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

VT6.5.3

IMMOBILI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANO: VOLUME 3 SCHEDE DA N° 442 A N° 620

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

Comune di Modena

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

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

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

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

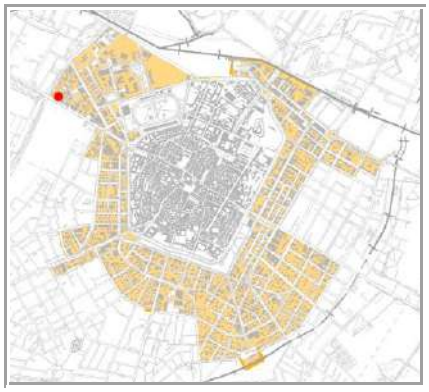
L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell'abitare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

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 442 ***Codice edificio:*** **9428**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **248**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **145**
Coordinate topografiche: **1651776,2** ; **4946112,7**
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: 442 ***Codice edificio:*** **9428**

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: **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:

C1.1.7 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:

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 costruito in prossimità del 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: 442 ***Codice edificio:*** **9428**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

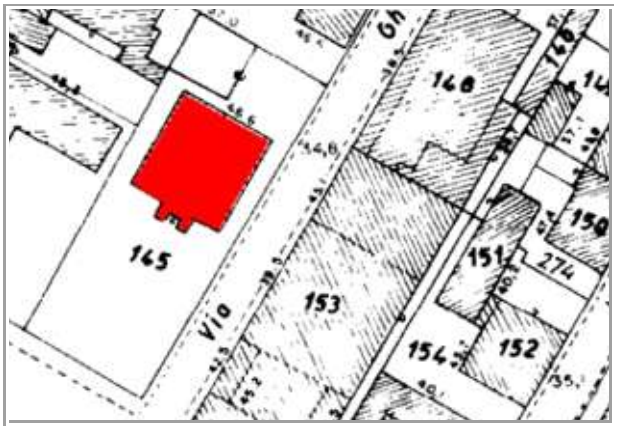
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

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:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, scala di ingresso, e il disegno delle facciate con rifiniture; il muretto di recinzione del giardino antistante via Emilia.

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 villini uni-bifamiliari e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / Il villino e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Emilia Ovest, Gherardi: si attesta su via Emilia Ovest con il giardino.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 442 ***Codice edificio:*** **9428**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 442 ***Codice edificio:*** **9428**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

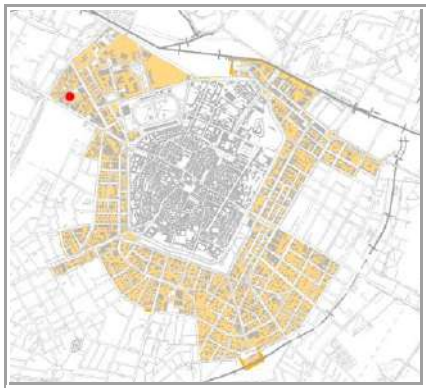
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 444 ***Codice edificio:*** **9453**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA OSOPPO**
civico: **22**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **156**
Coordinate topografiche: **1651856,9** ; **4946109,4**
Sez.Censimento (Isolato): **642**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

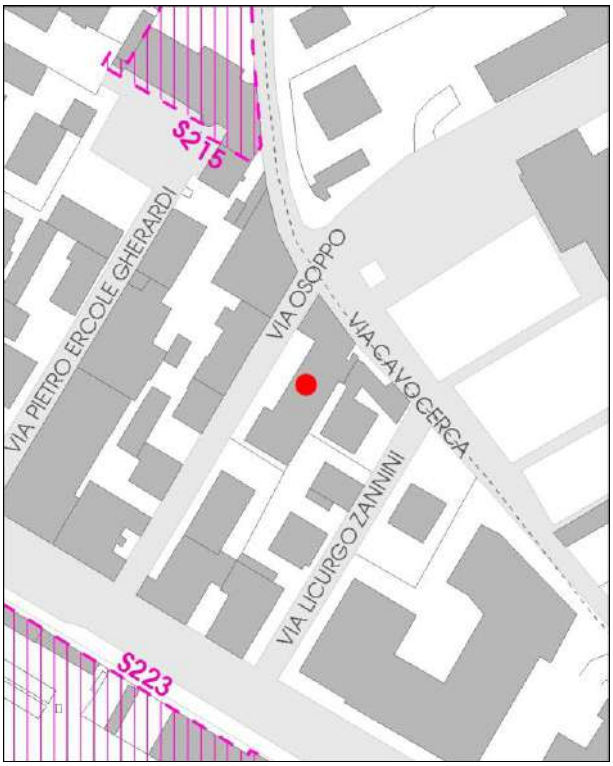
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 444 ***Codice edificio:*** **9453**

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: **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: 444 ***Codice edificio:*** **9453**

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: **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, la copertura con decorazioni in rilievo nel sottogronada, il disegno delle facciate, le rificiture 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 e' in aderenza sia al map. 157 formando un complesso residenziale costruito fra gli Anni '20 e '30, e sia a un edificio costruito negli Anni '60 all'interno dell'isolato compreso fra le vie Cavo Cerca, Osoppo, Zannini, Emilia Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 444 ***Codice edificio:*** **9453**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 444 ***Codice edificio:*** **9453**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

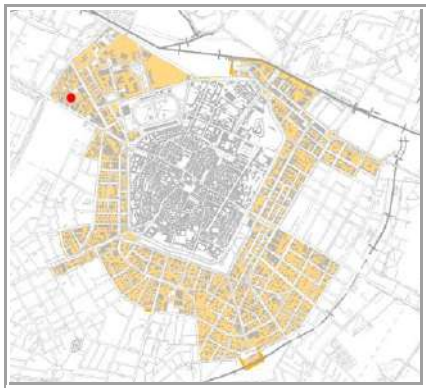
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 445 ***Codice edificio:*** **9486**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA LICURGO ZANNINI**
civico: **9**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **157**
Coordinate topografiche: **1651868** ; **4946099,8**
Sez.Censimento (Isolato): **642**
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)

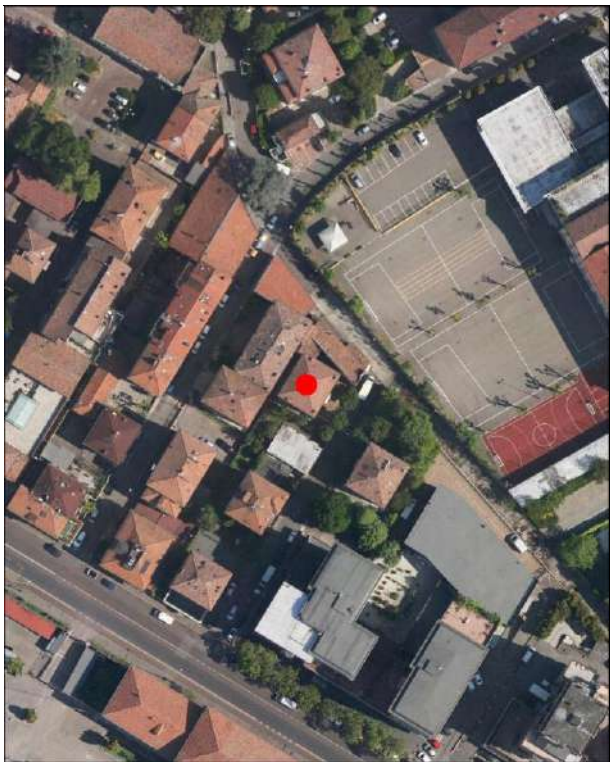


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 445 ***Codice edificio:*** **9486**

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: **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: 445 ***Codice edificio:*** **9486**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2-4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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, 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 e' in aderenza al map. 156, formando un complesso residenziale costruito fra gli Anni '20 e '30, all'interno dell'isolato compreso fra le vie Cavo Cerca, Osoppo, Zannini, Emilia Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 445 ***Codice edificio:*** **9486**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 445 ***Codice edificio:*** **9486**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

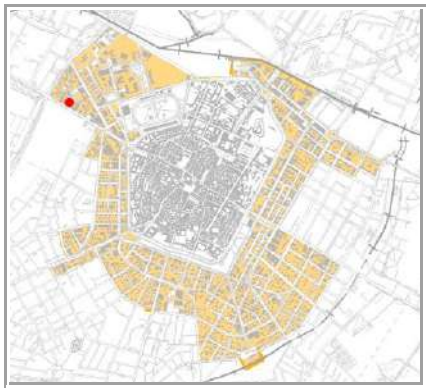
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 447 ***Codice edificio:*** **9494**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA LICURGO ZANNINI**

civico: **7**

Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **160**

Coordinate topografiche: **1651854,9** ; **4946067,7**

Sez.Censimento (Isolato): **642**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

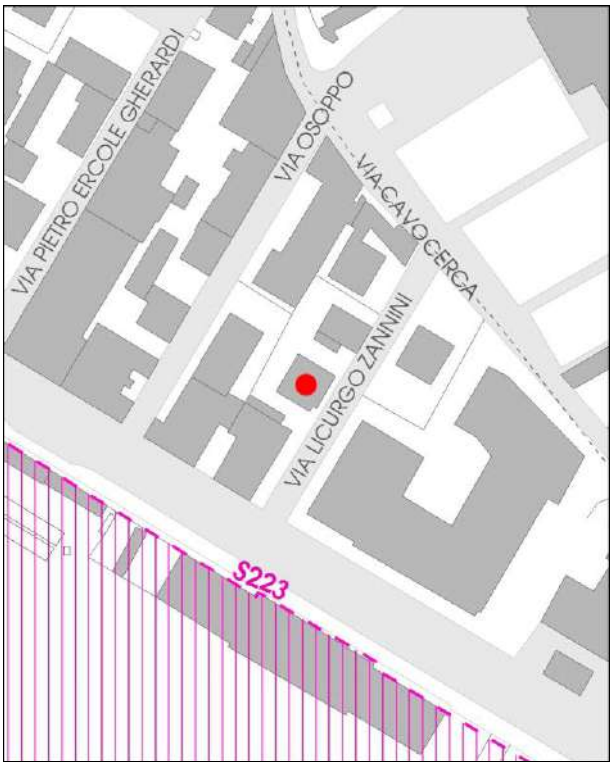
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

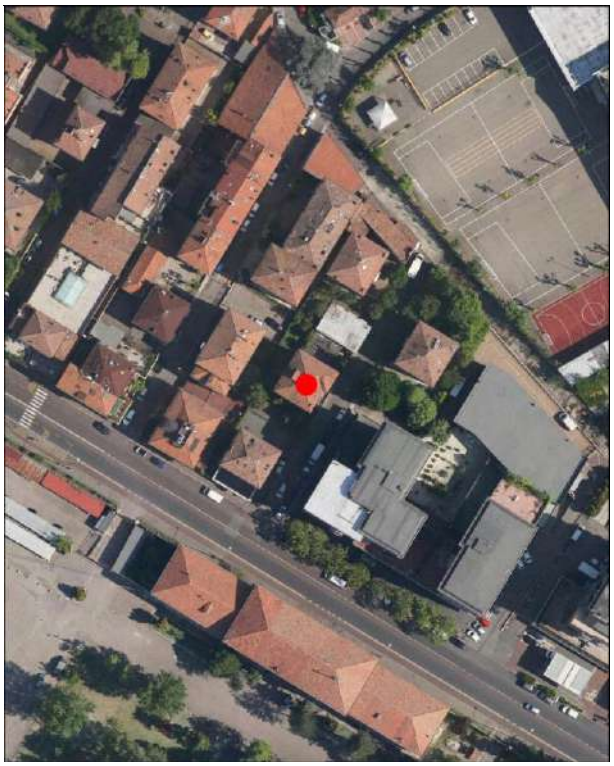


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 447 ***Codice edificio:*** **9494**

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: **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: 447 ***Codice edificio:*** **9494**

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

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con la scala esterna e sovrastanti balconcini; le rifiniture e decorazioni pittoriche 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 costruito negli Anni '30, sorge su via Zannini ed e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Cavo Cerca, Osoppo, Zannini, Emilia Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 447 ***Codice edificio:*** **9494**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 447 ***Codice edificio:*** **9494**

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: 449 ***Codice edificio:*** **9444**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA LICURGO ZANNINI**
civico: **12**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **163**
Coordinate topografiche: **1651885,4** ; **4946075,7**
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: 449 ***Codice edificio:*** **9444**

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: **DAL 1914 AL 1925**

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: 449 ***Codice edificio:*** **9444**

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 la copertura; il disegno delle facciate e le rifiniture esterne, con decorazioni in cotto nel sottogronda; il muretto di recinzione dell'area cortiliva e del 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 villini con giardino e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art 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 di appartenenza, che ha subito nel frattempo trasformazioni-sostituzioni nel secondo dopoguerra e durante gli Anni '60 / L'edificio e' all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zannini, Cavo Cerca, Emilia Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 449 ***Codice edificio:*** **9444**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 449 ***Codice edificio:*** **9444**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

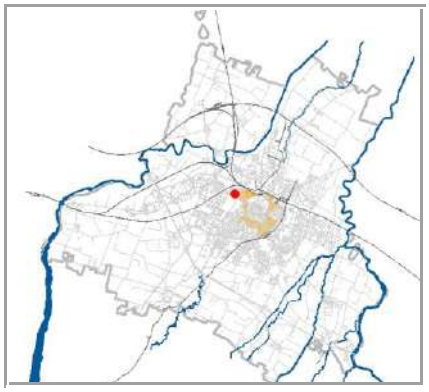
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 450 ***Codice edificio:*** **9573**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **72**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **187**
Coordinate topografiche: **1651649,1** ; **4946327,5**
Sez.Censimento (Isolato): **633**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

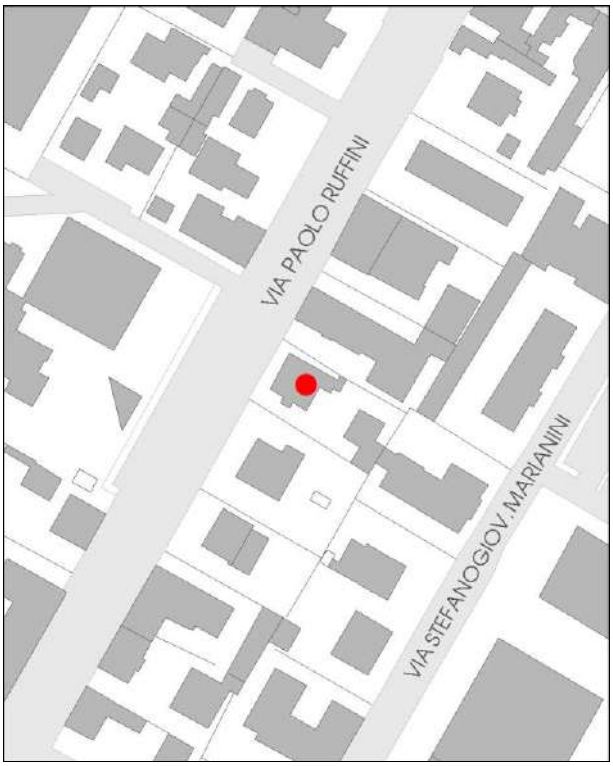
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 450 ***Codice edificio:*** **9573**

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: 450 ***Codice edificio:*** **9573**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

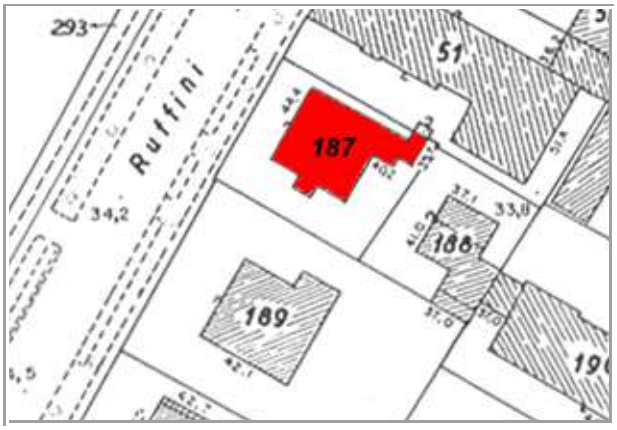
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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, 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 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: 450 ***Codice edificio:*** **9573**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 450 ***Codice edificio:*** **9573**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

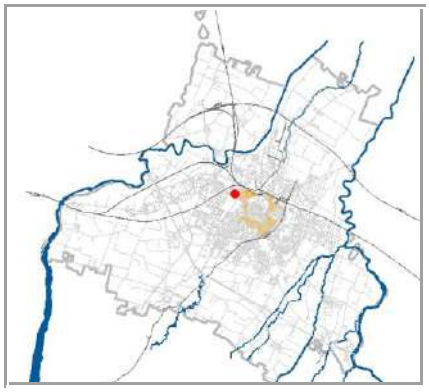
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 451 ***Codice edificio:*** **9504**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **62**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **189**
Coordinate topografiche: **1651640,3** ; **4946304,4**
Sez.Censimento (Isolato): **633**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

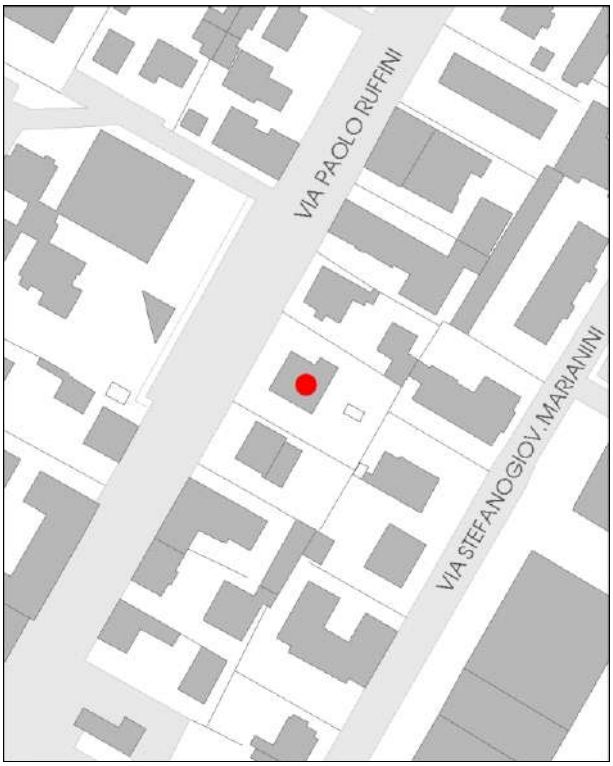
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

