:*** **7245**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

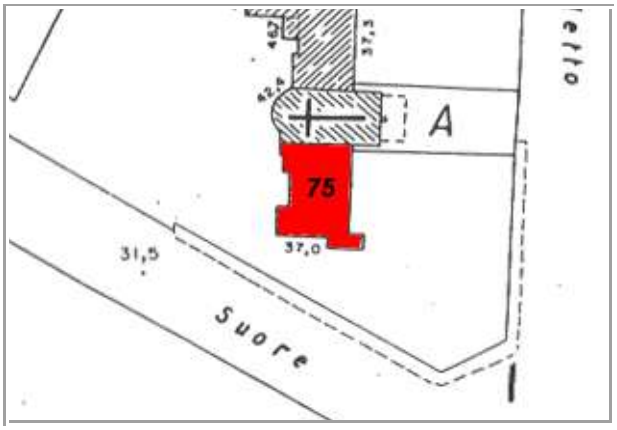
*N° piani utili fuori terra:* **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

*Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO):* **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, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Il complesso edilizio dell'Istituto della Congregazione Religiosa delle Figlie del Sacratissimo Cuore di Gesù ha un valore storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il complesso, che si articola con edifici in aderenza che si attestano sulla storica strada Canaletto Sud, e' rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento il nucleo storico, formato dalla Chiesa della Congregazione - individuata al Fg. 87 map. A, ed eretta nel 1923 - il Convento al map. 74 - la Casa di abitazione al map. 75, di cui all'oggetto - presentano caratteristiche architettoniche e storico testimoniali di particolare rilievo anche in relazione allo sviluppo sociale e religioso che ha svolto nel territorio della prima periferia modenese diventando dagli Anni Venti in poi il polo aggregativo del quartiere operaio della Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 305*** ***Codice edificio:*** **7245**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 305*** ***Codice edificio:*** **7245**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

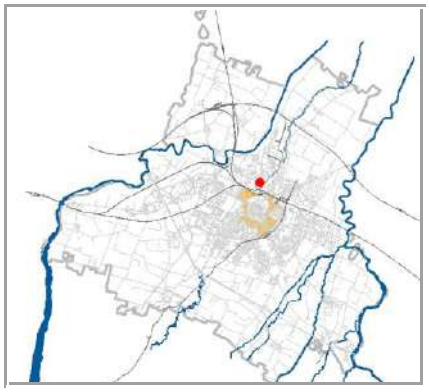
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 308*** ***Codice edificio:*** **7305**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Chiesa e Convento del Cuore Eucaristico di Gesu' e pertinenze**

*Indirizzo:* **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO SUD**

*civico:* **0**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **87** Mappale **A**

*Coordinate topografiche:* **1652944,8** ; **4946939,2**

*Sez.Censimento (Isolato):* **437**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

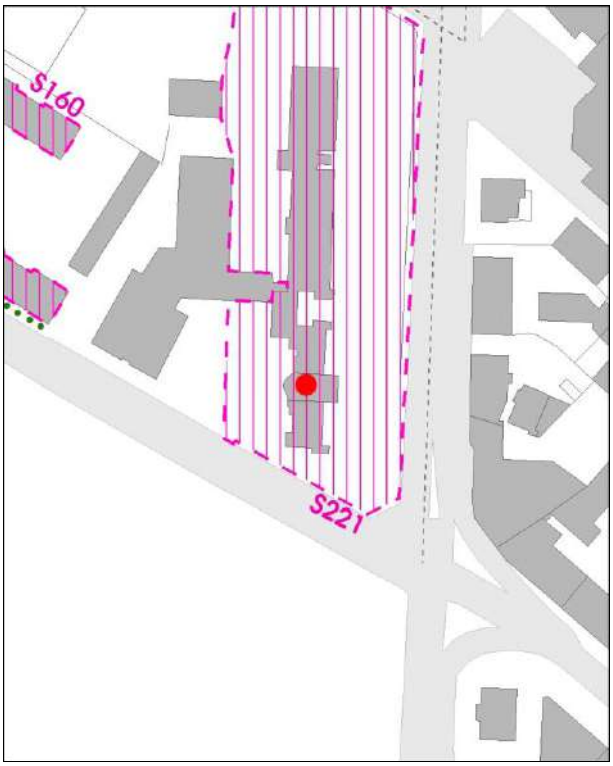
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S221**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S221: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 25/01/2018. Gli immobili attigui alla Chiesa e al Convento sono stati dichiarati PRIVI DI INTERESSE ai sensi del D.Lgs. 42/2004; prot. 728 del 26/01/2018.

## 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: 308*** ***Codice edificio:*** **7305**

## 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:* **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. 4 - Citta' moderna 1938-1943.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **CHIESA-CAMPANILE**

*Epoca / anno di costruzione:* **1923**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Il complesso dell'Istituto della Congregazione Religiosa delle Figlie del Sacratissimo Cuore di Gesù nasce dalla piccola Chiesa della Sacca, eretta nel 1923 per volere di Monsignor Natale Bruni Arcivescovo di Modena, e comprende l'Asilo destinato a divenire un punto di riferimento per l'educazione nel quartiere Sacca, dove erano presenti situazioni di povertà e disagio sociale nei primi decenni del Novecento.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 308*** ***Codice edificio:*** **7305**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

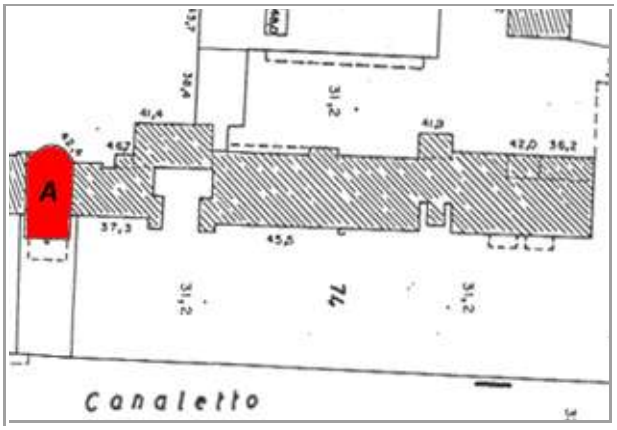
*N° piani utili fuori terra:* **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

*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 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, la copertura, le finiture delle facciate; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Il complesso edilizio dell'Istituto della Congregazione Religiosa delle Figlie del Sacratissimo Cuore di Gesù ha un valore storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il complesso, che si articola con edifici in aderenza che si attestano sulla storica strada Canaletto Sud, e' rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento. Il nucleo storico, formato dalla Chiesa della Congregazione - individuata al Fg. 87 map. A ed eretta nel 1923, di cui all'oggetto - il Convento al map. 74 - la Casa di abitazione al map. 75, presentano caratteristiche architettoniche e storico testimoniali di particolare rilievo anche in relazione allo sviluppo sociale e religioso che ha svolto nel territorio della prima periferia modenese diventando dagli Anni Venti in poi il polo aggregativo del quartiere operaio della Sacca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 308*** ***Codice edificio:*** **7305**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 308*** ***Codice edificio:*** **7305**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

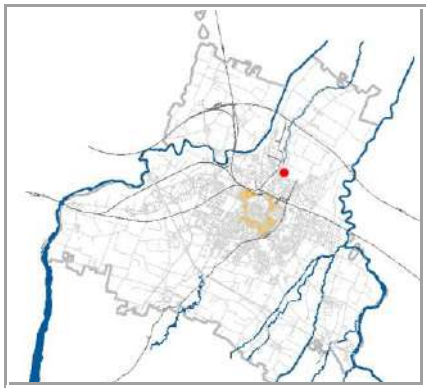
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 309*** ***Codice edificio:*** **7476**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA ALBARETO**
*civico:* **211**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **9**
*Coordinate topografiche:* **1654229,8** ; **4947420,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **403**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

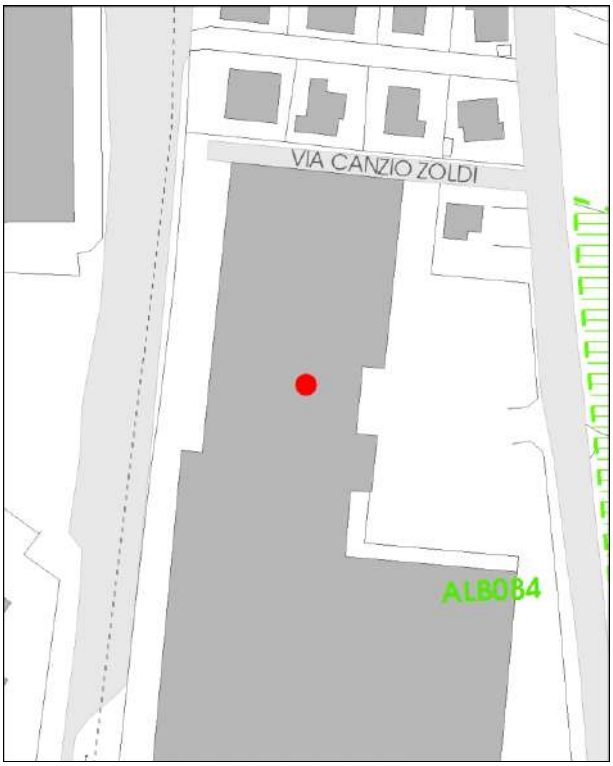
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario, relativo alla ex casa padronale, ora sede Uffici Gruppo Fini S.p.A, azienda manifatturiera alimentare.

## 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: 309*** ***Codice edificio:*** **7476**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1962 AL 1973 - La periferia urbana (Anni '60)**

*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-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. 7 - Citta' contemporanea 1962-1973.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **VILLA NOBILIARE-SERRA**

*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, nel complesso planimetrico originario, alla fine dell'Ottocento dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto. Attuale sede degli Uffici del Gruppo Fini S.p.A, storica azienda alimentare modenese. Il marchio Fini fu fondato nel 1912 da Telesforo Fini e sua moglie Giuditta che aprirono una salumeria nel Centro Storico, e le cui attività si estesero alla ristorazione, al settore alberghiero e infine all'Azienda produttiva vera e propria - su strada Albareto - specializzata in pasta e produzione di aceto balsamico.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 309*** ***Codice edificio:*** **7476**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

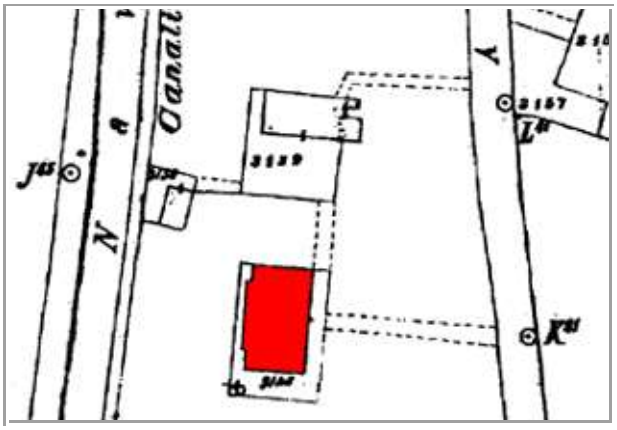
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 principale e secondario**

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




Catasto d'impianto 1898

*Fonti bibliografiche:*

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Culturale Testimoniale

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il disegno delle facciate del complesso originario, la copertura con camini e decorazioni sottogronda, le finiture esterne nel fronte principale; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale tra ‘800 e Primo ‘900 nella realizzazione di case padronali sorte lungo lo storico canale Naviglio e attestanti la strada di primo impianto per Albareto. L’edificio si presenta con impianto tradizionale delle case-ville padronali emiliane: corpo prismatico improntato alla simmetria, regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con tinta colore ocra-giallo: e’ stato ampliato con corpi di fabbrica lineari laterali che formano il fronte principale attentante strada Albareto, al fine di ospitare nella seconda metà degli Anni ’30 e dal secondo dopoguerra in poi l’azienda manifatturiera-alimentare di Telesforo Fini / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato prevalentemente industriale-artigianale, tipico del tessuto urbano di un insediamento consolidato, limitrofo al Distretto produttivo Modena Nord - realizzato dagli Anni ’70 a seguito della Variante generale del PRG del 1975 a nord della città - oltre la tangenziale Carducci realizzata nel 1982: il Distretto costituisce un esempio maturo di integrazione tra funzioni produttive collocate in grandi complessi, artigianato di servizi ospitato in capannoni a schiera e singoli stabilimenti manifatturieri come la sede del Gruppo Fini S.p.A / 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 prossimità del Distretto produttivo Nord.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 309*** ***Codice edificio:*** **7476**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 309*** ***Codice edificio:*** **7476**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

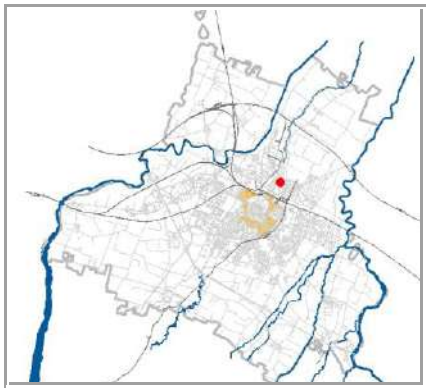
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 310*** ***Codice edificio:*** **7500**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA ATTIRAGLIO**

*civico:* **87**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **40**

*Coordinate topografiche:* **1654027,1** ; **4946931,1**

*Sez.Censimento (Isolato):* **465**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

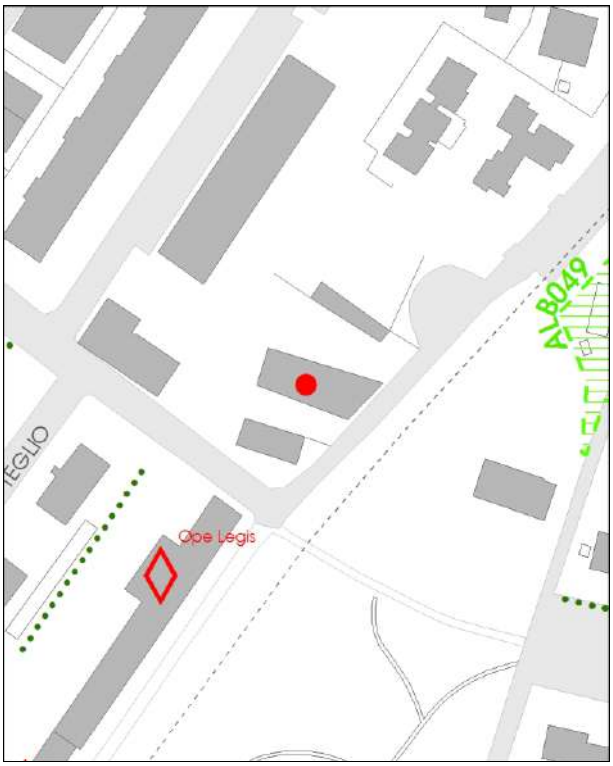
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 310*** ***Codice edificio:*** **7500**

## 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:* **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 **z035**
- [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:* **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. La lettura cartografica viene effettuata inoltre 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: 310*** ***Codice edificio:*** **7500**

## 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 sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; il muro di recinzione dell'area cortiliva.**

*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, strada Attiraglio, e via Miglioli. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 89 con mapp. 40 - di cui all'oggetto - e 41 / 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: significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976 - che funge da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 310*** ***Codice edificio:*** **7500**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 310*** ***Codice edificio:*** **7500**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

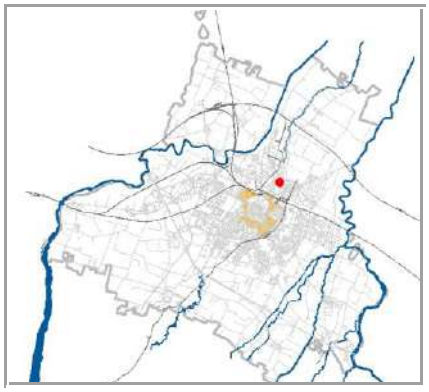
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 311*** ***Codice edificio:*** **7529**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PIO DONATI**

*civico:* **121**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **41**

*Coordinate topografiche:* **1654018,8** ; **4946917,0**

*Sez.Censimento (Isolato):* **465**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

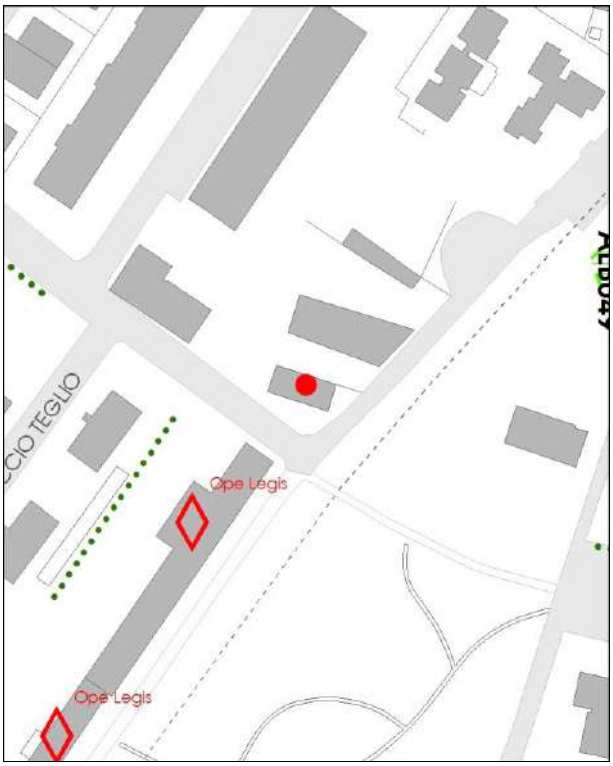
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 311*** ***Codice edificio:*** **7529**

## 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:* **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 **z035**
- [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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*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. La lettura cartografica viene effettuata inoltre 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: 311*** ***Codice edificio:*** **7529**

## 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 sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; il muro di recinzione dell'area cortiliva.**

*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, strada Attiraglio, e via Miglioli. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 89 con mapp. 41 - di cui all'oggetto - e 40 / 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: significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976 - che funge da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 311*** ***Codice edificio:*** **7529**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 311*** ***Codice edificio:*** **7529**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

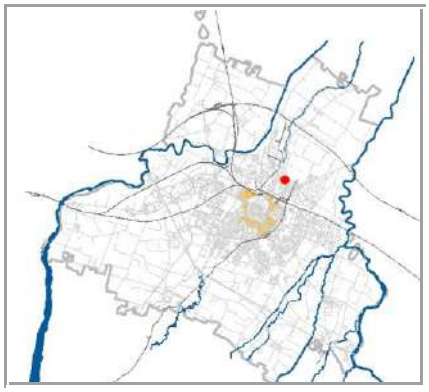
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 312*** ***Codice edificio:*** **7535**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADA ALBARETO**

*civico:* **97**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **44**

*Coordinate topografiche:* **1654294,3** ; **4947045,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **488**

*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: 312*** ***Codice edificio:*** **7535**

## 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**

- [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:* **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 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: 312*** ***Codice edificio:*** **7535**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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, il disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione e colonne su strada Albareto, d'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 dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine edificate negli Anni '80-'90, limitrofe alla storica strada Albareto, e in prossimità della tangenziale Nord-Carducci nel quartiere Crocetta. Edificio 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 del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 312*** ***Codice edificio:*** **7535**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 312*** ***Codice edificio:*** **7535**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

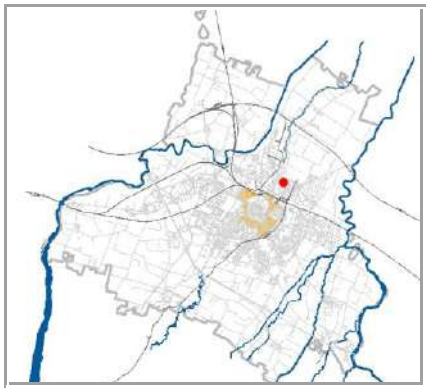
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 313*** ***Codice edificio:*** **7449**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Villa Belvedere**

*Indirizzo:* **STRADA ALBARETO**

*civico:* **75**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **47**

*Coordinate topografiche:* **1654201,2** ; **4946938,4**

*Sez.Censimento (Isolato):* **487**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

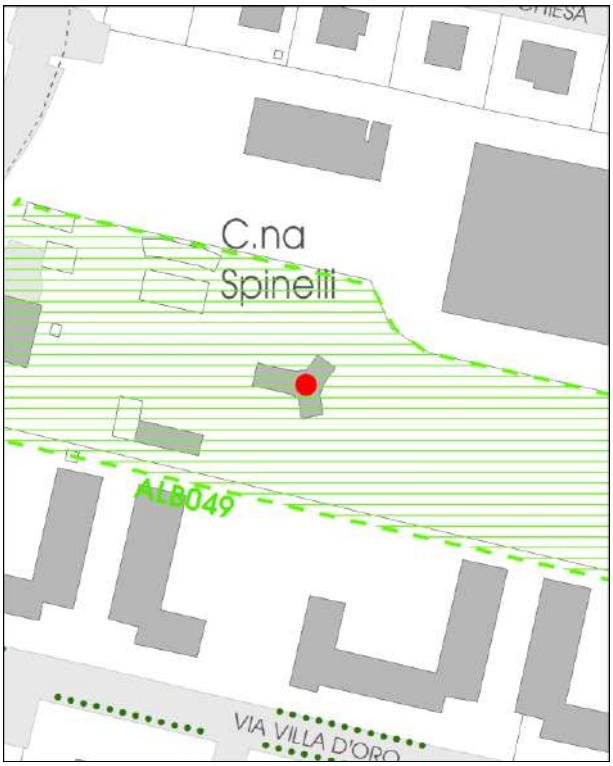
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **ALB049**

*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: 313*** ***Codice edificio:*** **7449**

## 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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):* Belvedere

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Villa Belvedere: 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: 313*** ***Codice edificio:*** **7449**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

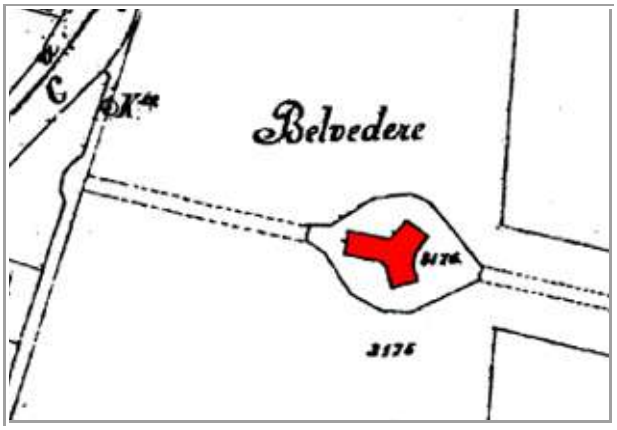
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **giardino storico**

*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 doppia altana, disegno delle facciate e rifiniture esterne; muro di recinzione con quattro colonne di ingresso al giardino storico.**

*CONCLUSIONI:*

Villa Belvedere e' un edificio storico rappresentativo della cultura architettonica nobiliare adottata tra la fine Settecento e inizi Ottocento, rispecchia i canoni tipologici adottati nelle ville padronali della campagna emiliana, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari, concluso da un'altana e in questo caso da una doppia altana; i prospetti sono intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra, giallo. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine edificate negli Anni '70-'80-'90, limitrofe alla storica strada Albareto e in prossimità della tangenziale Nord-Carducci nel quartiere Crocetta, all'interno del quale villa Belvedere e' un complesso architettonico territoriale - immersa nell'ampio giardino storico, cod. ALB049 - nel contesto urbano del quartiere Crocetta / 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 Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 313*** ***Codice edificio:*** **7449**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 313*** ***Codice edificio:*** **7449**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

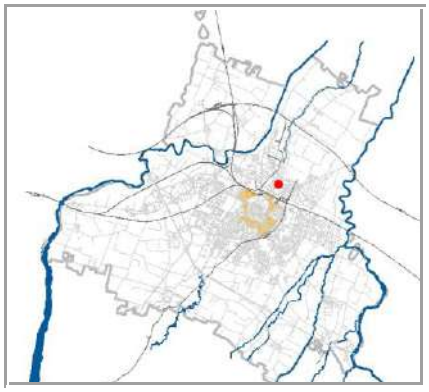
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 314*** ***Codice edificio:*** **7490**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Ex scuderia Villa Pentetorri**

*Indirizzo:* **VIA PIO DONATI**

*civico:* **65**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **66**

*Coordinate topografiche:* **1653952,8** ; **4946824,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **468**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

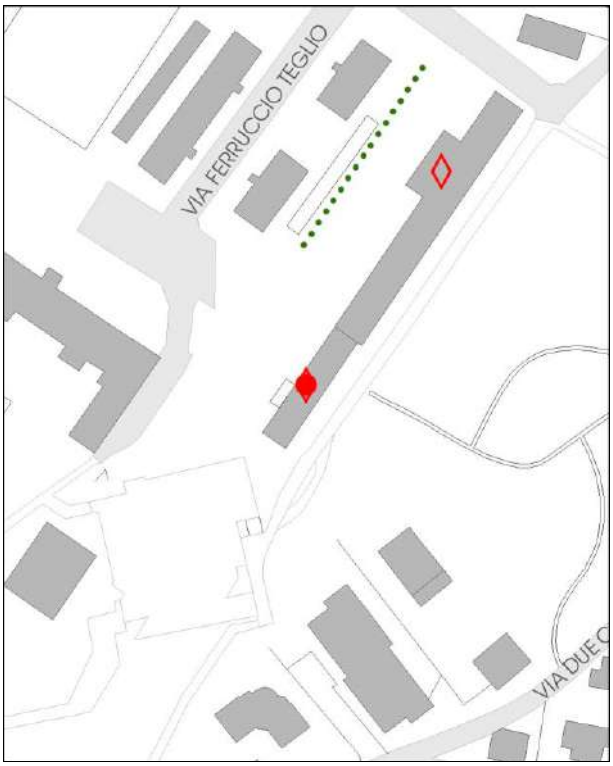
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 35 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
Edificio nel Parco XXII Aprile, ora Circolo XXII Aprile - Palestra.

## 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: 314*** ***Codice edificio:*** **7490**

## 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:* **STALLA - SCUDERIA**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Ex Scuderie della Villa Pentetorri: 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: 314*** ***Codice edificio:*** **7490**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

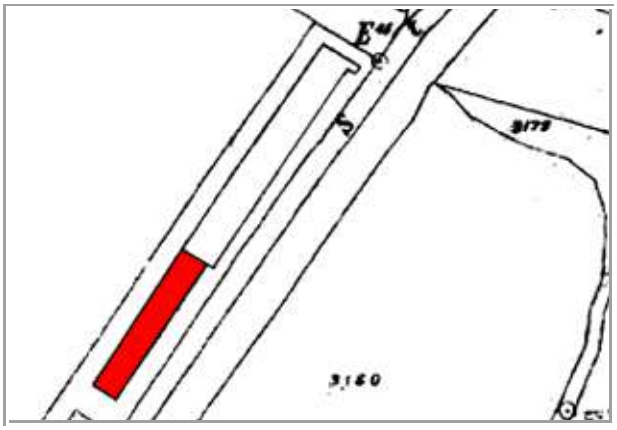
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 d'impianto 1898

*Fonti bibliografiche:*

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Culturale Testimoniale

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento: le ex Scuderie della Villa Pentetorri - scomparsa a seguito di un bombardamento durante il secondo dissidio bellico - sono rappresentative della cultura architettonica del Primo Novecento. Rispecchiano i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'impianto e' formato dagli edifici in aderenza, individuati al Fg. 89 con mapp. 68 - di cui all'oggetto - e 66 / 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: significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976, restitutivo del sedime in cui si sviluppava il parco della ex Villa Pentetorri - che funge ora da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta / L'edificio, attualmente sede del Circolo XXII Aprile - con uso a Palestra - versa in buono stato di conservazione.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 314*** ***Codice edificio:*** **7490**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 314*** ***Codice edificio:*** **7490**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

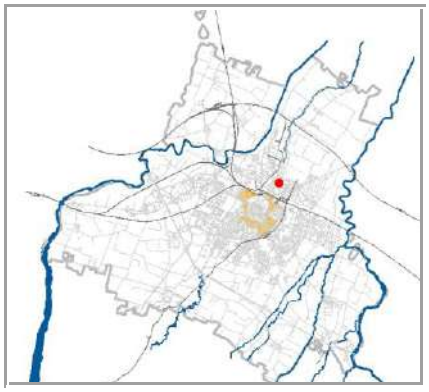
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 315*** ***Codice edificio:*** **7469**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Ex scuderia Villa Pentetorri**

*Indirizzo:* **VIA PIO DONATI**

*civico:* **120**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **66**

*Coordinate topografiche:* **1653988,6** ; **4946880,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **468**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

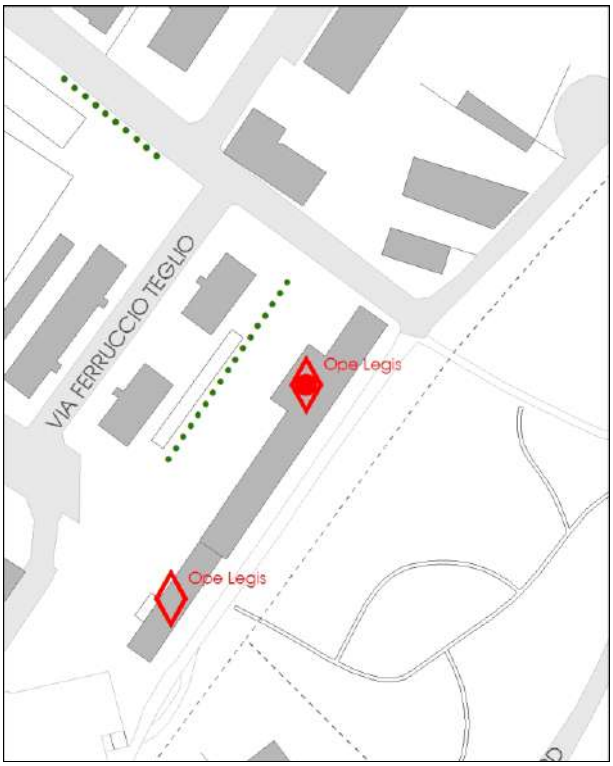
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 35 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
Edificio nel Parco XXII Aprile, ora Circolo XXII Aprile - Palestra.