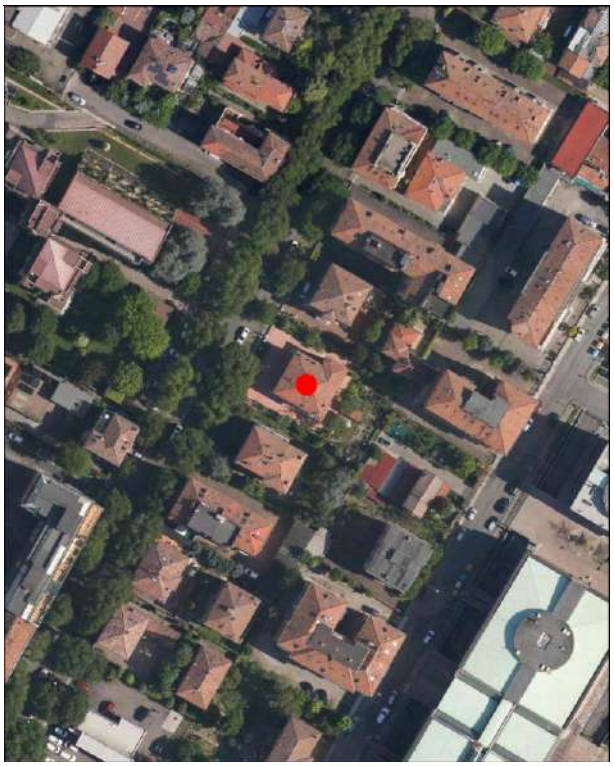


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 451 ***Codice edificio:*** **9504**

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: 451 ***Codice edificio:*** **9504**

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; 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 dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. 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: 451 ***Codice edificio:*** **9504**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 451 ***Codice edificio:*** **9504**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

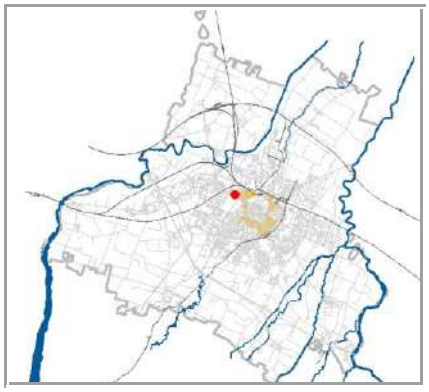
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 452 ***Codice edificio:*** **9497**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **54**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **191**
Coordinate topografiche: **1651627,8** ; **4946287,7**
Sez.Censimento (Isolato): **633**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

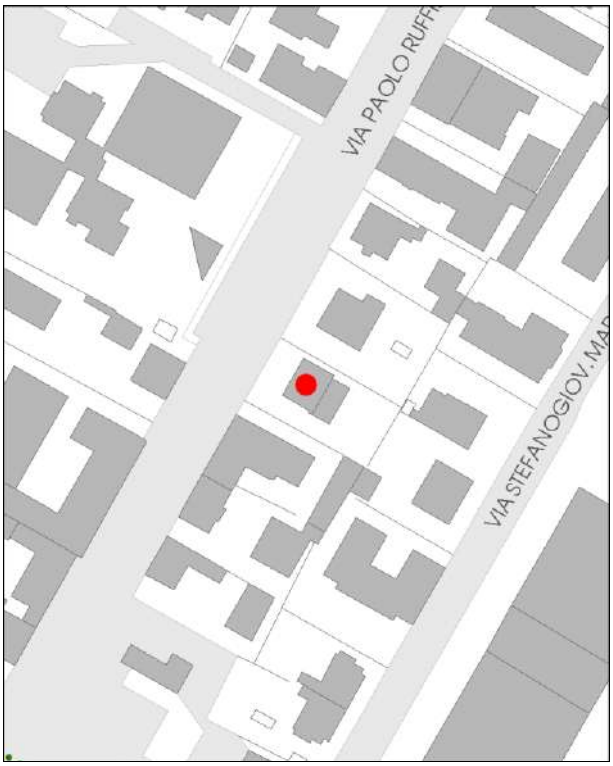
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 452 ***Codice edificio:*** **9497**

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:

Villino di cui si riscontrano informazioni di progetto, datate 1933. 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: 452 ***Codice edificio:*** **9497**

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 dell'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio si attesta su via Paolo Ruffini, ed e' in aderenza al map. 282 di valore storico. 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: 452 ***Codice edificio:*** **9497**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 452 ***Codice edificio:*** **9497**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

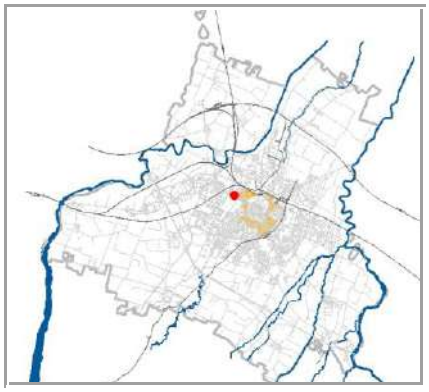
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 453 ***Codice edificio:*** **9543**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**

civico: **30**

Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **199**

Coordinate topografiche: **1651601,2** ; **4946256**

Sez.Censimento (Isolato): **633**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

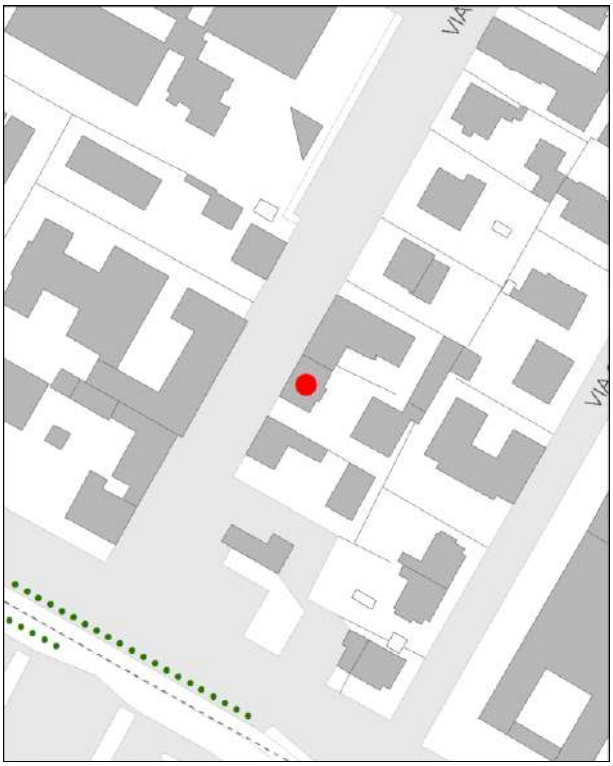
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

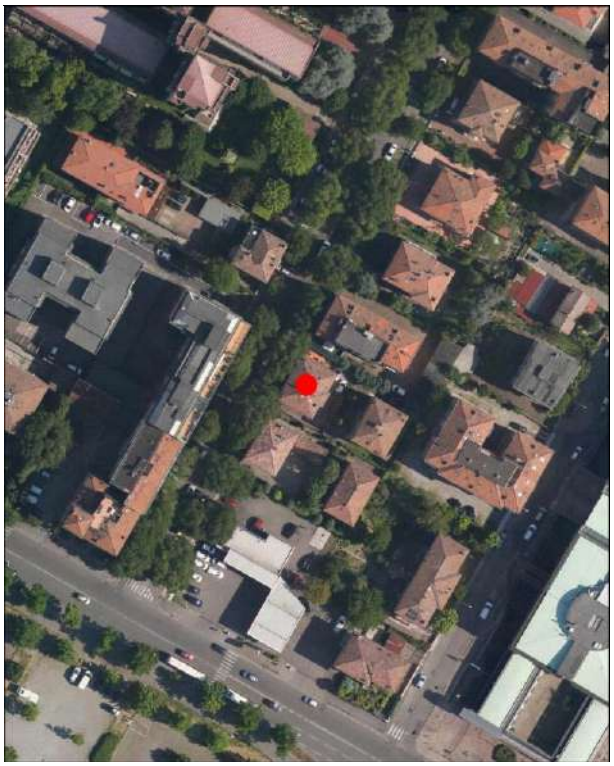


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 453 ***Codice edificio:*** **9543**

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 **z057**
- [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: **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: 453 ***Codice edificio:*** **9543**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

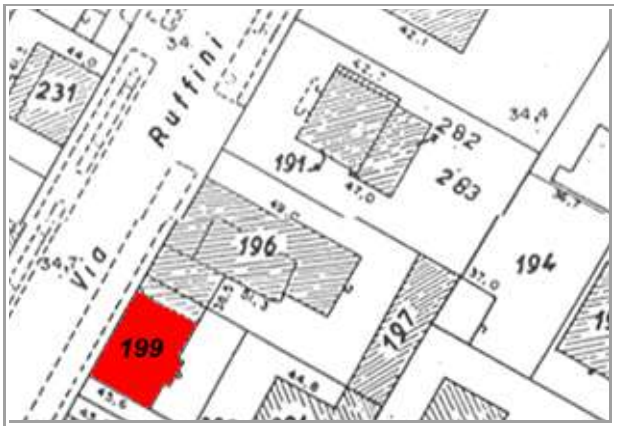
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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, la copertura e 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 si attesta su via Paolo Ruffini, ed e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di due edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso da via Ruffini; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 106 con mapp. 199 - di cui all'oggetto, con ingresso su via Ruffini dove presenta negozi al piano terra - e il map. 201, edificio residenziale retrostante con ingresso da stradina laterale avente valore storico. 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: 453 ***Codice edificio:*** **9543**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 453 ***Codice edificio:*** **9543**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

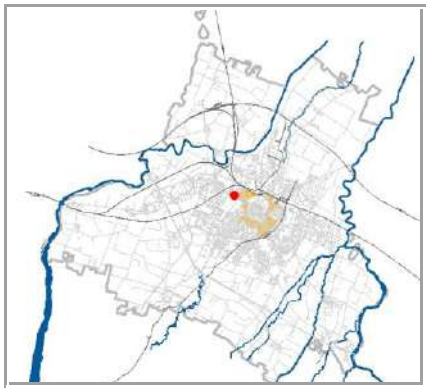
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 454 ***Codice edificio:*** **9527**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **20**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **201**
Coordinate topografiche: **1651620,6** ; **4946244,2**
Sez.Censimento (Isolato): **633**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

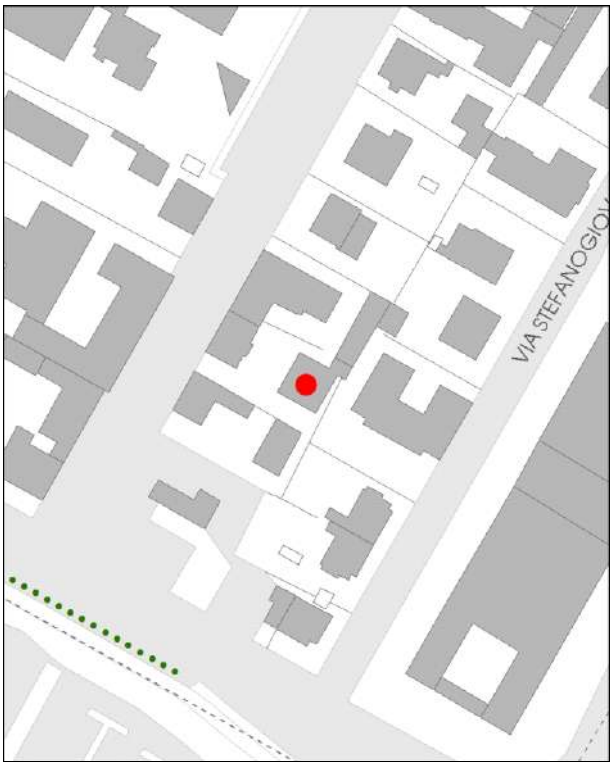
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

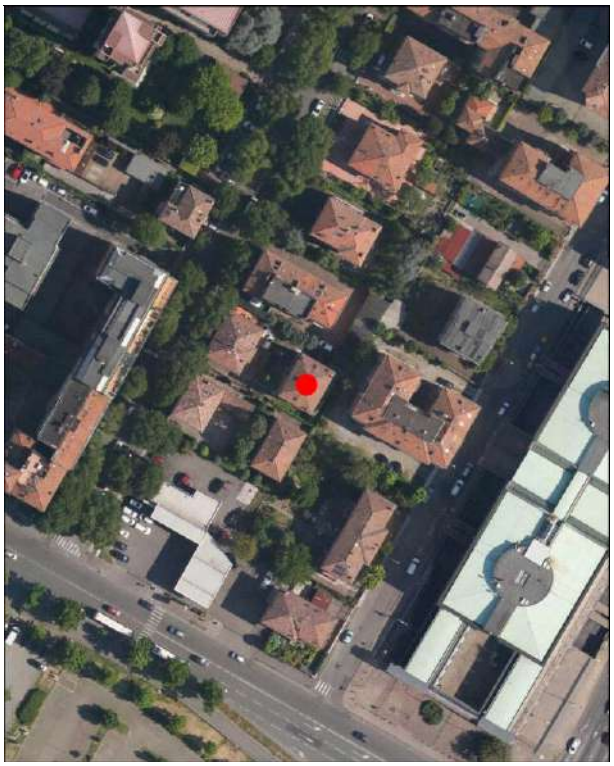


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 454 ***Codice edificio:*** **9527**

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 **z057**
- [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: **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: 454 ***Codice edificio:*** **9527**

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 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 e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di due edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso da via Ruffini; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 106 con mapp. 201 - di cui all'oggetto, con ingresso da stradina laterale - e il map. 199, edificio residenziale antistante con ingresso su via Ruffini avente valore storico. 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: 454 ***Codice edificio:*** **9527**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

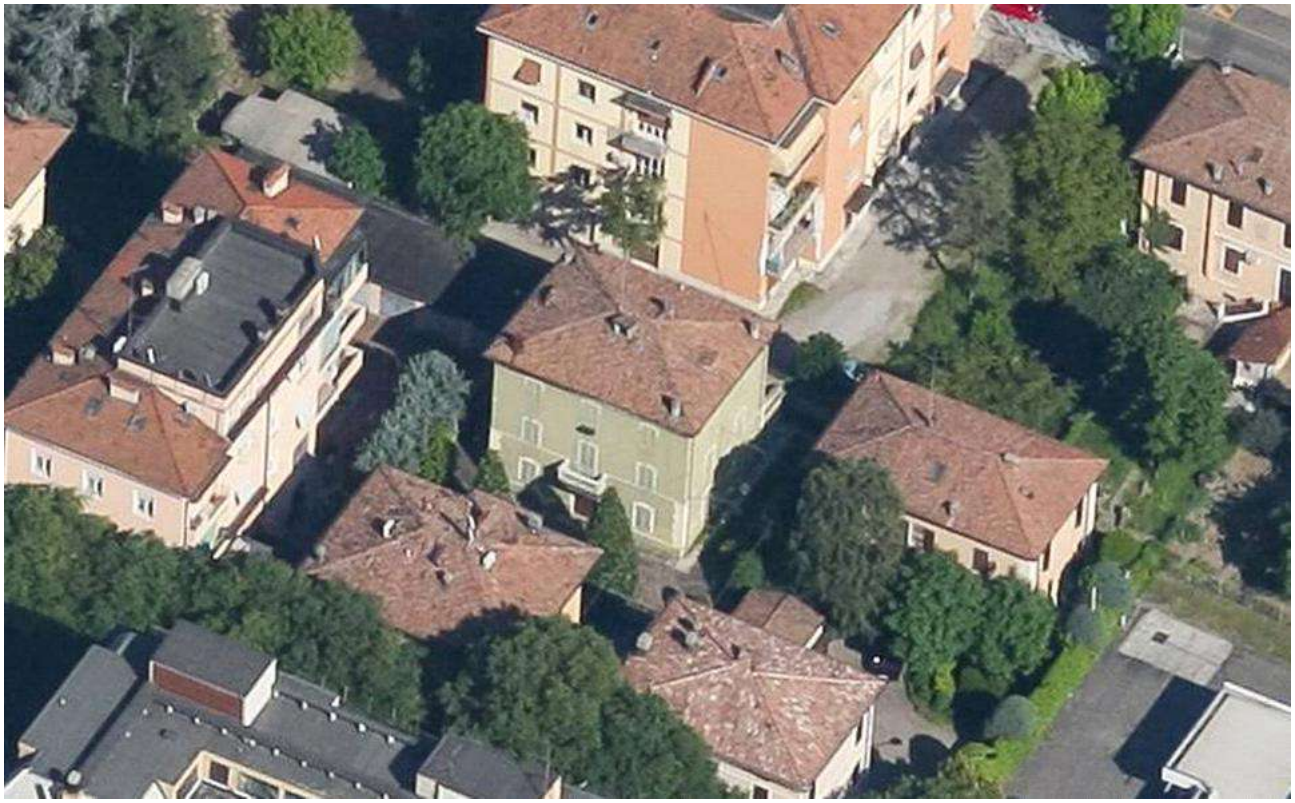
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 454 ***Codice edificio:*** **9527**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



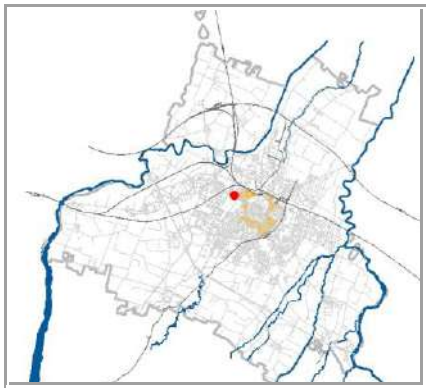
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 455 ***Codice edificio:*** **9507**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **10**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **202**
Coordinate topografiche: **1651595,5** ; **4946240,9**
Sez.Censimento (Isolato): **633**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

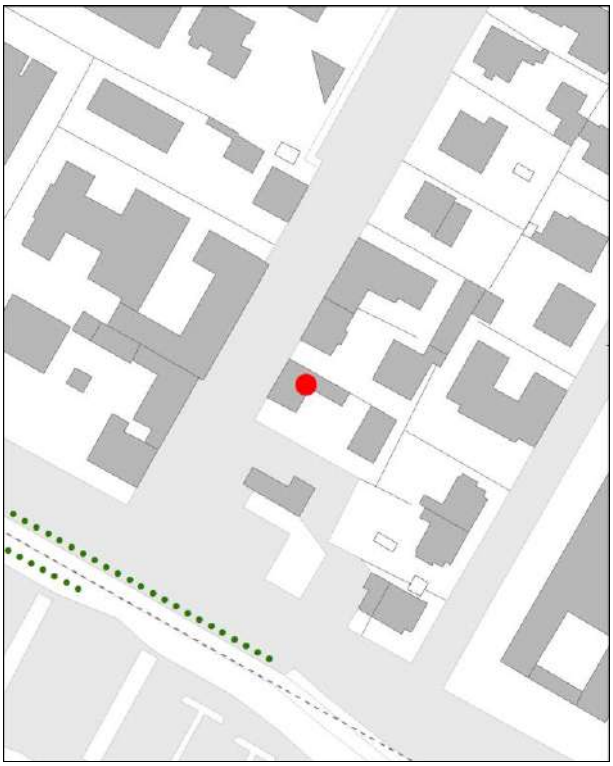
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

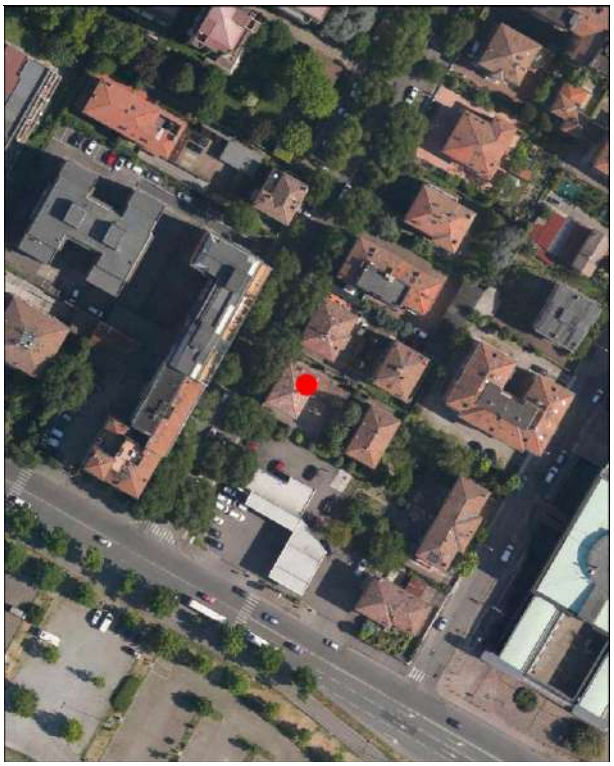


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 455 ***Codice edificio:*** **9507**

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 **z056**
- [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: **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: 455 ***Codice edificio:*** **9507**

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 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 si attesta su via Paolo Ruffini, ed e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di due edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso da via Ruffini; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 106 con mapp. 202 - di cui all'oggetto - e il map. 203, edificio residenziale retrostante: entrambi si attestano sulla stessa area cortiliva, ed hanno valore storico. 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: 455 ***Codice edificio:*** **9507**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 455 ***Codice edificio:*** **9507**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

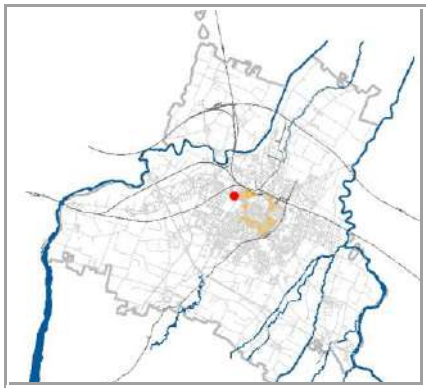
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 456 ***Codice edificio:*** **9590**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **6**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **203**
Coordinate topografiche: **1651613,1** ; **4946227,4**
Sez.Censimento (Isolato): **633**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

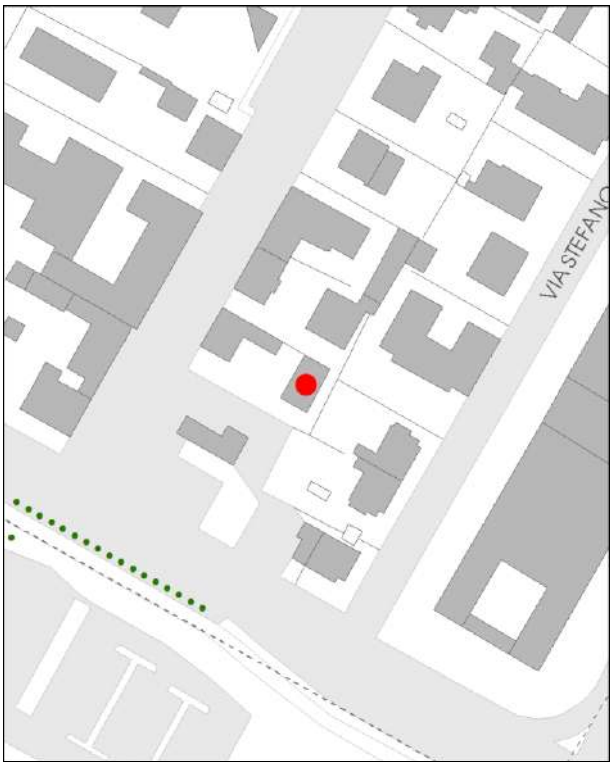
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 456 ***Codice edificio:*** **9590**

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 **z056**
- [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: **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: 456 ***Codice edificio:*** **9590**

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; 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 e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di due edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con accesso da via Ruffini; la formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 106 con mapp. 203 - di cui all'oggetto - e il map. 202, edificio residenzale antistante che si attesta su via Ruffini: entrambi si attestano sulla stessa area cortiliva, ed hanno valore storico. 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: 456 ***Codice edificio:*** **9590**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 456 ***Codice edificio:*** **9590**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

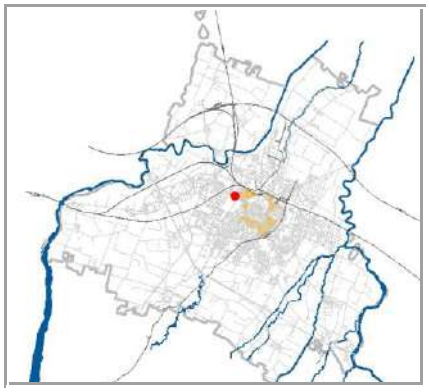
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 457 ***Codice edificio:*** **9368**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA STEFANO GIOVANNI MARIANINI**

civico: **19**

Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **204**

Coordinate topografiche: **1651637,5** ; **4946210**

Sez.Censimento (Isolato): **633**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

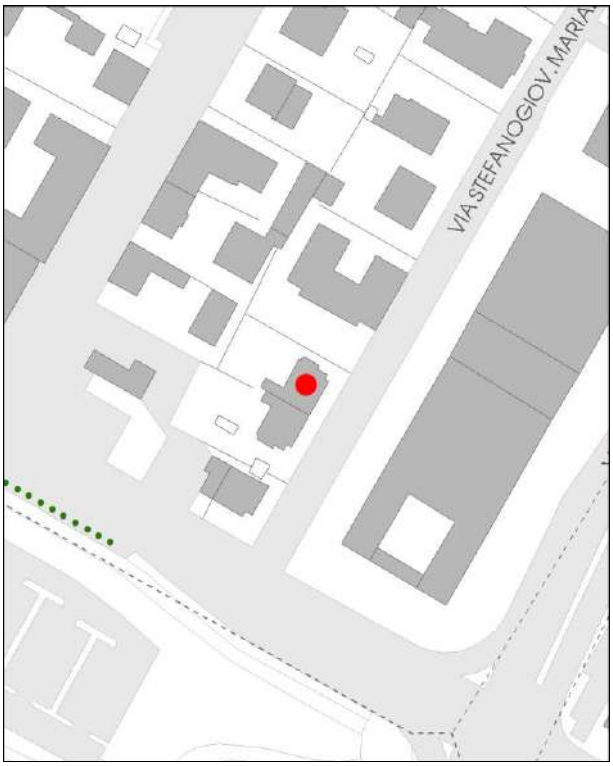
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 457 ***Codice edificio:*** **9368**

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:

Villino di cui si riscontrano informazioni di progetto negli Anni '30. 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: 457 ***Codice edificio:*** **9368**

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 il disegno delle facciate con scala di ingresso sul fronte principale, la copertura e 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 si attesta su via Marianini, ed e' in aderenza al map. 207 di valore storico. 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: 457 ***Codice edificio:*** **9368**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 457 ***Codice edificio:*** **9368**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

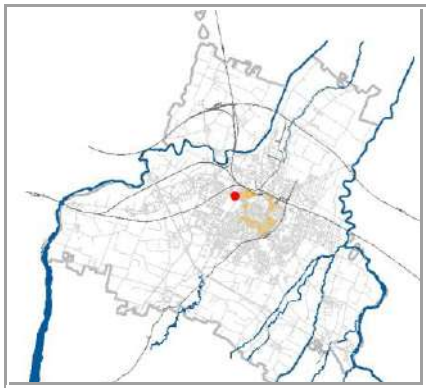
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 458 ***Codice edificio:*** **9392**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA STEFANO GIOVANNI MARIANINI**

civico: **13**

Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **207**

Coordinate topografiche: **1651629,7** ; **4946200,1**

Sez.Censimento (Isolato): **633**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

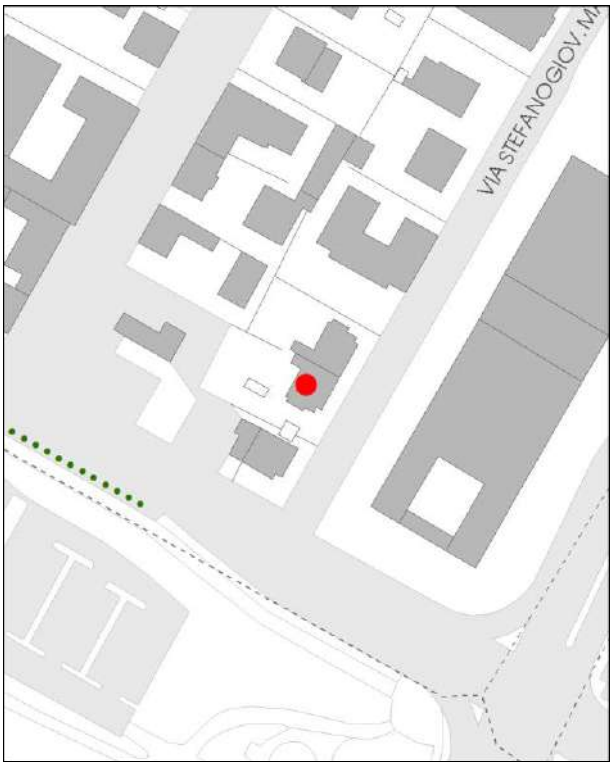
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 458 ***Codice edificio:*** **9392**

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: 458 ***Codice edificio:*** **9392**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

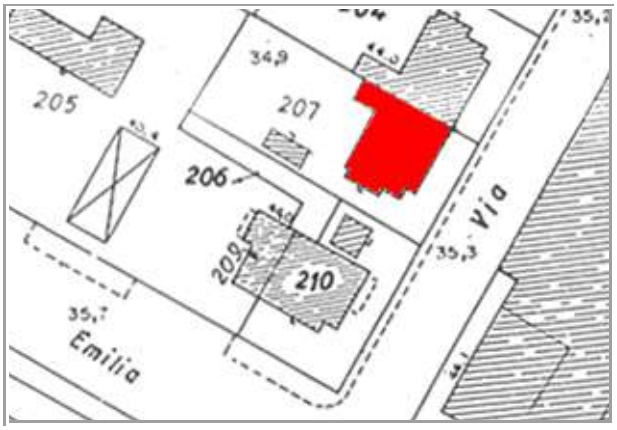
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 il disegno delle facciate, la copertura e 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 si attesta su via Marianini, ed e' in aderenza al map. 204 di valore storico. 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: 458 ***Codice edificio:*** **9392**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 458 ***Codice edificio:*** **9392**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

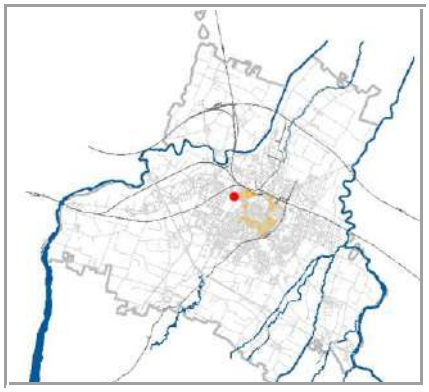
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 459 ***Codice edificio:*** **9493**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **312**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **209**
Coordinate topografiche: **1651612,3** ; **4946185,2**
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)

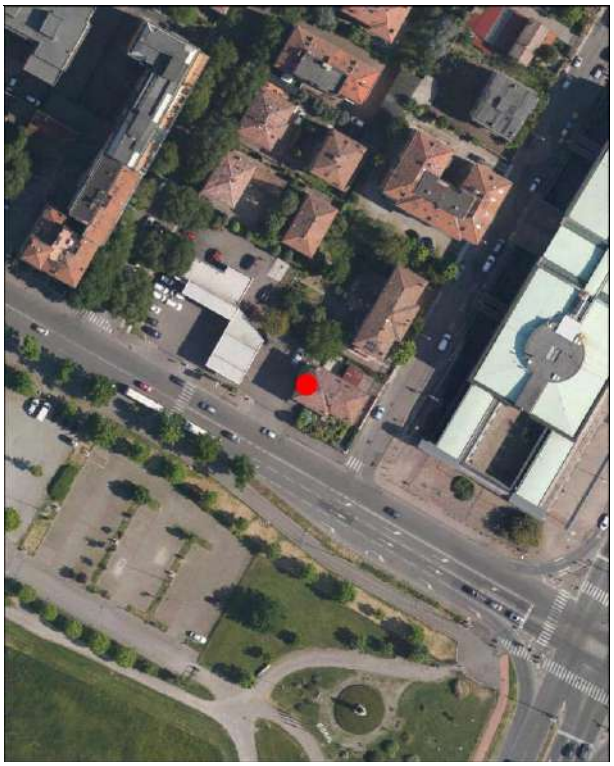


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 459 ***Codice edificio:*** **9493**

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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

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: 459 ***Codice edificio:*** **9493**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

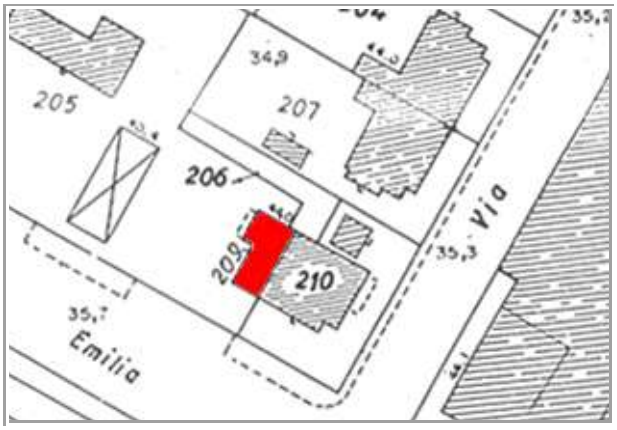
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 il disegno delle facciate con scala di ingresso, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione 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 - che si attesta sulla storica via Emilia Ovest in angolo con via Marianini - e' in aderenza al map. 210 di valore storico. 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: 459 ***Codice edificio:*** **9493**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 459 ***Codice edificio:*** **9493**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

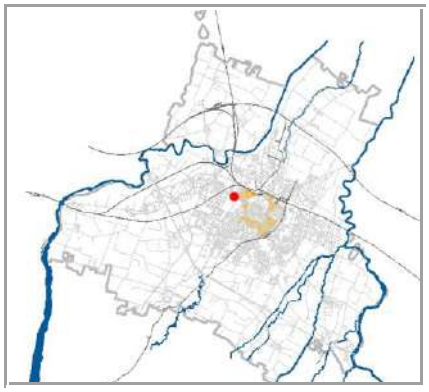
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 460 ***Codice edificio:*** **9542**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **290**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **210**
Coordinate topografiche: **1651620,1** ; **4946181,0**
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)

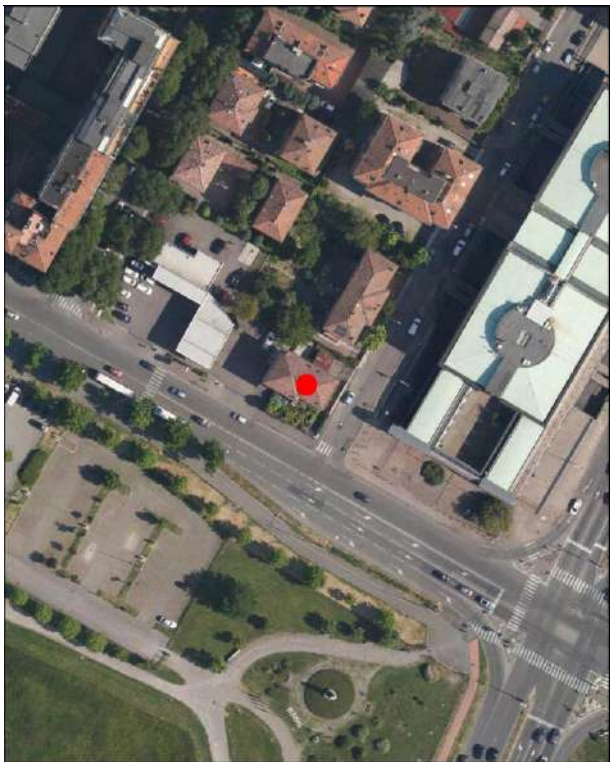


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 460 ***Codice edificio:*** **9542**

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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

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: 460 ***Codice edificio:*** **9542**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

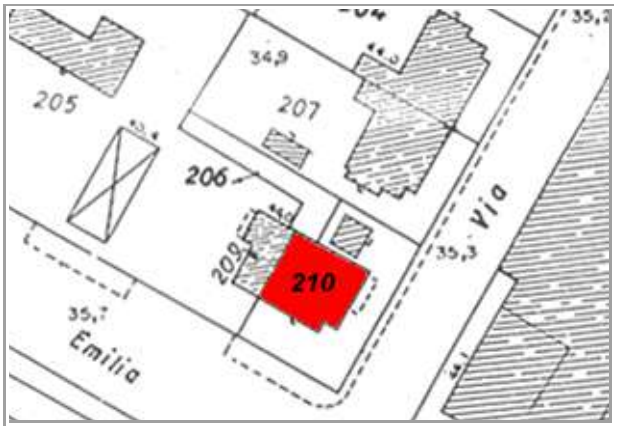
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 il disegno delle facciate con scala di ingresso sia sul fronte principale e sovrastante terrazzino, e sia laterale; la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione dell'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. Il villino - che si attesta sulla storica via Emilia Ovest in angolo con via Marianini - e' in aderenza al map. 209 di valore storico. 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: 460 ***Codice edificio:*** **9542**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 460 ***Codice edificio:*** **9542**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

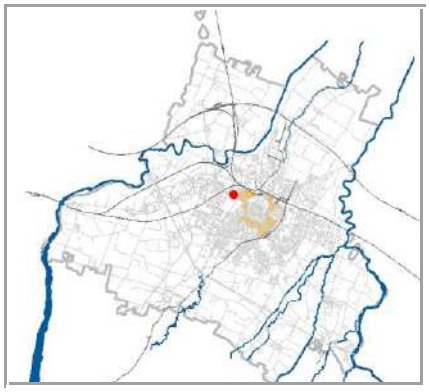
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 461 ***Codice edificio:*** **9408**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**
civico: **51**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **231**
Coordinate topografiche: **1651589,1** ; **4946290,6**
Sez.Censimento (Isolato): **632**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