## 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: 315*** ***Codice edificio:*** **7469**

## 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:* **STALLA - SCUDERIA**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Ex Scuderie della Villa Pentetorri: 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: 315*** ***Codice edificio:*** **7469**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

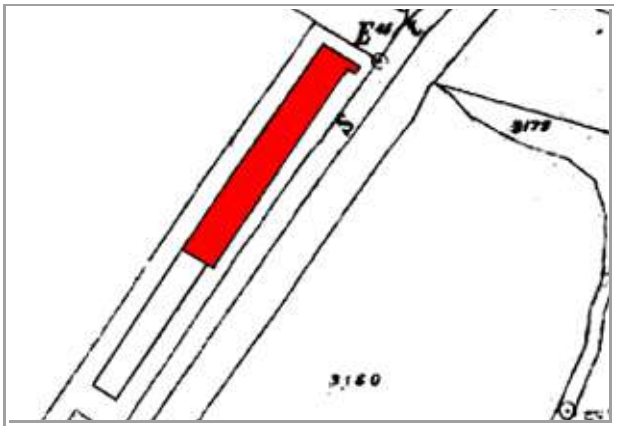
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:* **fronte secondario**

*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 sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento: le ex Scuderie della Villa Pentetorri - scomparsa a seguito di un bombardamento durante il secondo dissidio bellico - sono rappresentative della cultura architettonica del Primo Novecento. Rispecchiano i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'impianto e' formato dagli edifici in aderenza, individuati al Fg. 89 con mapp. 66 - di cui all'oggetto - e 68 / 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: significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976, restitutivo del sedime in cui si sviluppava il parco della ex Villa Pentetorri - che funge ora da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta / L'edificio, attualmente sede del Circolo XXII Aprile - con uso a Palestra - versa in ottimo buono di conservazione.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 315*** ***Codice edificio:*** **7469**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 315*** ***Codice edificio:*** **7469**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

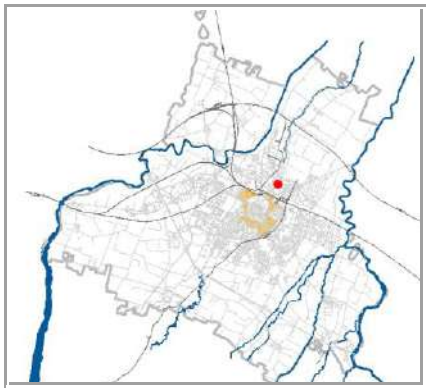
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 316*** ***Codice edificio:*** **7498**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA FERRUCCIO TEGLIO**

*civico:* **35**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **69**

*Coordinate topografiche:* **1653901,2** ; **4946833,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **468**

*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:*

## 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: 316*** ***Codice edificio:*** **7498**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **FABBRICATO RURALE**

*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: 316*** ***Codice edificio:*** **7498**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

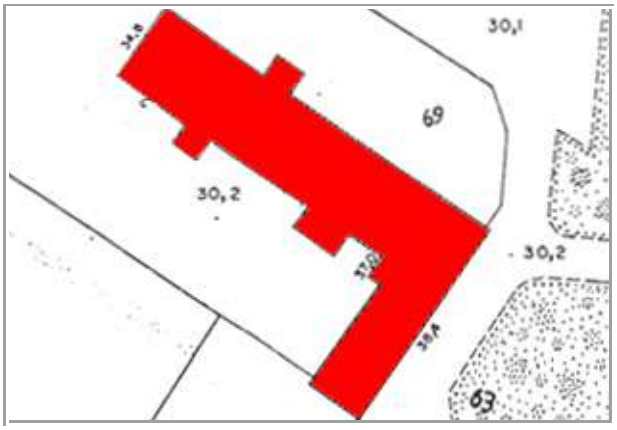
*N° piani utili fuori terra:* **1** *Area di pertinenza:* **strada**

*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 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, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica specialistica del Primo Novecento: edificio di servizio alle ex Scuderie della Villa Pentetorri - scomparsa a seguito di un bombardamento durante il secondo dissidio bellico - e' rappresentativo della cultura architettonica del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del 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: significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976, restitutivo del sedime in cui si sviluppava il parco della ex Villa Pentetorri - che funge ora da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta / L'edificio, attualmente sede dell'associazionismo - versa in buono stato di conservazione.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 316*** ***Codice edificio:*** **7498**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 316*** ***Codice edificio:*** **7498**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

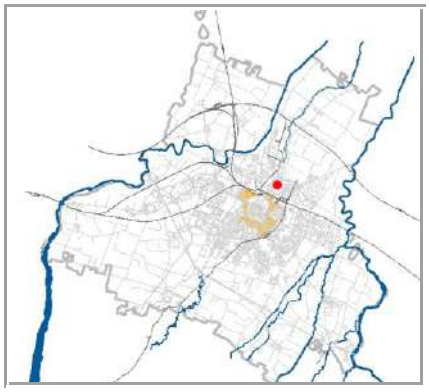
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 317*** ***Codice edificio:*** **7528**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Fondazione C.E.I.S. Onlus**

*Indirizzo:* **VIA TONIOLO**
*civico:* **61**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **89** Mappale **70**
*Coordinate topografiche:* **1653883,8** ; **4946776,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **468**
*Quartiere:*

## 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):*
**N154 (privo dei requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004)**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
N154: Ex casa padronale, sita in Via Toniolo n.125 (lettera di non interesse culturale del 10/03/2020)

## 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: 317*** ***Codice edificio:*** **7528**

## 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:* **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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

## 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: 317*** ***Codice edificio:*** **7528**

## 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:*

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, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento per l'edificazione di case padronali con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Il contesto ambientale e' caratterizzato in direzione ovest dall'insediamento residenziale edificato negli anni '70 a ridosso di viale Gramsci, e in direzione est dal limitrofo Parco XXII Aprile / 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, nel quale e' significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976, restitutivo del sedime in cui si sviluppava il parco della ex Villa Pentetorri bombardata nel 1944 - che funge ora da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta / Attualmente all'interno dell'edificio vi e' la sede del CEIS.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 317*** ***Codice edificio:*** **7528**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 317*** ***Codice edificio:*** **7528**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

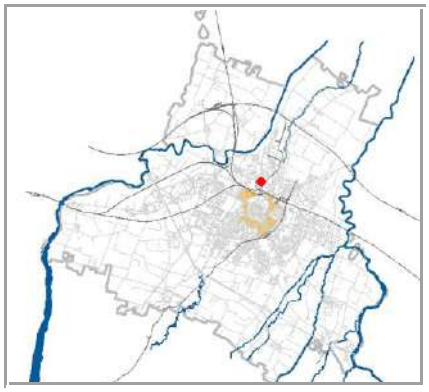
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 321*** ***Codice edificio:*** **7904**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DANIELE MANIN**

*civico:* **26**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **93** Mappale **3**

*Coordinate topografiche:* **1653019,4** ; **4946974,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **454**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

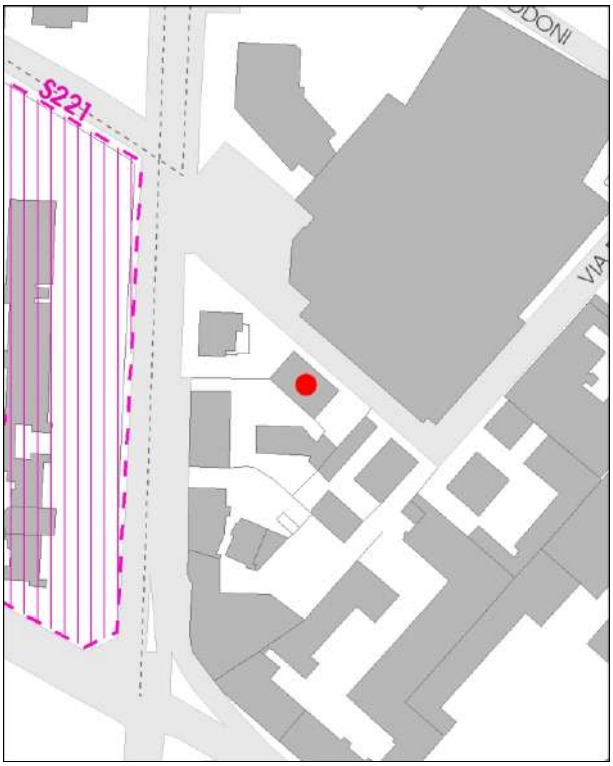
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 321*** ***Codice edificio:*** **7904**

## 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:* **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: 321*** ***Codice edificio:*** **7904**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

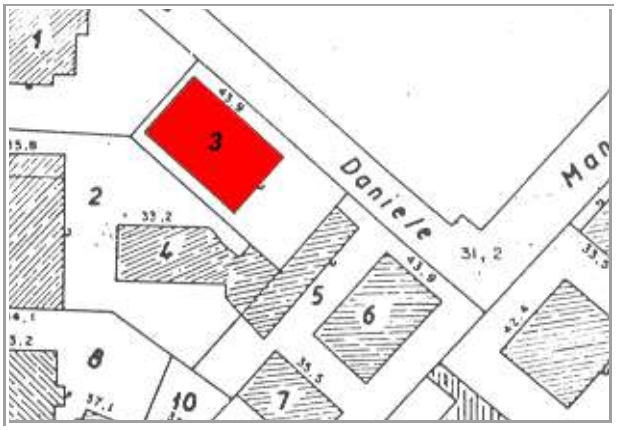
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recizione 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 sorge attestandosi con l'area cortiliva su via Manin, all'interno dell'ampio isolato che si estende tra la storica strada Canaletto Sud, stradello Soratore affiancato da viale Finzi, via Gerosa / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato misto che a fianco di un insediamento prevalentemente manifatturiero presenta palazzine residenziale con o senza giardino tipiche del Primo Novecento, 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca, in prossimità della storica sede dell'Azienda Chiarli & F. produttrice di vino lambrusco.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 321*** ***Codice edificio:*** **7904**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 321*** ***Codice edificio:*** **7904**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

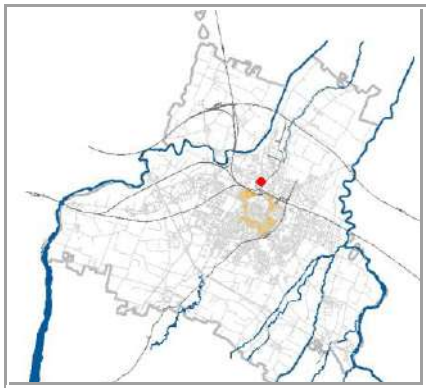
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 322*** ***Codice edificio:*** **7882**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DANIELE MANIN**

*civico:* **36**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **93** Mappale **6**

*Coordinate topografiche:* **1653039,7** ; **4946952,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **454**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

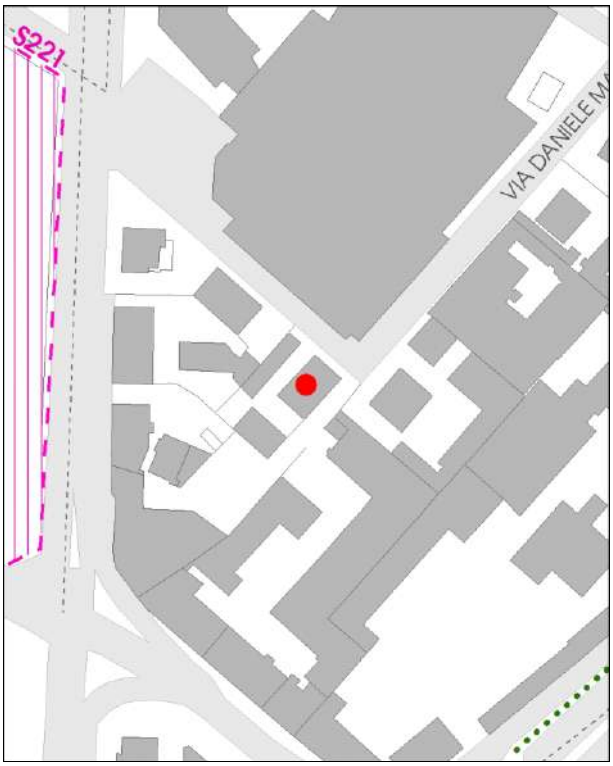
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 322*** ***Codice edificio:*** **7882**

## 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:* **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 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: 322*** ***Codice edificio:*** **7882**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

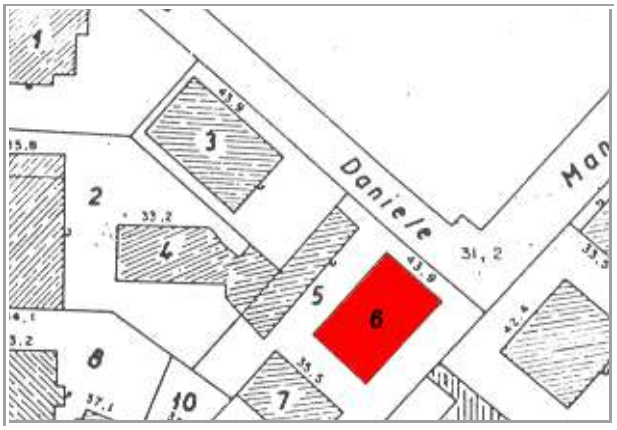
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recizione 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 sorge attestandosi con l'area cortiliva su via Manin, all'interno dell'ampio isolato che si estende tra la storica strada Canaletto Sud, stradello Soratore affiancato da viale Finzi, via Gerosa / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto che a fianco di un insediamento prevalentemente manifatturiero presenta palazzine residenziale con o senza giardino tipiche del Primo Novecento, 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca, in prossimità della storica sede dell'Azienda Chiarli & F. produttrice di vino lambrusco.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 322*** ***Codice edificio:*** **7882**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 322*** ***Codice edificio:*** **7882**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

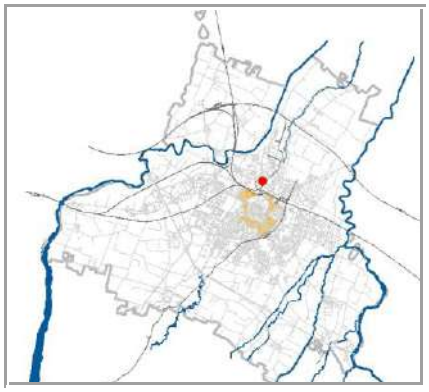
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 323*** ***Codice edificio:*** **7960**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DANIELE MANIN**
*civico:* **86**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **93** Mappale **13**
*Coordinate topografiche:* **1653107,1** ; **4946997,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **454**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

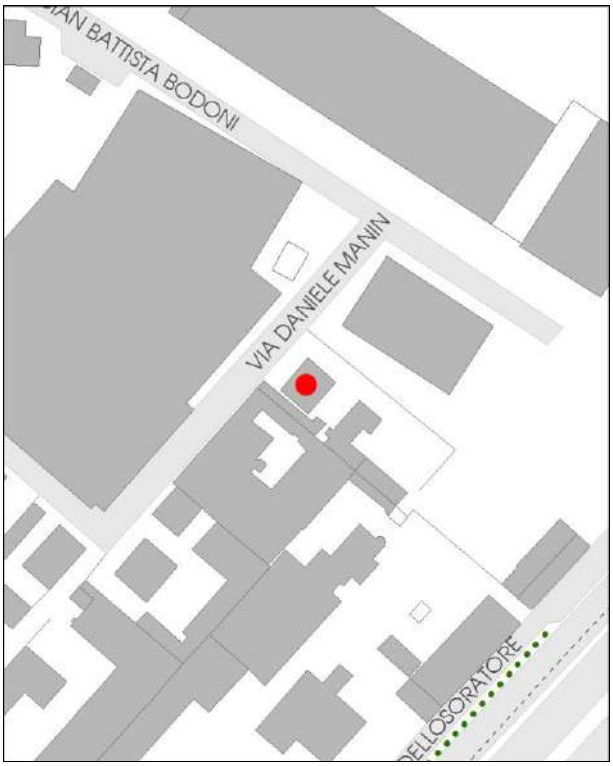
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 323*** ***Codice edificio:*** **7960**

## 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:* **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: 323*** ***Codice edificio:*** **7960**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

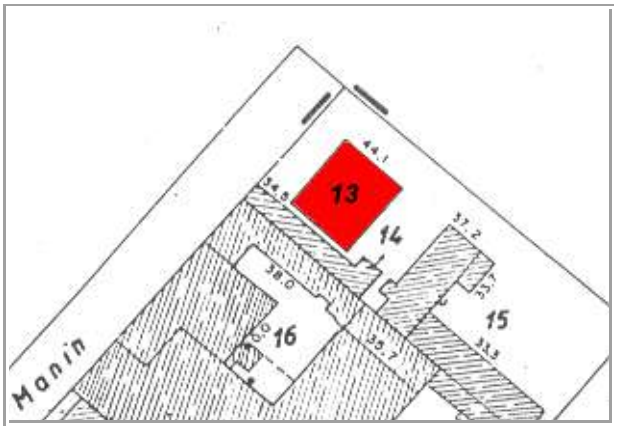
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, 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 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 attestandosi con l'area cortiliva su via Manin, all'interno dell'ampio isolato che si estende tra la storica strada Canaletto Sud, stradello Soratore affiancato da viale Finzi, via Gerosa / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto che a fianco di un insediamento prevalentemente manifatturiero presenta palazzine residenziale con o senza giardino tipiche del Primo Novecento, 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca, in prossimità della storica sede dell'Azienda Chiarli & F. produttrice di vino lambrusco.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 323*** ***Codice edificio:*** **7960**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2004

2004

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 323*** ***Codice edificio:*** **7960**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

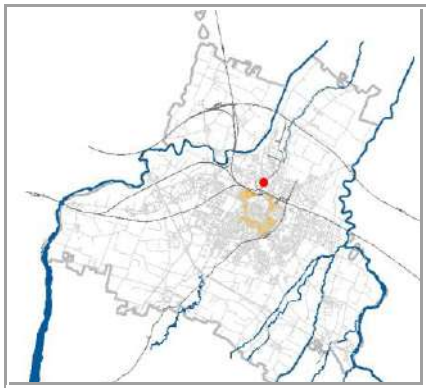
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 324*** ***Codice edificio:*** **7907**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **STRADELLO SORATORE**
*civico:* **67**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **93** Mappale **20**
*Coordinate topografiche:* **1653147,4** ; **4946926,9**
*Sez.Censimento (Isolato):* **454**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

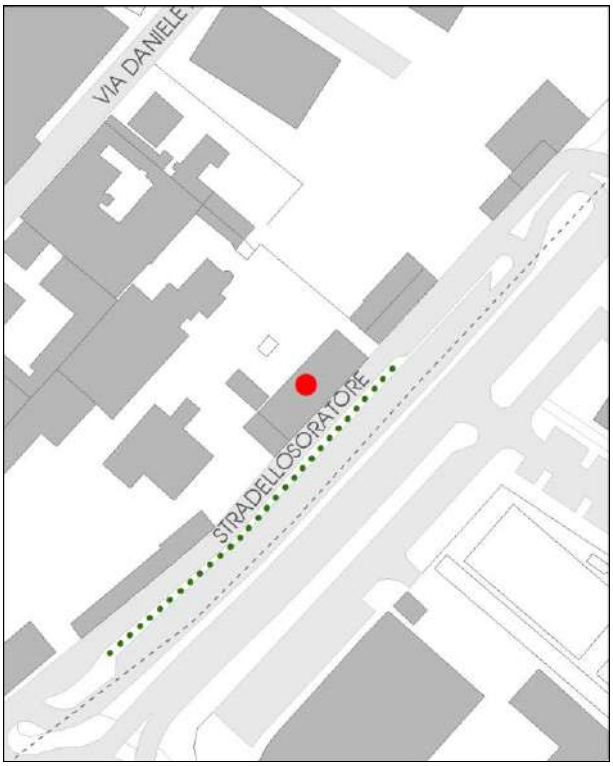
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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, in aderenza al map. 21 di servizio (autorimasse).

## 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: 324*** ***Codice edificio:*** **7907**

## 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:* **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: 324*** ***Codice edificio:*** **7907**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

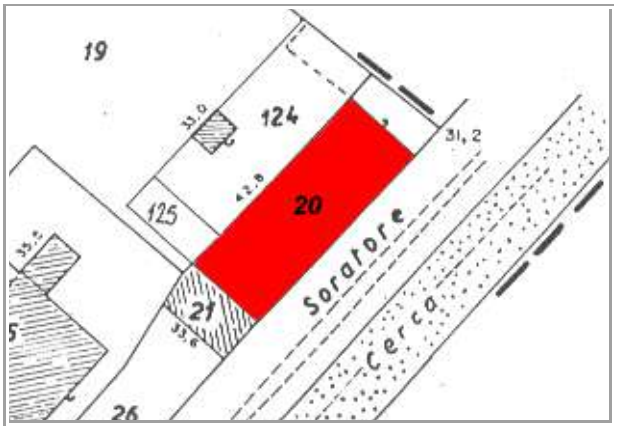
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico con caratteri formali che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativa in quanto rappresentativa della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento all'interno del quartiere operaio Sacca, edificato in attestazione di stradello Soratore. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio - identificato al Fg. 93 map. 20 - si attesta su stradello Soratore costeggiato da viale Finzi - in aderenza al map. 21, autorimesse on aventi valore storico / L'edificio sorge all'interno dell'ampio isolato che si estende tra la storica strada Canaletto Sud, stradello Soratore affiancato da viale Finzi, via Gerosa / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto che a fianco di un insediamento prevalentemente manifatturiero presenta palazzine residenziale con o senza giardino tipiche del Primo Novecento, 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca, in prossimità della storica sede dell'Azienda Chiarli & F. produttrice di vino lambrusco.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 324*** ***Codice edificio:*** **7907**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 324*** ***Codice edificio:*** **7907**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

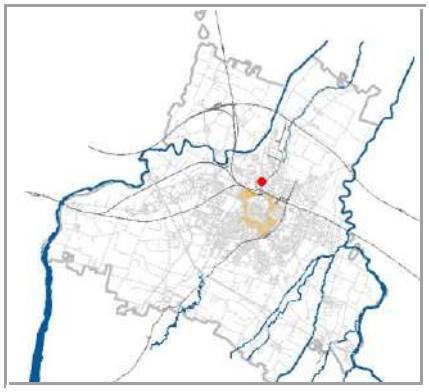
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 326*** ***Codice edificio:*** **7931**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DANIELE MANIN**

*civico:* **56**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **93** Mappale **22**

*Coordinate topografiche:* **1653064,4** ; **4946948,8**

*Sez.Censimento (Isolato):* **454**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

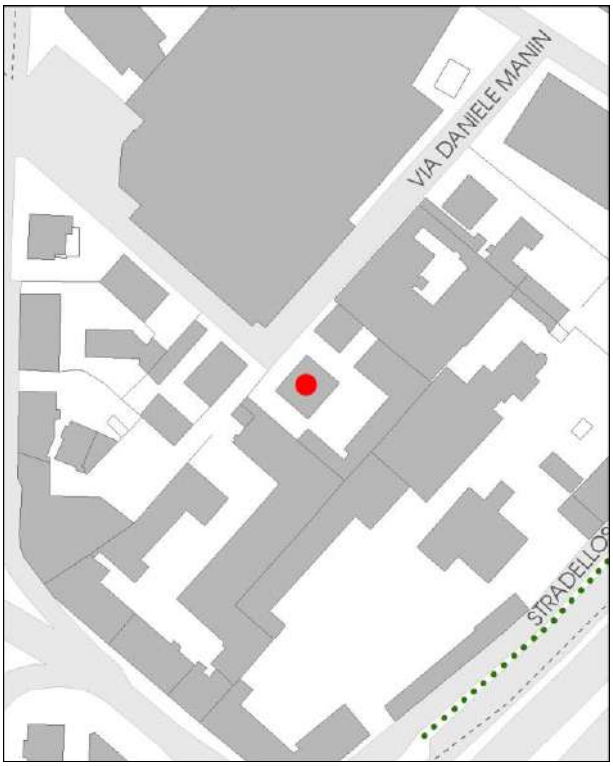
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 326*** ***Codice edificio:*** **7931**

## 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:* **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 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: 326*** ***Codice edificio:*** **7931**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

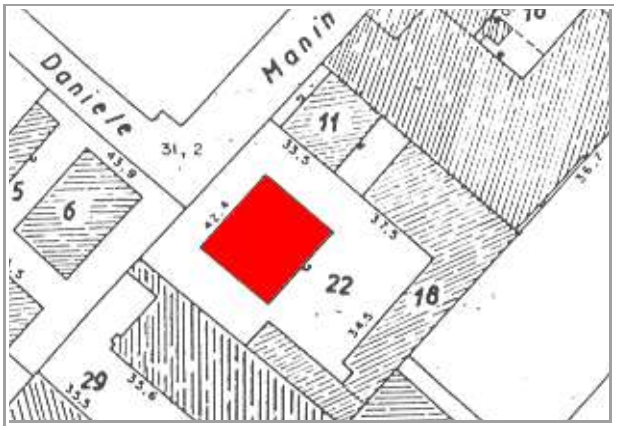
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura con decorazioni in rilievo nel sottogronda, le rifiniture delle facciate; muretto di recizione 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 sorge attestandosi con l'area cortiliva su via Manin, all'interno dell'ampio isolato che si estende tra la storica strada Canaletto Sud, stradello Soratore affiancato da viale Finzi, via Gerosa / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto che a fianco di un insediamento prevalentemente manifatturiero presenta palazzine residenziale con o senza giardino tipiche del Primo Novecento, 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 all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Sacca, in prossimità della storica sede dell'Azienda Chiarli & F. produttrice di vino lambrusco.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 326*** ***Codice edificio:*** **7931**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 326*** ***Codice edificio:*** **7931**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

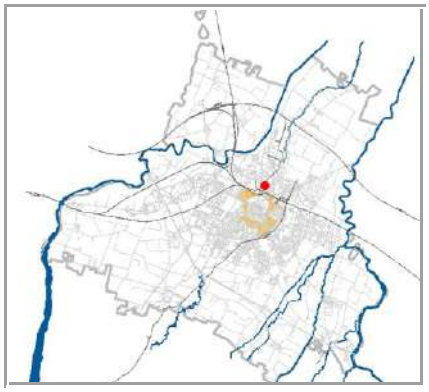
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 329*** ***Codice edificio:*** **7996**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Palazzina Ufficl ex Mercato Bestiame "Palazzina Pucci"**

*Indirizzo:* **STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTRO**
*civico:* **106**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **94** Mappale **15**
*Coordinate topografiche:* **1653219,4** ; **4946744,5**
*Sez.Censimento (Isolato):* **457**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

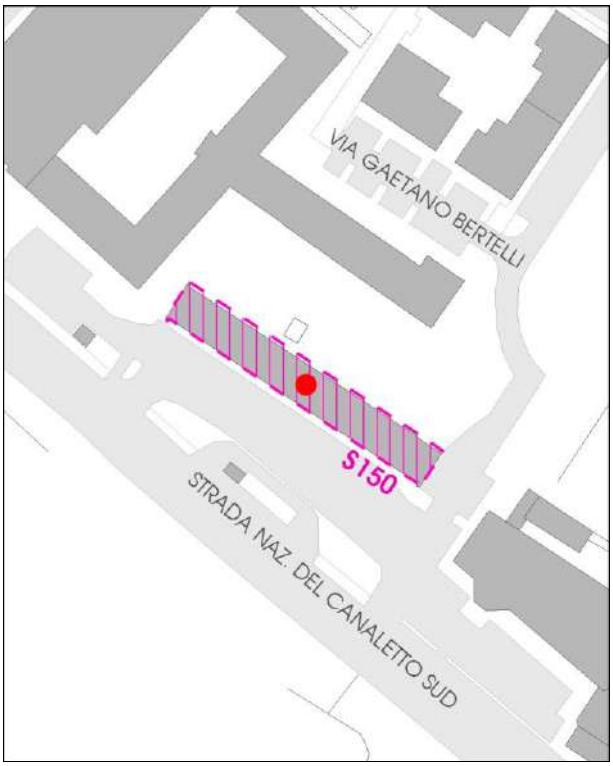
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S150**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
S150: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 05/10/2005. DLgs 42/2004 artt.10-12 del 14/05/2007 che rettifica il precedente escludendo i mpp. 19 e 29.
ARCHITETTURA DEL SECONDO '900, cod. A125.

## 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: 329*** ***Codice edificio:*** **7996**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

*Tipologia tessuto:* **6**

- [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:* **m**

- [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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER UFFICI**

*Epoca / anno di costruzione:* **1947-1951**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

ARCHITETTURA DEL SECONDO '900: cod. A125. Palazzina uffici dell'Ex Marcato Bestiame - Palazzina Pucci, progettata e costruita tra gli anni 1947 e 1951 su progetto dell'Ufficio Lavori Pubblici con la direzione e supervisione dell'assessore Alberto Mario Pucci. La palazzina, realizzata dalla Ditta Mucciardini cav. Amelio, si configura come un perfetto parallelepipedo dalla spiccata orizzontalità, di due piani fuori terra, e un portico che permetteva il passaggio dei capi di bestiame per accedere al retrostante Mercato Bestiame. Il disegno del prospetto rispecchia la semplicità dell’organizzazione interna in cui si trovavano i locali della ristorazione, la sala a doppia altezza per le contrattazioni e gli uffici. Dopo decenni in disuso, nel 2006 viene realizzato il progetto redatto dall'Ufficio Tecnico LL.PP del Comune di Modena, attraverso il quale la Palazzina Uffici viene restaurata e riconvertita a sede della Biblioteca comunale Crocetta di via Canaletto - Circoscrizione 2 - e di Associazioni culturali.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 329*** ***Codice edificio:*** **7996**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

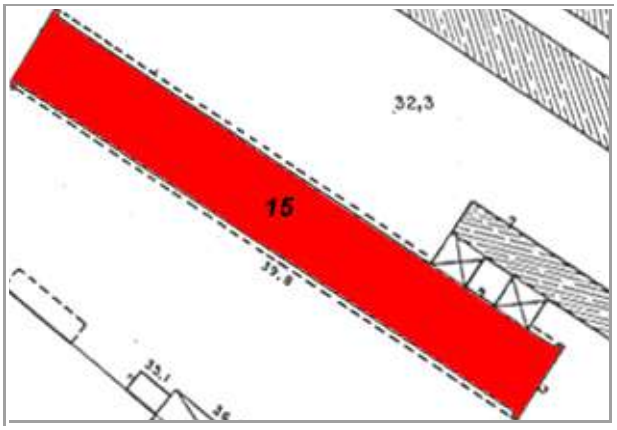
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

L. Montedoro, La citta' razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2004, Scheda n.27 / 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.33 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003, Scheda n.14 / 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.2.

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Architettonico

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**La copertura, il disegno delle facciate. e le finiture esterne con rivestimento in mosaico in piastrelle di gres bianco e nocciola.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica razionalista del Secondo Novecento, viene edificato sulla storica strada del Canaletto Centro nel nuovo Mercato Bestiame. Inserito nel Piano di Ricostruzione del 1947, il progetto del Nuovo Mercato Bestiame con annessa Palazzina degli uffici, nelle intenzioni del Comune assume una valenza di carattere provinciale e rappresenta il motore di tutte le trasformazioni urbanistiche dell'intera area di espansione Nord della città, analogamente a quanto si intende fare negli stessi anni per la parte Sud con la realizzazione della Centrale del latte nel 1947 - cod. A181, identificata al Fg. 94 map.155, su viale Amendola. In merito al linguaggio architettonico, nell'edificio si uniscono forme pure del linguaggio razionalista con elementi più familiari come il rivestimento in facciata del mosaico in piastrelle di gres di colore bianco e nocciola - tecnica adottata in precedenza durante gli Anni '30-'40 dall'architetto Gio Ponti, a Milano - tecnica che Mario Pucci introduce a Modena negli Anni '50, mentre la forma lineare dell'edificio realizzato in calcestruzzo armato e' frutto dell'esperienza milanese con l'architetto Piero Bottoni, uno dei principali esponenti del razionalismo italiano / Il contesto ambientale circostante e' rappresentativo della città del Novecento che si e' formata rapidamente ed e' stata espressione di valori ideali, sociali, economici e culturali che hanno segnato la Seconda metà del Novecento. Nuovi palinsesti sono stati possibili successivamente, nel processo di Riqualificazione della Fascia Ferroviaria, avvenuti con l'accelerazione negli Anni '70'e '80 - attraverso l'edificazione della Nuova Borsa Merci nel 1978 - e negli Anni '90 e 2000 per la realizzazione di servizi e funzioni pubbliche; fino alla più recente Casa della Salute e del Data Center, entrambi in attestazione di via Canaletto Centro nell'area dell'Ex Mercato Bestiame, pertanto limitrofi sia alla Palazzina Pucci e sia all'Ex Borsa Merci / La Palazzina Pucci e la limitrofa Ex Borsa Merci - cod. A145, al Fg. 94 map. 90 - entrambe in uso, formano l'ambito urbano ad Impianto Unitario n. 28.

**Comune di Modena**

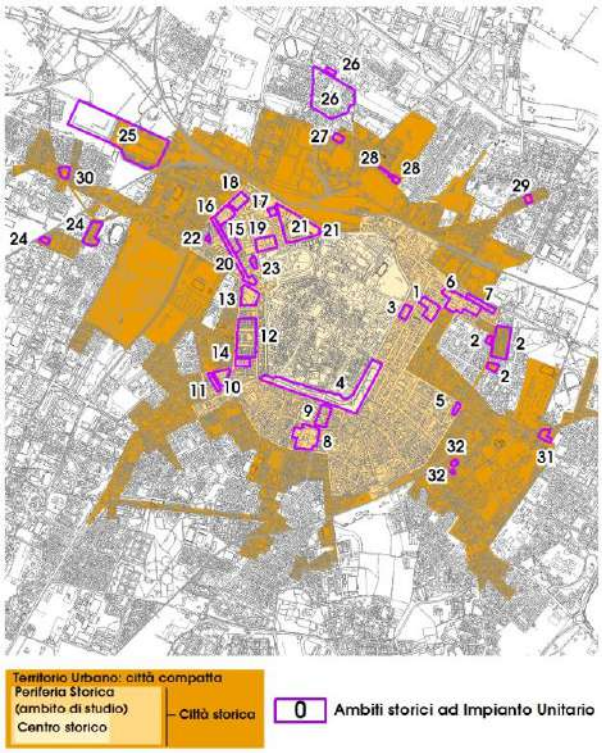
***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 329*** ***Codice edificio:*** **7996**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

### *LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI*



Impianto Unitario 28

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 329*** ***Codice edificio:*** **7996**

## 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: 332*** ***Codice edificio:*** **8062**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

*Denominazione:*
**Stazione Centrale Ferrovie dello Stato**

*Indirizzo:* **PIAZZA DANTE ALIGHIERI**
*civico:* **10**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **28**
*Coordinate topografiche:* **1653079,1** ; **4946388,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **663**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

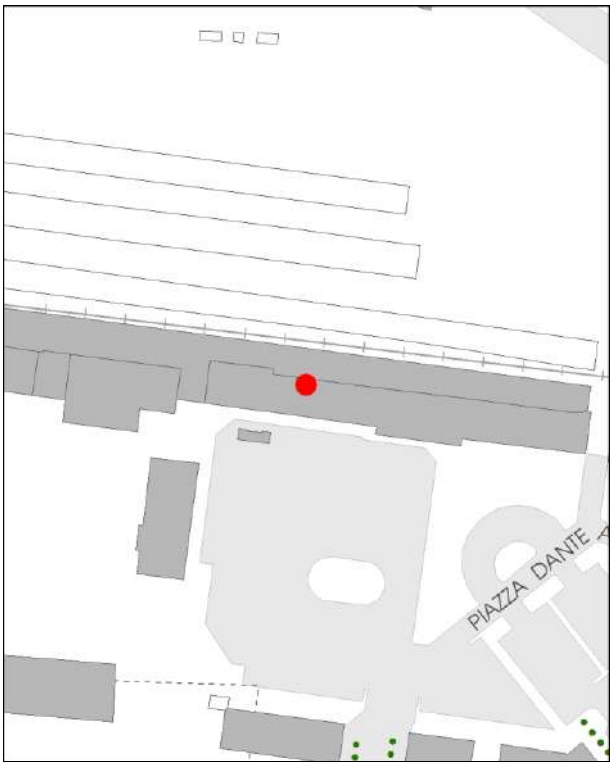
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Edificio principale, sussistono altri edifici agganciati allo stesso mappale.