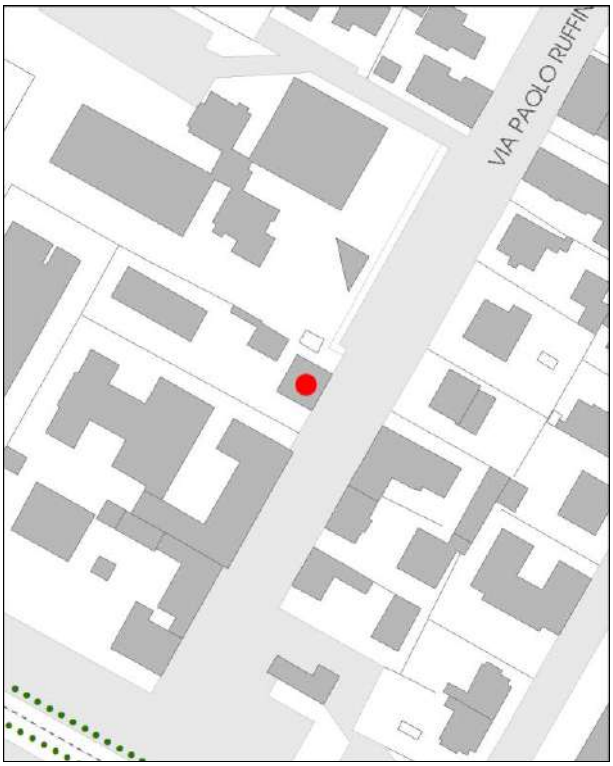
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

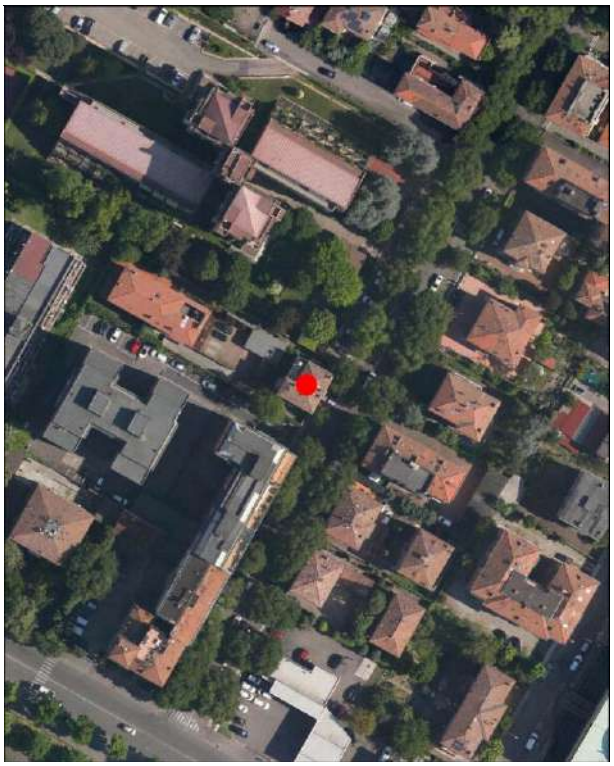


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 461 ***Codice edificio:*** **9408**

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: 461 ***Codice edificio:*** **9408**

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 secondario, la copertura e 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. 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: 461 ***Codice edificio:*** **9408**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 461 ***Codice edificio:*** **9408**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

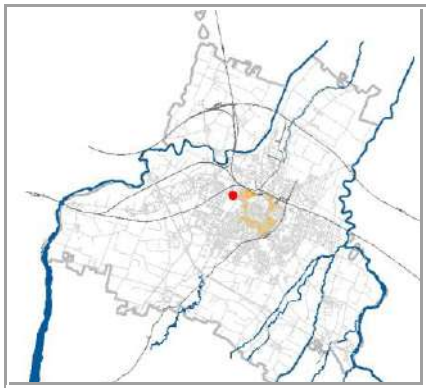
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 462 ***Codice edificio:*** **9433**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **330**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **253**
Coordinate topografiche: **1651522,4** ; **4946254,7**
Sez.Censimento (Isolato): **632**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

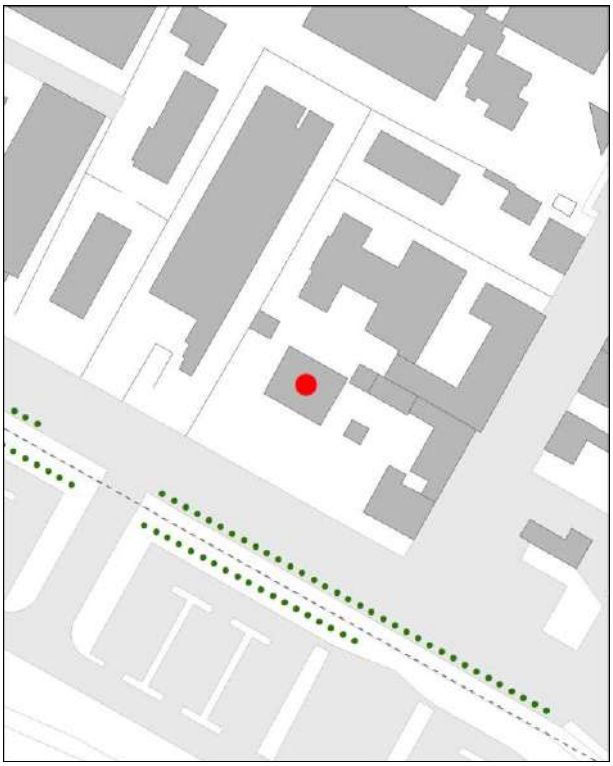
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 462 ***Codice edificio:*** **9433**

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: **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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

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: 462 ***Codice edificio:*** **9433**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva / 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 sistema volumetrico e il disegno delle facciate con scala di ingresso sul fronte principale e terrazzino sovrastante, la copertura e le rifiniture delle facciate; muretto di recinzione dell'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio si attesta sulla storica via Emilia Ovest, all'interno dell'area cortiliva con giardino. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, 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: 462 ***Codice edificio:*** **9433**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 462 ***Codice edificio:*** **9433**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

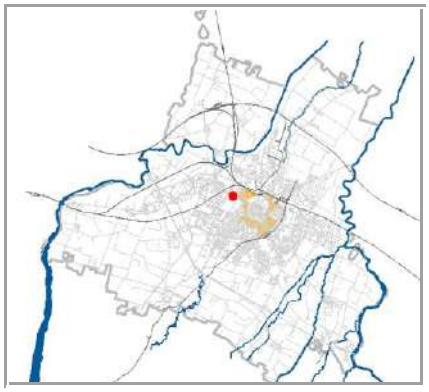
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 463 ***Codice edificio:*** **9474**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**
civico: **320**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **257**
Coordinate topografiche: **1651547,1** ; **4946222,0**
Sez.Censimento (Isolato): **632**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

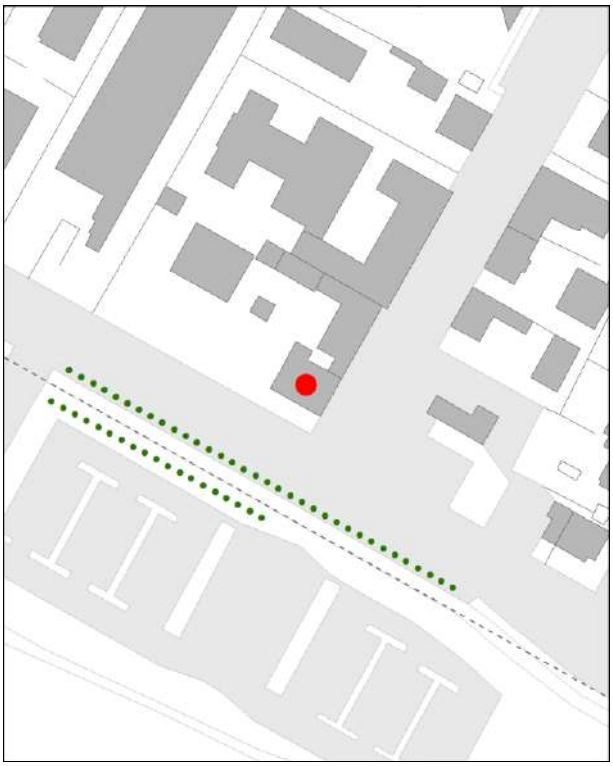
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 463 ***Codice edificio:*** **9474**

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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

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: 463 ***Codice edificio:*** **9474**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **4-5** *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 con torre d'angolo sul fronte principale, 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 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 sulla storica via Emilia Ovest in angolo con via Paolo Ruffini, presentando negozi al piano terra, e in aderenza a un fabbricato costruito successivamente e non avente valore storico. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento sia con palazzi contemporanei, e sia con villini singoli e palazzine con o senza giardino risalenti al Primo Novecento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere S. Cataldo.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 463 ***Codice edificio:*** **9474**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 463 ***Codice edificio:*** **9474**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

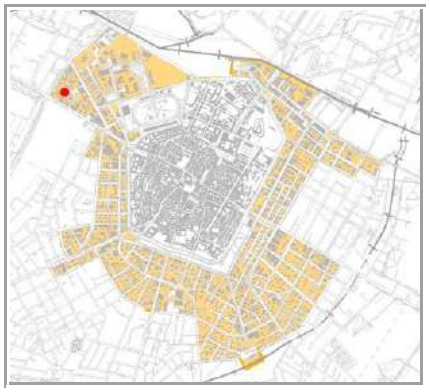
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 464 ***Codice edificio:*** **9435**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIETRO ERCOLE GHERARDI**
civico: **14**
Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **266**
Coordinate topografiche: **1651819,6** ; **4946146,1**
Sez.Censimento (Isolato): **641**
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):
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: 464 ***Codice edificio:*** **9435**

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: **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 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: 464 ***Codice edificio:*** **9435**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

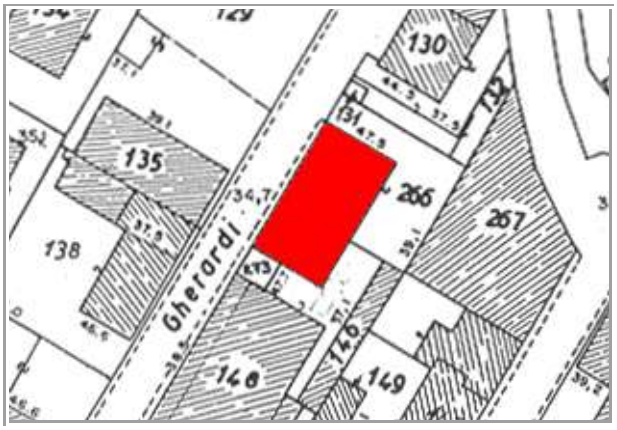
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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; pilastri di ingresso 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 si attesta su via Gerardi ed e' ubicato all'interno dell'isolato compreso fra le vie Zucchi, Cavo Cerca, Gherardi, Emilia Ovest.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 464 ***Codice edificio:*** **9435**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 464 ***Codice edificio:*** **9435**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

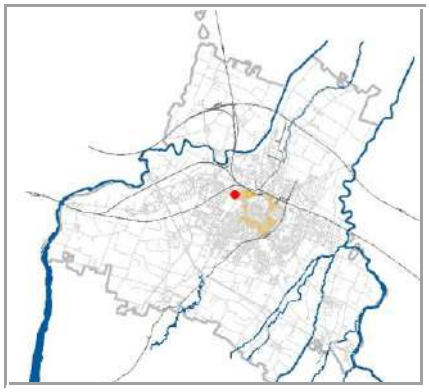
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 465 ***Codice edificio:*** **9558**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO RUFFINI**

civico: **54**

Estremi catastali 2018: Foglio **106** Mappale **282**

Coordinate topografiche: **1651634,5** ; **4946283,4**

Sez.Censimento (Isolato): **633**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

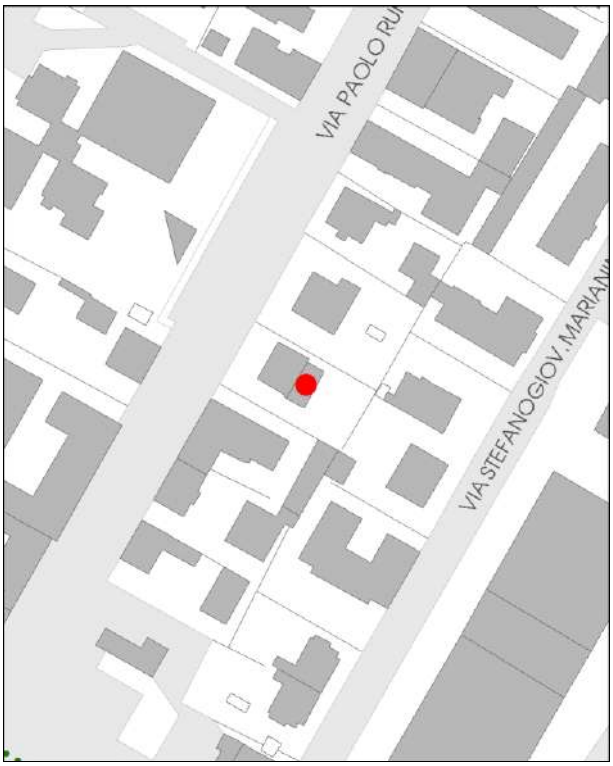
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 465 ***Codice edificio:*** **9558**

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 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: 465 ***Codice edificio:*** **9558**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

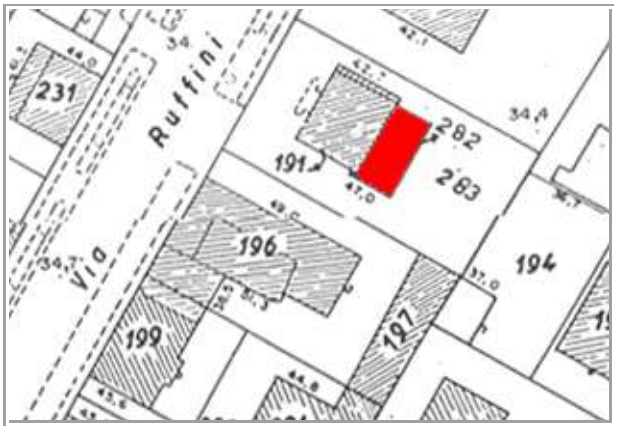
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 dell'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio si attesta su via Paolo Ruffini, ed e' in aderenza al map. 191 di valore storico. 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: 465 ***Codice edificio:*** **9558**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 465 ***Codice edificio:*** **9558**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

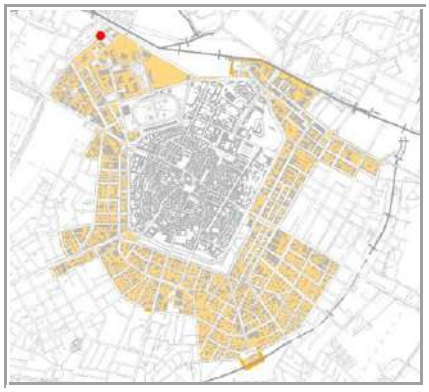
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 466 ***Codice edificio:*** **9619**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex macello comunale

Indirizzo: **VIALE IV NOVEMBRE**

civico: **40**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **7**

Coordinate topografiche: **1652085,9** ; **4946559,1**

Sez.Censimento (Isolato): **646**

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):
S172

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S172: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 08/01/2007.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A179.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

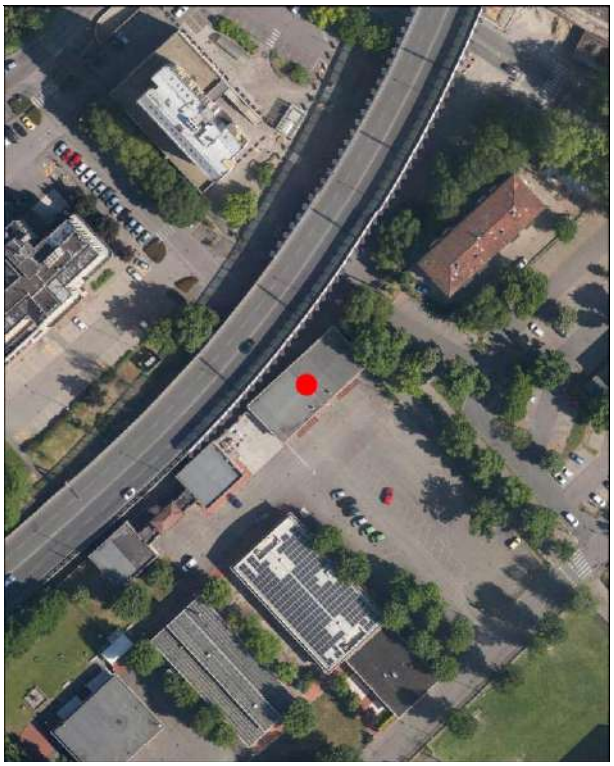


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 466 ***Codice edificio:*** **9619**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **ISTITUZIONE PUBBLICA**

Epoca / anno di costruzione: **1931-1989**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A179. Progetto dell'Ufficio Tecnico LL.PP. durante l'Amministrazione podestarile negli Anni '30. Alla fine degli Anni '70 gli impianti del Macello comunale verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli Anni '80. Con il Piano Regolatore Generale del 1989 l'area viene destinata a Servizi del quartiere Cittadella, pertanto fu redatto un Piano di recupero a cura Luigi Fanti. Il complesso nel 2007 viene dichiarato dalla Soprintendenza di interesse culturale e, nello stesso anno, diviene sede di Associazioni culturali e sportive.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 466 ***Codice edificio:*** **9619**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

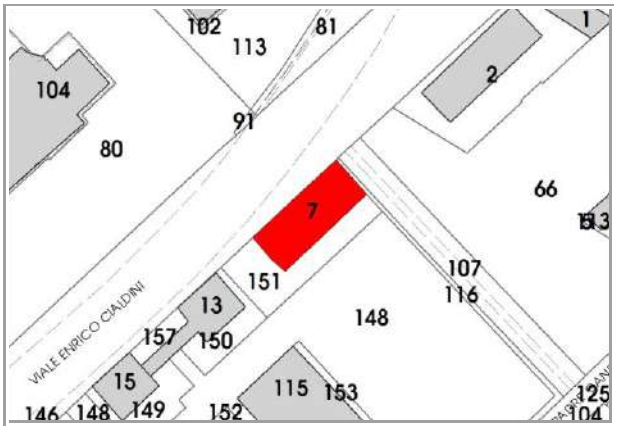
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture; l'area cortiliva.

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 specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò.

Comune di Modena

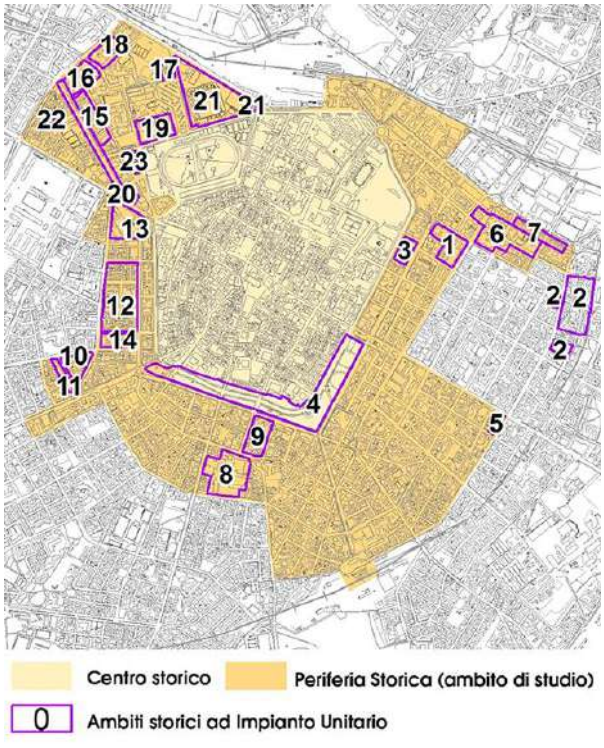
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 466 ***Codice edificio:*** **9619**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

2020

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 18

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 466 ***Codice edificio:*** **9619**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

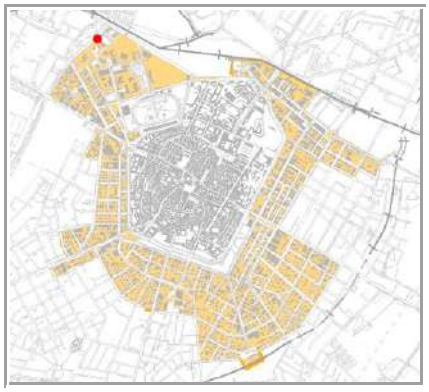
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 467 ***Codice edificio:*** **9643**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex macello comunale

Indirizzo: **VIALE IV NOVEMBRE**

civico: **40**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **13**

Coordinate topografiche: **1652060,5** ; **4946534,9**

Sez.Censimento (Isolato): **646**

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):
S172

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S172: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 08/01/2007.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A179.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

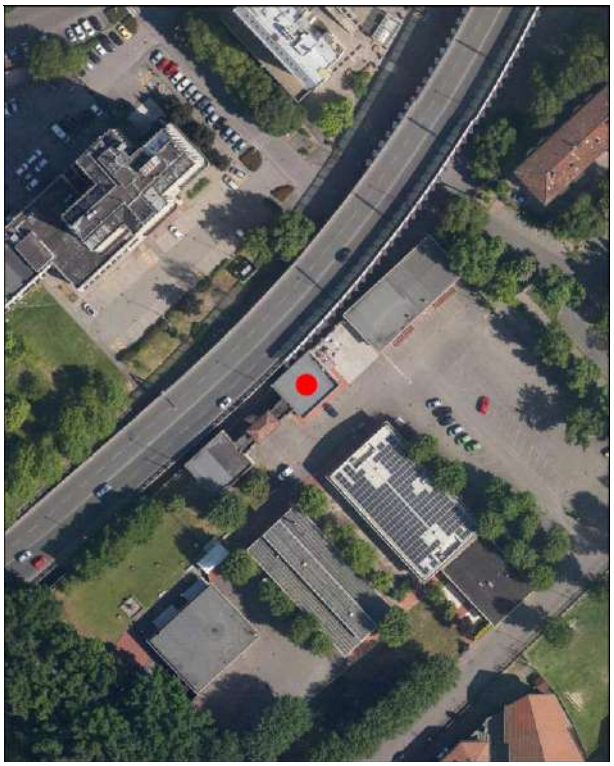


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 467 ***Codice edificio:*** **9643**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **ISTITUZIONE PUBBLICA**

Epoca / anno di costruzione: **1931-1989**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A179. Progetto dell'Ufficio Tecnico LL.PP. durante l'Amministrazione podestarile negli Anni '30. Alla fine degli Anni '70 gli impianti del Macello comunale verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli Anni '80. Con il Piano Regolatore Generale del 1989 l'area viene destinata a Servizi del quartiere Cittadella, pertanto fu redatto un Piano di recupero a cura Luigi Fanti. Il complesso nel 2007 viene dichiarato dalla Soprintendenza di interesse culturale e, nello stesso anno, diviene sede di Associazioni culturali e sportive.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 467 ***Codice edificio:*** **9643**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

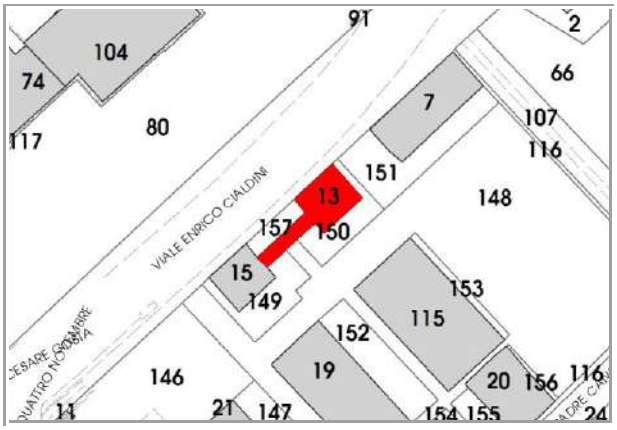
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture; l'area cortiliva.

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 specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò.

Comune di Modena

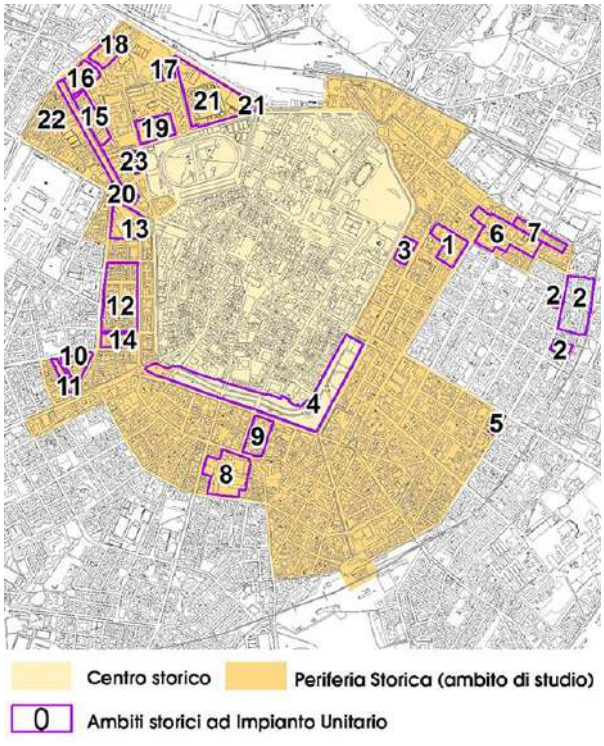
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 467 ***Codice edificio:*** **9643**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 18

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 467 ***Codice edificio:*** **9643**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

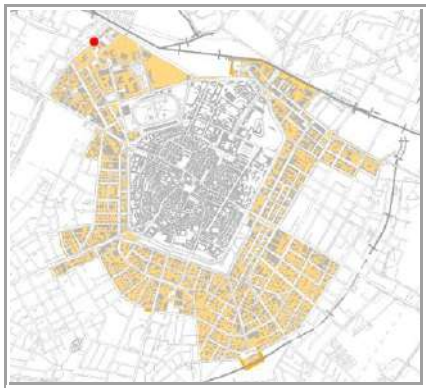
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 468 ***Codice edificio:*** **9600**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex macello comunale

Indirizzo: **VIALE IV NOVEMBRE**

civico: **40**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **15**

Coordinate topografiche: **1652038,7** ; **4946513,8**

Sez.Censimento (Isolato): **646**

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):
S172

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S172: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 08/01/2007.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A179.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

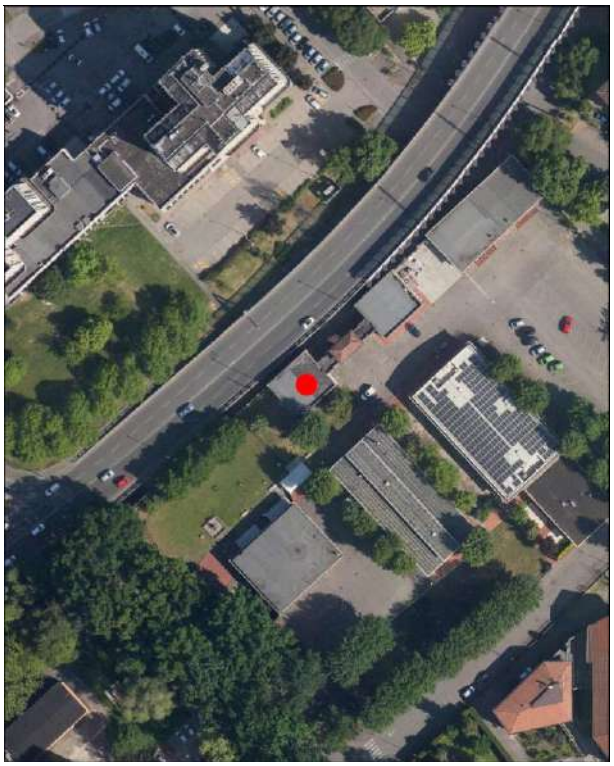


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 468 ***Codice edificio:*** **9600**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **ISTITUZIONE PUBBLICA**

Epoca / anno di costruzione: **1931-1989**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A179. Progetto dell'Ufficio Tecnico LL.PP. durante l'Amministrazione podestarile negli Anni '30. Alla fine degli Anni '70 gli impianti del Macello comunale verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli Anni '80. Con il Piano Regolatore Generale del 1989 l'area viene destinata a Servizi del quartiere Cittadella, pertanto fu redatto un Piano di recupero a cura Luigi Fanti. Il complesso nel 2007 viene dichiarato dalla Soprintendenza di interesse culturale e, nello stesso anno, diviene sede di Associazioni culturali e sportive.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 468 ***Codice edificio:*** **9600**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

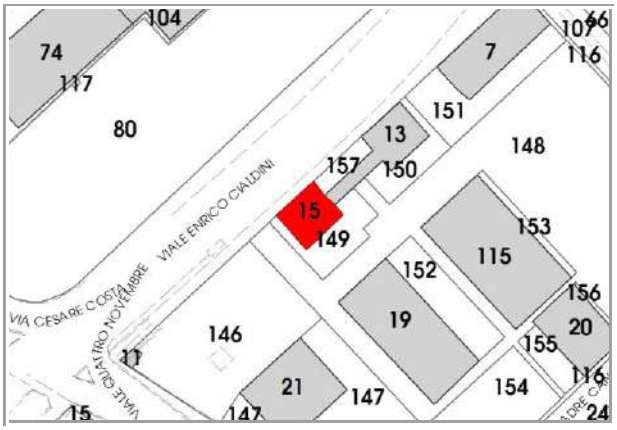
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture; l'area cortiliva.

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 specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò.

Comune di Modena

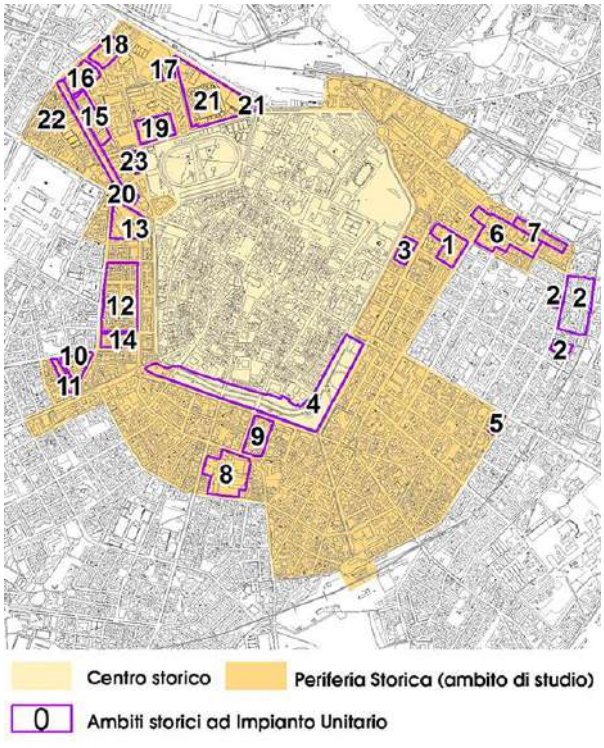
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 468 ***Codice edificio:*** **9600**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 18

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 468 ***Codice edificio:*** **9600**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

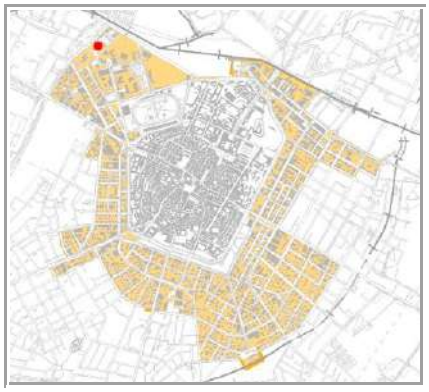
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 469 ***Codice edificio:*** **9637**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex macello comunale

Indirizzo: **VIALE IV NOVEMBRE**

civico: **40**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **19**

Coordinate topografiche: **1652065,2** ; **4946483,7**

Sez.Censimento (Isolato): **646**

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):
S172

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S172: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 08/01/2007.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A179.

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: 469 ***Codice edificio:*** **9637**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **ISTITUZIONE PUBBLICA**

Epoca / anno di costruzione: **1931-1989**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A179. Progetto dell'Ufficio Tecnico LL.PP. durante l'Amministrazione podestarile negli Anni '30. Alla fine degli Anni '70 gli impianti del Macello comunale verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli Anni '80. Con il Piano Regolatore Generale del 1989 l'area viene destinata a Servizi del quartiere Cittadella, pertanto fu redatto un Piano di recupero a cura Luigi Fanti. Il complesso nel 2007 viene dichiarato dalla Soprintendenza di interesse culturale e, nello stesso anno, diviene sede di Associazioni culturali e sportive.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 469 ***Codice edificio:*** **9637**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

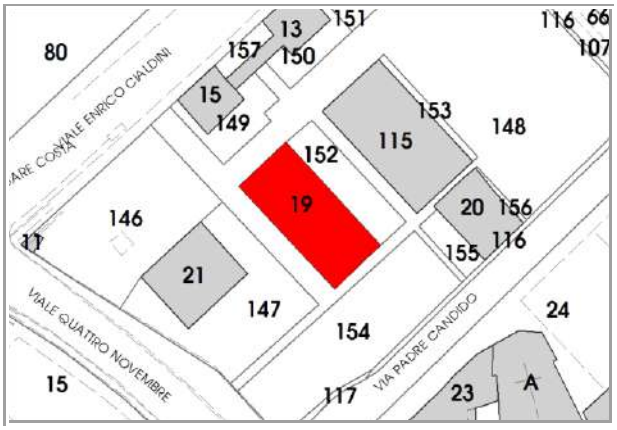
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture; l'area cortiliva.

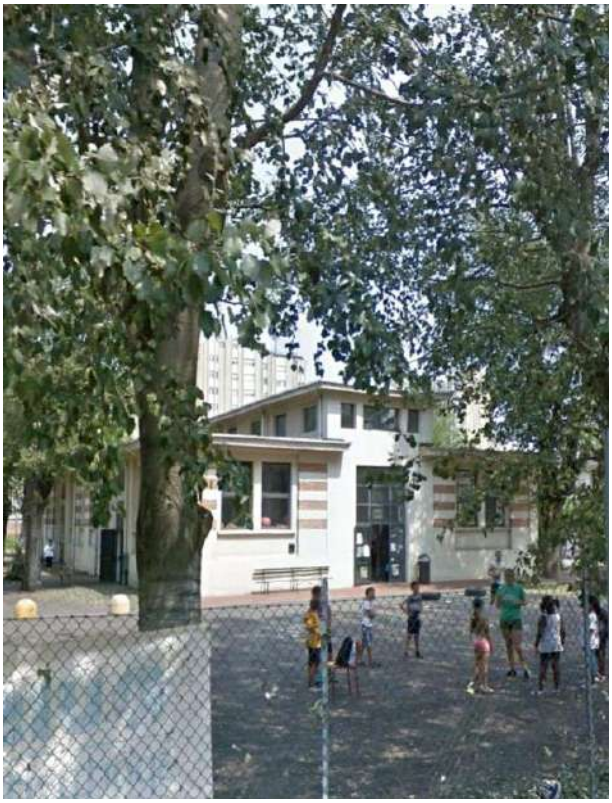
CONCLUSIONI:

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 specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 469 ***Codice edificio:*** **9637**

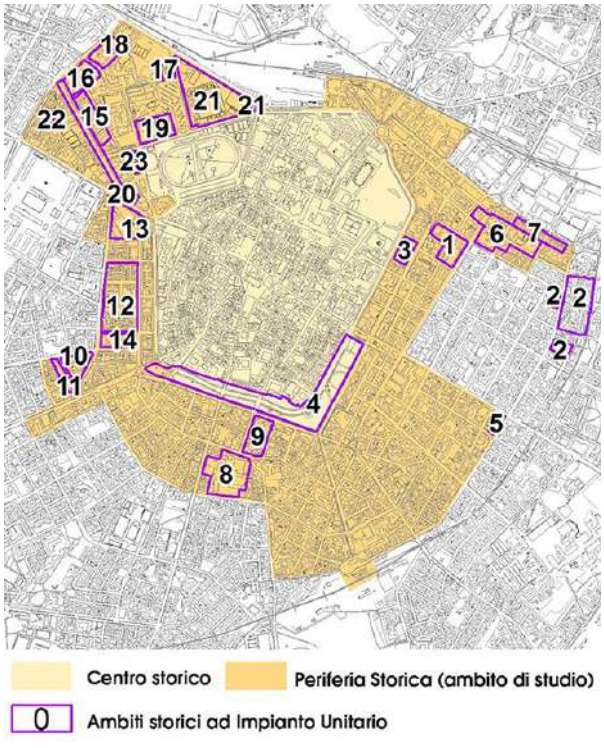
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2019

2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 18

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 469 ***Codice edificio:*** **9637**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

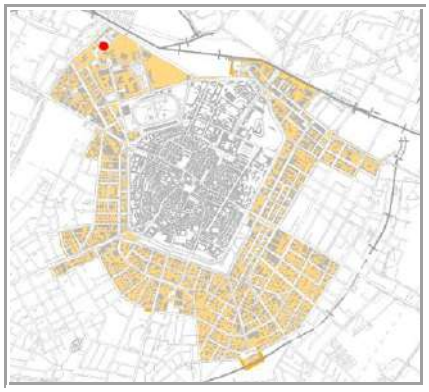
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 470 ***Codice edificio:*** **9653**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex macello comunale

Indirizzo: **VIALE IV NOVEMBRE**

civico: **40**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **20**

Coordinate topografiche: **1652109,4** ; **4946483,3**

Sez.Censimento (Isolato): **646**

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):
S172

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S172: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 08/01/2007.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A179.