## 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: 332*** ***Codice edificio:*** **8062**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **STAZIONE FERROVIARIA**

*Epoca / anno di costruzione:* **1875**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Risale al 1859 la realizzazione nel settore Nord limitrofo alla Città Storica, della prima stazione ferroviaria ad opera dell'Amministrazione dello Stato, a cui seguì la realizzazione dell'edificio per i viaggiatori.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 332*** ***Codice edificio:*** **8062**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

*Uso attuale:* **attrezzature** *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:*

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:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale nell'edilizia specialisticale di fine Ottocento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi ad appartamenti edificati fra fine '800 e primo '900.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 332*** ***Codice edificio:*** **8062**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 332*** ***Codice edificio:*** **8062**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

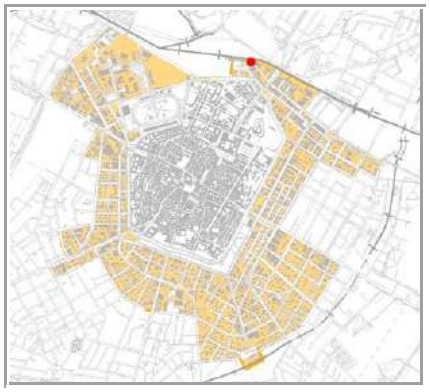
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 333*** ***Codice edificio:*** **8078**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **PIAZZA DANTE ALIGHIERI**
*civico:* **10**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **28**
*Coordinate topografiche:* **1653186,6** ; **4946365,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **663**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

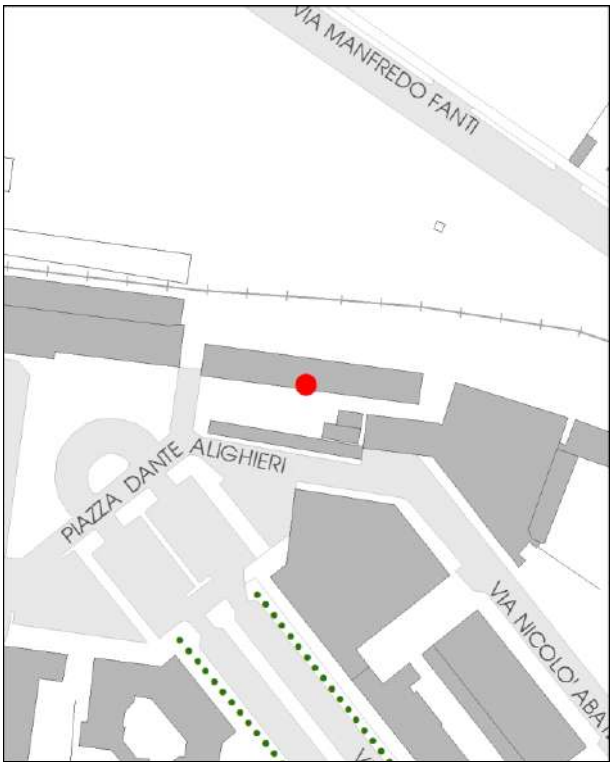
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Edificio secondario agganciato al mp. 28, identificato col '901'.

## INDIVIDUAZIONE




*DB topografico 2019 (1:2.000)*

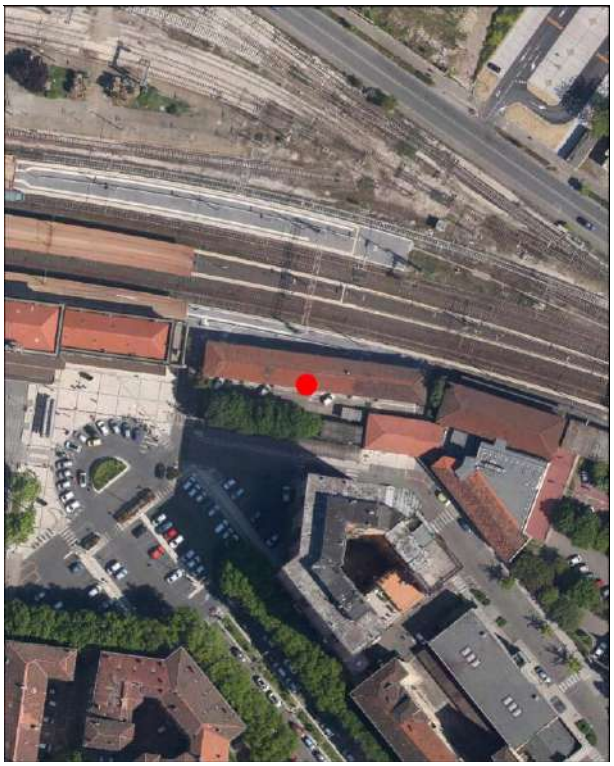


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 333*** ***Codice edificio:*** **8078**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **STAZIONE FERROVIARIA**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Risale al 1859 la realizzazione nel settore Nord limitrofo alla Città Storica, della prima stazione ferroviaria ad opera dell'Amministrazione dello Stato, a cui seguì la realizzazione dell'edificio per i viaggiatori.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 333*** ***Codice edificio:*** **8078**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

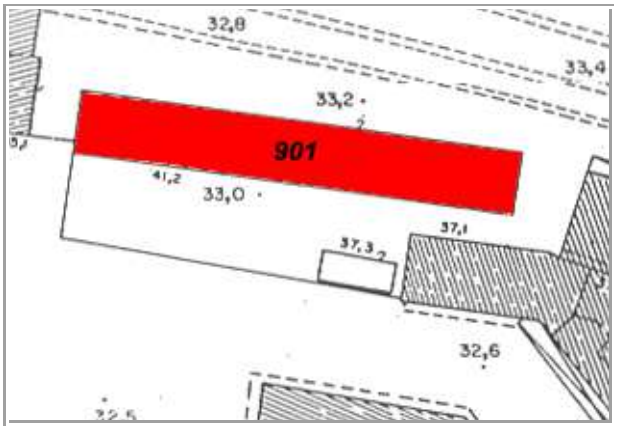
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*Uso attuale:* **attrezzature** *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

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

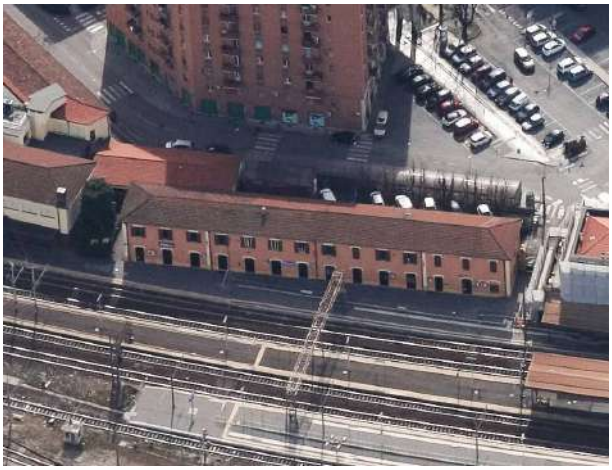
Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale nell'edilizia specialisticale di fine Ottocento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi ad appartamenti edificati fra fine '800 e primo '900.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 333*** ***Codice edificio:*** **8078**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995



2019

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 333*** ***Codice edificio:*** **8078**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

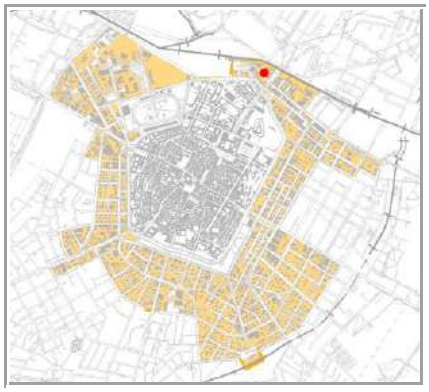
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 334*** ***Codice edificio:*** **8048**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA NICOLO' DELL'ABATE**

*civico:* **44**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **45**

*Coordinate topografiche:* **1653287,5** ; **4946285,9**

*Sez.Censimento (Isolato):* **667**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

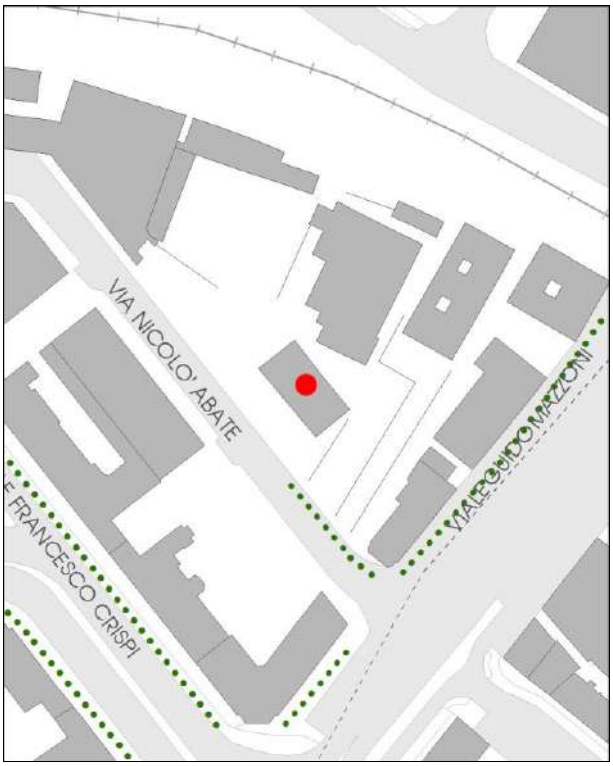
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 334*** ***Codice edificio:*** **8048**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## 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, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Nord. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 334*** ***Codice edificio:*** **8048**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; muretto di recinzione area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici di una logica urbanistica di Primo Novecento adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi edificati prevalentemente nel Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. 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 / La palazzina sorge nell'isolato compreso fra le vie Mazzoni, Nicolò dell'Abate e in prossimità di piazza Dante con la stazione ferroviaria nella rete nazionale, edificata nel 1875. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 334*** ***Codice edificio:*** **8048**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 334*** ***Codice edificio:*** **8048**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

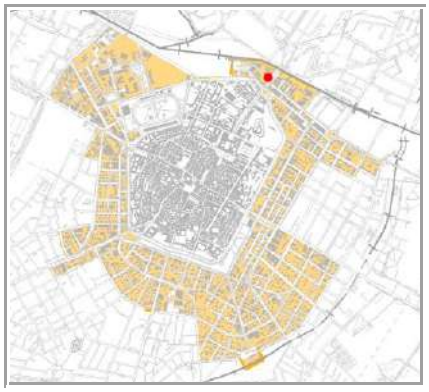
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 335*** ***Codice edificio:*** **8047**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE GUIDO MAZZONI**

*civico:* **15**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **49**

*Coordinate topografiche:* **1653314,5** ; **4946252,5**

*Sez.Censimento (Isolato):* **667**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

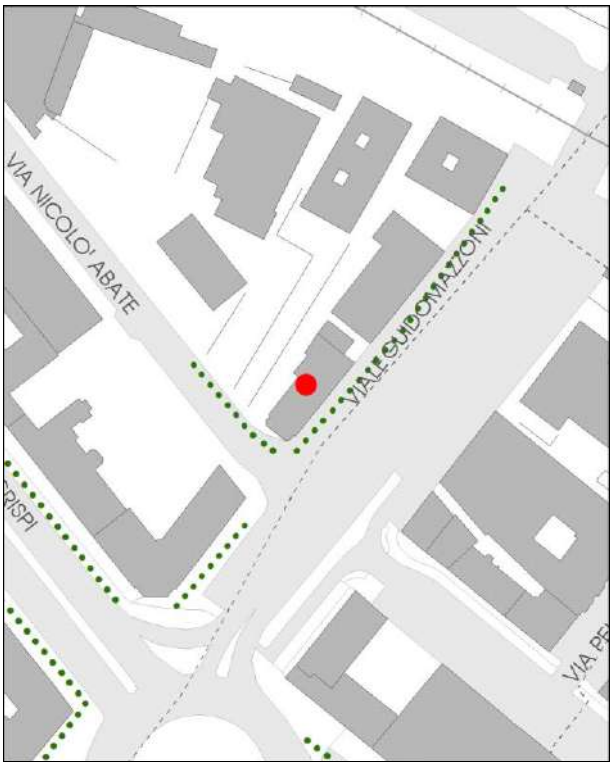
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 335*** ***Codice edificio:*** **8047**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Nord. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 335*** ***Codice edificio:*** **8047**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

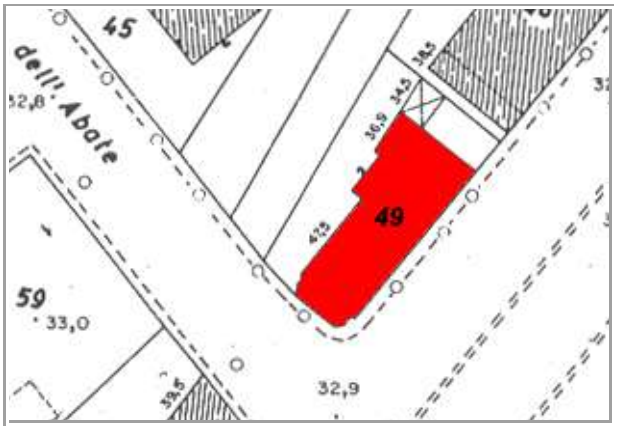
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; muretto di recinzione area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici di una logica urbanistica di Primo Novecento adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi edificati prevalentemente nel Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. 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 / La palazzina sorge nell'isolato compreso fra le vie Mazzoni, Nicolò dell'Abate e in prossimità di piazza Dante con la stazione ferroviaria nella rete nazionale, edificata nel 1875. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 335*** ***Codice edificio:*** **8047**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 335*** ***Codice edificio:*** **8047**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

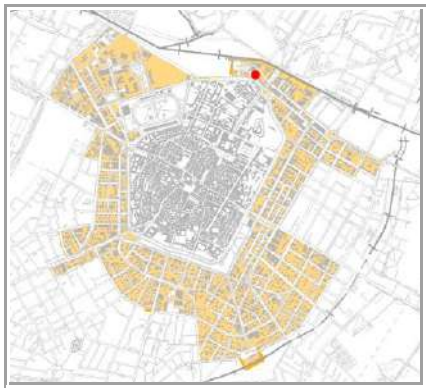
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 336*** ***Codice edificio:*** **8088**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE FRANCESCO CRISPI**
*civico:* **16**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **58**
*Coordinate topografiche:* **1653221,4** ; **4946272,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **666**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

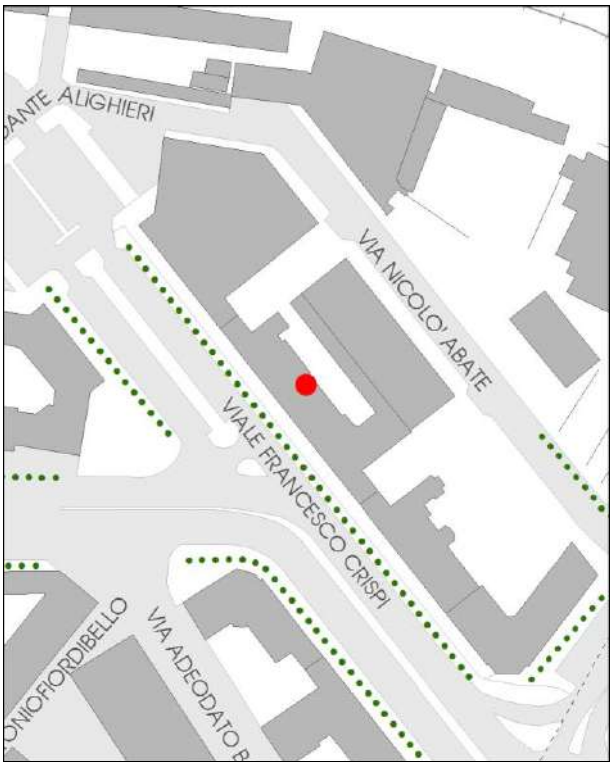
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 336*** ***Codice edificio:*** **8088**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:* **b**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1936 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Nord. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 336*** ***Codice edificio:*** **8088**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

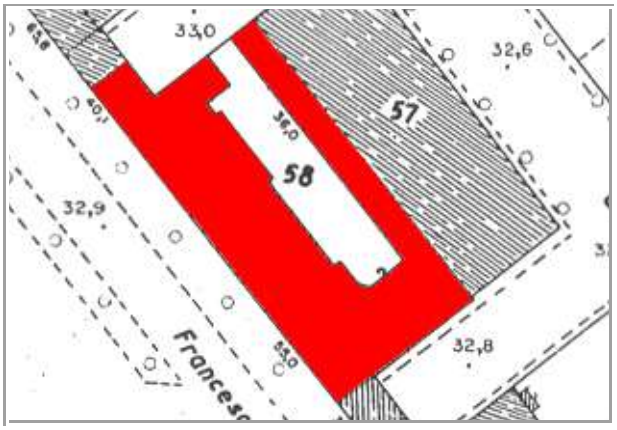
*N° piani utili fuori terra:* **6** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:* **retrostanti**

*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:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico la cui architettura evidenzia il passaggio dai canoni testimoniali della Città giardino – con caratteri dominanti il Liberty, il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò – a volumi lineari, più netti e squadrati rappresentativi dell'architettura razionalista sviluppatasi a Modena dalla fine Anni '30 e '40, gli Anni '50. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato identitario, rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi del Primo Novecento, nel quale il carattere dominante e' il Liberty, il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò. Rispecchia i canoni compositivi, le forme e i materiali rappresentativi del Movimento Moderno a Modena / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Crispi e le vie Mazzoni, Nicolò dell'Abate - in aderenza al map. 57, di non valore storico perchè edificato negli Anni '60 e trasformato in garage pubblico recentemente - e in prossimità di piazza Dante con la stazione ferroviaria edificata nel 1875. L'edificio si prospetta con un porticato e negozi al piano terra su viale Crispi. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 336*** ***Codice edificio:*** **8088**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 336*** ***Codice edificio:*** **8088**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

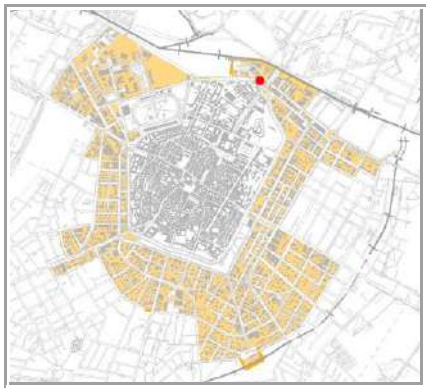
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 337*** ***Codice edificio:*** **8061**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE FRANCESCO CRISPI**
*civico:* **4**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **59**
*Coordinate topografiche:* **1653253,7** ; **4946230,3**
*Sez.Censimento (Isolato):* **666**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

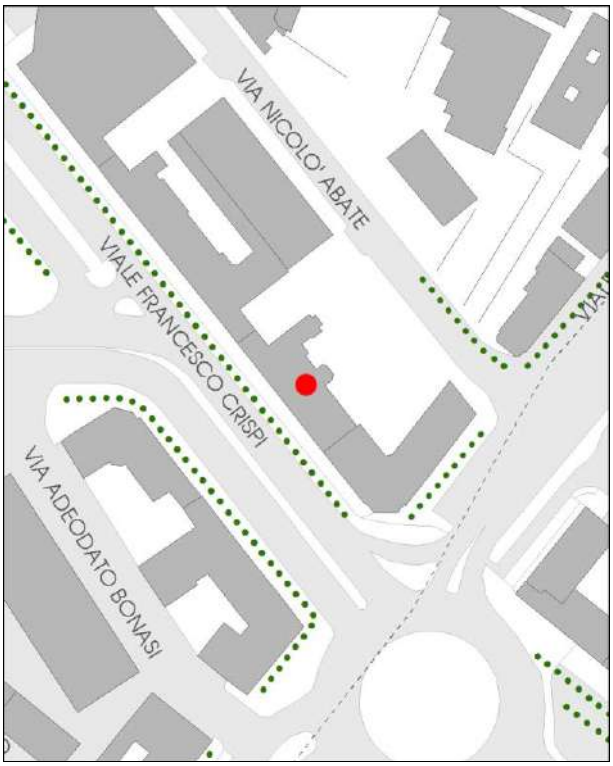
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 337*** ***Codice edificio:*** **8061**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:* **b**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1936 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Nord. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 337*** ***Codice edificio:*** **8061**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

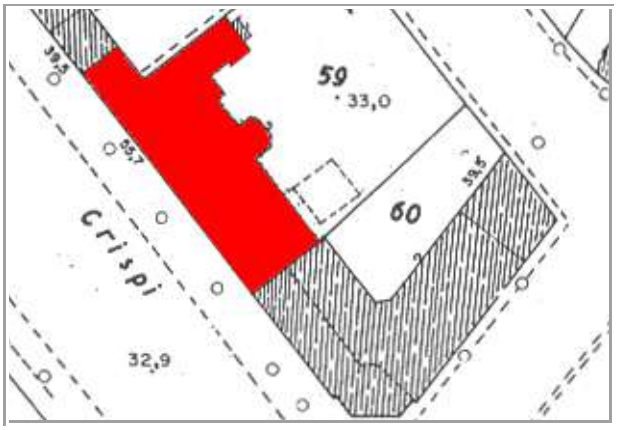
*N° piani utili fuori terra:* **6** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate; le rifiniture esterne; muretto area cortiliva retrostante con giardino.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale della Città giardino del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi edificati prevalentemente nel Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. 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 / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Crispi e le vie Mazzoni, Nicolò dell'Abate - in aderenza al map. 60, di valore storico, e in prossimità di piazza Dante con la stazione ferroviaria nella rete nazionale, edificata nel 1875. L'edificio si prospetta con un porticato e negozi al piano terra si viale Crispi. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 337*** ***Codice edificio:*** **8061**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 337*** ***Codice edificio:*** **8061**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

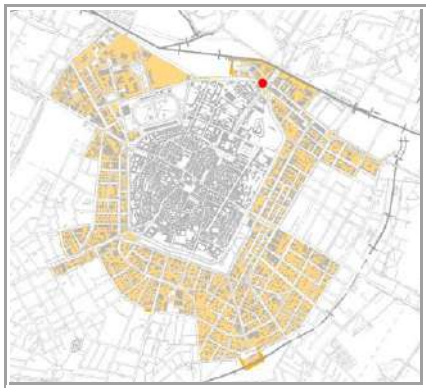
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 338*** ***Codice edificio:*** **8086**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE FRANCESCO CRISPI**
*civico:* **2**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **95** Mappale **60**
*Coordinate topografiche:* **1653274,4** ; **4946208,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **666**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

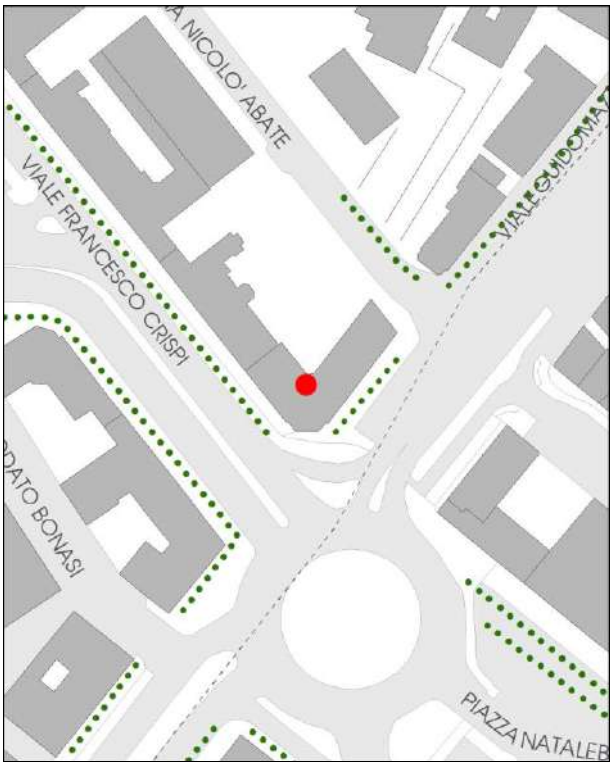
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 338*** ***Codice edificio:*** **8086**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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:* **b**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1936 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Nord. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 338*** ***Codice edificio:*** **8086**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

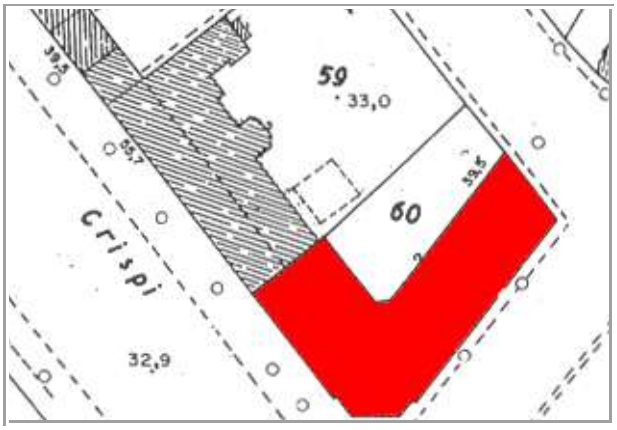
*N° piani utili fuori terra:* **6** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate; rifiniture in cotto nel sottogronda e nelle facciate; muretto dell'area cortiliva con retrostante giardino.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale della Città giardino del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi edificati prevalentemente nel Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. 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 / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Crispi e le vie Mazzoni, Nicolò dell'Abate - in aderenza al map. 59, di valore storico, e in prossimità di piazza Dante con la stazione ferroviaria nella rete nazionale, edificata nel 1875. L'edificio si prospetta con un porticato e negozi al piano terra si viale Crispi. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 338*** ***Codice edificio:*** **8086**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 338*** ***Codice edificio:*** **8086**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

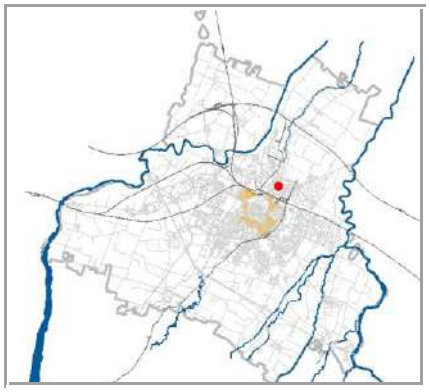
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 343*** ***Codice edificio:*** **8182**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI NORD**
*civico:* **241**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **15**
*Coordinate topografiche:* **1653929,3** ; **4946713,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **485**
*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:*
Edificio in cui vi e' la sede dell'Associazione famiglie disabili intellettivi e relazionali.