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: 470 ***Codice edificio:*** **9653**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **ISTITUZIONE PUBBLICA**

Epoca / anno di costruzione: **1931-1989**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A179. Progetto dell'Ufficio Tecnico LL.PP. durante l'Amministrazione podestarile negli Anni '30. Alla fine degli Anni '70 gli impianti del Macello comunale verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli Anni '80. Con il Piano Regolatore Generale del 1989 l'area viene destinata a Servizi del quartiere Cittadella, pertanto fu redatto un Piano di recupero a cura Luigi Fanti. Il complesso nel 2007 viene dichiarato dalla Soprintendenza di interesse culturale e, nello stesso anno, diviene sede di Associazioni culturali e sportive.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 470 ***Codice edificio:*** **9653**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

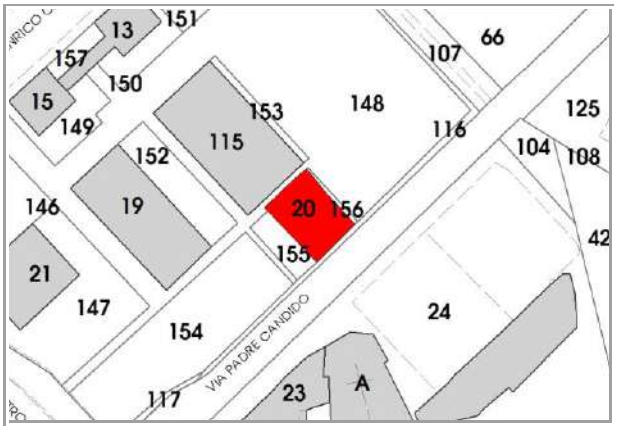
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture; l'area cortiliva.

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 specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò.

Comune di Modena

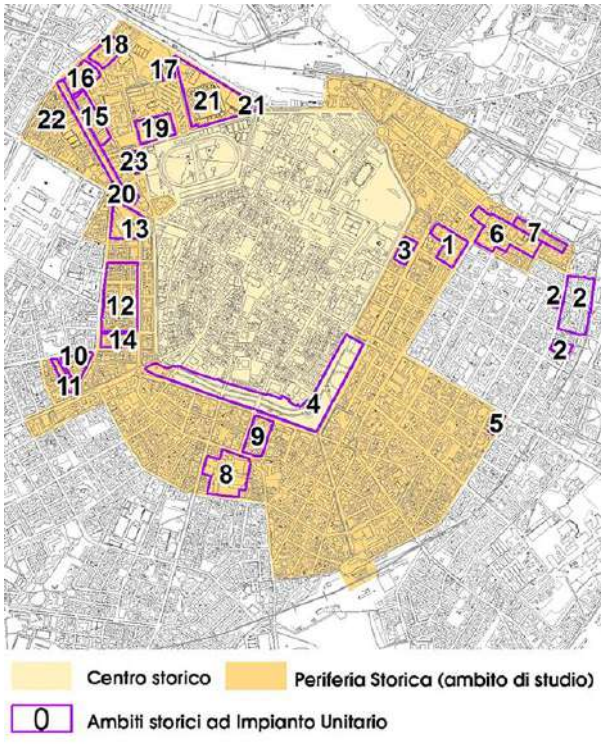
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 470 ***Codice edificio:*** **9653**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2019

2020

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 18

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 470 ***Codice edificio:*** **9653**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

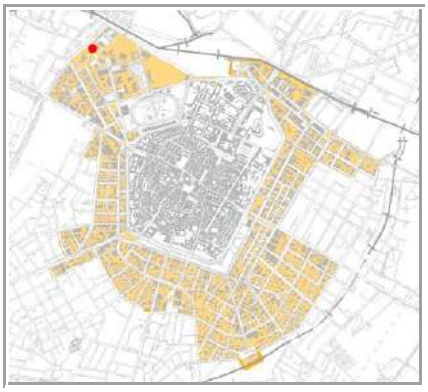
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 471 ***Codice edificio:*** **9638**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex macello comunale

Indirizzo: **VIALE IV NOVEMBRE**

civico: **40**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **21**

Coordinate topografiche: **1652033,4** ; **4946465,7**

Sez.Censimento (Isolato): **646**

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):
S172

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S172: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 08/01/2007.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A179.

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: 471 ***Codice edificio:*** **9638**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **ISTITUZIONE PUBBLICA**

Epoca / anno di costruzione: **1931-1989**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A179. Progetto dell'Ufficio Tecnico LL.PP. durante l'Amministrazione podestarile negli Anni '30. Alla fine degli Anni '70 gli impianti del Macello comunale verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli Anni '80. Con il Piano Regolatore Generale del 1989 l'area viene destinata a Servizi del quartiere Cittadella, pertanto fu redatto un Piano di recupero a cura Luigi Fanti. Il complesso nel 2007 viene dichiarato dalla Soprintendenza di interesse culturale e, nello stesso anno, diviene sede di Associazioni culturali e sportive.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 471 ***Codice edificio:*** **9638**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

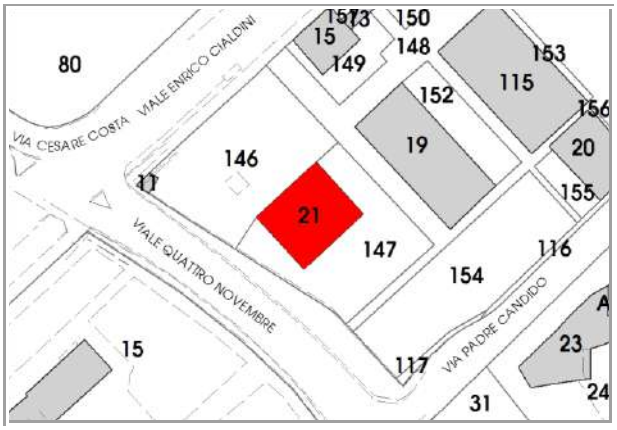
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture; l'area cortiliva.

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 specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò.

Comune di Modena

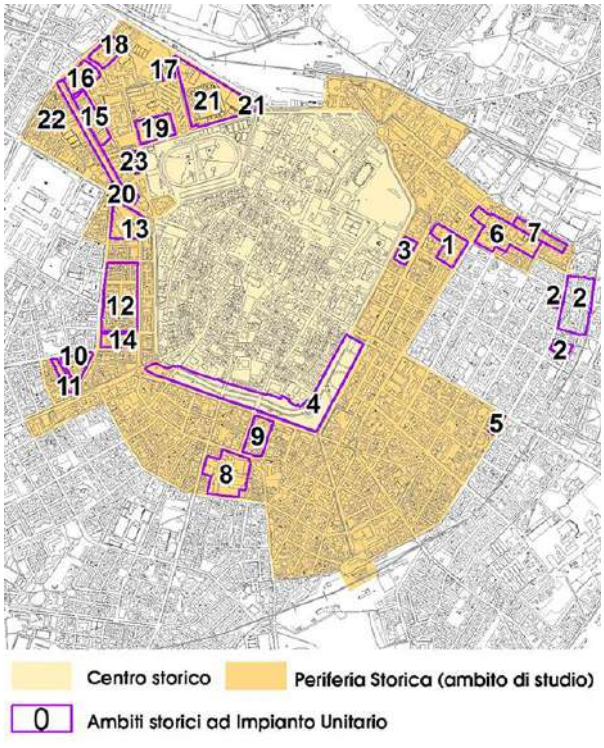
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 471 ***Codice edificio:*** **9638**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2019

2021

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Impianto Unitario 18

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 471 ***Codice edificio:*** **9638**

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: 482 ***Codice edificio:*** **9633**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
Porta della Cittadella

Indirizzo: **PIAZZA GIOVANI DI TIEN AN MEN**
civico: **9**
Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **49**
Coordinate topografiche: **1652293,4** ; **4946246,9**
Sez.Censimento (Isolato): **661**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

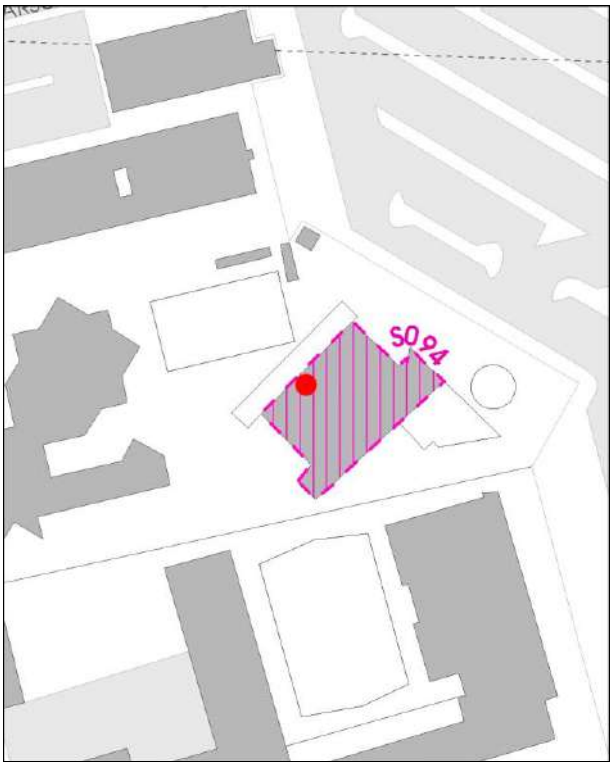
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S094

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S094: L1089/39 art.4 del 07/01/1982 (declaratoria). La tutela insiste solo sull'immobile.
Edificio con mpp. originari 49 e 98, ora unico mp. 49 (vedi cod. scheda 107049 e 107098).

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: 482 ***Codice edificio:*** **9633**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA - La città entro le mura, fino al 1889**

Tipologia tessuto: **1**

- [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. 1 - Citta' storica. Tessuti medioevali e tessuti ottocenteschi.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO SPECIALISTICO**

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Ex Porta della Cittadella fortificata, fatta costruire nel 1635 dal duca Francesco I: l'edificio e' il corpo di guardia detto il Dongione.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 482 ***Codice edificio:*** **9633**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

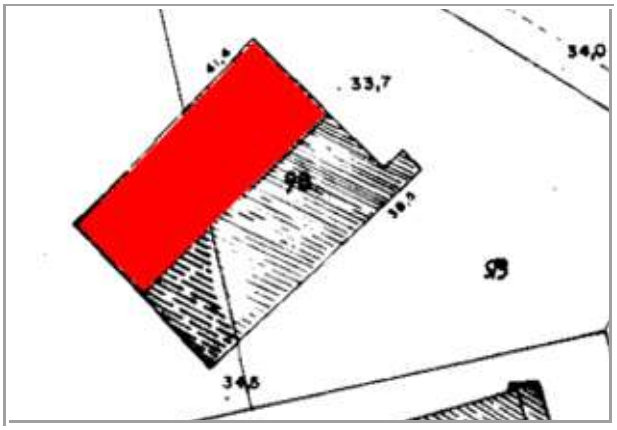
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 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 urbanistica e architettonica della Città fortificata secentesca, al tempo in cui Modena era capitale degli Stati Estensi, 1535-1865.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 482 ***Codice edificio:*** **9633**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 482 ***Codice edificio:*** **9633**

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: 483 ***Codice edificio:*** **9633**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
Porta della Cittadella

Indirizzo: **PIAZZA GIOVANI DI TIEN AN MEN**

civico: **5**

Estremi catastali 2018: Foglio **107** Mappale **49**

Coordinate topografiche: **1652317,6** ; **4946244,9**

Sez.Censimento (Isolato): **661**

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):
S094

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S094: L1089/39 art.4 del 07/01/1982 (declaratoria). La tutela insiste solo sull'immobile.
Edificio con mpp. originari 49 e 98, ora unico mp. 49 (vedi cod. scheda 107049 e 107098).

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: 483 ***Codice edificio:*** **9633**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA - La città entro le mura, fino al 1889**

Tipologia tessuto: **1**

- [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. 1 - Citta' storica. Tessuti medioevali e tessuti ottocenteschi.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO SPECIALISTICO**

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Ex Porta della Cittadella fortificata, fatta costruire nel 1635 dal duca Francesco I: l'edificio e' il corpo di guardia detto il Dongione.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 483 ***Codice edificio:*** **9633**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

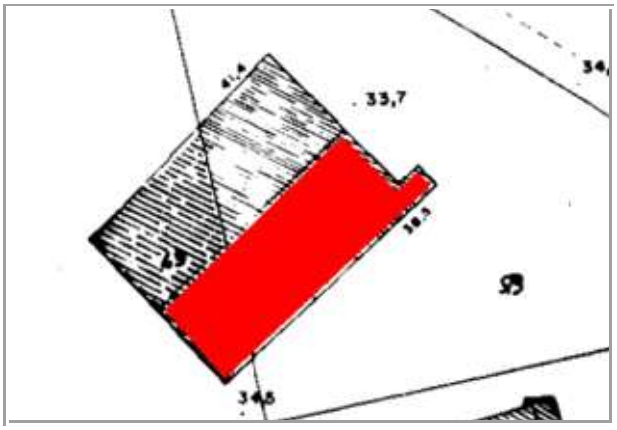
N° piani utili fuori terra: **0** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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:

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 urbanistica e architettonica della Città fortificata secentesca, al tempo in cui Modena era capitale degli Stati Estensi, 1535-1865.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 483 ***Codice edificio:*** **9633**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 483 ***Codice edificio:*** **9633**

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: 488 ***Codice edificio:*** **9697**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
Fabbricato servizi Piscina comunale Dogali

Indirizzo: **VIA DOGALI**
civico: **12**
Estremi catastali 2018: Foglio **108** Mappale **4**
Coordinate topografiche: **1652439,7** ; **4946409,1**
Sez.Censimento (Isolato): **662**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

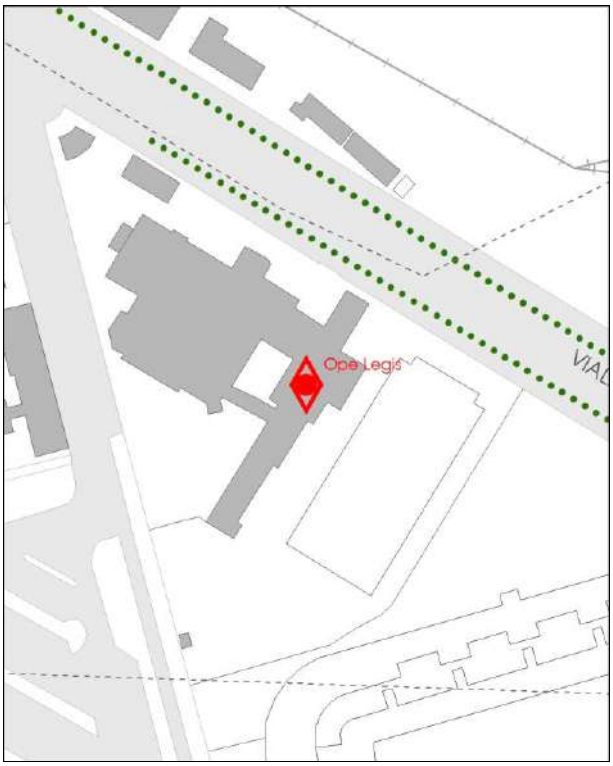
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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 49 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A020.

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: 488 ***Codice edificio:*** **9697**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA - La città entro le mura, fino al 1889**

Tipologia tessuto: **1**

- [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. 1 - Citta' storica. Tessuti medioevali e tessuti ottocenteschi. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 4 - Settore territoriale Nord-Ovest.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **IMPIANTO SPORTIVO**

Epoca / anno di costruzione: **1934**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A020. Progetto di Arturo Manaresi e l'Ufficio Progetti LL.PP. del Comune, durante l'Amministrazione podestarile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 488 ***Codice edificio:*** **9697**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

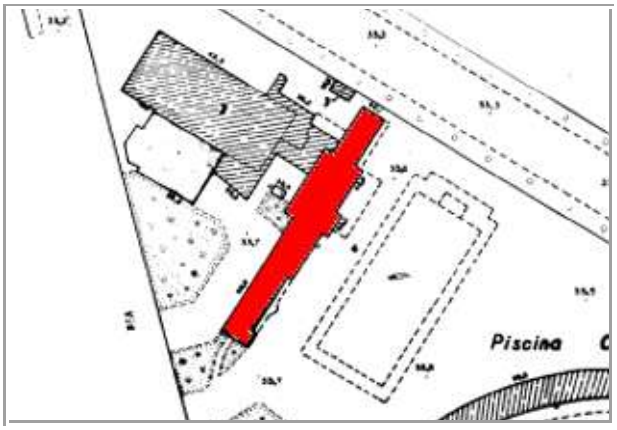
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

CONCLUSIONI:

L’edificio storico di valore architettonico rilevante, evidenzia il passaggio dai canoni tradizionali della Città giardino a volumi lineari, più netti e squadrati rappresentativi dell’architettura razionalista.

Comune di Modena

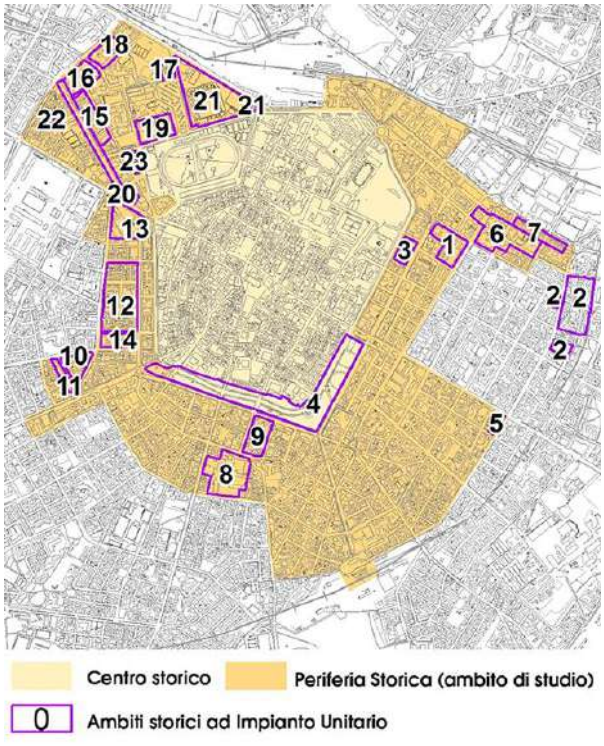
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 488 ***Codice edificio:*** **9697**

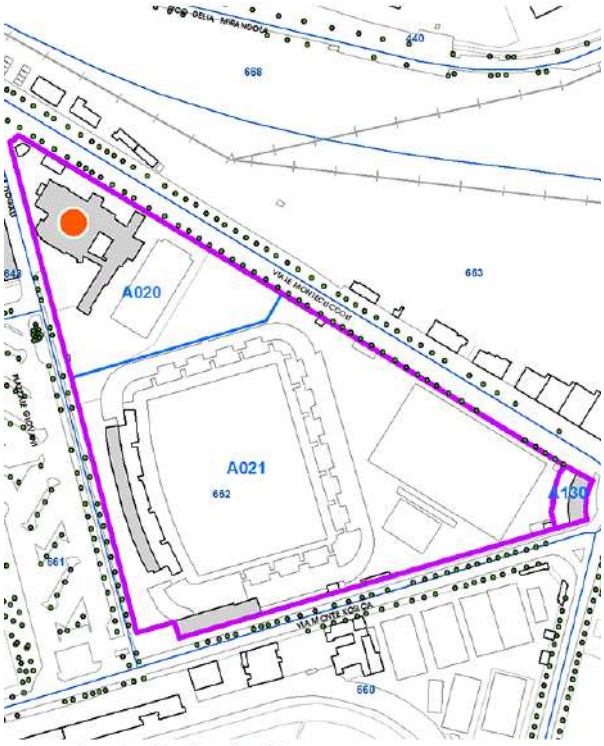
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

anni '30

1985

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 488 ***Codice edificio:*** **9697**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

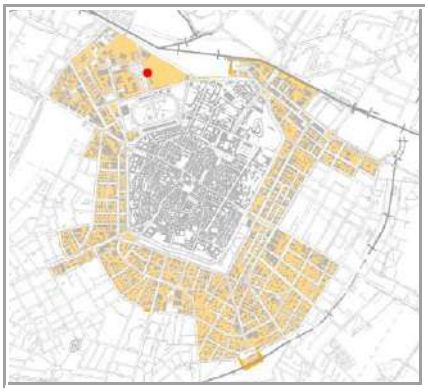
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 489 ***Codice edificio:*** **9706**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Fabbricati sportivi Stadio comunale Braglia

Indirizzo: **VIA DOGALI**
civico: **124**
Estremi catastali 2018: Foglio **108** Mappale **10**
Coordinate topografiche: **1652436,8** ; **4946284,2**
Sez.Censimento (Isolato): **662**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

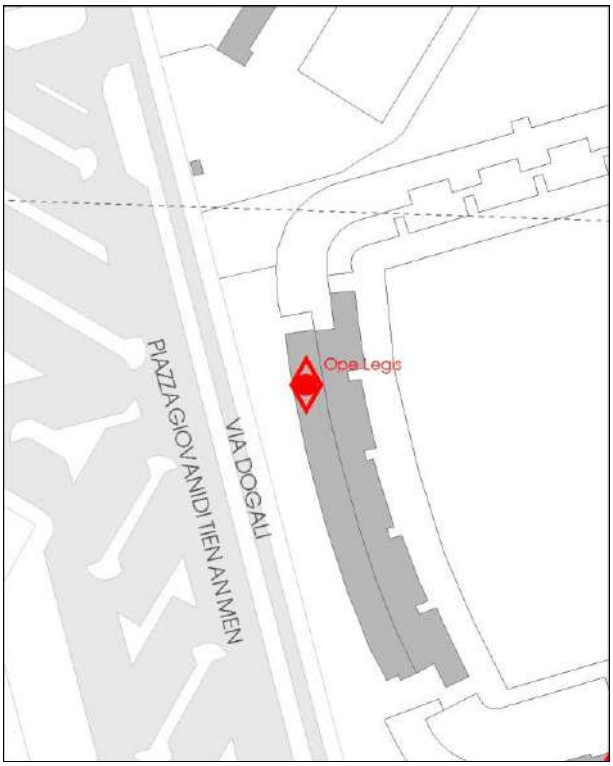
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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 50 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A021.