## 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: 343*** ***Codice edificio:*** **8182**

## 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**

- [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:* **DOPO IL 1943**

*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: 343*** ***Codice edificio:*** **8182**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

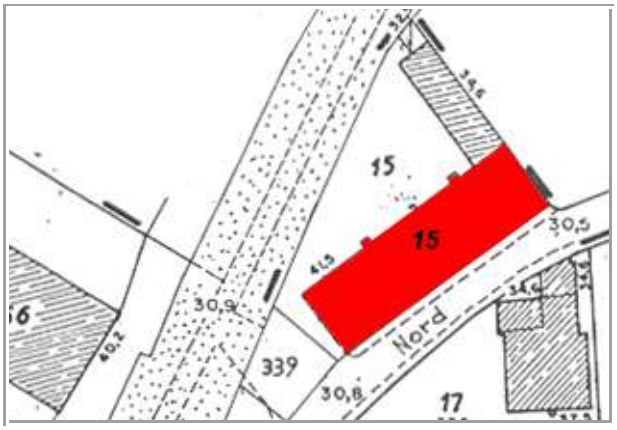
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la coperturale, il disegno delle facciate e le rifiniture 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 - '40 del Novecento. L'edificio - che si attesta su via Due Canali Nord - sorge in prossimità del Parco XXII Aprile, dove sorgeva l'antica Villa Pentetorri, scomparsa a causa di un bombardamento durante il Secondo evento bellico / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine edificate negli anni 70-'80-'90 limitrofe al parco XXII Aprile realizzato negli anni '70. L'edificio si presenta attualmente in buono stato di conservazione e in uso: sede dell'Associazione famiglie disabili intellettivi e relazionali / 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 Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 343*** ***Codice edificio:*** **8182**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 343*** ***Codice edificio:*** **8182**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

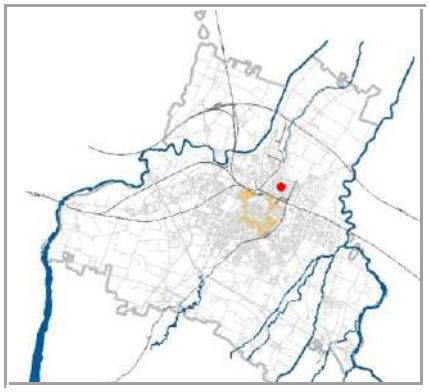
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 344*** ***Codice edificio:*** **8099**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA BONAVENTURA CORTI**
*civico:* **28**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **24**
*Coordinate topografiche:* **1654064,7** ; **4946689,8**
*Sez.Censimento (Isolato):* **1726**
*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)*

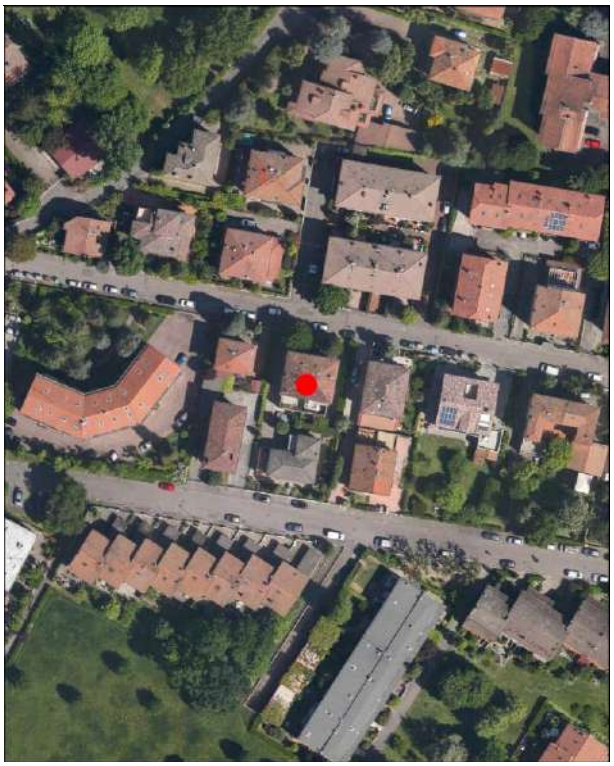


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 344*** ***Codice edificio:*** **8099**

## 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**

- [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 1926 AL 1935**

*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: 344*** ***Codice edificio:*** **8099**

## 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 sistema volumetrico e la copertura con decorazioni nel sottogronda, il disegno delle facciate con rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso ad 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, che si attesta su via Corti, in un contesto ambientale caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato, caratterizzato da palazzi e palazzine interclusi all'interno delle aree cortilive con o senza giardini / 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 nel quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 344*** ***Codice edificio:*** **8099**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 344*** ***Codice edificio:*** **8099**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

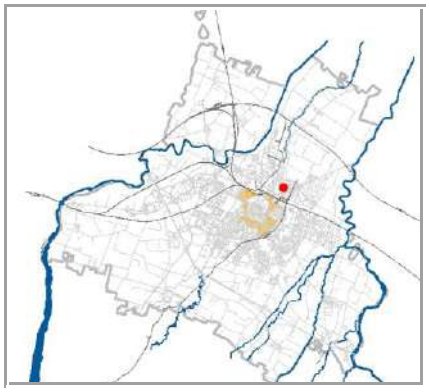
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 346*** ***Codice edificio:*** **8302**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA BONAVENTURA CORTI**
*civico:* **70**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **37**
*Coordinate topografiche:* **1654202,4** ; **4946658,3**
*Sez.Censimento (Isolato):* **1726**
*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: 346*** ***Codice edificio:*** **8302**

## 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**

- [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. 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: 346*** ***Codice edificio:*** **8302**

## 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 la copertura, il disegno delle facciate con finiture esterne; muretto con colonna d'ingresso all'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. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta su via Corti, e in aderenza ad un edificio privo di valore storico. La palazzina sorge all'interno di un contesto ambientale che e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano consolidato, caratterizzato da palazzi e palazzine interclusi all'interno delle aree cortilive con o senza giardini / 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 nel quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 346*** ***Codice edificio:*** **8302**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

2020

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 346*** ***Codice edificio:*** **8302**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

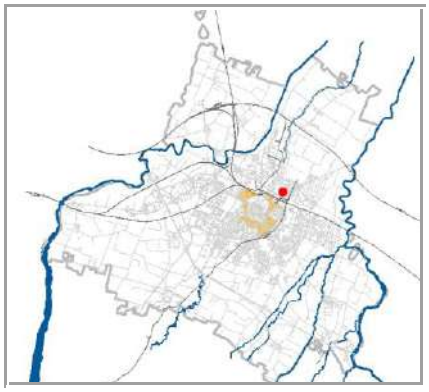
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 347*** ***Codice edificio:*** **8183**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **559**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **54**
*Coordinate topografiche:* **1654190,5** ; **4946408,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **503**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

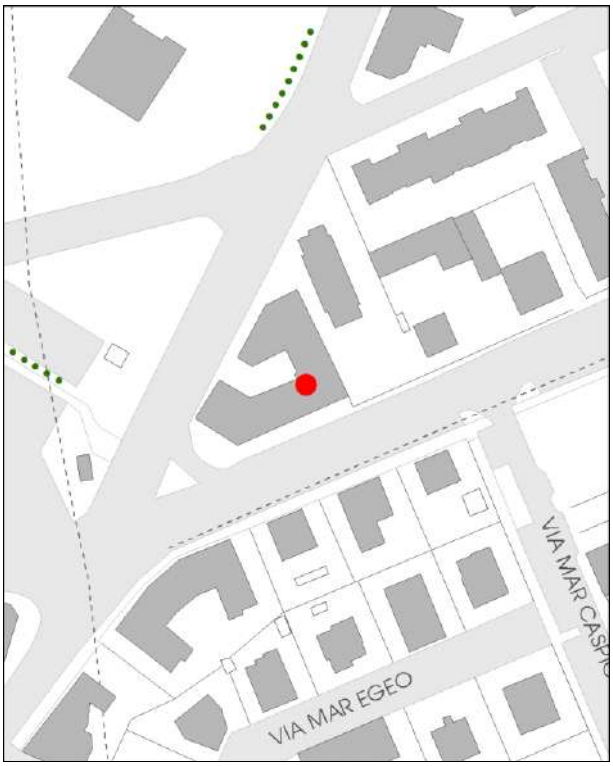
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di edificio residenziale originario nel lato sud, attestante via Nonantolana angolo strada 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: 347*** ***Codice edificio:*** **8183**

## 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:* **b**

- [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:* **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:*

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: 347*** ***Codice edificio:*** **8183**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

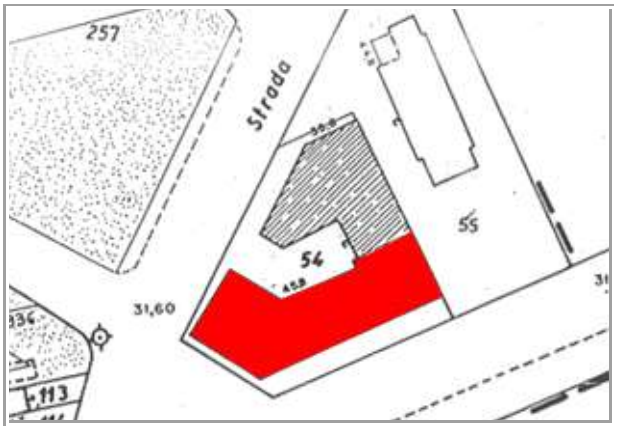
*N° piani utili fuori terra:* **3-4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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 coperturale, 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 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 con negozi al piano terra, all'incrocio delle storiche strade per Nonantola e per Albareto, ed e' ubicato all'interno dell'isolato compreso tra via Nonantolana, strada Albareto, Turati e via Giolitti. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine residenziali storici, edificati nel Secondo dopoguerra in attestazione sia di strada Albareto e sia di via Nonantolana, e da edilizia residenziale edificata durante gli '60-'70-'80. L'edificio originario che si attesta su via Nonantolana e' 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 del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 347*** ***Codice edificio:*** **8183**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 347*** ***Codice edificio:*** **8183**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

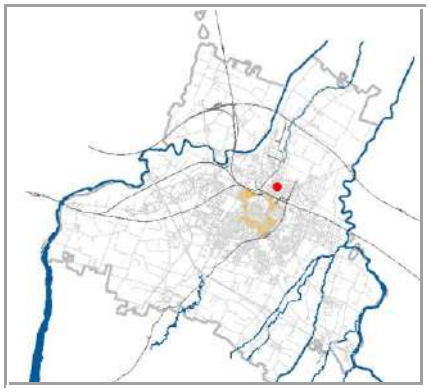
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 348*** ***Codice edificio:*** **8275**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Residenza sanitaria assistita Mario Del Monte**

*Indirizzo:* **STRADA ATTIRAGLIO**
*civico:* **49**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **56**
*Coordinate topografiche:* **1653874,6** ; **4946702,7**
*Sez.Censimento (Isolato):* **473**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

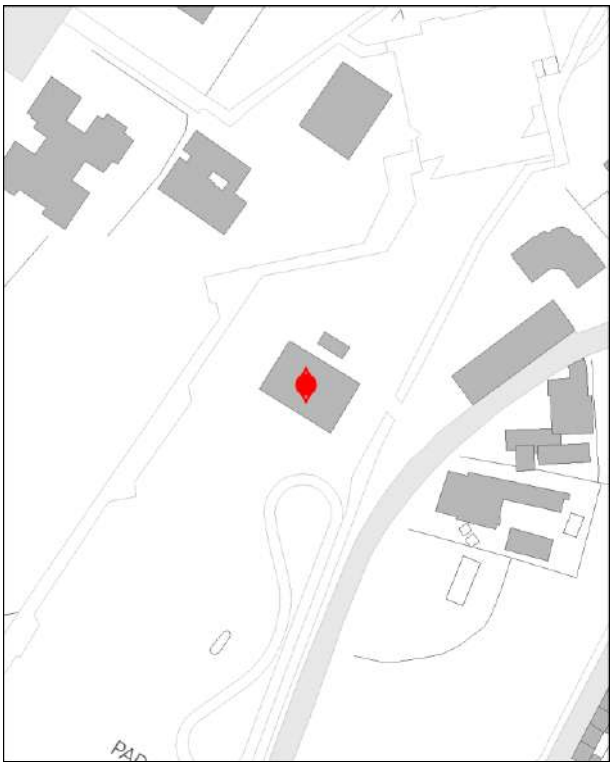
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 54 (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: 348*** ***Codice edificio:*** **8275**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## 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: 348*** ***Codice edificio:*** **8275**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* **3** *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:*

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:*

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; le colonne di ingresso all'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della culturaultura architettonica del Primo Novecento: la palazzina ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari, i prospetti sono intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra, giallo / 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: significativa la presenza del Parco XXII Aprile - del 1976, restitutivo del sedime in cui si sviluppava il parco della ex Villa Pentetorri - che funge ora da cerniera urbana fra il tessuto contemporaneo e le persistenze storiche del quartiere Crocetta / L'edificio, attualmente Residenza Sanitaria Assistita Mario Del Monte- versa in buono stato di conservazione.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 348*** ***Codice edificio:*** **8275**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 348*** ***Codice edificio:*** **8275**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

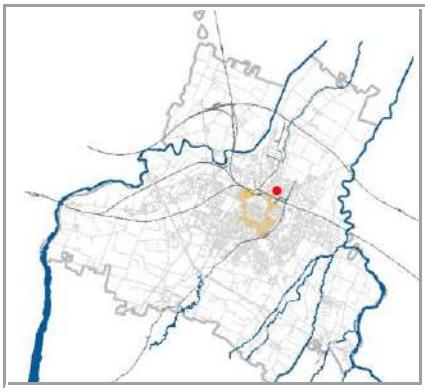
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 349*** ***Codice edificio:*** **8233**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Scuola elementare Carlo Collodi, nel quartiere Crocetta**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **265**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **105**
*Coordinate topografiche:* **1653897,1** ; **4946473,9**
*Sez.Censimento (Isolato):* **483**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

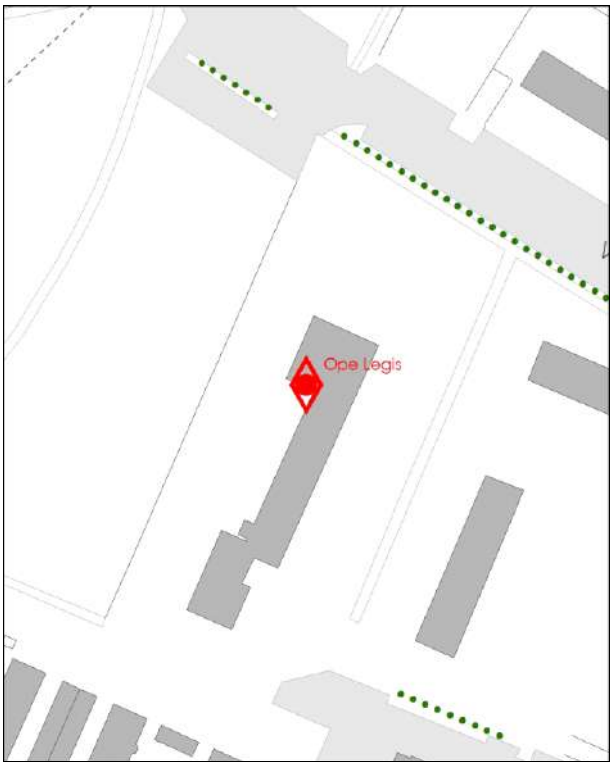
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 52 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A029.

## 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: 349*** ***Codice edificio:*** **8233**

## 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:* **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. 4 - Citta' moderna 1938-1943 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **SCUOLA**

*Epoca / anno di costruzione:* **1943-1949**

*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. A029. Progetto a cura di Mario Pucci con Ufficio Progetti LL.PP. del Comune di Modena. L'edificio gode anche della prossimità a un'ampia area verde, l'antico parco della Villa Pentetorri distrutta dai bombardamenti nel 1944, resa pubblica negli Anni '70 denominandola Parco XXII Aprile. L'ingegnere-architetto Mario Pucci, Assessore all'urbanistica con la Giunta di Alfeo Corassori, non manca - in stretto rapporto con l'Ufficio Progetti del Comune - di occuparsi direttamente della progettazione di alcuni edifici e di intraprendere un serrato programma di costruzione di edifici scolastici, e non solo, nel secondo dopoguerra. Nel quartiere popolare Crocetta, il primo rione operaio di Modena, saranno costruite le Case popolari di via Nonantolana ultimate nel 1947, e la Scuola Elementare Carlo Collodi ultimata nel 1949.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 349*** ***Codice edificio:*** **8233**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

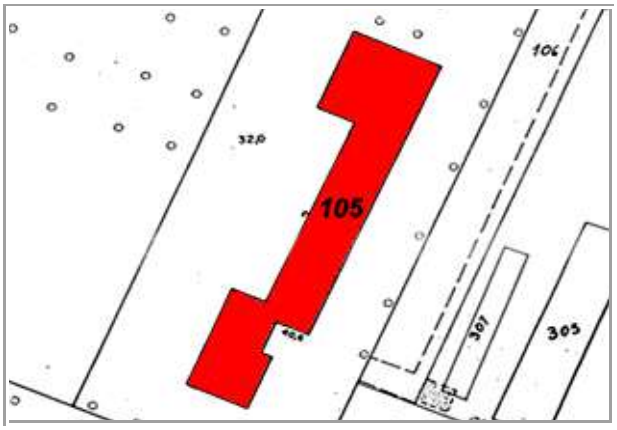
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

G. Leoni – S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / L. Montedoro, La citta' 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 - Scheda n.35 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003, Scheda n.28 / 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.5.

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne: pensilina, leggera scala d'ingresso e blocchetti di porfico nel fronte principale.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Scuola Elementare Carlo Collodi situata nel quartiere Crocetta, realizzata fra il 1943-1949, e' la prima ad essere realizzata del vasto programma edilizio legato all'istruzione nell'immediato dopoguerra. L'Assessore Mario Pucci - in collaborazione con l'Ufficio Progetti del Comune di Modena - si occupa direttamente della progettazione di alcuni edifici e il primo ad essere realizzato e' la Scuola Collodi, adottando uno Schema progettuale che diventerà un Modello edilizio ripetibile per i successivi interventi come la Scuola Elementare Bonacini ora dell'Infanzia Boccherini, cod. A034 del 1955, in via Bonacini e in prossimità del Quartiere INA Casa S. Agnese. Qui il linguaggio di derivazione razionalista ben si presta a disegnare un'architettura civile, povera nei materiali e priva di apparati decorativi, ma adeguata per le caratteristiche igieniche ritenute irrinunciabili per la scuola moderna: generosa illuminazione e aerazione naturali, spazi collettivi, corretto dimensionamento delle aule, dotazione di spazi all'aperto. Unica concessione al ruolo civico della scuola e' una parete rivestita di blocchetti di porfido, a sottolineare l'ingresso principale. Questo elemento, ricavato nel punto in cui i due volumi sfalsati del prospetto principale si collegano, e' sottolineato da una pensilina a da una scala leggera. L'edificio si attesta al Parco XXII Aprile, sul quale si affaccia il severo fronte posteriore, dalla decisa partitura orizzontale delle finestre a nastro. La Scuola e' 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 di appartenenza nel quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 349*** ***Codice edificio:*** **8233**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2003

2021

2021

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 349*** ***Codice edificio:*** **8233**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

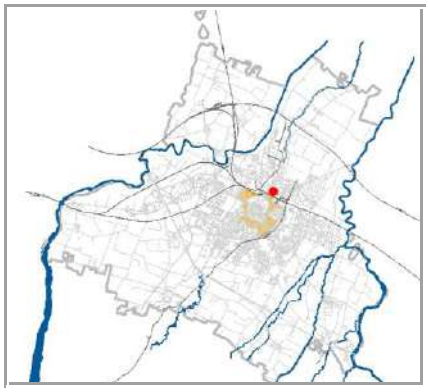
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 354*** ***Codice edificio:*** **8121**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **58**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **152**

*Coordinate topografiche:* **1653655,5** ; **4946449**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

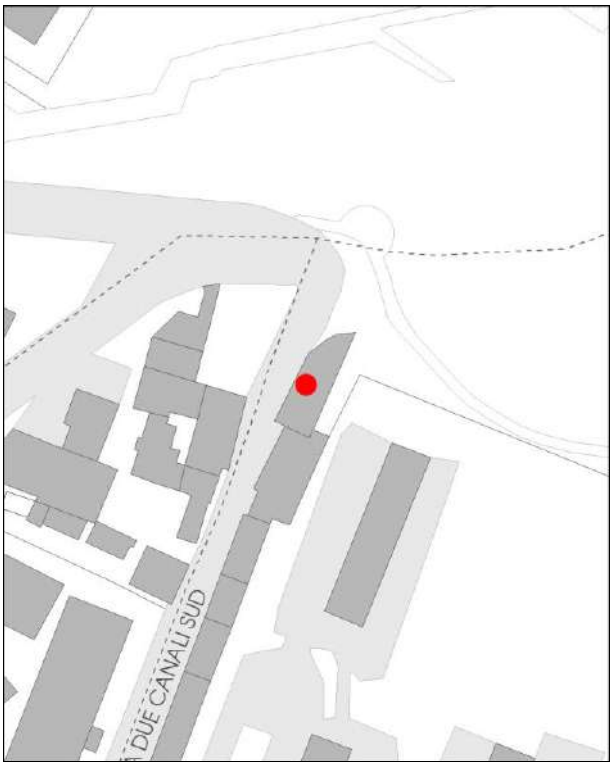
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**non presente**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

Caseggiato residenziale su via Due Canali.
Presenza di nicchia votiva nella facciata esterna dell'edificio: Persistenza storica, cod. PS104.

## 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: 354*** ***Codice edificio:*** **8121**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 354*** ***Codice edificio:*** **8121**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

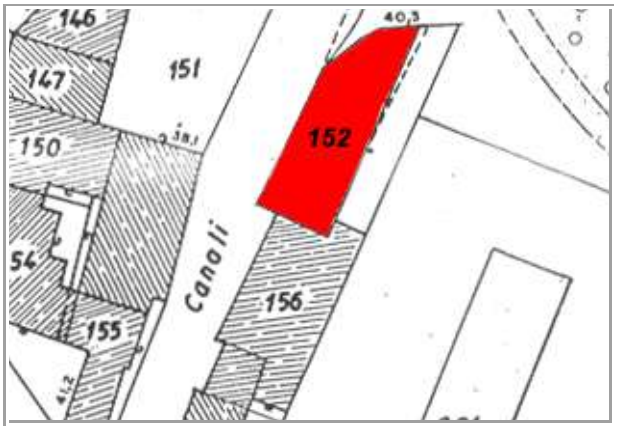
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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 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 copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 152 - di cui all'oggetto - 156, 163, 164, 166, 174, 175, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 354*** ***Codice edificio:*** **8121**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 354*** ***Codice edificio:*** **8121**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

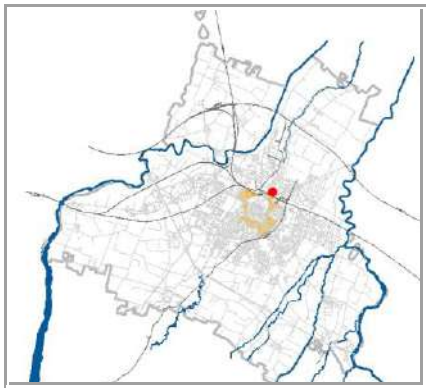
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 357*** ***Codice edificio:*** **8278**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **52**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **156**

*Coordinate topografiche:* **1653648,8** ; **4946424,1**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

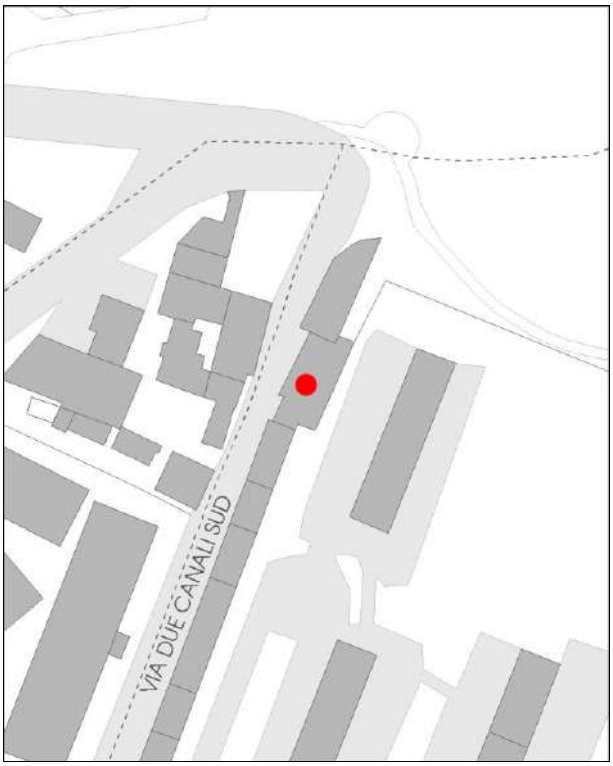
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 357*** ***Codice edificio:*** **8278**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 357*** ***Codice edificio:*** **8278**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* **3** *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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 156 - di cui all'oggetto - 152, 163, 164, 166, 174, 175, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 - al Fg. 96 map. 152 - e cod. PS105 - al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 357*** ***Codice edificio:*** **8278**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 357*** ***Codice edificio:*** **8278**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

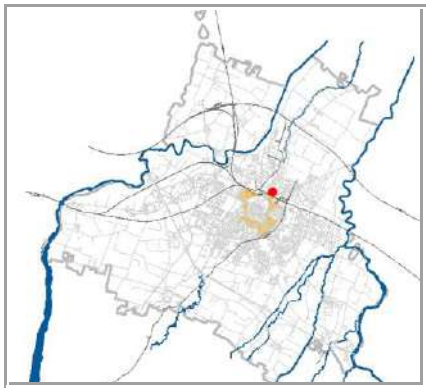
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 362*** ***Codice edificio:*** **8283**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **48**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **163**

*Coordinate topografiche:* **1653639,0** ; **4946406,6**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

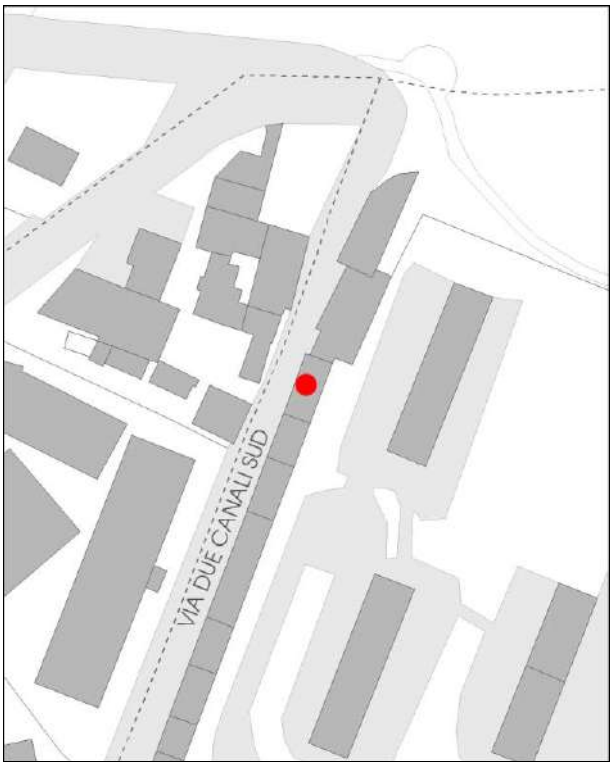
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 362*** ***Codice edificio:*** **8283**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 362*** ***Codice edificio:*** **8283**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

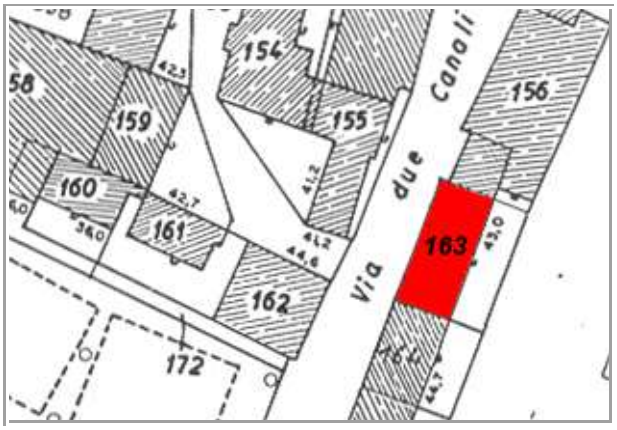
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 163 - di cui all'oggetto - 152, 156, 164, 166, 174, 175, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 362*** ***Codice edificio:*** **8283**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2019

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 362*** ***Codice edificio:*** **8283**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

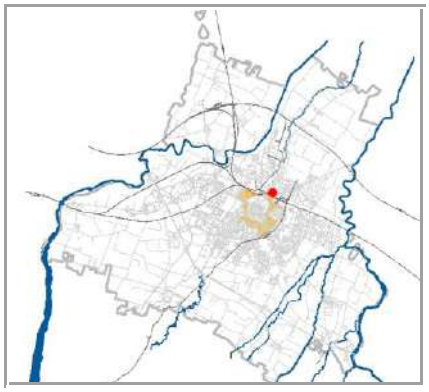
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 363*** ***Codice edificio:*** **8252**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **42**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **164**

*Coordinate topografiche:* **1653635,4** ; **4946392,1**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

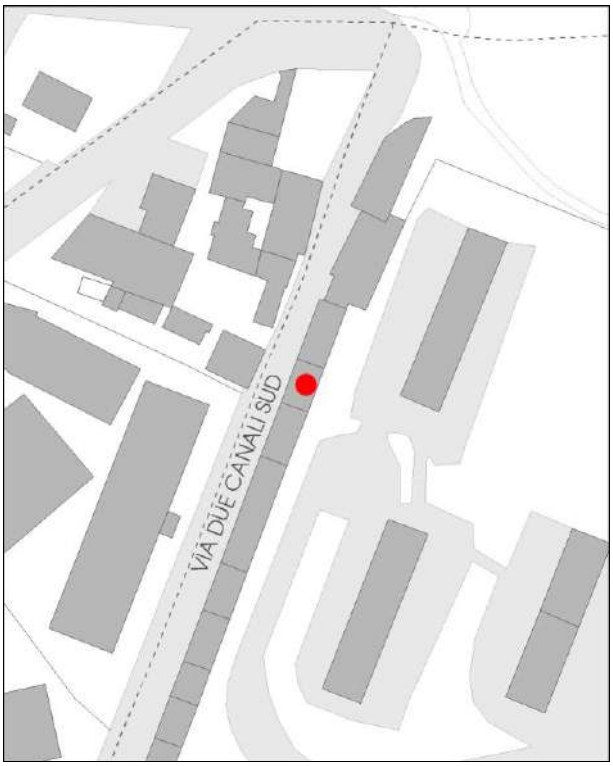
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 363*** ***Codice edificio:*** **8252**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 363*** ***Codice edificio:*** **8252**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

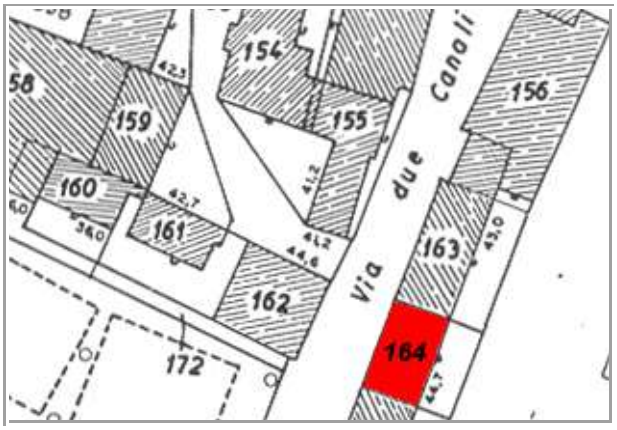
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 164 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 166, 174, 175, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 363*** ***Codice edificio:*** **8252**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 363*** ***Codice edificio:*** **8252**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

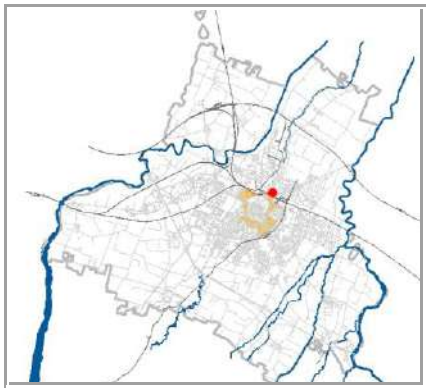
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 364*** ***Codice edificio:*** **8226**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **34**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **166**

*Coordinate topografiche:* **1653628,6** ; **4946378,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

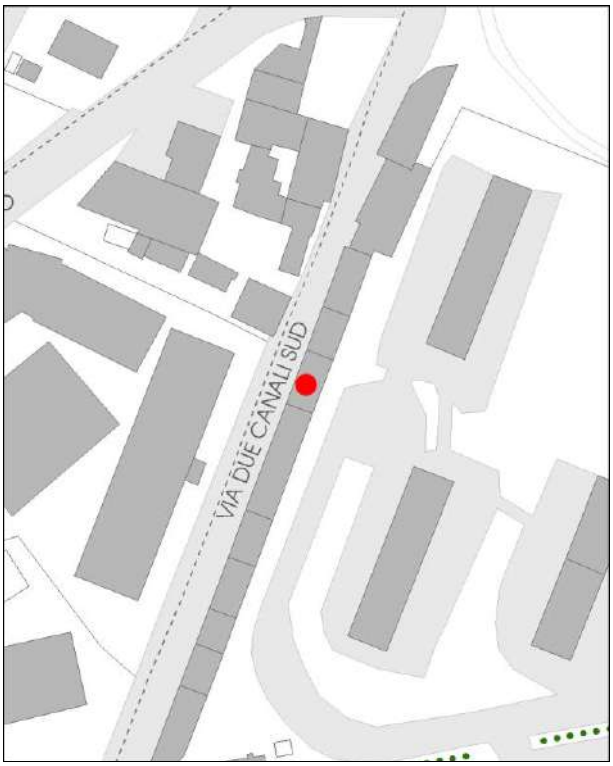
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 364*** ***Codice edificio:*** **8226**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 364*** ***Codice edificio:*** **8226**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

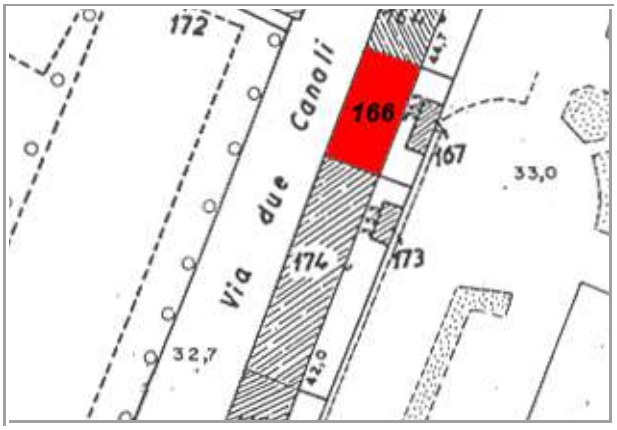
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 166 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 174, 175, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 364*** ***Codice edificio:*** **8226**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 364*** ***Codice edificio:*** **8226**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

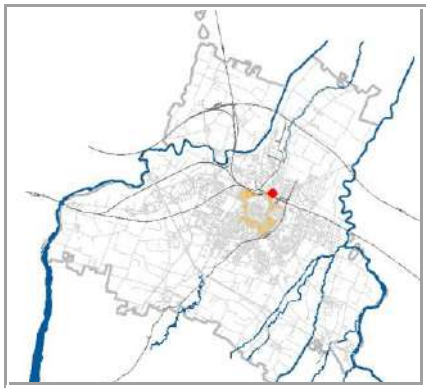
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 365*** ***Codice edificio:*** **8110**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **30**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **174**

*Coordinate topografiche:* **1653620,7** ; **4946359**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

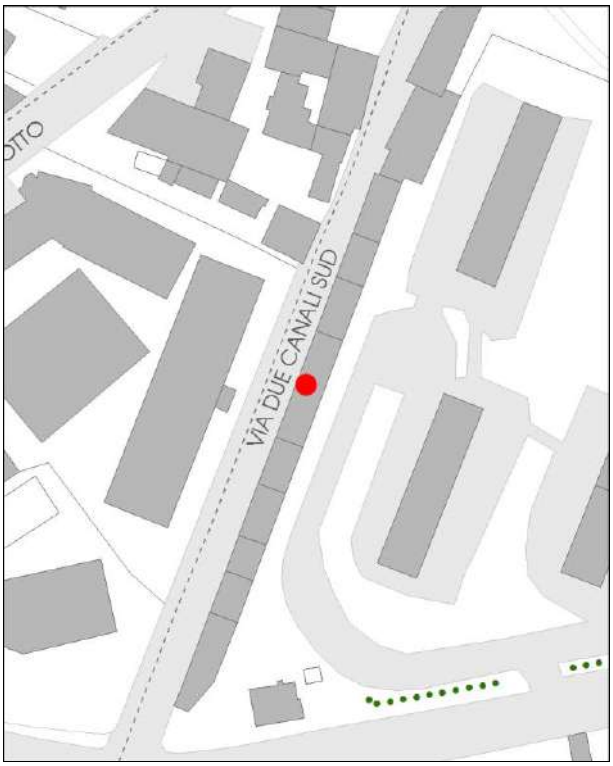
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**non presente**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

Caseggiato residenziale su via Due Canali.
Presenza di nicchia votiva nella facciata esterna dell'edificio: Persistenza storica, cod. PS105.

## 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: 365*** ***Codice edificio:*** **8110**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 365*** ***Codice edificio:*** **8110**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

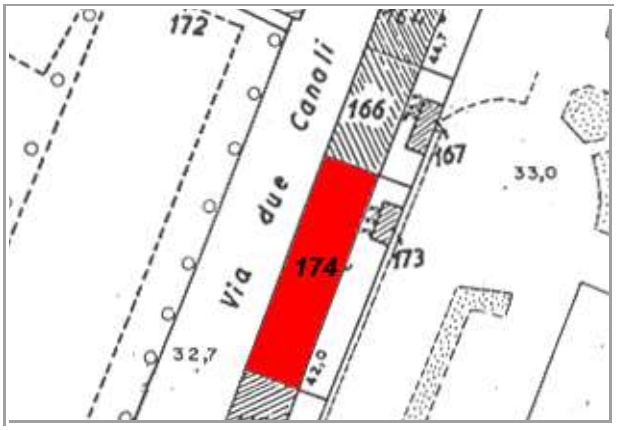
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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 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 copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 174 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 166, 175, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 365*** ***Codice edificio:*** **8110**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 365*** ***Codice edificio:*** **8110**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

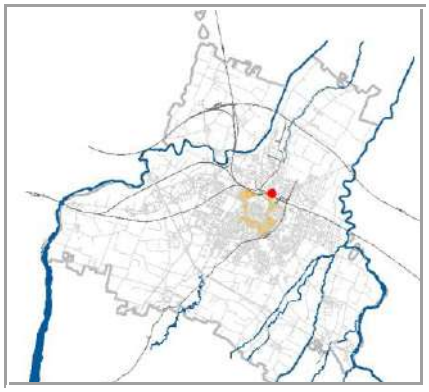
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 366*** ***Codice edificio:*** **8281**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**
*civico:* **26**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **175**
*Coordinate topografiche:* **1653613,8** ; **4946339,4**
*Sez.Censimento (Isolato):* **483**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

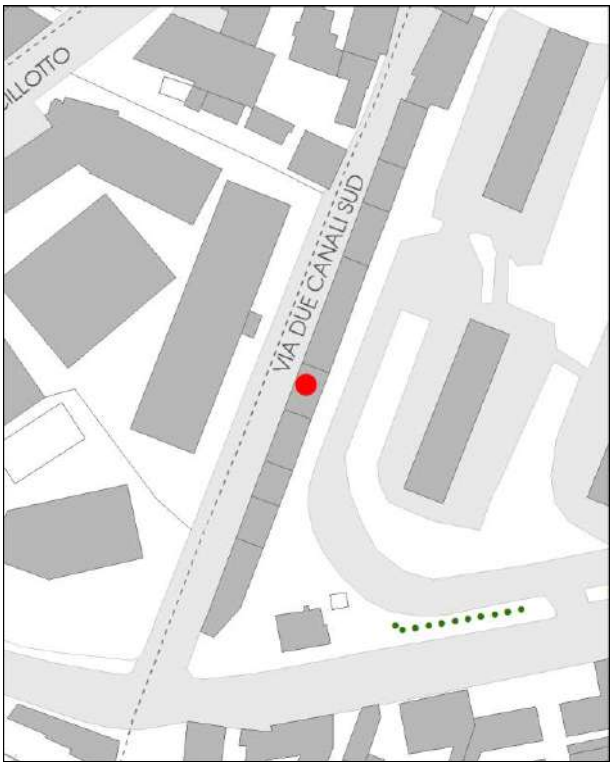
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 366*** ***Codice edificio:*** **8281**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 366*** ***Codice edificio:*** **8281**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

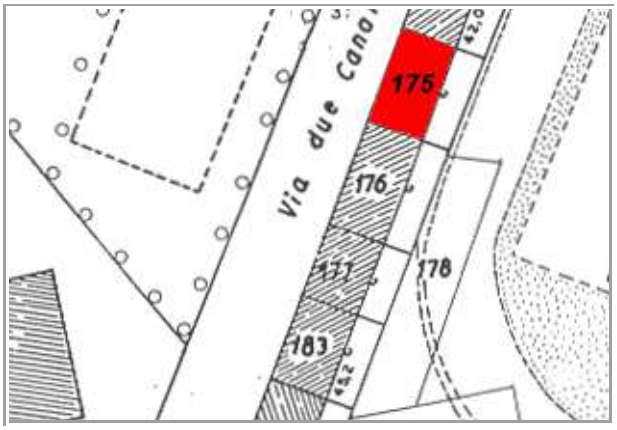
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 175 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 166, 174, 176, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 366*** ***Codice edificio:*** **8281**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 366*** ***Codice edificio:*** **8281**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

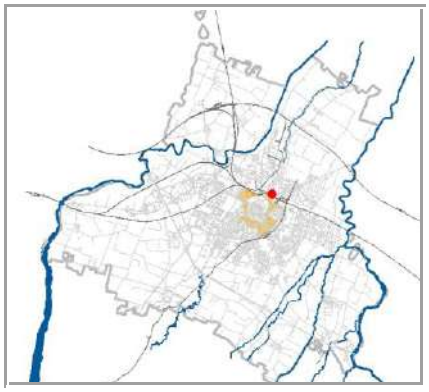
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 367*** ***Codice edificio:*** **8175**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **22**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **176**

*Coordinate topografiche:* **1653608,2** ; **4946325,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

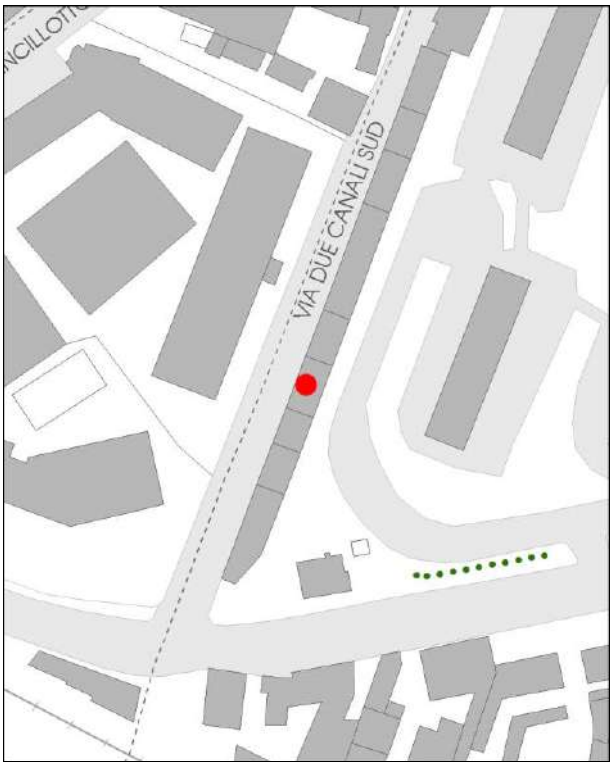
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 367*** ***Codice edificio:*** **8175**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 367*** ***Codice edificio:*** **8175**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

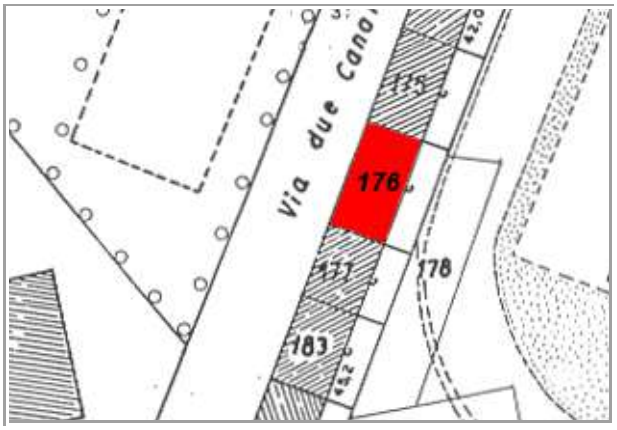
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 176 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 166, 174, 175, 177, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 367*** ***Codice edificio:*** **8175**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 367*** ***Codice edificio:*** **8175**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

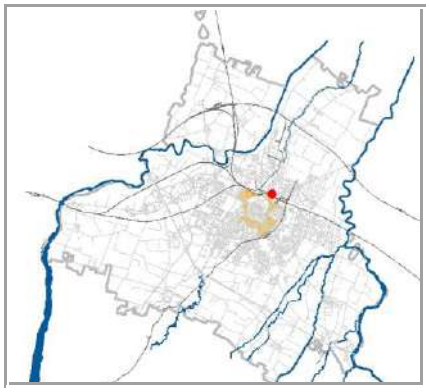
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 368*** ***Codice edificio:*** **8155**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**
*civico:* **20**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **177**
*Coordinate topografiche:* **1653606,5** ; **4946312,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **483**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

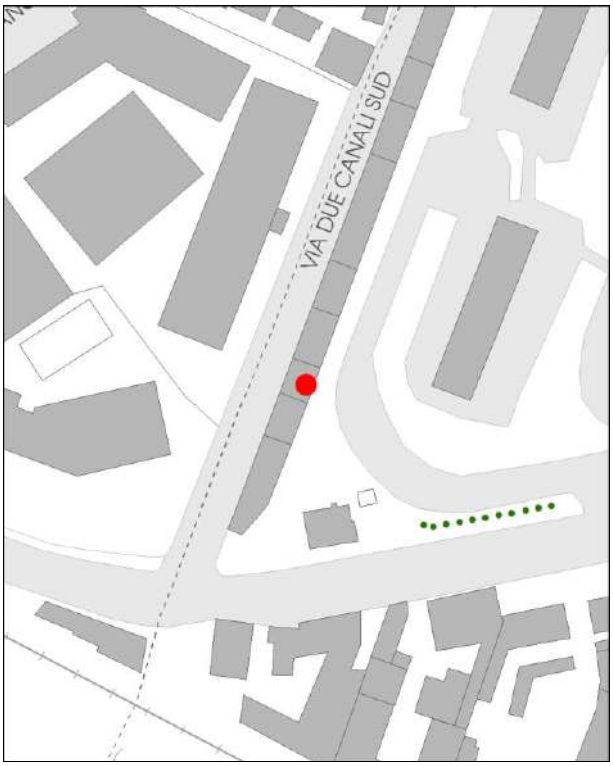
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 368*** ***Codice edificio:*** **8155**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 368*** ***Codice edificio:*** **8155**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

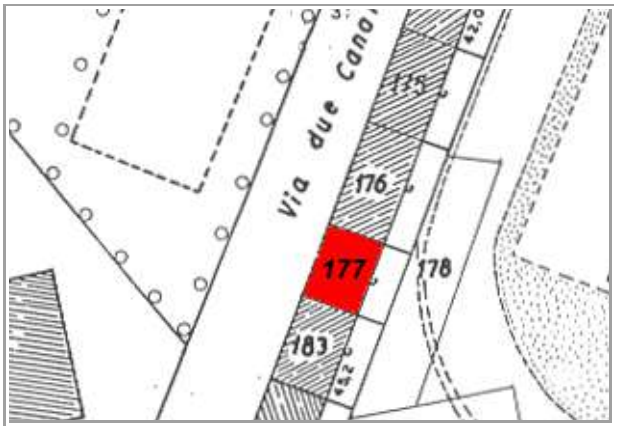
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 177 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 166, 174, 175, 176, 183, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 - al Fg. 96 map. 152 - e cod. PS105 - al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 368*** ***Codice edificio:*** **8155**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 368*** ***Codice edificio:*** **8155**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

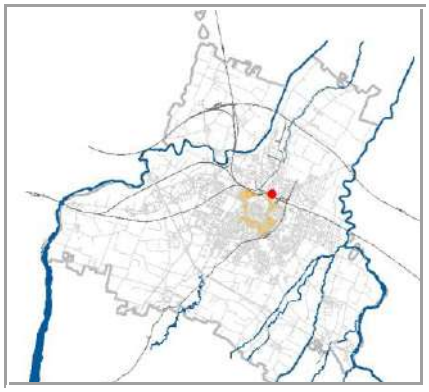
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 369*** ***Codice edificio:*** **8270**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**
*civico:* **18**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **183**
*Coordinate topografiche:* **1653598,6** ; **4946302,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **483**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

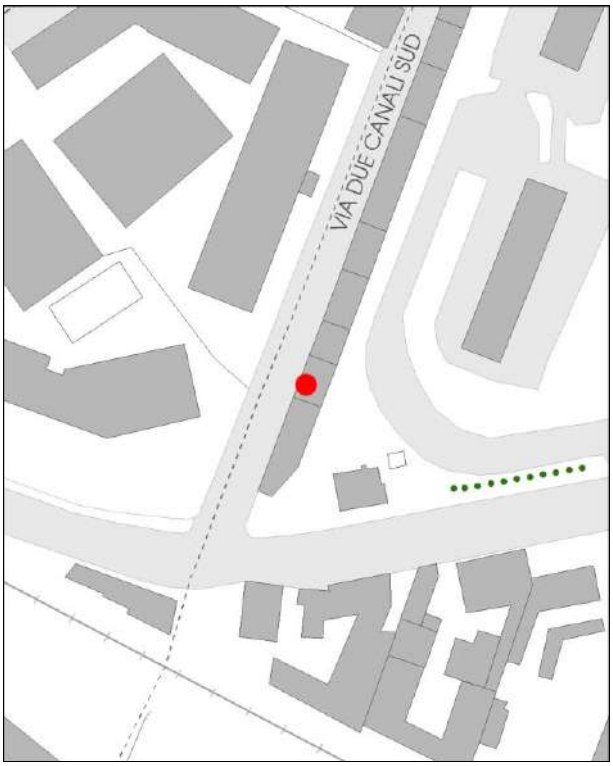
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 369*** ***Codice edificio:*** **8270**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 369*** ***Codice edificio:*** **8270**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

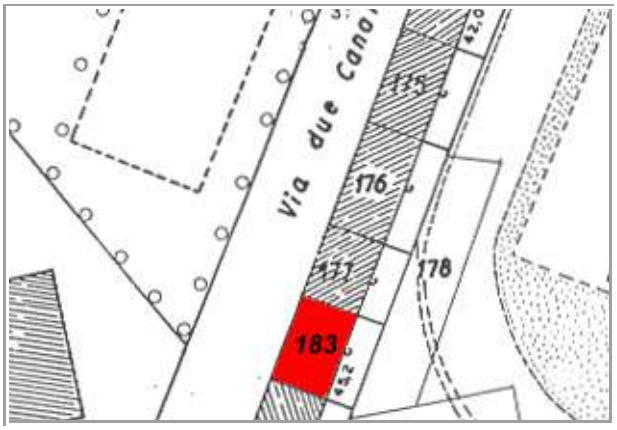
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 183 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 166, 174, 175, 176, 177, 184 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 369*** ***Codice edificio:*** **8270**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 369*** ***Codice edificio:*** **8270**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

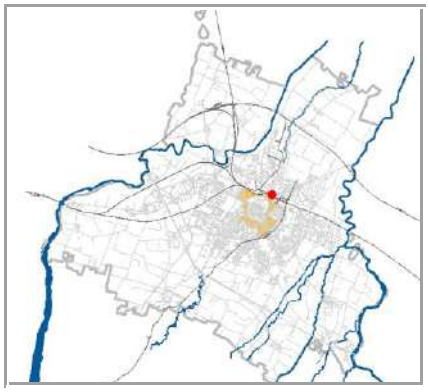
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 370*** ***Codice edificio:*** **8230**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA DUE CANALI SUD**

*civico:* **8**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **184**

*Coordinate topografiche:* **1653593,1** ; **4946285,0**

*Sez.Censimento (Isolato):* **483**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

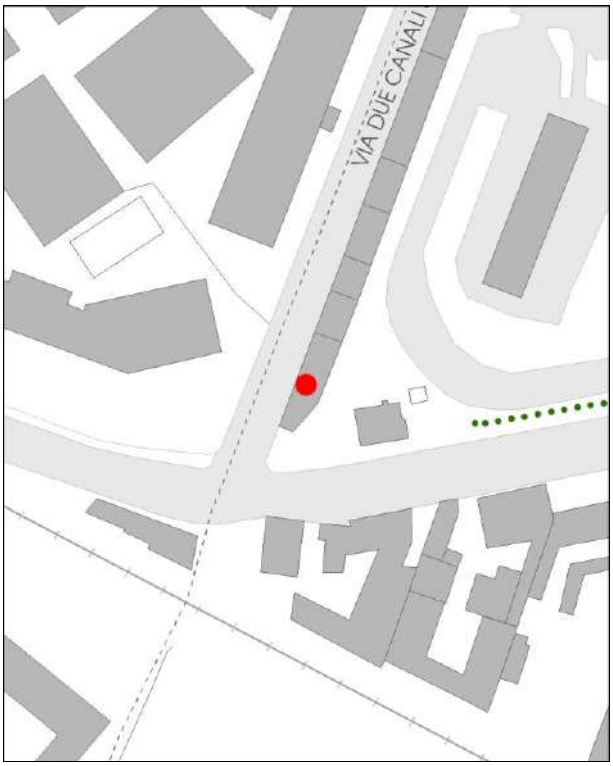
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Caseggiato residenziale su via Due Canali.

## 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: 370*** ***Codice edificio:*** **8230**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino**

*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 **z042**
- [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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1930 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata nella prima fascia esterna alla Citta' storica, oltre la ferrovia nel settore Nord della città: in prossimita' del Mulino del Diamante. Il caseggiato su via Due Canali e' stato duramente colpito durante i due bombardamenti - nel 1944 e 1945 - durante il secondo conflitto mondiale. Dopo il primo bombardamento le case sono state riedificate nella stessa sequenza originaria e tutt'oggi visibile.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 370*** ***Codice edificio:*** **8230**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

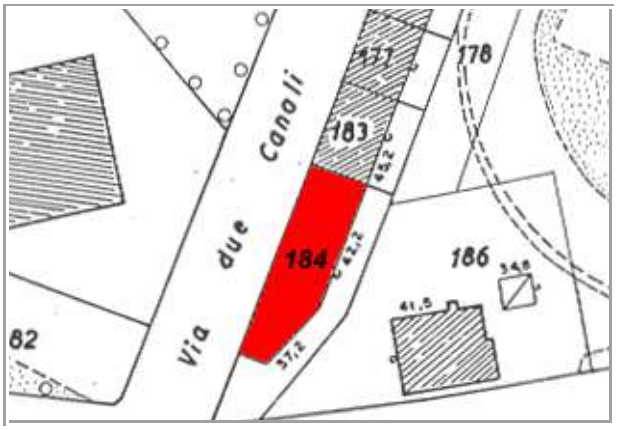
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; due Nicchie votive su fronti principali ai mpp.152, 174 (cod. PS104, PS105).**

*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 di impianto, via Due Canali. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici, che si sviluppano in aderenza, sono identificati al Fg. 96 con mapp. 184 - di cui all'oggetto - 152, 156, 163, 164, 166, 174, 175, 176, 177, 183 / 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, risalente al Primo Novecento e più precisamente fra il 1930 e 1943, all'interno dell'attuale tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta / Sono presenti due Persistenze storiche: due Nicchie votive, identificate con cod. PS104 al Fg. 96 map. 152, e cod. PS105 al Fg. 96 map. 174.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 370*** ***Codice edificio:*** **8230**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1944

2014

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 370*** ***Codice edificio:*** **8230**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

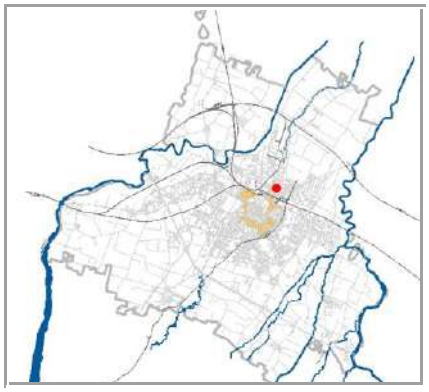
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS114**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 372*** ***Codice edificio:*** **8204**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Portale ex villa Pentetorri**

*Indirizzo:* **PARCO XXII APRILE**
*civico:* **0**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **96** Mappale **364**
*Coordinate topografiche:* **1653852,2** ; **4946635,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **473**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

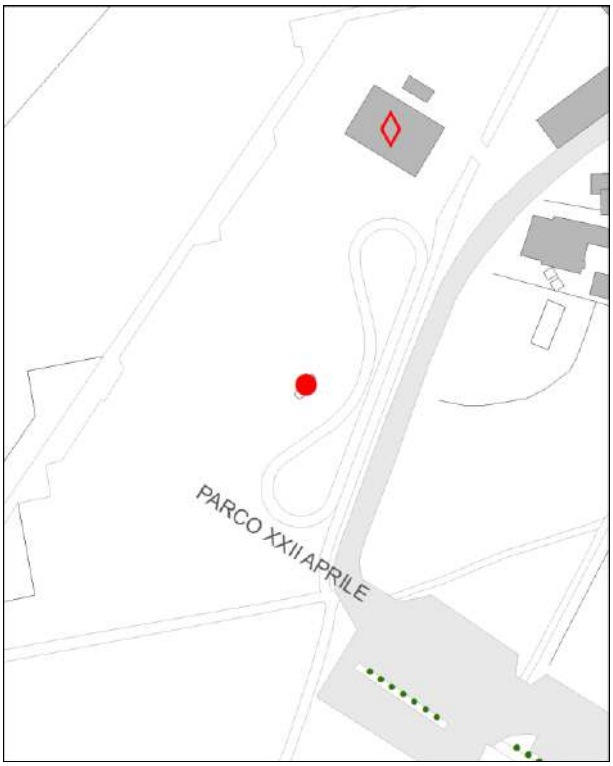
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
PERSISTENZA STORICA, cod. PS114. Portale nel Parco XXII aprile, fronte via Due Canali Nord.

## INDIVIDUAZIONE




*DB topografico 2019 (1:2.000)*

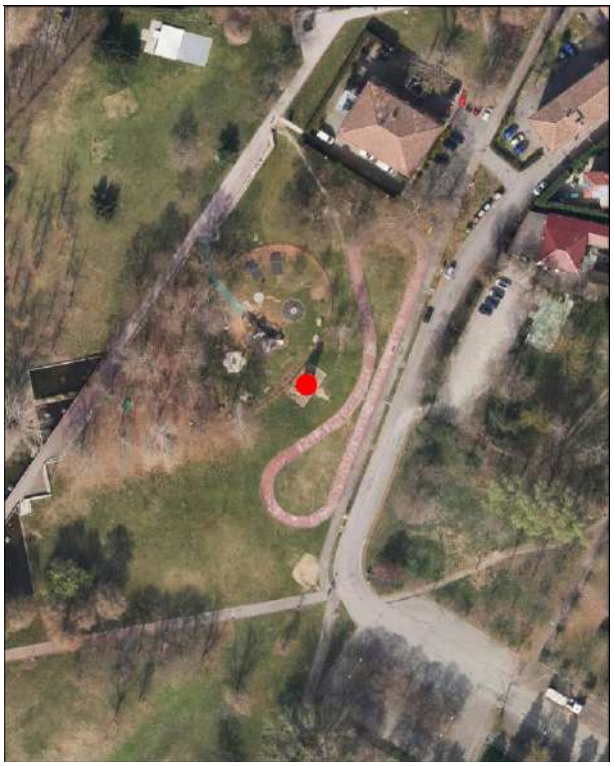


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS114**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 372*** ***Codice edificio:*** **8204**

## 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-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 / 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):* non presente

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

PERSISTENZA STORICA: cod. PS114. Il ricco portale di accesso della Villa Pentetorri - bombardata durante la Seconda guerra mondiale e poi demolita negli Anni '50 del XX secolo, e sostituita dal grande parco urbano XXII aprile negli Anni '80 - costitisce oggi una delle poche testimonianze visibili dell'architettura rurale storica locale / Manufatto edilizio di cui si riscontra la storica presenza dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS114**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 372*** ***Codice edificio:*** **8204**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

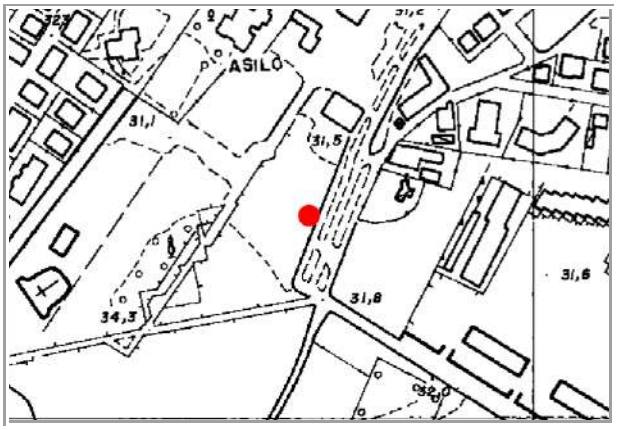
*N° piani utili fuori terra:* **0** *Area di pertinenza:* **parco**

*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.

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Architettonico

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**L'intero manufatto e l'area di sedime. Persistenza storica, cod. PS114.**

*CONCLUSIONI:*

Manufatto storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Portale della ex villa Pentetorri e' rappresentativo della storia del paesaggio agrario modenese. Il grande portale della Villa Pentetorri con la ricchezza del disegno e dei materiali e la pilastrata costruita con materiali poveri, tuttora leggibili anche dopo l'intervento di conservazione effettuato dal Comune, sono documenti di un'economia fatta di grandi proprietà terriere, poderi mezzadrili e di edifici legati al commercio di prodotti agricoli. L'intervento di conservazione realizzato dal Comune e l'attività didattica svolta dalla Scuola Media Statale G. Marconi, coordinati insieme alla Circoscrizione 2 e dagli Assessori ai Lavori Pubblici e all'Istruzione, hanno restituito alla città una testimonianza autentica del passato del quartiere Sacca e Crocetta: un mondo fatto di fatica, di guerra, ma anche di voglia di storie dei prigionieri di guerra, nelle carte documentarie d'archivio, nelle mappe storiche, nelle pietre degli edfici segnati dal tempo, conservati nei restauri. In occasione dell'inaugurazione del restauro della pilastrata, 14 dicembre 2012, la Scuola Media Marconi ha aperto la mostra dedicata agli studi sul territorio dal titolo - Prima dei quartieri, prima delle case, prima delle fabbriche: quando qui era tutta campagna / Il Portale su via Albareto - cod. PS112 - insieme al ricco portale di accesso della Villa Pentetorri bombardata e poi demolita negli Anni '50 del XX secolo, costitiscono oggi una delle poche testimonianze visibili dell'architettura rurale storica locale. / Il manufatto e' identificato anche come Persistenza storica, cod. PS114.

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS114**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 372*** ***Codice edificio:*** **8204**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS114**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 372*** ***Codice edificio:*** **8204**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

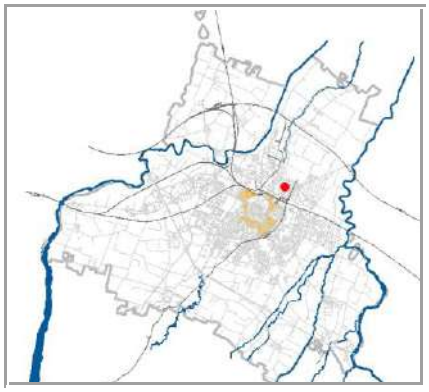
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS112**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 381*** ***Codice edificio:*** **8531**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Portale di via Albareto in Villa Santa Caterina**

*Indirizzo:* **STRADA ALBARETO**

*civico:* **0**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **97** Mappale **49**

*Coordinate topografiche:* **1654281,8** ; **4946703**

*Sez.Censimento (Isolato):* **500**

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

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

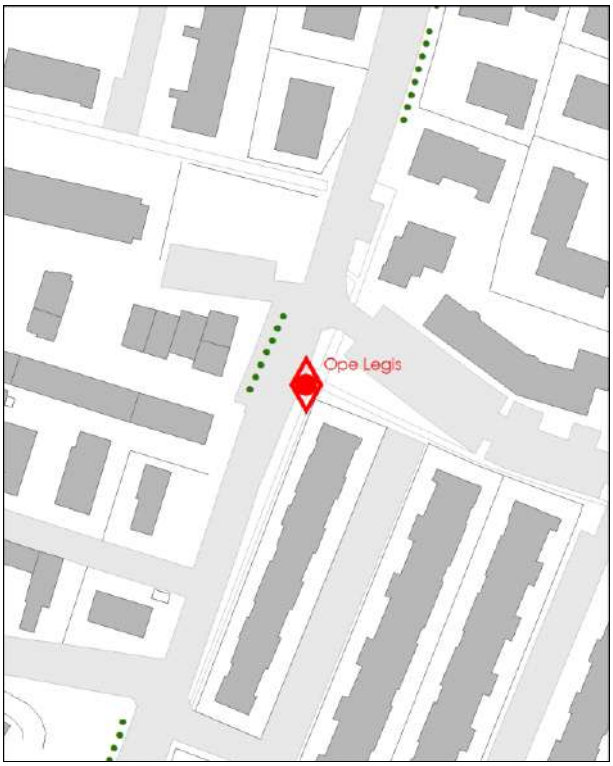
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**Ope Legis**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

OPE LEGIS 08 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
PERSISTENZA STORICA, cod. PS112. Situata in angolo fra strada Albareto e via Cimone.

## 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:*** **PS112**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 381*** ***Codice edificio:*** **8531**

## 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 e 11 / 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):* non presente

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

PERSISTENZA STORICA: cod. PS112. Risale alla metà degli anni Ottanta del XX secolo la realizzazione del Quartiere Torrenova; l'insediamento fu costruito in parte sull'area agricola del podere Transilvania, acquistato dal Comune di Modena, e in parte sull'area nota come ex TODT - campo militare adibito durante la Seconda guerra mondiale a centro di smistamento dei prigionieri inglesi e americani. Del complesso agricolo Transilvania, già di proprietà di una famiglia di importanti commercianti di bestiame, il Comune conservò la pilastrata d'accesso a testimonianza dell'uso agricolo di questa parte del territorio, divenuto dalla fine dell'Ottocento per la vicinanza della ferrovia, quartiere industriale e di residenza operaia / Manufatto edilizio di cui si riscontra la storica presenza dalla lettura cartografica del catasto storico di primo impianto del 1898.

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS112**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 381*** ***Codice edificio:*** **8531**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

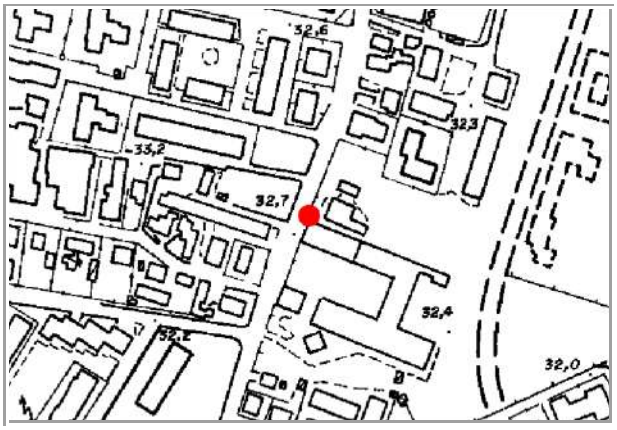
*N° piani utili fuori terra:* **0** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Architettonico

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**L'intero manufatto e l'area di sedime. Persistenza storica, cod. PS112.**

*CONCLUSIONI:*

Manufatto storico di rilevanza architettonica a scala di città. Il Portale su strada Albareto e' rappresentativo della storia del paesaggio agrario modenese / In occasione del restauro della pilastrata-portale, gli insegnanti e alunni della Scuola Media Statale G. Marconi hanno prodotto uno studio sull'uso agricolo e sulle trasformazioni che la campagna ha subito nei quartieri Sacca e Crocetta. Il Portale di via Albareto insieme al ricco portale di accesso della Villa Pentetorri - bombardata e poi demolita negli Anni '50 del XX secolo - costitiscono oggi una delle poche testimonianze visibili dell'architettura rurale storica locale. Scomparse sia la casa colonica che il podere Transilvania, sia la grande villa padronale Pentetorri, soltanto i due ingressi rimangono a testimoninza della struttura economica e dell'organizzazione sociale legate all'uso agricolo del territorio modenese / Il manufatto e' identificato anche come Persistenza storica, cod. PS112.