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: 489 ***Codice edificio:*** **9706**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' MODERNA DAL 1889 AL 1912 - Prima fascia edificata**

Tipologia tessuto: **1**

- [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: **IMPIANTO SPORTIVO**

Epoca / anno di costruzione: **1938**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A021. Progetto di Umberto Costanzini e Ufficio Progetti LL.PP. Del Comune.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 489 ***Codice edificio:*** **9706**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

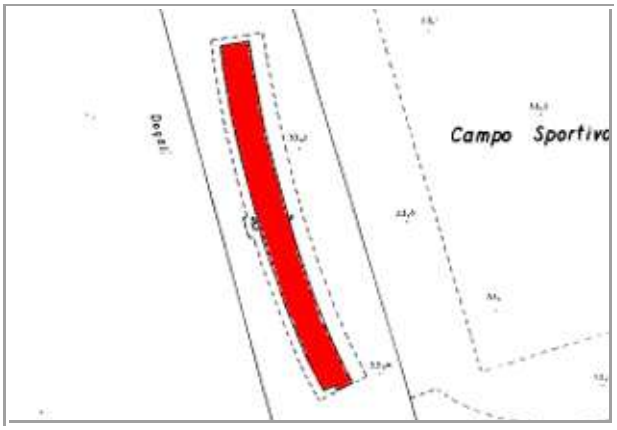
N° piani utili fuori terra: **0** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

CONCLUSIONI:

Lo Stadio comunale Marziari, oggi Braglia - e fabbricati sportivi - è un complesso sportivo storico di valore architettonico rilevante, che evidenzia il passaggio dai canoni tradizionali della Città giardino a volumi lineari e più più netti verso la cultura architettonica razionalista.

Comune di Modena

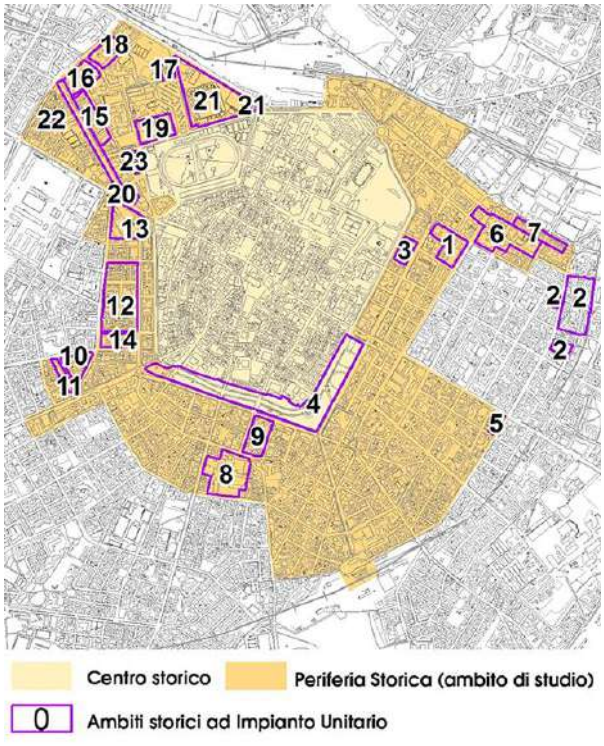
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 489 ***Codice edificio:*** **9706**

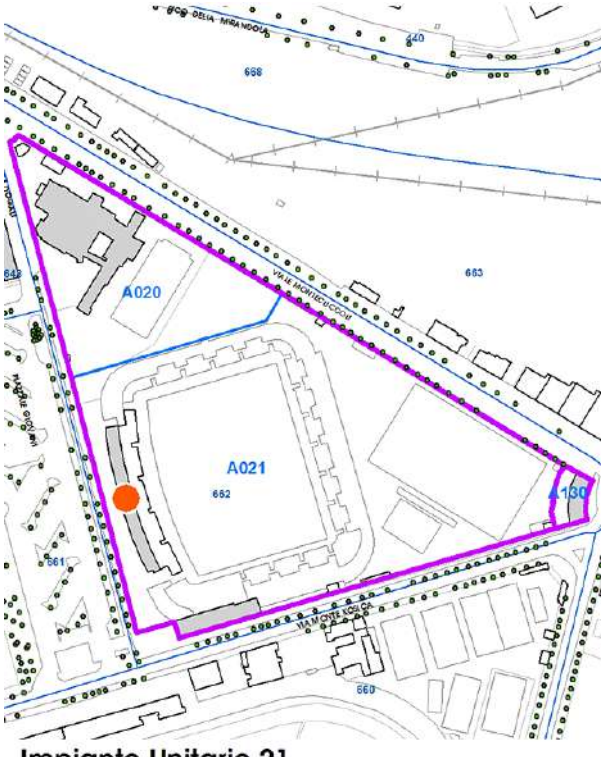
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 489 ***Codice edificio:*** **9706**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

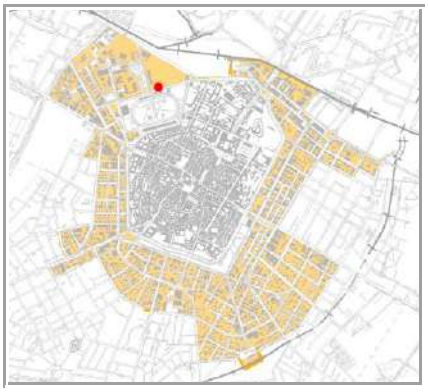
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 490 ***Codice edificio:*** **9687**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Fabbricati sportivi Stadio comunale Braglia

Indirizzo: **VIALE MONTE KOSICA**
civico: **124**
Estremi catastali 2018: Foglio **108** Mappale **11**
Coordinate topografiche: **1652519** ; **4946183,3**
Sez.Censimento (Isolato): **662**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

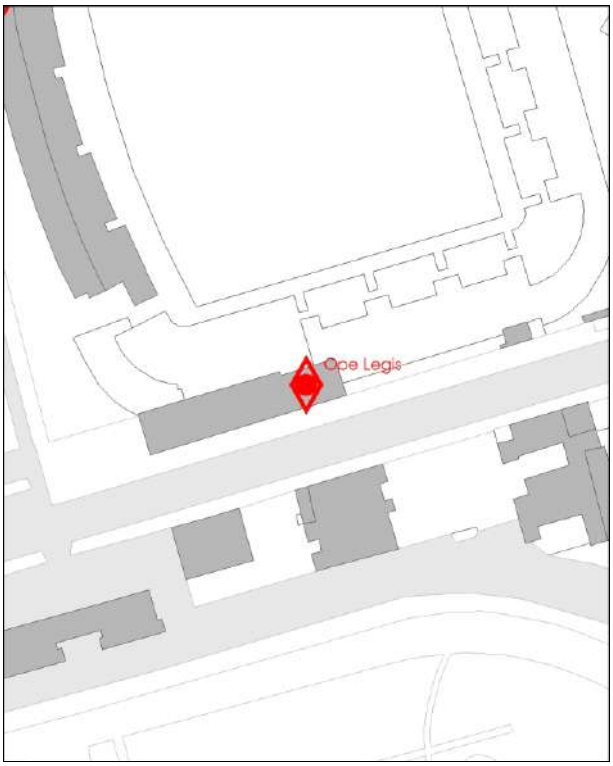
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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 50 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A021.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

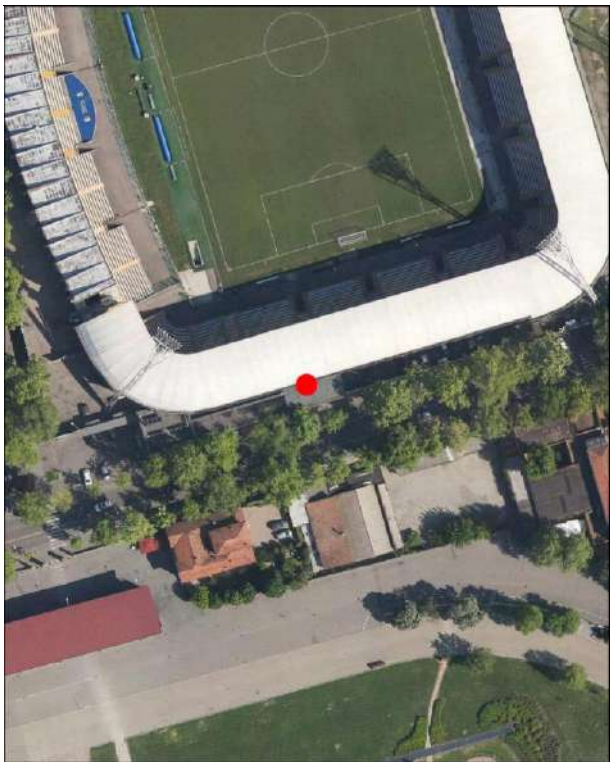


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 490 ***Codice edificio:*** **9687**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA - La città entro le mura, fino al 1889**

Tipologia tessuto: **1**

- [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. 1 - Citta' storica. Tessuti medioevali e tessuti ottocenteschi. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 4 - Settore territoriale Nord-Ovest.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **IMPIANTO SPORTIVO**

Epoca / anno di costruzione: **1938**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A021. Progetto di Umberto Costanzini e Ufficio Progetti LL.PP. Del Comune.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 490 ***Codice edificio:*** **9687**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

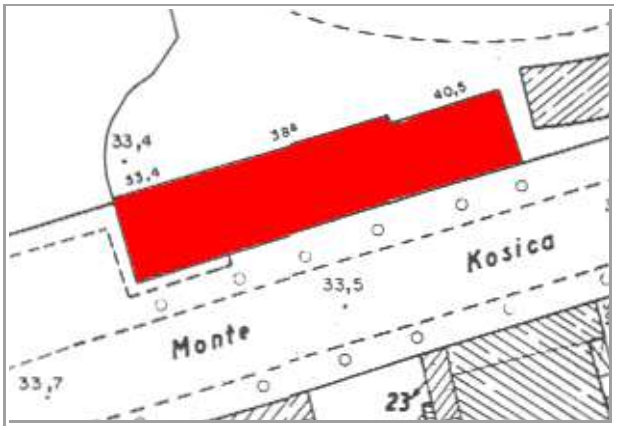
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **strada**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

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

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico.

CONCLUSIONI:

Lo Stadio comunale Marziari, oggi Braglia - e fabbricati sportivi - è un complesso sportivo storico di valore architettonico rilevante, che evidenzia il passaggio dai canoni tradizionali della Città giardino a volumi lineari e più più netti verso la cultura architettonica razionalista.

Comune di Modena

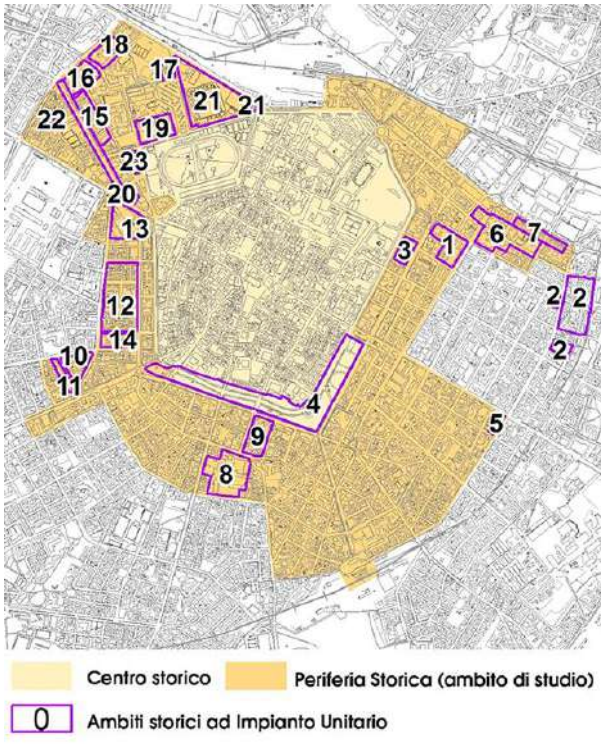
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 490 ***Codice edificio:*** **9687**

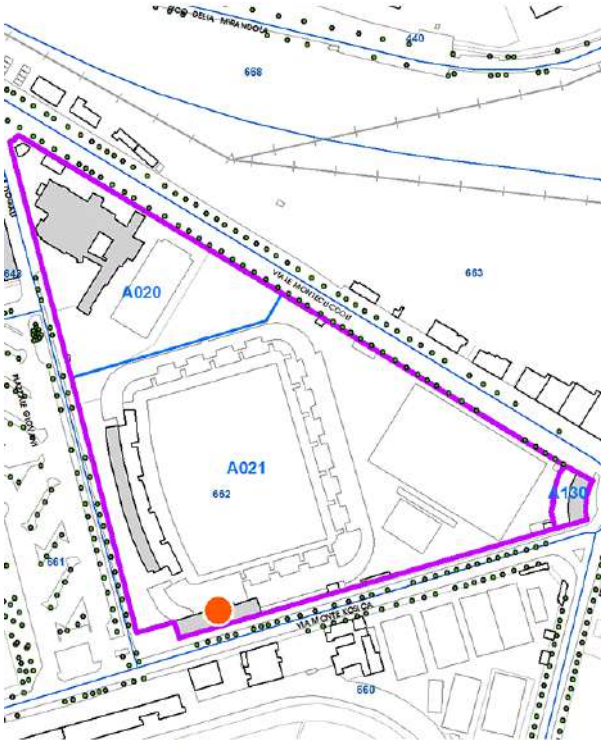
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1995

2020

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 490 ***Codice edificio:*** **9687**

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: 492 ***Codice edificio:*** **9940**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
non presente

Indirizzo: **PIAZZA DANTE ALIGHIERI**

civico: **3**

Estremi catastali 2018: Foglio **109** Mappale **12**

Coordinate topografiche: **1653070,9** ; **4946295,9**

Sez.Censimento (Isolato): **664**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

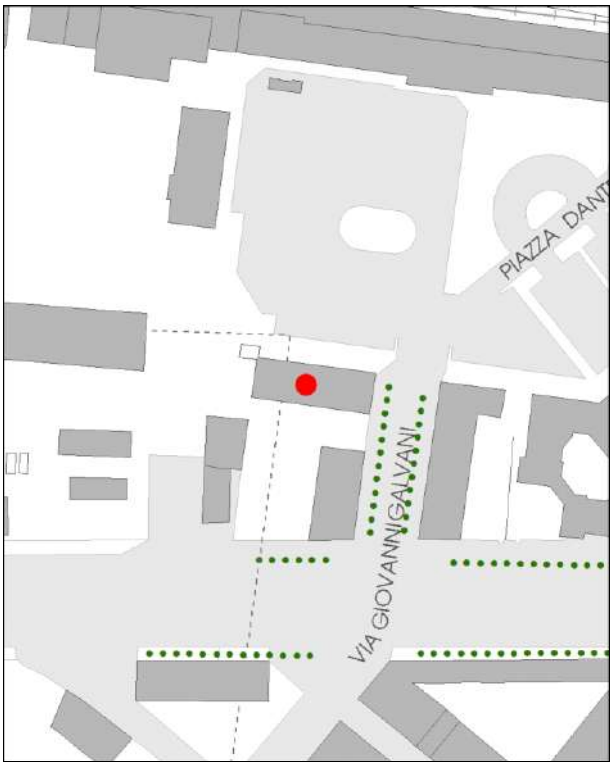
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 492 ***Codice edificio:*** **9940**

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 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: 492 ***Codice edificio:*** **9940**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

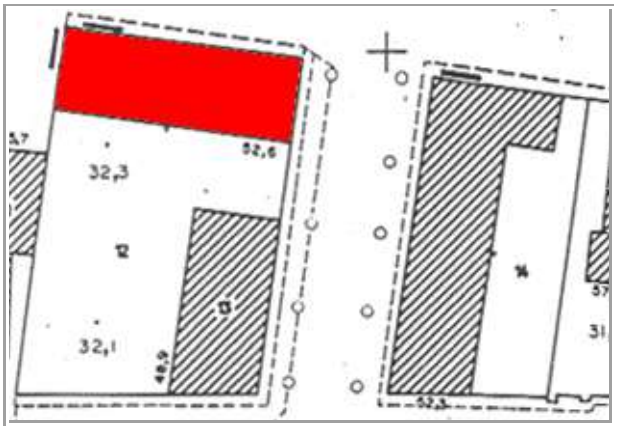
N° piani utili fuori terra: **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 e rifiniture esterne; 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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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. 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 tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio, insieme all'edificio con map. 13, forma un impianto planimetrico a L con area cortiliva in comune. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Monte Kosica e via Galvani, in prossimità di piazzale Dante con la stazione ferroviaria della rete nazione, edificata nel 1875.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 492 ***Codice edificio:*** **9940**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 492 ***Codice edificio:*** **9940**