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS112**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 381*** ***Codice edificio:*** **8531**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2014

2018

**Comune di Modena** ***Persistenza Storica:*** **PS112**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 381*** ***Codice edificio:*** **8531**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

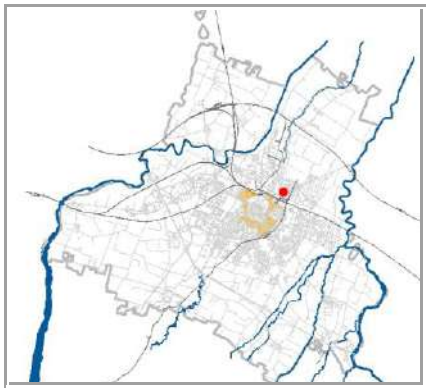
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 382*** ***Codice edificio:*** **8446**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **585**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **97** Mappale **77**
*Coordinate topografiche:* **1654224,8** ; **4946422,3**
*Sez.Censimento (Isolato):* **503**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

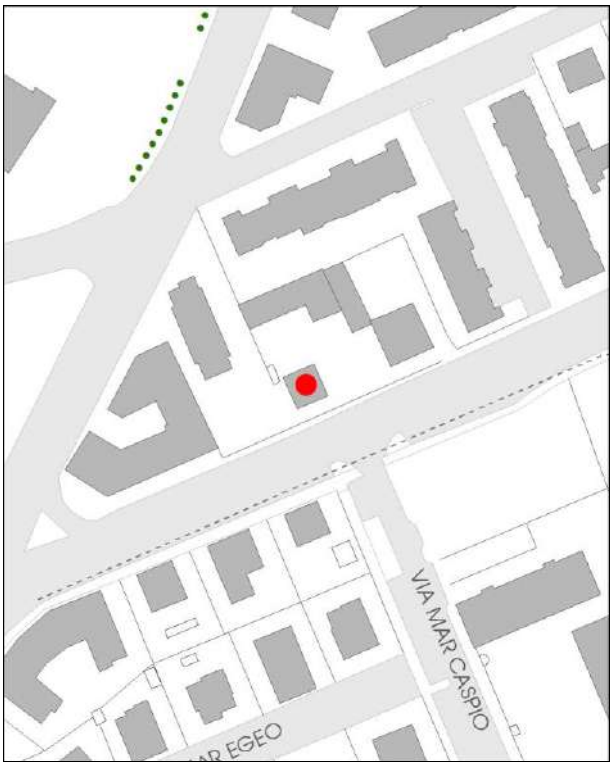
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 382*** ***Codice edificio:*** **8446**

## 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:* **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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*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:*

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: 382*** ***Codice edificio:*** **8446**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

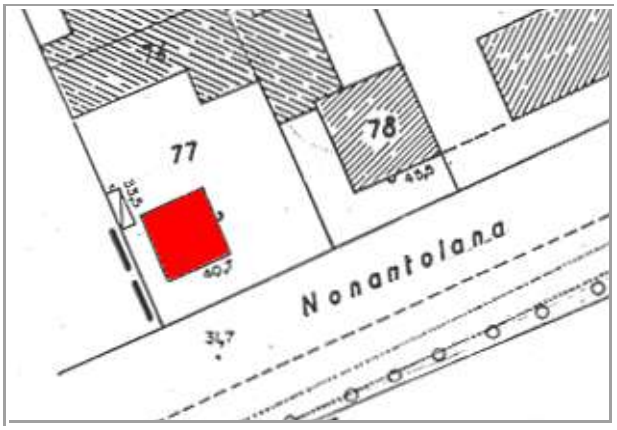
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva con giardino**

*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 sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'area cortiliva con 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 dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica strada Nonantolana. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino che si attestano su via Nonantolana. Edificio 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 del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 382*** ***Codice edificio:*** **8446**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2019

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 382*** ***Codice edificio:*** **8446**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

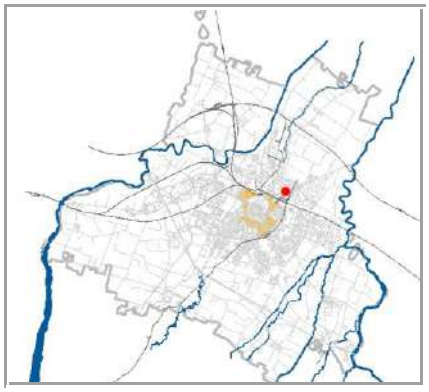
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 384*** ***Codice edificio:*** **8391**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **629**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **97** Mappale **83**
*Coordinate topografiche:* **1654313,8** ; **4946467**
*Sez.Censimento (Isolato):* **503**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

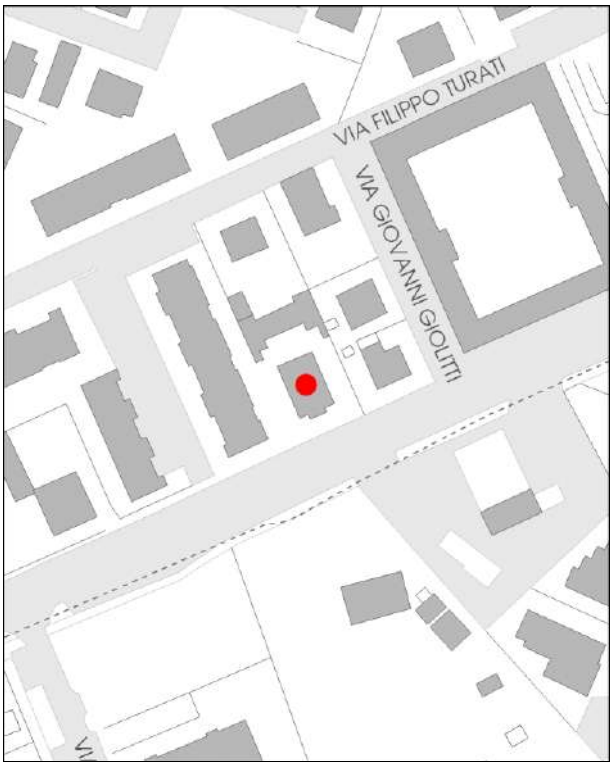
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

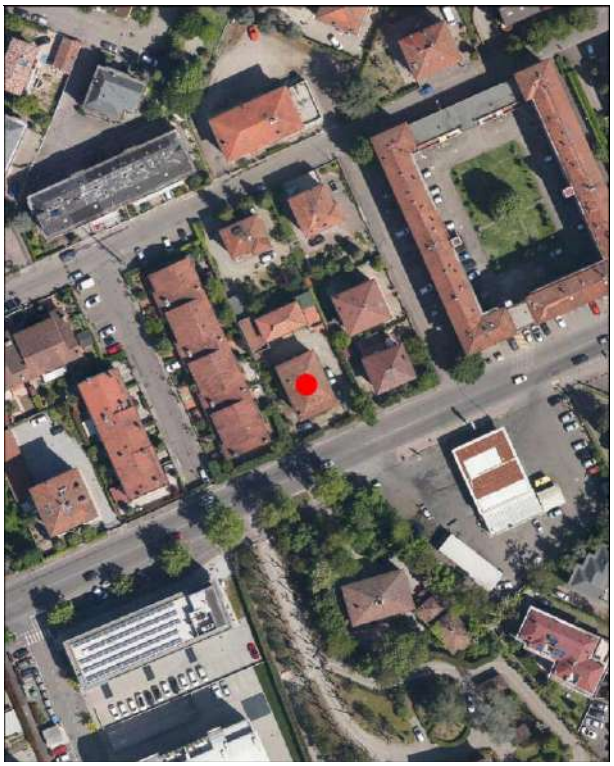


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 384*** ***Codice edificio:*** **8391**

## 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:* **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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*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:*

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: 384*** ***Codice edificio:*** **8391**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

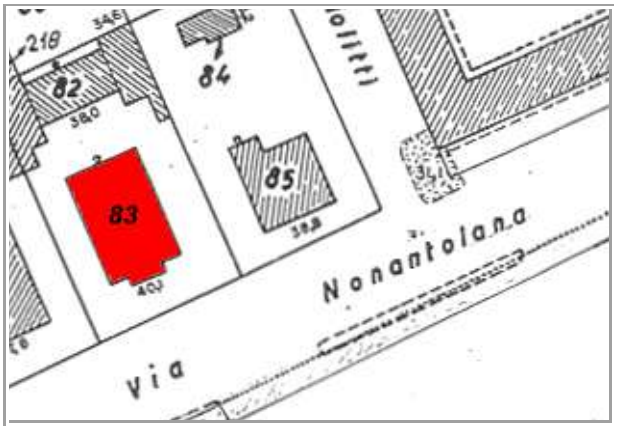
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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 copertura, disegno delle facciate con scala d'ingresso e rifiniture 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 sulla storica strada Nonantolana. 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 del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 384*** ***Codice edificio:*** **8391**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 384*** ***Codice edificio:*** **8391**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

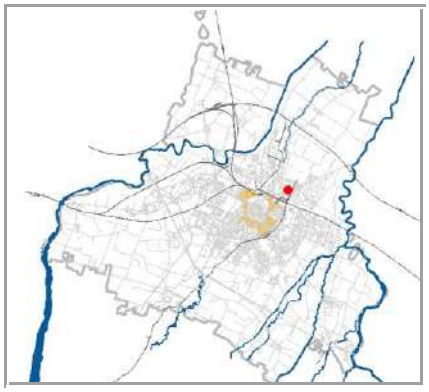
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 387*** ***Codice edificio:*** **8406**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **659**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **97** Mappale **90**
*Coordinate topografiche:* **1654448,2** ; **4946527,0**
*Sez.Censimento (Isolato):* **501**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

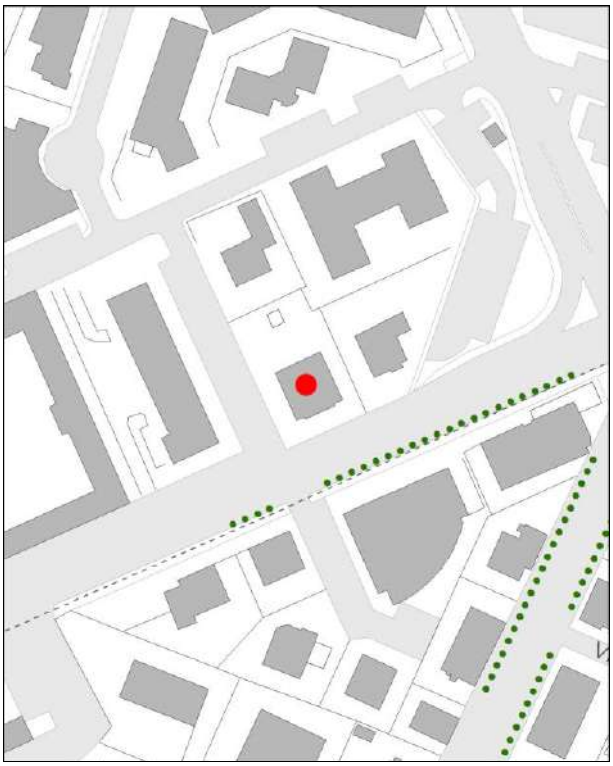
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 387*** ***Codice edificio:*** **8406**

## 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:* **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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1936 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: 387*** ***Codice edificio:*** **8406**

## 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 sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate con scale di ingresso e rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilatri d'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. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino che si attestano su via Nonantolana. Edificio 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 del quartiere Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 387*** ***Codice edificio:*** **8406**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2018

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 387*** ***Codice edificio:*** **8406**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

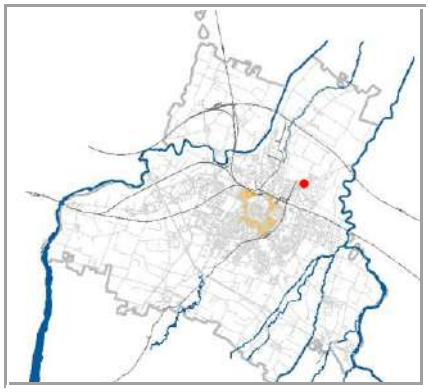
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 392*** ***Codice edificio:*** **8552**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **894**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **98** Mappale **21**
*Coordinate topografiche:* **1655309,2** ; **4946870,4**
*Sez.Censimento (Isolato):* **523**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

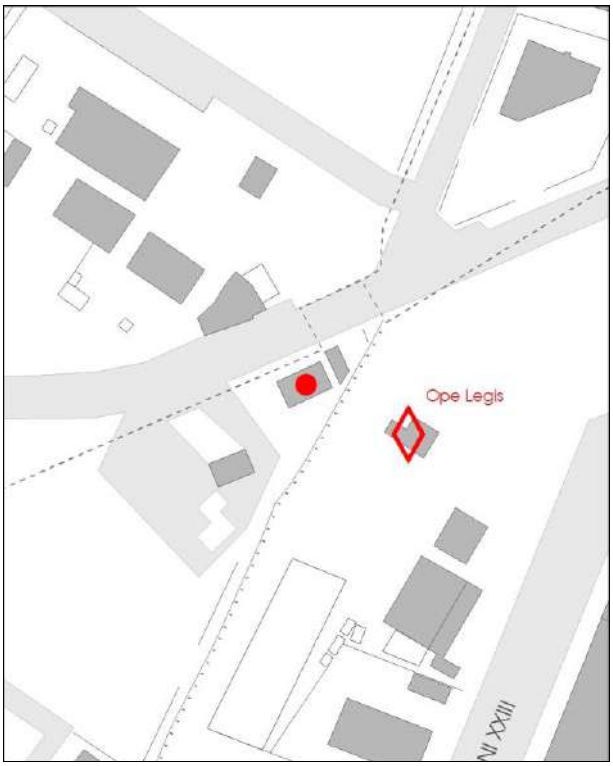
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 392*** ***Codice edificio:*** **8552**

## 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:* **EDIFICI ABITATIVI URBANI**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):* Il Torrazzo

*Riferimenti cartografici:* Catasto storico di primo impianto 1898.

*Notizie storiche:*

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Inoltre, 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: 392*** ***Codice edificio:*** **8552**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

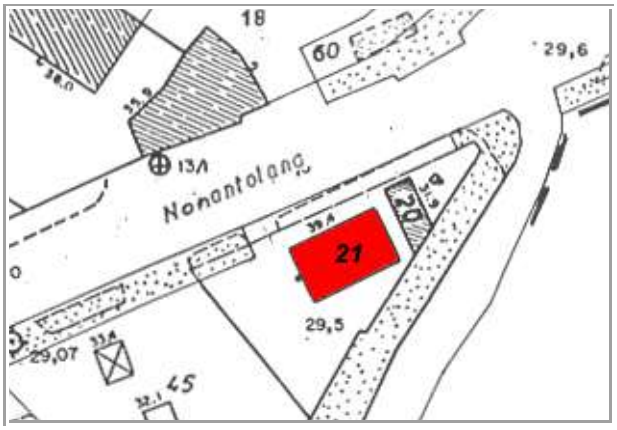
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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 copertura, disegno delle facciate e 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. L'edificio residenziale si attesta con negozi sulla storica strada Nonantolana. Il contesto ambientale e' caratterizzato in direzione nord-ovest dalla campagna che si estende oltre il tracciato della tangenziale Carducci in direzione di Nonantola, e in direzione sud-est dall'edificato della zona industriale denominata I Torrazzi. L'edificio versa 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 in località S. Caterina.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 392*** ***Codice edificio:*** **8552**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 392*** ***Codice edificio:*** **8552**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

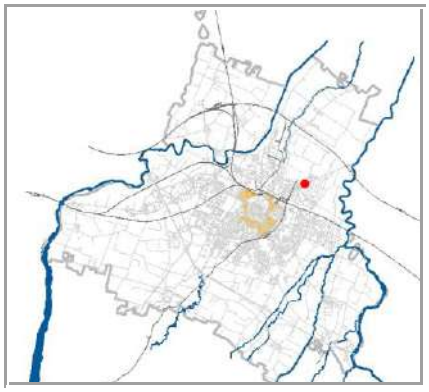
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 397*** ***Codice edificio:*** **8852**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**Fabbricato storico il Torrazzo**

*Indirizzo:* **VIA NONANTOLANA**
*civico:* **922**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **100** Mappale **45**
*Coordinate topografiche:* **1655336,1** ; **4946857,4**
*Sez.Censimento (Isolato):* **531**
*Quartiere:* **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

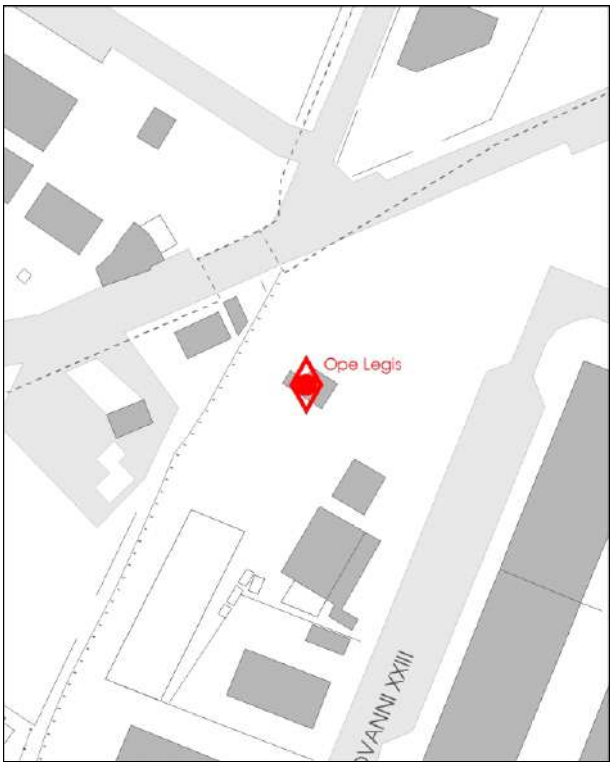
*Proprietà del Comune di Modena:* **SI**

*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 57 (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: 397*** ***Codice edificio:*** **8852**

## 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:* **TORRE ISOLATA**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):* Il Torrazzo

*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: 397*** ***Codice edificio:*** **8852**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

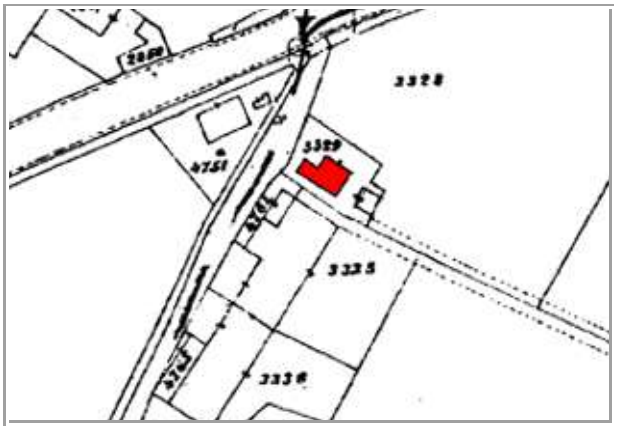
*N° piani utili fuori terra:* **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 d'impianto 1898

*Fonti bibliografiche:*

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

### Valore Storico Architettonico

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il complessivo impaginato architettonico, il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: torre colombaia secentesca, ubicata in prossimità della storica strada Nonantolana. Rappresentativa dell'antica cultura architettonica rurale, rispecchiando i canoni tipologici delle torri adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘600 e inizi '700, 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 contesto ambientale e’ caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente rappresentativo della zona industriale denominata I Torrazzi / 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 Crocetta.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 397*** ***Codice edificio:*** **8852**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 397*** ***Codice edificio:*** **8852**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

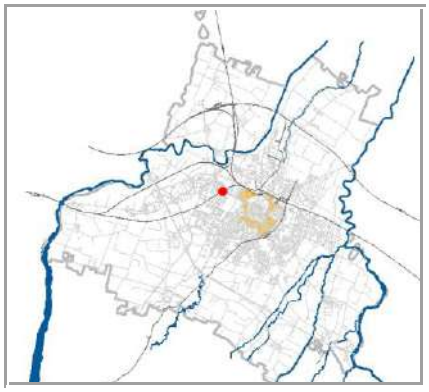
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 398*** ***Codice edificio:*** **9202**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA SANDRO CABASSI**

*civico:* **67**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **105** Mappale **1**

*Coordinate topografiche:* **1650980,5** ; **4946454,1**

*Sez.Censimento (Isolato):* **625**

*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: 398*** ***Codice edificio:*** **9202**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

*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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*Epoca / anno di costruzione:* **DOPO IL 1943**

*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: 398*** ***Codice edificio:*** **9202**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

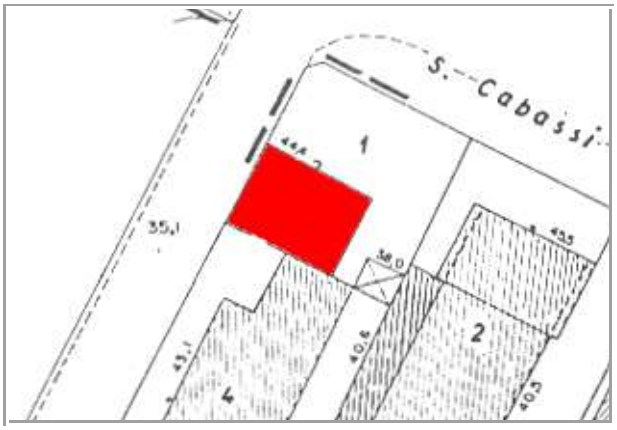
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

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, la copertura con decorazioni nel sottogronda, e le rifiniture delle facciate; muro di recinzione in mattoni a vista, dell'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-'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 di via Cabassi, l'ex tracciato storico della via Emilia in direzione Ovest - all'interno di un tessuto urbano nel quale il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato misto, commerciale-artigianale e residenziale con villini e palazzine con o senza giardino. L'edificio e' attualmente in aderenza con un capannone realizzato negli Anni '70 e non avente valore storico / 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: 398*** ***Codice edificio:*** **9202**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 398*** ***Codice edificio:*** **9202**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

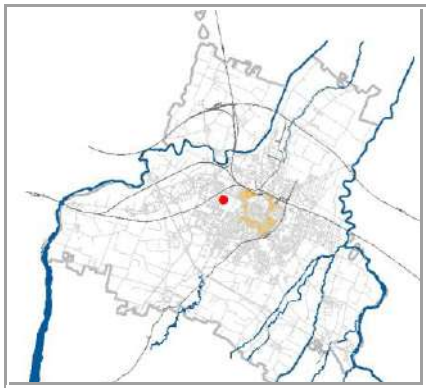
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 408*** ***Codice edificio:*** **9196**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE DELL'AUTODROMO**
*civico:* **80**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **105** Mappale **80**
*Coordinate topografiche:* **1651034,5** ; **4945999,4**
*Sez.Censimento (Isolato):* **1353**
*Quartiere:* **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

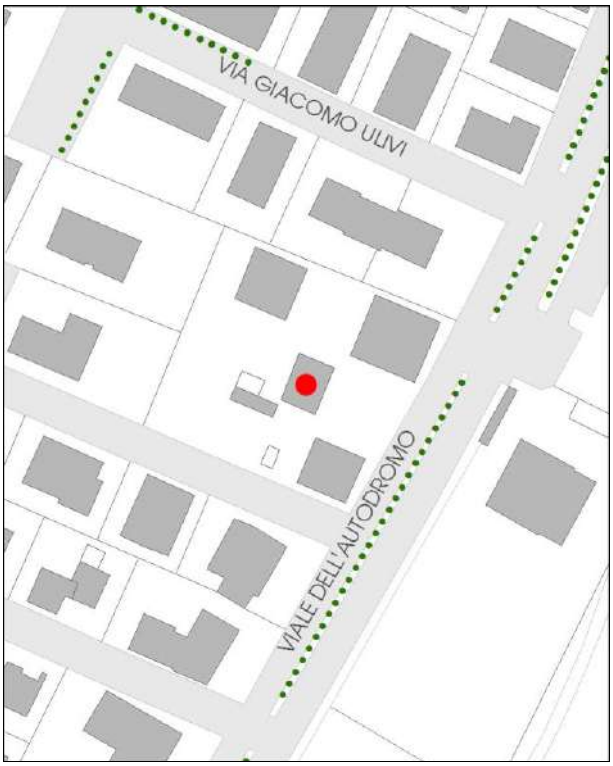
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 408*** ***Codice edificio:*** **9196**

## 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 **z083**
- [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:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*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. Riscontri 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: 408*** ***Codice edificio:*** **9196**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

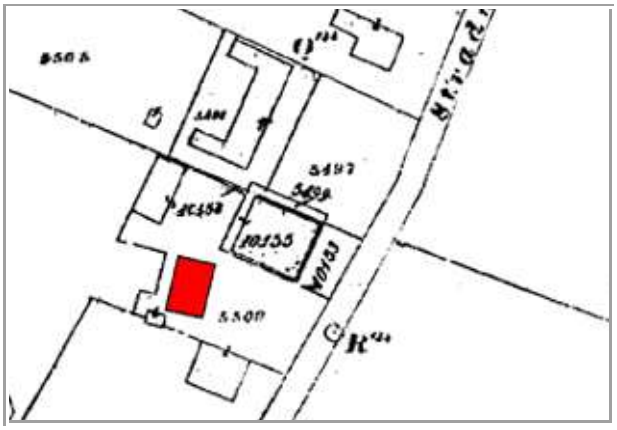
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **giardino**

*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:*

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:*

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura con altana e camini, le finiture delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di 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, della casa padronale con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari. Edificio significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti a formare un Nucleo insediativo residenziale, la cui formazione ha ancora una riconoscibilità attuale con impianto a corte aperta con accesso dalla strada storica di primo impianto, strada Formigina che in questo tratto diventa viale dell'Autodromo. Gli edifici sono individuati al Fg.105 con map. 80 - la casa padronale, di cui all'oggetto, map. 84 - la residenza secondaria, e map. 81 la barchessa-fienile. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, di 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 della città, nel quartiere S. Faustino.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 408*** ***Codice edificio:*** **9196**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 408*** ***Codice edificio:*** **9196**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

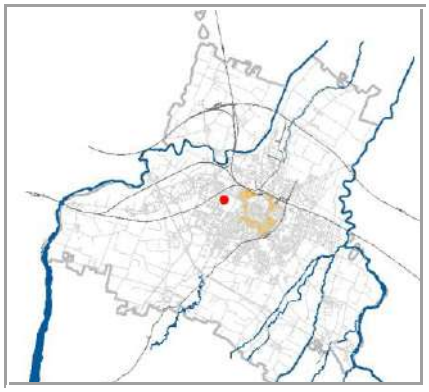
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 409*** ***Codice edificio:*** **9251**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE DELL'AUTODROMO**
*civico:* **80**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **105** Mappale **81**
*Coordinate topografiche:* **1651059,0** ; **4946012,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **1353**
*Quartiere:* **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

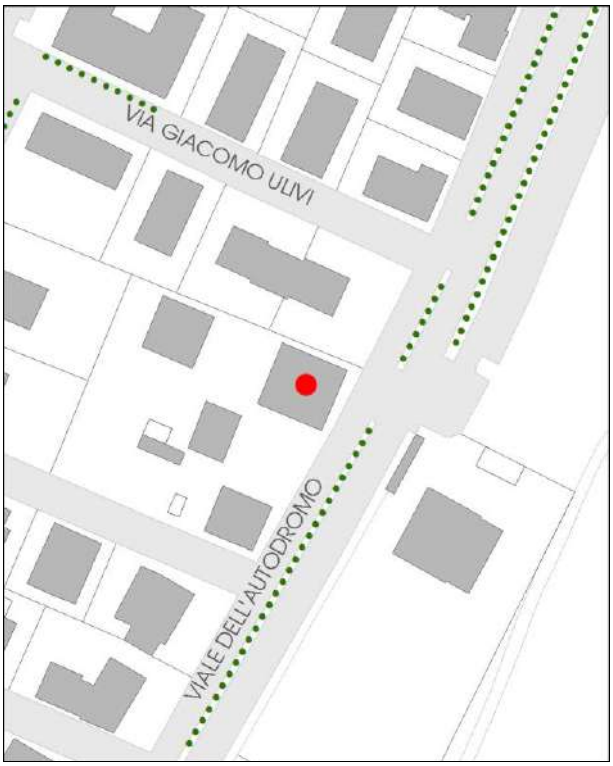
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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 di 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: 409*** ***Codice edificio:*** **9251**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

*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 **z083**
- [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:* **RIMESSA AUTO-ATTREZZI-TETTOIA**

*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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Riscontri 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: 409*** ***Codice edificio:*** **9251**

## 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

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, le finiture delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di 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. Edificio significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti a formare un Nucleo insediativo residenziale, la cui formazione ha ancora una riconoscibilità attuale con impianto a corte aperta con accesso dalla strada storica di primo impianto, strada Formigina che in questo tratto diventa viale dell'Autodromo. Gli edifici sono individuati al Fg.105 con map. 81 - la barchessa-fuienile, di cui all'oggetto, la residenza secondaria, di cui all'oggetto, map. 80 la casa padronale e map. 84 la residenza secondaria. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, di 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 della città, nel quartiere S. Faustino.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 409*** ***Codice edificio:*** **9251**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 409*** ***Codice edificio:*** **9251**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

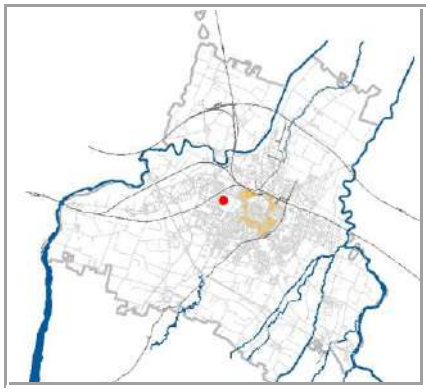
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 410*** ***Codice edificio:*** **9275**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE DELL'AUTODROMO**
*civico:* **104**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **105** Mappale **84**
*Coordinate topografiche:* **1651041,5** ; **4945974,9**
*Sez.Censimento (Isolato):* **1353**
*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:*
Residenza 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: 410*** ***Codice edificio:*** **9275**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' CONTEMPORANEA DAL 1943 AL 1955 - La citta' compatta (Anni '40)**

*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 **z083**
- [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 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:*

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Riscontri 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: 410*** ***Codice edificio:*** **9275**

## 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):* **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

*ELEMENTI DI INTERESSE:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, le finiture delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di 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, della casa di servizio alla casa padronale. Edificio significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti a formare un Nucleo insediativo residenziale, la cui formazione ha ancora una riconoscibilità attuale con impianto a corte aperta con accesso dalla strada storica di primo impianto, strada Formigina che in questo tratto diventa viale dell'Autodromo. Gli edifici sono individuati al Fg.105 con map. 84 - la residenza secondaria, di cui all'oggetto, map. 80 la casa padronale, e map. 81 la barchessa-fienile. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, di 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 della città, nel quartiere S. Faustino.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 410*** ***Codice edificio:*** **9275**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 410*** ***Codice edificio:*** **9275**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

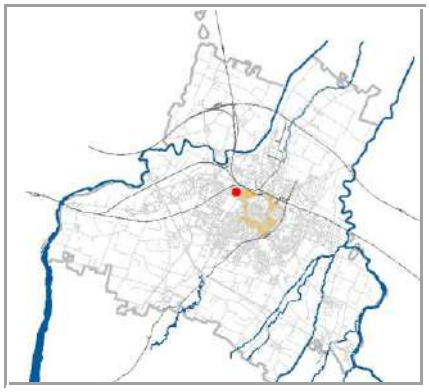
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 416*** ***Codice edificio:*** **9469**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PAOLO RUFFINI**
*civico:* **118**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **41**
*Coordinate topografiche:* **1651698,9** ; **4946403,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **633**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

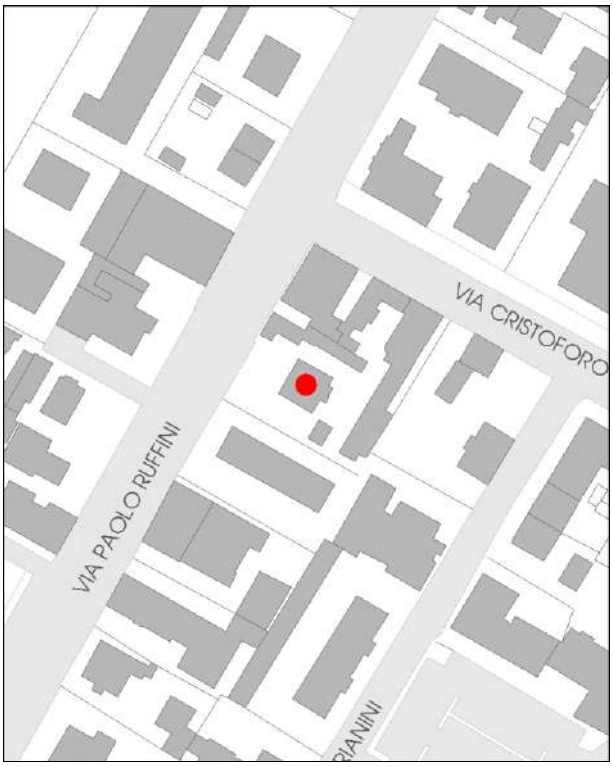
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 416*** ***Codice edificio:*** **9469**

## 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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **PRESENTE AL 1930**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:* Planimetria del 1930 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: 416*** ***Codice edificio:*** **9469**

## 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 sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione con pilastri d'ingresso all'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 attesta su via Paolo Ruffini. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi, 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: 416*** ***Codice edificio:*** **9469**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 416*** ***Codice edificio:*** **9469**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

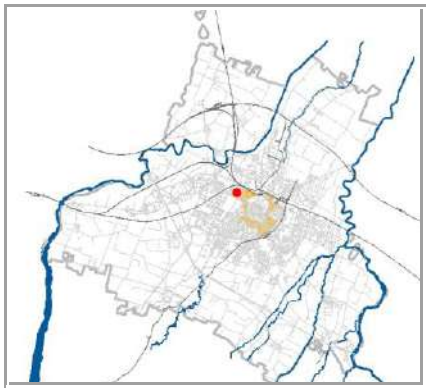
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 419*** ***Codice edificio:*** **9369**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA STEFANO GIOVANNI MARIANINI**

*civico:* **85**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **45**

*Coordinate topografiche:* **1651746,3** ; **4946384,3**

*Sez.Censimento (Isolato):* **633**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

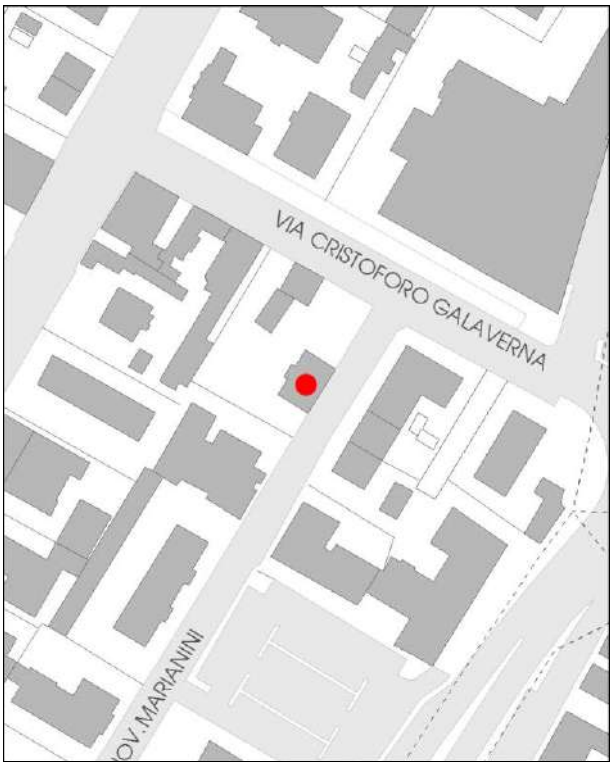
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

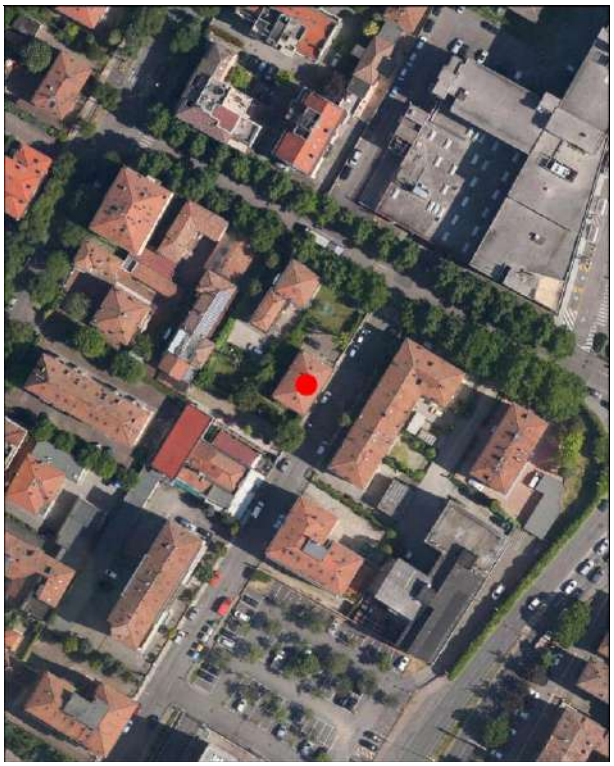


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 419*** ***Codice edificio:*** **9369**

## 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**

- [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:* **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

*Epoca / anno di costruzione:* **DOPO IL 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: 419*** ***Codice edificio:*** **9369**

## 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 sistema volumetrico e il disegno delle facciate, la copertura; muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo in quanto rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale degli Anni '40-'50 del Novecento. L'edificio ad uso residenziale, si attesta fra le vie Galaverna e Marianini. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con palazzi, 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: 419*** ***Codice edificio:*** **9369**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 419*** ***Codice edificio:*** **9369**

## 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: 420*** ***Codice edificio:*** **9461**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE GAETANO STORCHI**
*civico:* **407**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **76**
*Coordinate topografiche:* **1651896,3** ; **4946270,4**
*Sez.Censimento (Isolato):* **644**
*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: 420*** ***Codice edificio:*** **9461**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 420*** ***Codice edificio:*** **9461**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* **5** *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:*

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; il disegno delle facciate e le rifiniture esterne, con decorazioni in cotto nel sottogronda; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Storchi, le vie Cavo Cerca e Osoppo: attestandosi su viale Storchi con negozi al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 420*** ***Codice edificio:*** **9461**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

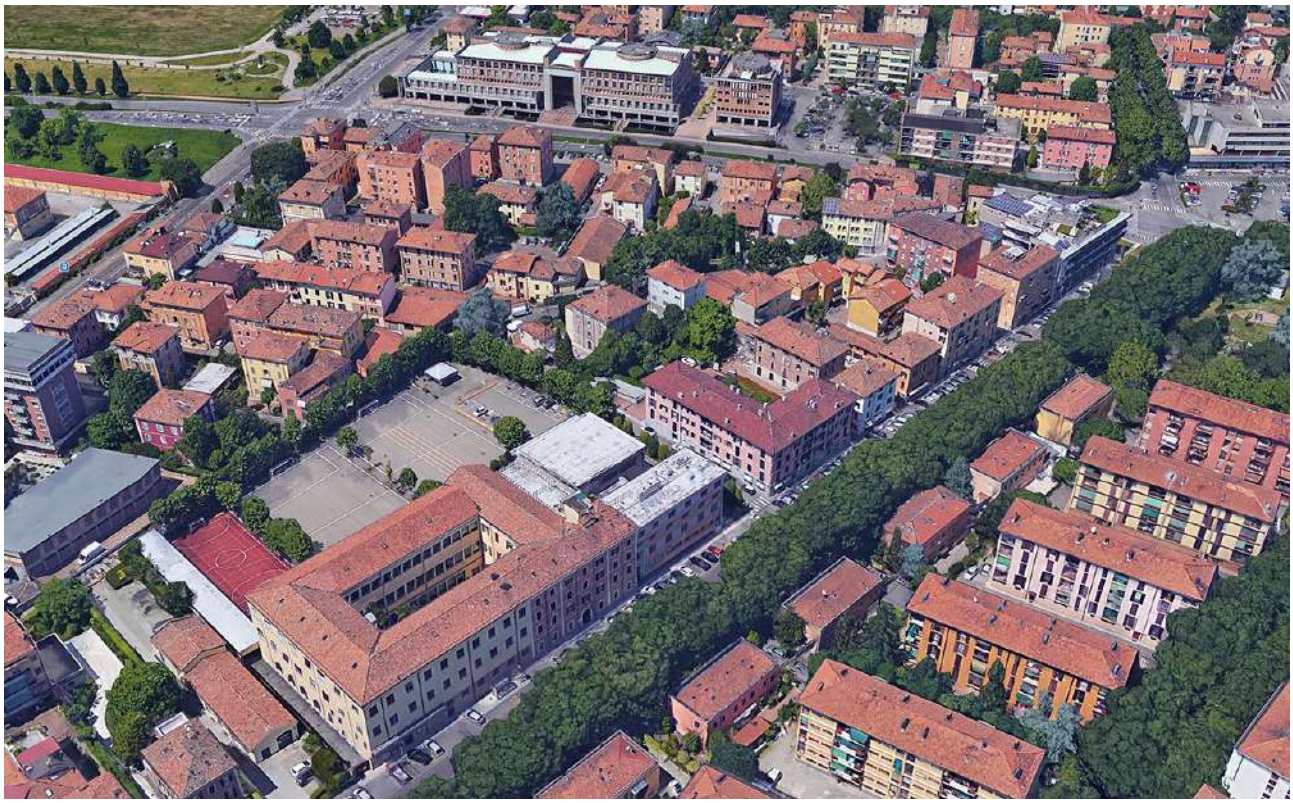
1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 420*** ***Codice edificio:*** **9461**

## 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: 421*** ***Codice edificio:*** **9418**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE GAETANO STORCHI**
*civico:* **377**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **80**
*Coordinate topografiche:* **1651908,9** ; **4946251,1**
*Sez.Censimento (Isolato):* **644**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

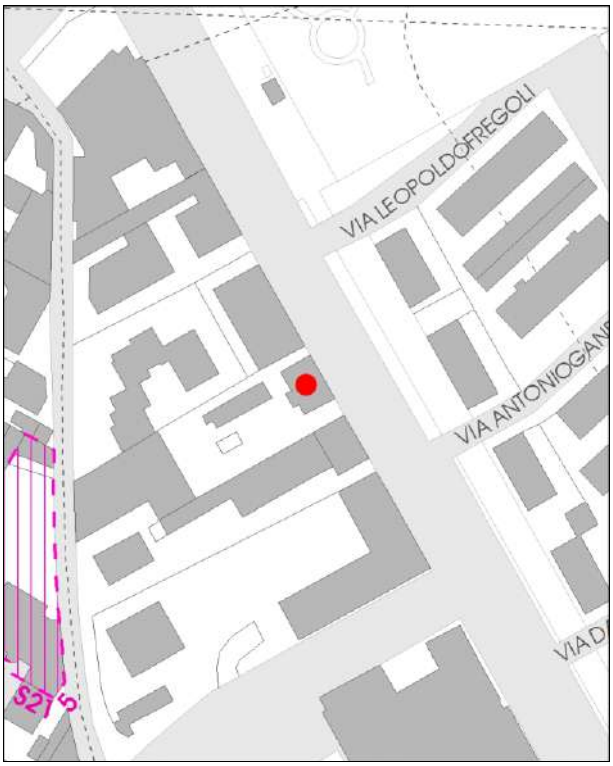
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

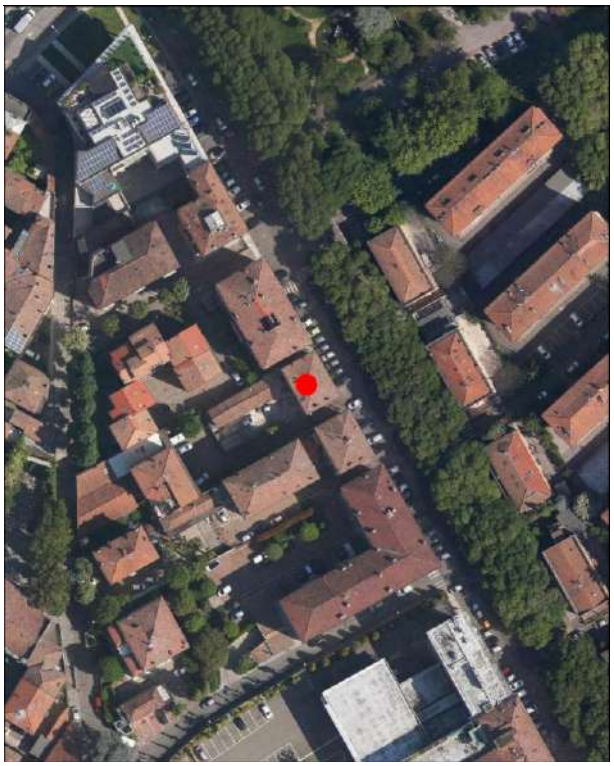


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 421*** ***Codice edificio:*** **9418**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 421*** ***Codice edificio:*** **9418**

## 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:*

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; il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Storchi, le vie Cavo Cerca e Osoppo: attestandosi su viale Storchi con negozi al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 421*** ***Codice edificio:*** **9418**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

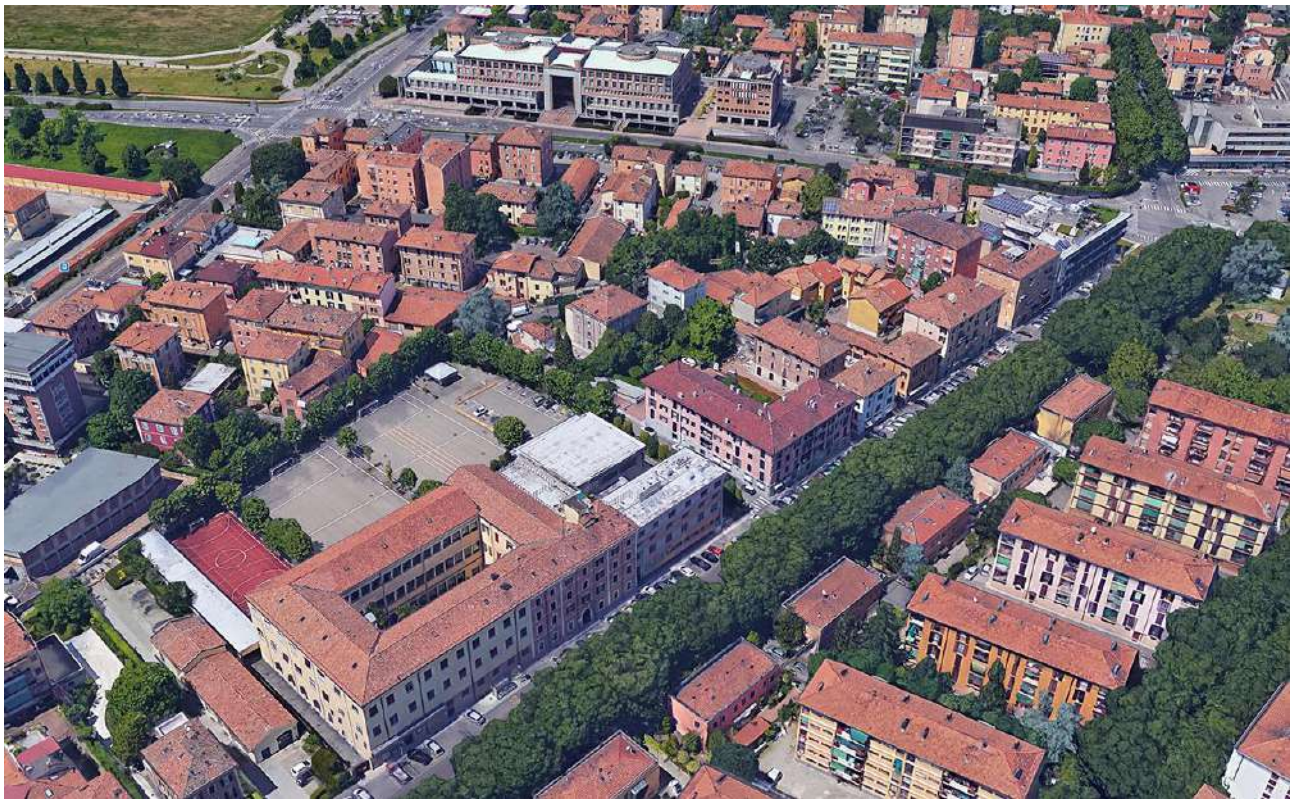
1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 421*** ***Codice edificio:*** **9418**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

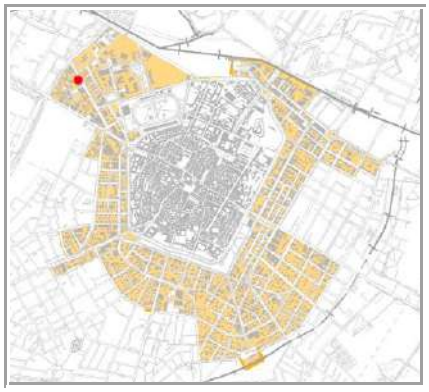
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 422*** ***Codice edificio:*** **9514**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE GAETANO STORCHI**

*civico:* **339**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **85**

*Coordinate topografiche:* **1651918,3** ; **4946234,2**

*Sez.Censimento (Isolato):* **644**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

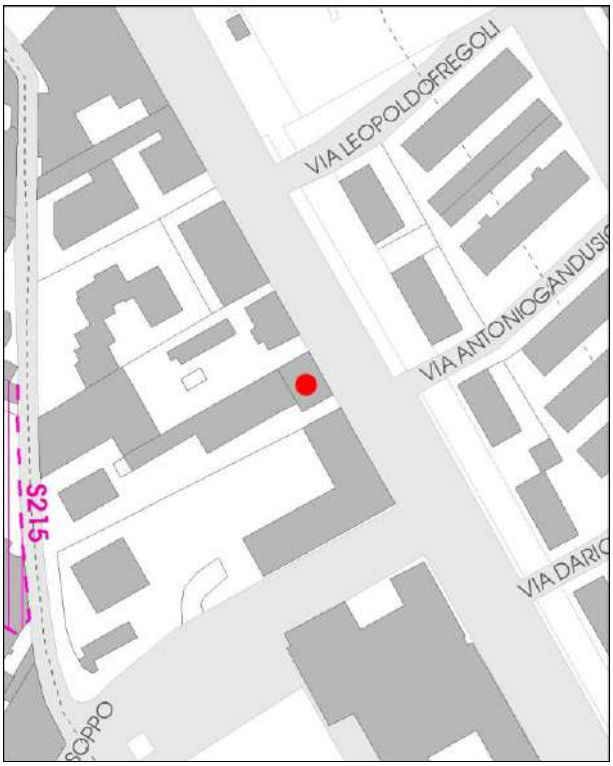
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

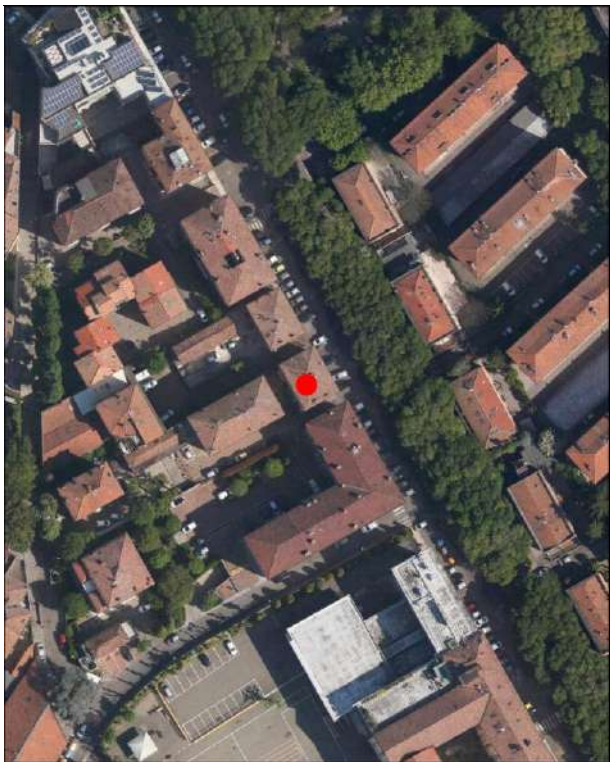


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 422*** ***Codice edificio:*** **9514**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 422*** ***Codice edificio:*** **9514**

## 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:* **retrostanti**

*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; il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / Edificio in aderenza al map. 84 - privo di Valore Storico Culturale Testimoniale perchè costruito negli Anni '60. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra il viale Storchi, le vie Cavo Cerca e Osoppo: attestandosi su viale Storchi con negozi al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 422*** ***Codice edificio:*** **9514**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

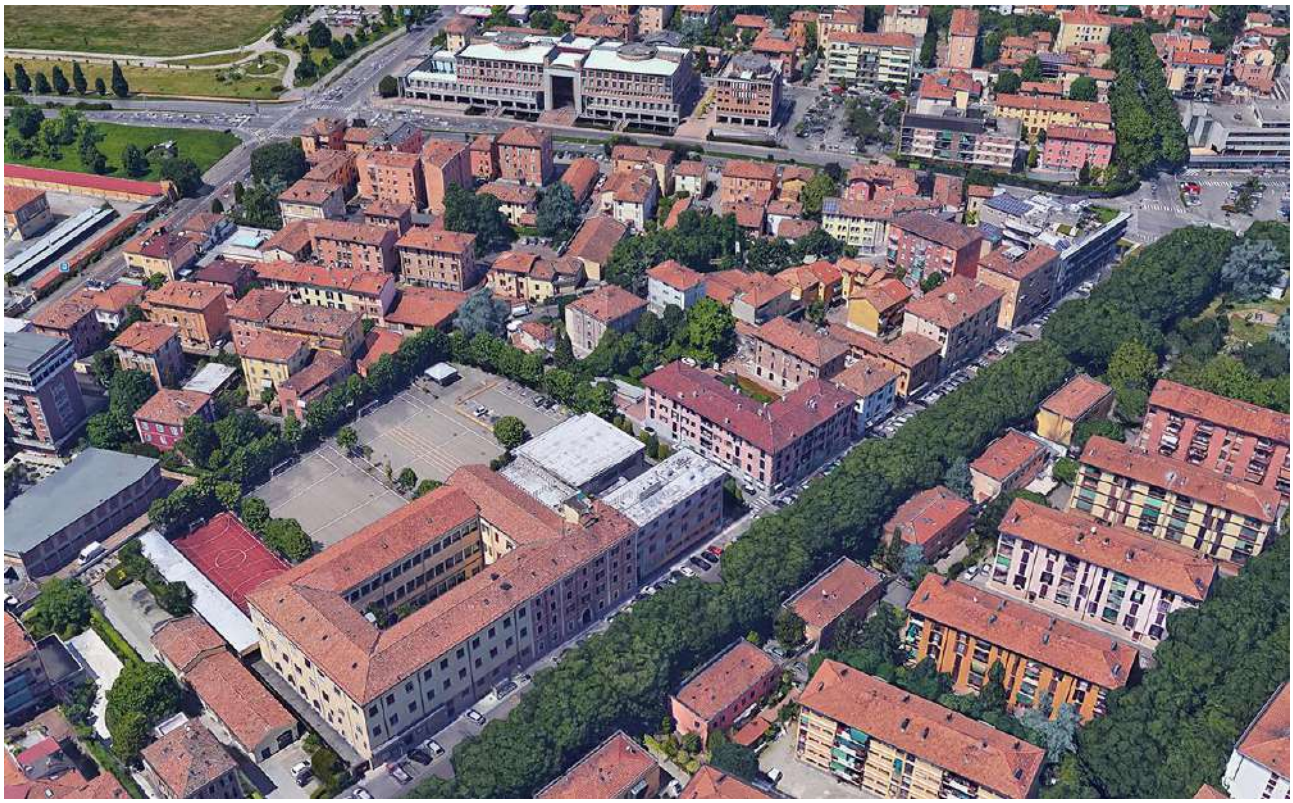
1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 422*** ***Codice edificio:*** **9514**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

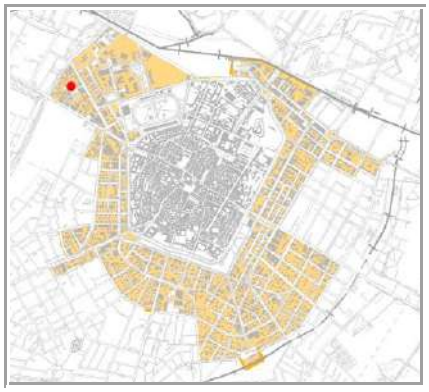
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 423*** ***Codice edificio:*** **9579**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CESARE COSTA**

*civico:* **83**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **87**

*Coordinate topografiche:* **1651867,3** ; **4946184,4**

*Sez.Censimento (Isolato):* **644**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

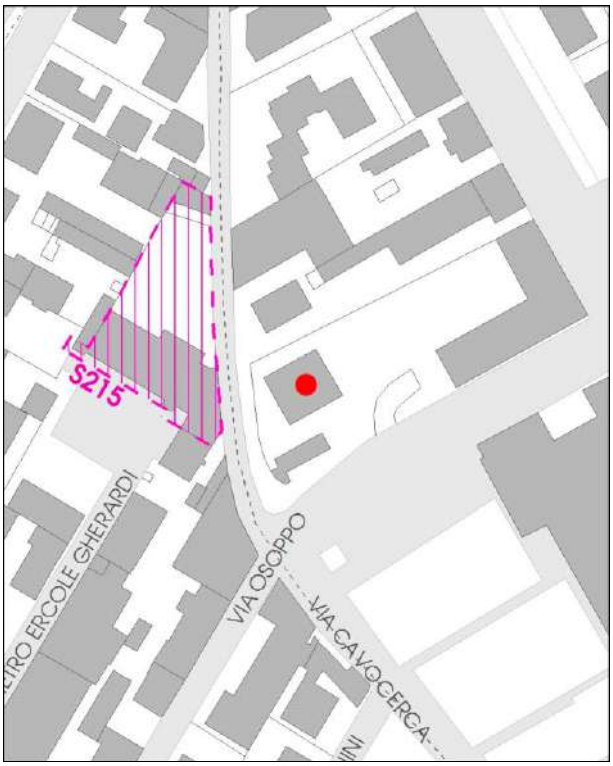
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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)*

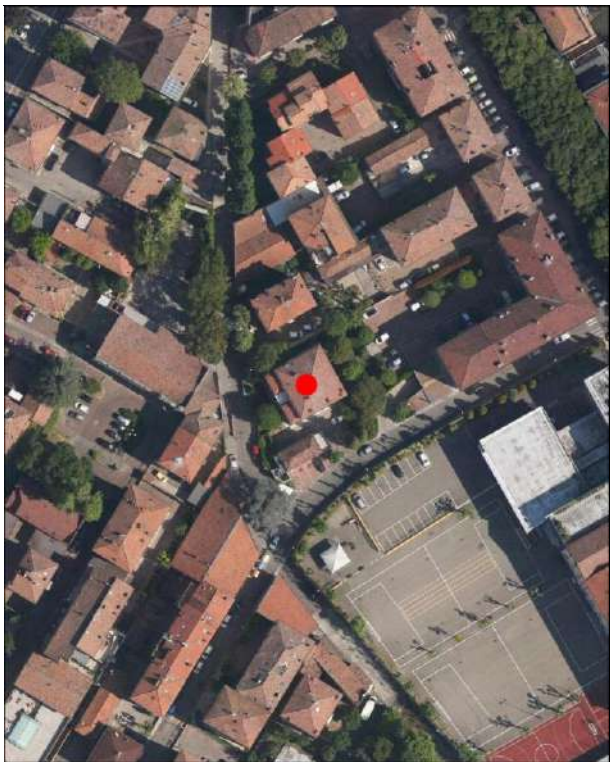


*Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 423*** ***Codice edificio:*** **9579**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 423*** ***Codice edificio:*** **9579**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

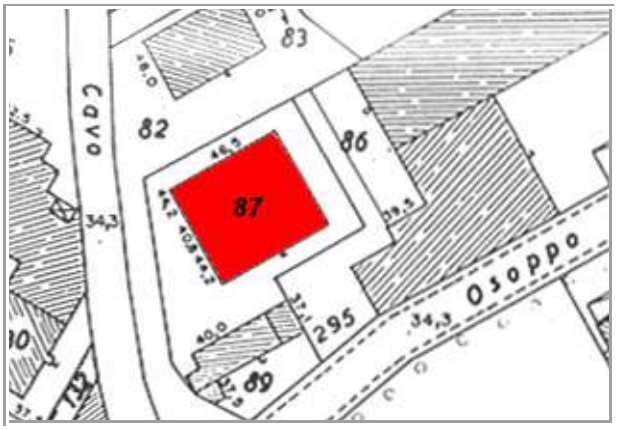
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio sorge all'angolo fra le vie Osoppo e Cavo Cerca, ed e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra il viale Storchi e le vie Cavo Cerca e Osoppo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 423*** ***Codice edificio:*** **9579**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

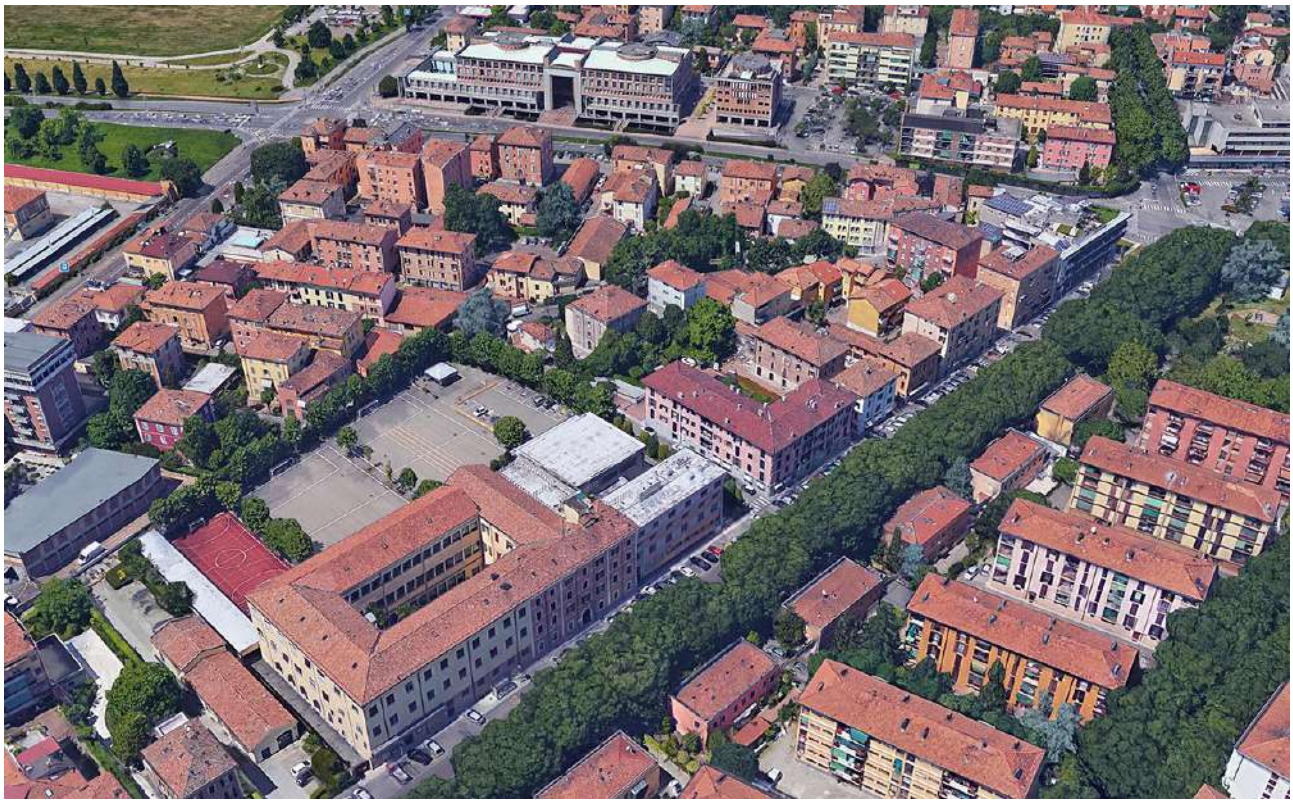
1995

2019

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 423*** ***Codice edificio:*** **9579**

## 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: 424*** ***Codice edificio:*** **9541**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

*Denominazione:*
**Istituto Sacro Cuore**

*Indirizzo:* **VIALE GAETANO STORCHI**
*civico:* **249**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **91**
*Coordinate topografiche:* **1651963,3** ; **4946156,3**
*Sez.Censimento (Isolato):* **643**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

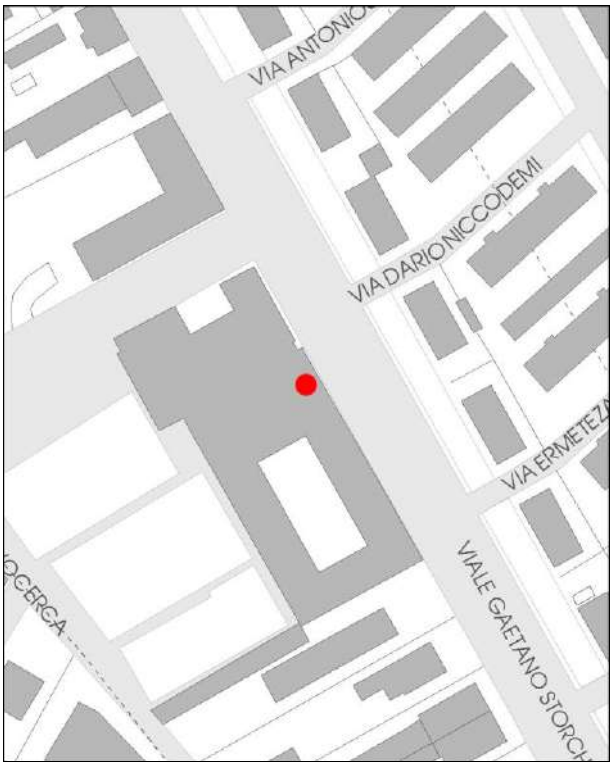
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato 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: 424*** ***Codice edificio:*** **9541**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:* **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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **SCUOLA**

*Epoca / anno di costruzione:* **1920**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 424*** ***Codice edificio:*** **9541**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

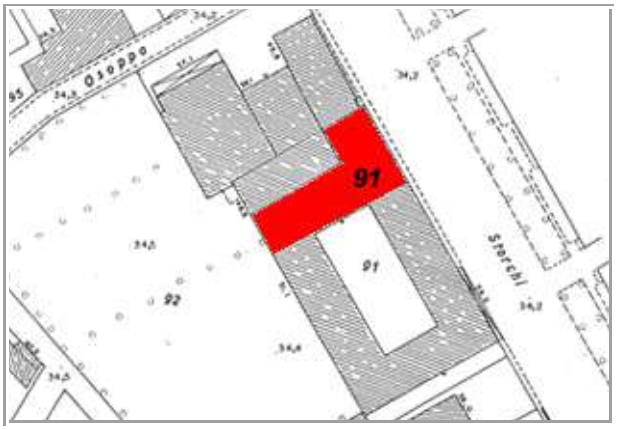
*N° piani utili fuori terra:* **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

*Presenza di superfetazioni:* **retrostanti**

*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; il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il cortile interno e il muretto esterno di recinzione dell'area cortiliva retrostante.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura pubblica minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / La parte centrale dell'Istituto scolastico Sacro Quore e' il nucleo originario risalente agli Anni '20-'30 con un primo ampliamento negli Anni '40; a tale corpo edilizio si sono susseguiti gli ampliamenti degli Anni '60 e poi Anni '70, con una coerenza filologica in attestazione del viale Storchi: formando un edificio a corte chiusa, con retrostante area cortiliva adibita in parte a parcheggio ma soprattutto per gli sport all'aperto. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra il viale Storchi, le vie Cavo Cerca e Osoppo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 424*** ***Codice edificio:*** **9541**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2006

2006

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 424*** ***Codice edificio:*** **9541**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

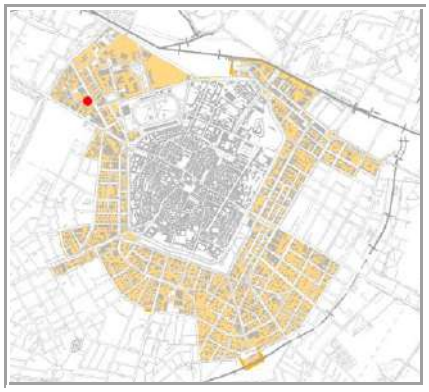
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 425*** ***Codice edificio:*** **9386**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIALE GAETANO STORCHI**
*civico:* **229**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **95**
*Coordinate topografiche:* **1651989,8** ; **4946079,2**
*Sez.Censimento (Isolato):* **643**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

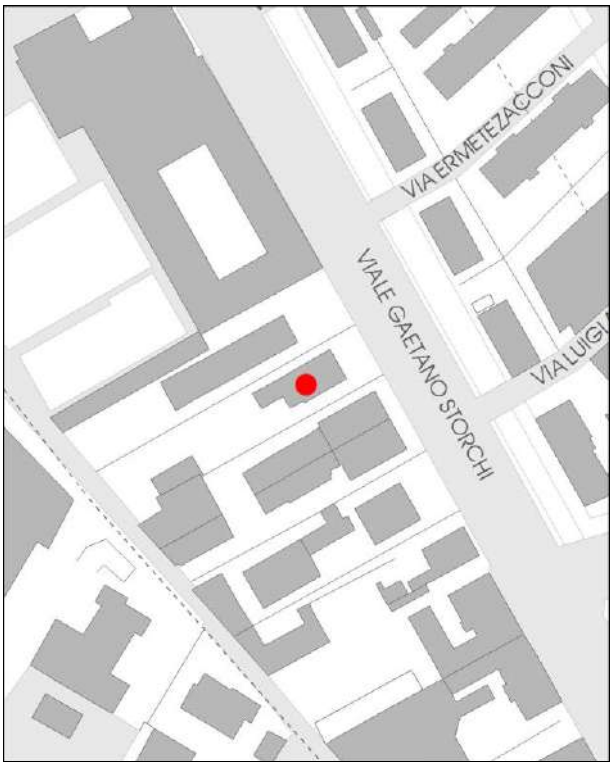
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 425*** ***Codice edificio:*** **9386**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1936 AL 1943**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 425*** ***Codice edificio:*** **9386**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

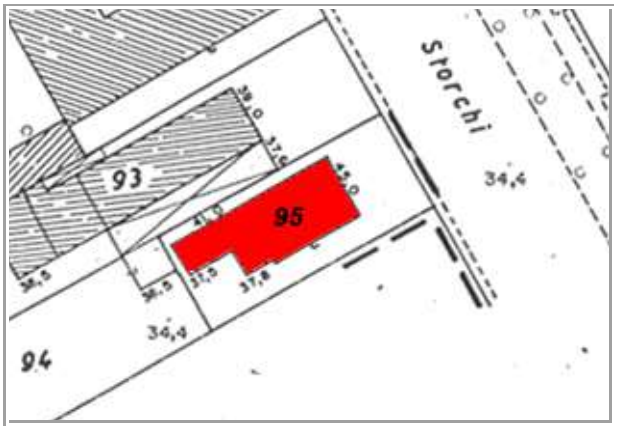
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:*

**Il sistema volumetrico e la copertura; il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva e del giardino retrostante.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60. 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, essendo una palazzina edificata su viale Storchi fra gli Anni '30-'40 / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra il viale Storchi, le vie Cavo Cerca e Osoppo.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 425*** ***Codice edificio:*** **9386**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 425*** ***Codice edificio:*** **9386**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

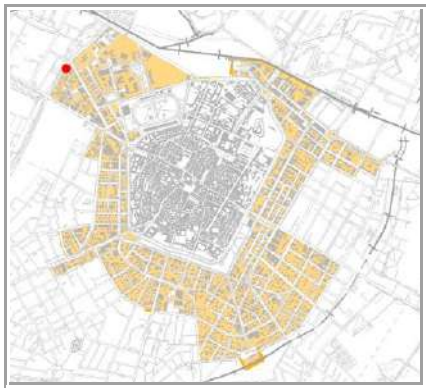
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 426*** ***Codice edificio:*** **9395**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **238**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **96**

*Coordinate topografiche:* **1651828,8** ; **4946316,9**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

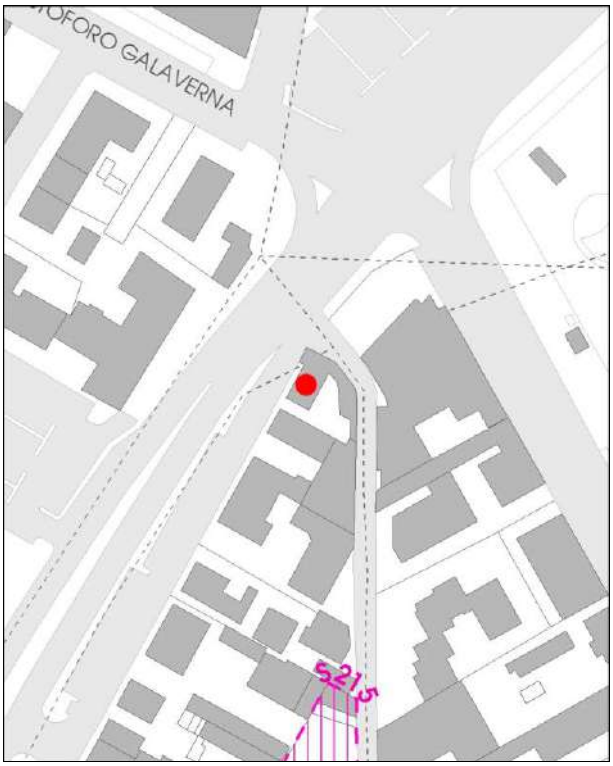
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

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

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato 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: 426*** ***Codice edificio:*** **9395**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 426*** ***Codice edificio:*** **9395**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

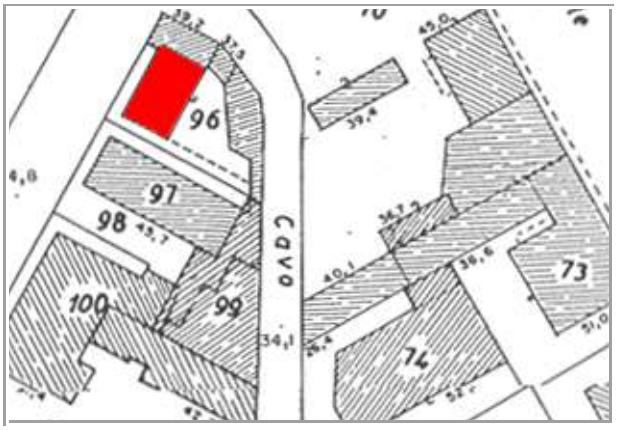
*N° piani utili fuori terra:* **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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 sistema volumetrico e il disegno delle facciate; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio sorge all'angolo fra le vie Zucchi e Cavo Cerca, ed e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 426*** ***Codice edificio:*** **9395**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 426*** ***Codice edificio:*** **9395**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

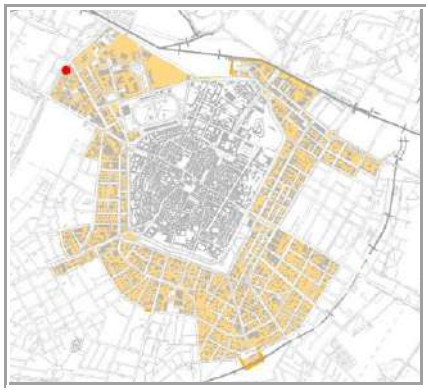
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 427*** ***Codice edificio:*** **9557**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **228**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **97**

*Coordinate topografiche:* **1651832,0** ; **4946302,5**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

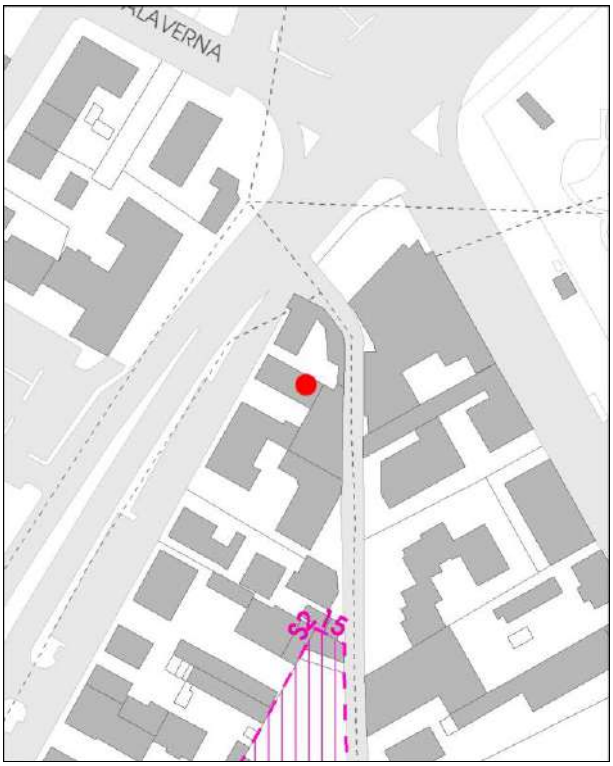
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 427*** ***Codice edificio:*** **9557**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 427*** ***Codice edificio:*** **9557**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

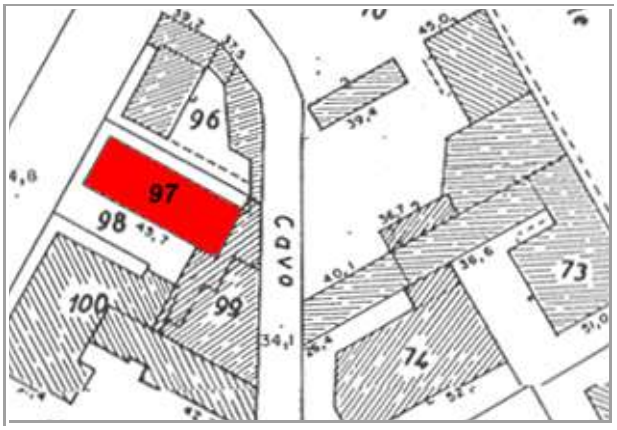
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **strada**

*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:*

**Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio sorge fra le vie Zucchi e Cavo Cerca, ed e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 427*** ***Codice edificio:*** **9557**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 427*** ***Codice edificio:*** **9557**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

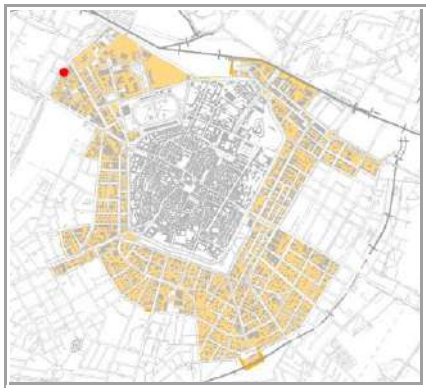
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 429*** ***Codice edificio:*** **9420**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **214**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **100**

*Coordinate topografiche:* **1651816,7** ; **4946288,6**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

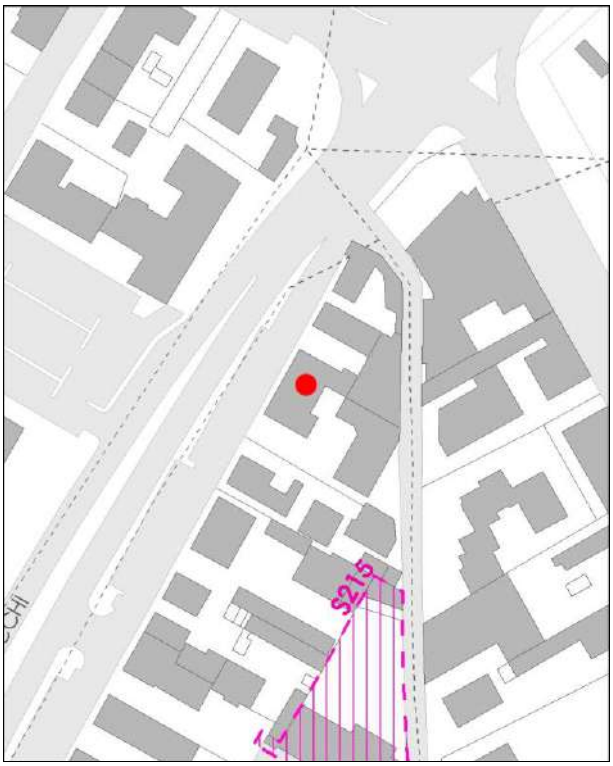
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 429*** ***Codice edificio:*** **9420**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **FINO AL 1904**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 429*** ***Codice edificio:*** **9420**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; pilastri e muretto recinzione area cortiliva.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 429*** ***Codice edificio:*** **9420**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 429*** ***Codice edificio:*** **9420**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

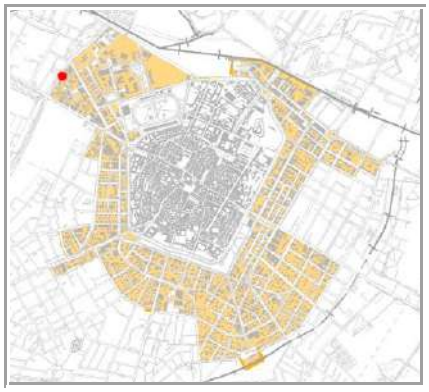
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 430*** ***Codice edificio:*** **9451**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **168**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **103**

*Coordinate topografiche:* **1651803,8** ; **4946263,2**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*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: 430*** ***Codice edificio:*** **9451**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1905 AL 1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 430*** ***Codice edificio:*** **9451**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest: si attesta alla sottostrada su via Zucchi, con negozi al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 430*** ***Codice edificio:*** **9451**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 430*** ***Codice edificio:*** **9451**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

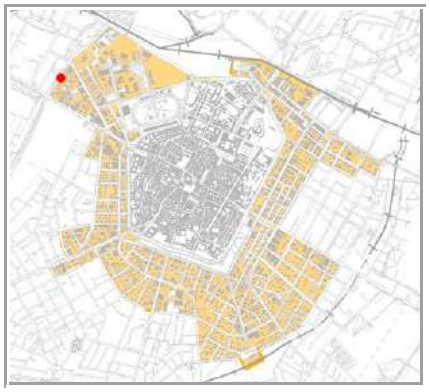
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 431*** ***Codice edificio:*** **9585**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **146**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **107**

*Coordinate topografiche:* **1651793,9** ; **4946249,5**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

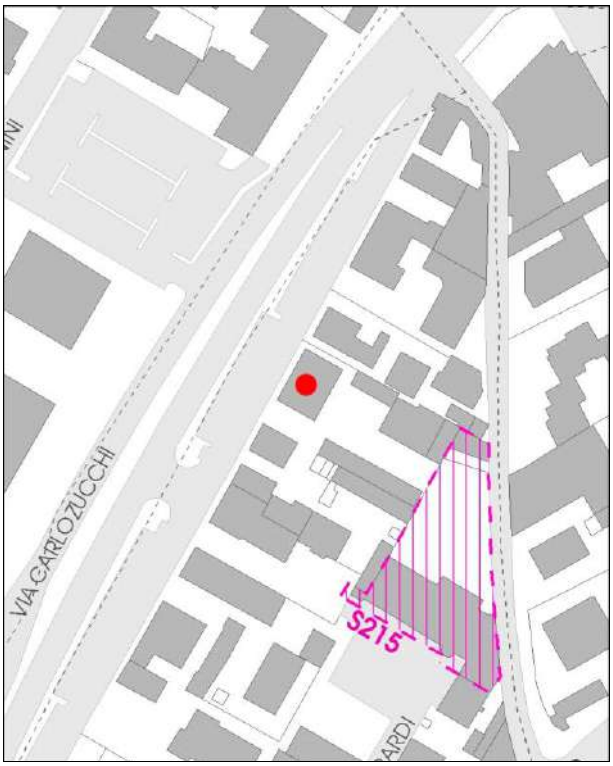
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 431*** ***Codice edificio:*** **9585**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1905 AL 1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 431*** ***Codice edificio:*** **9585**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; rifiniture con decorazioni in cotto nel sottogronda.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 431*** ***Codice edificio:*** **9585**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 431*** ***Codice edificio:*** **9585**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

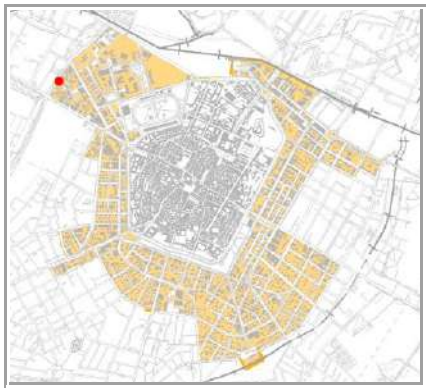
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 432*** ***Codice edificio:*** **9488**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **86**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **121**

*Coordinate topografiche:* **1651781,4** ; **4946222,2**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*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: 432*** ***Codice edificio:*** **9488**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1905 AL 1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 432*** ***Codice edificio:*** **9488**

## 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:* **marginali**

*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, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio fa parte di un complesso residenziale, pertanto risulta in aderenza con gli immobili ai mapp. 120, 122, 123, 126. L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest: si attesta alla sottostrada su via Zucchi, con negozio al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 432*** ***Codice edificio:*** **9488**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 432*** ***Codice edificio:*** **9488**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

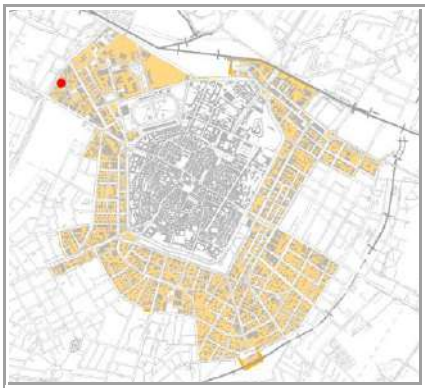
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 434*** ***Codice edificio:*** **9410**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PIETRO ERCOLE GHERARDI**
*civico:* **78**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **123**
*Coordinate topografiche:* **1651801,5** ; **4946209,0**
*Sez.Censimento (Isolato):* **641**
*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: 434*** ***Codice edificio:*** **9410**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1905 AL 1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 434*** ***Codice edificio:*** **9410**

## 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:* **marginali**

*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 il disegno delle facciate.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio fa parte di un complesso residenziale, pertanto risulta in aderenza con gli immobili ai mapp. 120, 121, 122, 126, e si attesta sul cortile retrostante. L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 434*** ***Codice edificio:*** **9410**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 434*** ***Codice edificio:*** **9410**

## 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: 435*** ***Codice edificio:*** **9550**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

*Denominazione:*
**Ex Cinema Scala, gia' Sala Eden**

*Indirizzo:* **VIA PIETRO ERCOLE GHERARDI**
*civico:* **46**
*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **125**
*Coordinate topografiche:* **1651824,7** ; **4946193,6**
*Sez.Censimento (Isolato):* **641**
*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

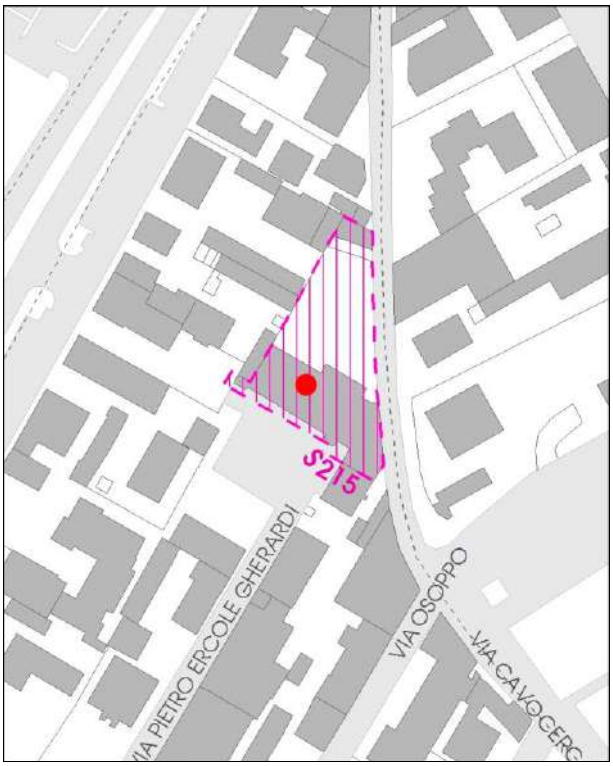
*VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):*
**S215**

*GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente**

*Note:*

S215: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 27/10/2016. L'immobile ha autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, ai sensi del DLgs 42/2004 art.56, del 12/05/2017.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A116.

## 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: 435*** ***Codice edificio:*** **9550**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 4 - Settore territoriale Nord-Ovest.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **CINEMA, TEATRO**

*Epoca / anno di costruzione:* **1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A116. Progetto di Cesare Bertoni. Edificio pubblico rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 435*** ***Codice edificio:*** **9550**

## 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):* **SI**

*Presenza di superfetazioni:* **nessuna**

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

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 complessivo impaginato architettonico.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica della Città giardino di Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con villini e palazzine con giardino del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

**Comune di Modena**

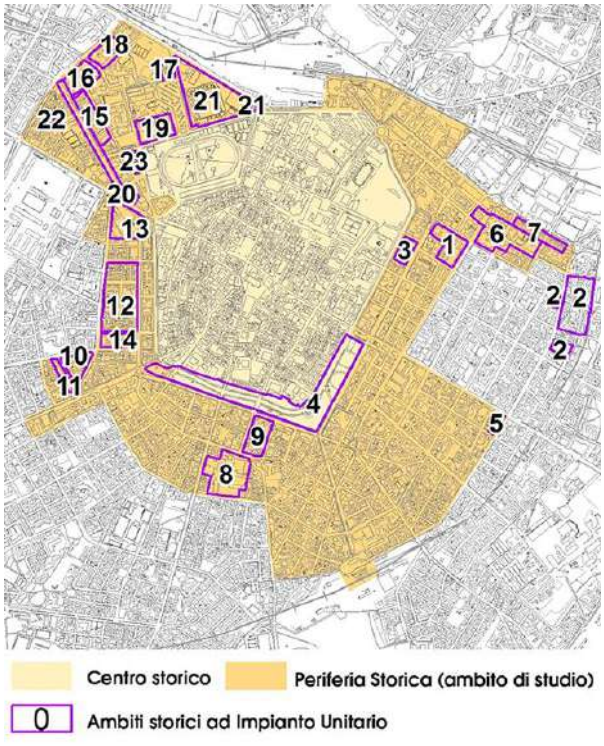
***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 435*** ***Codice edificio:*** **9550**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

## *LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI*



Impianto Unitario 22

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 435*** ***Codice edificio:*** **9550**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

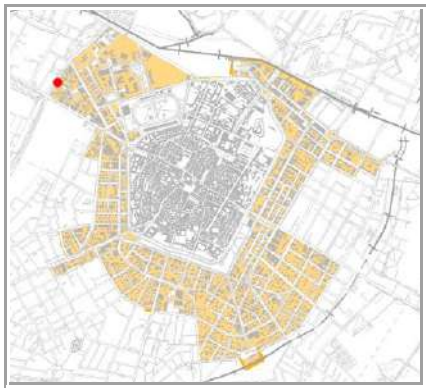
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 436*** ***Codice edificio:*** **9581**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA PIETRO ERCOLE GHERARDI**

*civico:* **84**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **126**

*Coordinate topografiche:* **1651771,7** ; **4946215**

*Sez.Censimento (Isolato):* **641**

*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: 436*** ***Codice edificio:*** **9581**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1905 AL 1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 436*** ***Codice edificio:*** **9581**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* **3** *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:* **marginali**

*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, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio fa parte di un complesso residenziale, pertanto risulta in aderenza con gli immobili ai mapp. 120, 121, 123. L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest: si attesta alla sottostrada su via Zucchi, con negozi al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 436*** ***Codice edificio:*** **9581**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 436*** ***Codice edificio:*** **9581**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

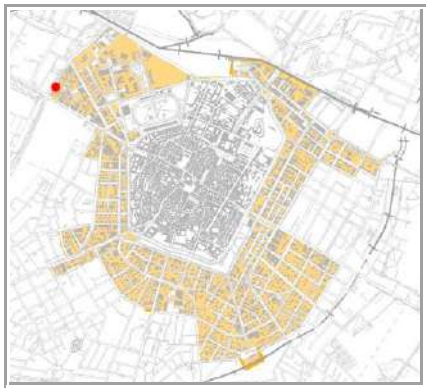
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 438*** ***Codice edificio:*** **9391**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA CARLO ZUCCHI**

*civico:* **64**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **133**

*Coordinate topografiche:* **1651757,2** ; **4946183,6**

*Sez.Censimento (Isolato):* **640**

*Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

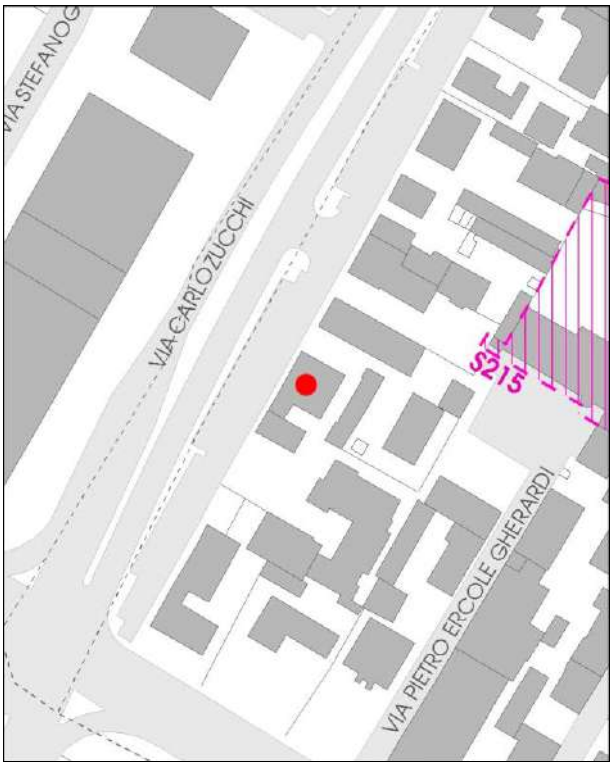
*Proprietà del Comune di Modena:* **NO**

*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: 438*** ***Codice edificio:*** **9391**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2-3**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

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

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 438*** ***Codice edificio:*** **9391**

## 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:*

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Emilia Ovest, Gherardi: si attesta alla sottostrada su via Zucchi, con negozi al piano terra.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 438*** ***Codice edificio:*** **9391**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 438*** ***Codice edificio:*** **9391**

## VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

*2019 Google Immagini*

## VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

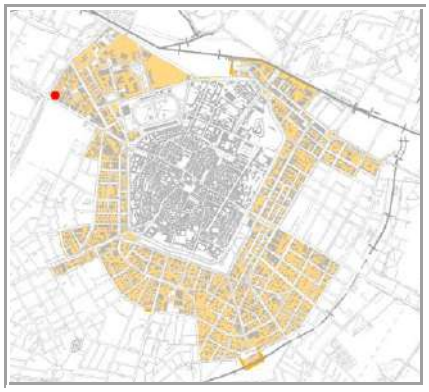
*2019 Google Immagini*

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

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 441*** ***Codice edificio:*** **9519**

## LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



*Denominazione:*
**non presente**

*Indirizzo:* **VIA EMILIA OVEST**

*civico:* **254**

*Estremi catastali 2018:* Foglio **106** Mappale **144**

*Coordinate topografiche:* **1651749,6** ; **4946119,6**

*Sez.Censimento (Isolato):* **640**

*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: 441*** ***Codice edificio:*** **9519**

## CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

*Epoca edificatoria:* **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

*Tipologia tessuto:* **1-2**

- [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:*

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

## TIPOLOGIA E STORICITA'

*Tipologia originaria:* **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

*Epoca / anno di costruzione:* **DAL 1905 AL 1913**

*Toponimo (dove riscontrabile):*

*Riferimenti cartografici:*

*Notizie storiche:*

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, urbanizzata seguendo il Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso della ex Cittadella, per la presenza del Cavo Cerca.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 441*** ***Codice edificio:*** **9519**

## CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

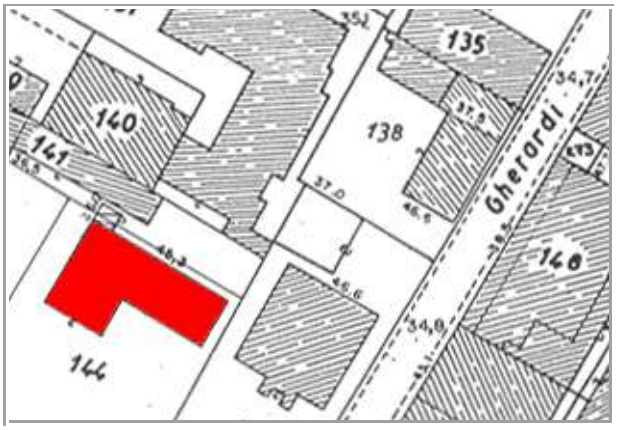
*N° piani utili fuori terra:* **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

*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:* **minima entità**

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




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 il disegno delle facciate; pilastri di ingresso area cortiliva su via Emilia.**

*CONCLUSIONI:*

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano di Primo Novecento a cui appartiene. 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Emilia Ovest, Gherardi: si attesta su via Emilia Ovest con l'area cortiliva.

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 441*** ***Codice edificio:*** **9519**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

**Comune di Modena**

***N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 441*** ***Codice edificio:*** **9519**

## 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.