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: 493 ***Codice edificio:*** **9723**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIOVANNI GALVANI**

civico: **5**

Estremi catastali 2018: Foglio **109** Mappale **13**

Coordinate topografiche: **1653078,9** ; **4946268,5**

Sez.Censimento (Isolato): **664**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

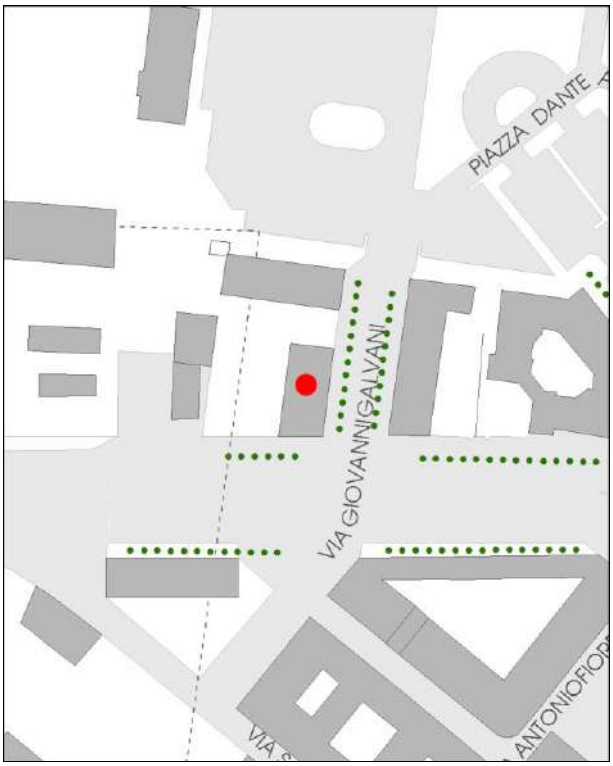
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 493 ***Codice edificio:*** **9723**

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: **l**

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

Elaborati studio tessuti:

C1.1.7 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: 493 ***Codice edificio:*** **9723**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

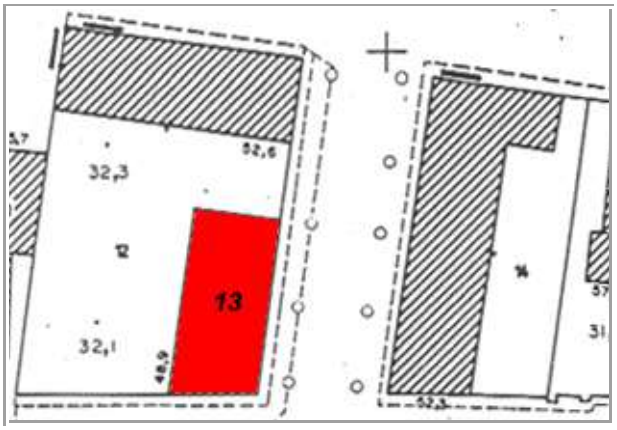
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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; le rifiniture esterne; 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. 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 tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio, insieme all'edificio con map. 12, forma un impianto planimetrico a L con area cortiliva in comune. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Monte Kosica e via Galvani, in prossimità di piazzale Dante con la stazione ferroviaria della rete nazione, edificata nel 1875.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 493 ***Codice edificio:*** **9723**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 493 ***Codice edificio:*** **9723**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

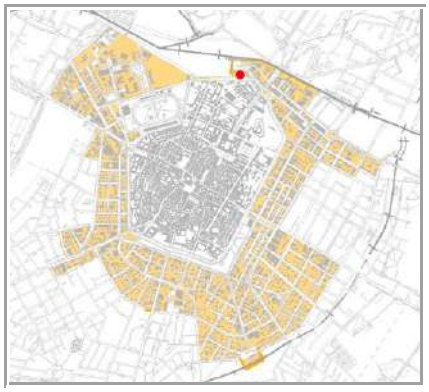
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 494 ***Codice edificio:*** **9734**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIOVANNI GALVANI**

civico: **12**

Estremi catastali 2018: Foglio **109** Mappale **14**

Coordinate topografiche: **1653108,1** ; **4946273,4**

Sez.Censimento (Isolato): **665**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

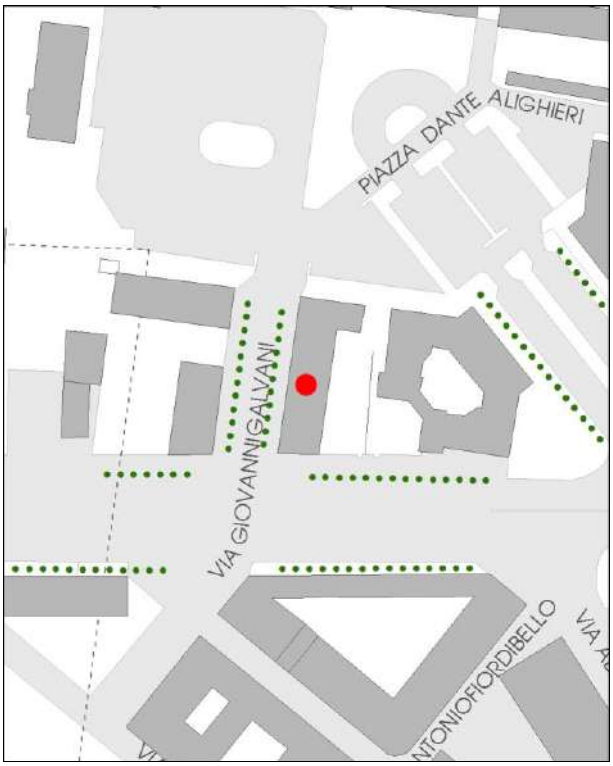
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 494 ***Codice edificio:*** **9734**

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: **l**

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

Elaborati studio tessuti:

C1.1.7 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: 494 ***Codice edificio:*** **9734**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

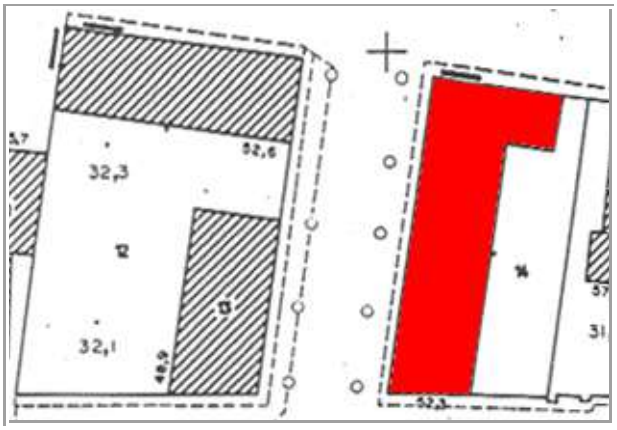
N° piani utili fuori terra: **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico la cui architettura evidenzia il passaggio dai canoni testimoniali della Città giardino a volumi lineari, più netti e squadrati rappresentativi dell'architettura razionalista che si svilupperà a Modena fra gli Anni '30-'40 e '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 tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Crispi, il viale Monte Kosica e via Galvani, in prossimità di piazzale Dante con la stazione ferroviaria della rete nazione, edificata nel 1875. 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: 494 ***Codice edificio:*** **9734**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 494 ***Codice edificio:*** **9734**

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: 495 ***Codice edificio:*** **9778**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE FRANCESCO CRISPI**

civico: **21**

Estremi catastali 2018: Foglio **109** Mappale **15**

Coordinate topografiche: **1653151,9** ; **4946280,1**

Sez.Censimento (Isolato): **665**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

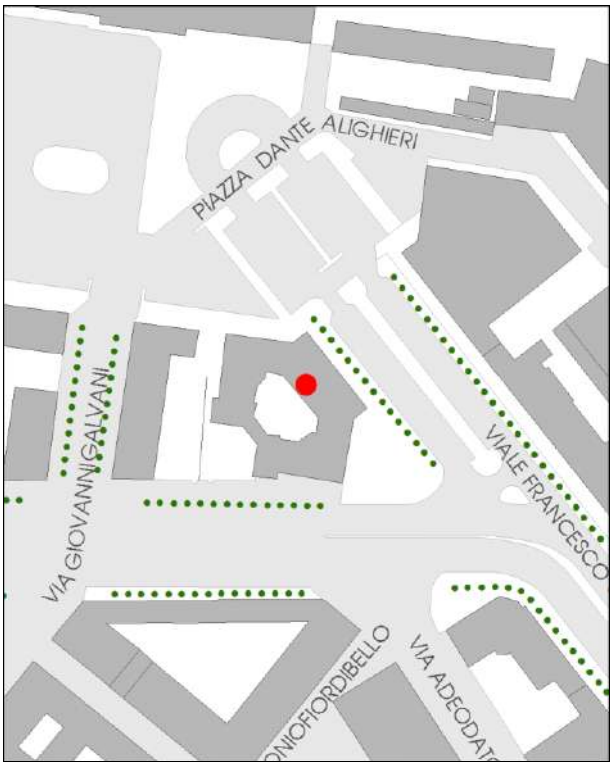
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 495 ***Codice edificio:*** **9778**

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: **l**

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

Elaborati studio tessuti:

C1.1.7 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: 495 ***Codice edificio:*** **9778**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

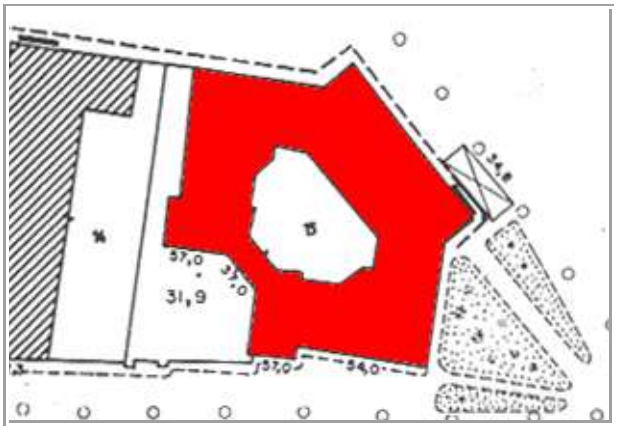
N° piani utili fuori terra: **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; la copetura e decorazioni nel sottogronda; muretto di recinzione area cortiliva.

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 i viali Crispi e Monte Kosica in prossimità di piazza Dante con la stazione ferroviaria edificata nel 1875. 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: 495 ***Codice edificio:*** **9778**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 495 ***Codice edificio:*** **9778**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

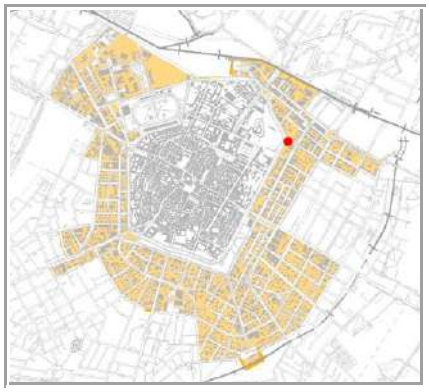
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 496 ***Codice edificio:*** **9977**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA LODOVICO RICCI**

civico: **75**

Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **52**

Coordinate topografiche: **1653462,8** ; **4945782,1**

Sez.Censimento (Isolato): **848**

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: 496 ***Codice edificio:*** **9977**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA - La città entro le mura, fino al 1889**

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. 1 - Citta' storica. Tessuti medioevali e tessuti ottocenteschi.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra gli Anni '10 e gli Anni '20 all'interno dell'isolato compreso fra il viale Virginia Reiter e via Lodovico Ricci in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 496 ***Codice edificio:*** **9977**

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 - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; area cortiliva laterale.

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. 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 e' in aderenza con il map. 55 - ex laboratorio artigianale manifatturiero di inizio '900. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Virginia Reiter e le vie Lodovico Ricci, Poletti, Begarelli.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 496 ***Codice edificio:*** **9977**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 496 ***Codice edificio:*** **9977**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

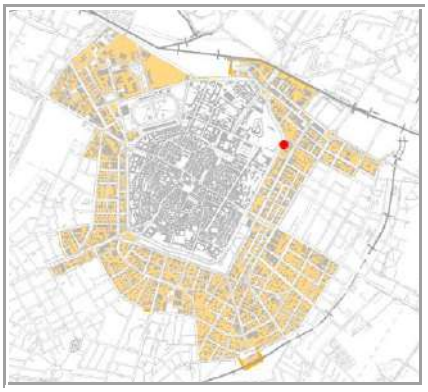
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 497 ***Codice edificio:*** **10016**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Palazzina Ghirelli

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**
civico: **114**
Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **54**
Coordinate topografiche: **1653438,9** ; **4945757**
Sez.Censimento (Isolato): **848**
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: **ALB041**

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: 497 ***Codice edificio:*** **10016**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' STORICA - La città entro le mura, fino al 1889**

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: **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:

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 1 - Citta' storica. Tessuti medioevali e tessuti ottocenteschi.

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

Epoca / anno di costruzione: **1913**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: ASCMo, Atti amministrativi, a. 1912, F. 392, Proprieta' Comunali, Terreni, fasc. 16233.

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898-1904 e il 1913 prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 497 ***Codice edificio:*** **10016**

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 sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con la scala di ingresso, le rifiniture e decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione e cancellata con pilastri del giardino storico retrostante.

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 ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898-1904 e il 1913, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Lodovico Ricci.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 497 ***Codice edificio:*** **10016**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 497 ***Codice edificio:*** **10016**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

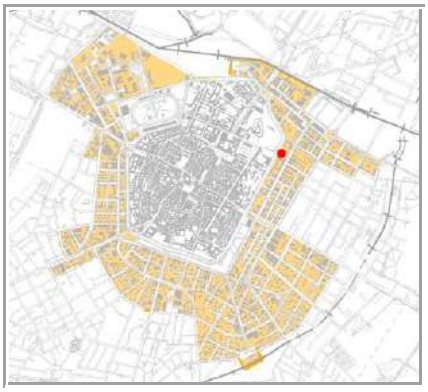
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 498 ***Codice edificio:*** **9995**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Casa di Enrico Manfredi

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**
civico: **90**
Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **58**
Coordinate topografiche: **1653418,8** ; **4945692,3**
Sez.Censimento (Isolato): **848**
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: **ALB042**

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: 498 ***Codice edificio:*** **9995**

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: **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:

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

Epoca / anno di costruzione: **1910**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: ASCMo, Ornato particolare, a. 1910, Citta', fasc. 24.

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898-1904 e il 1913 prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 498 ***Codice edificio:*** **9995**

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 sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con la scala di ingresso, le rifiniture e decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione e pilastri, del giardino storico circostante.

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 ville e palazzine con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898-1904 e il 1913, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Ludovico Ricci.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 498 ***Codice edificio:*** **9995**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

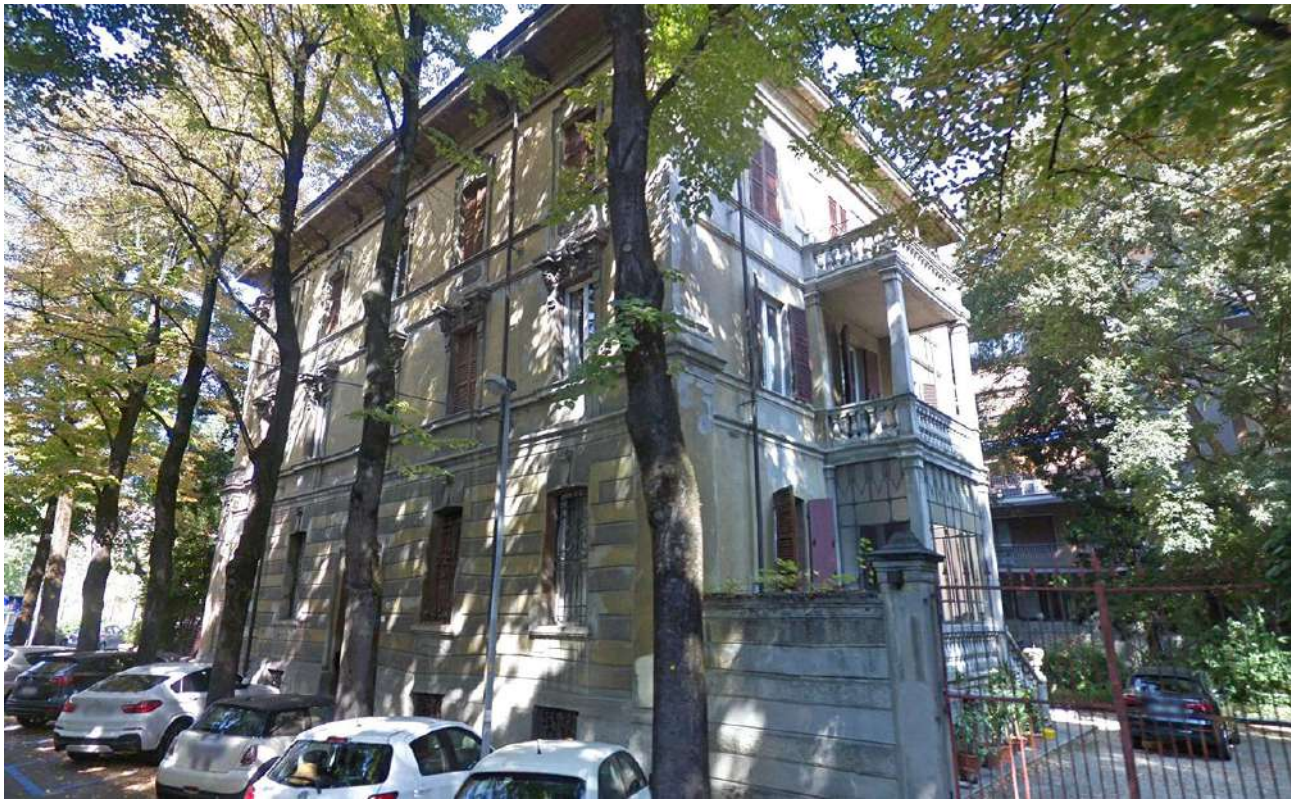
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 498 ***Codice edificio:*** **9995**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



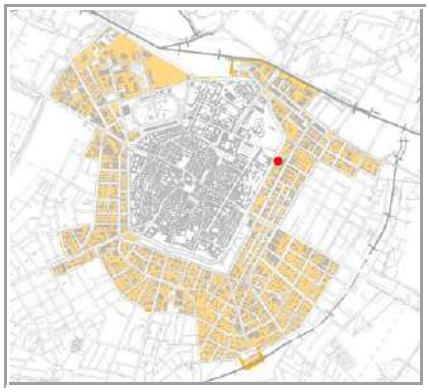
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 499 ***Codice edificio:*** **9972**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Scuola elementare De Amicis

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**
civico: **84**
Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **59**
Coordinate topografiche: **1653387,9** ; **4945634,8**
Sez.Censimento (Isolato): **849**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

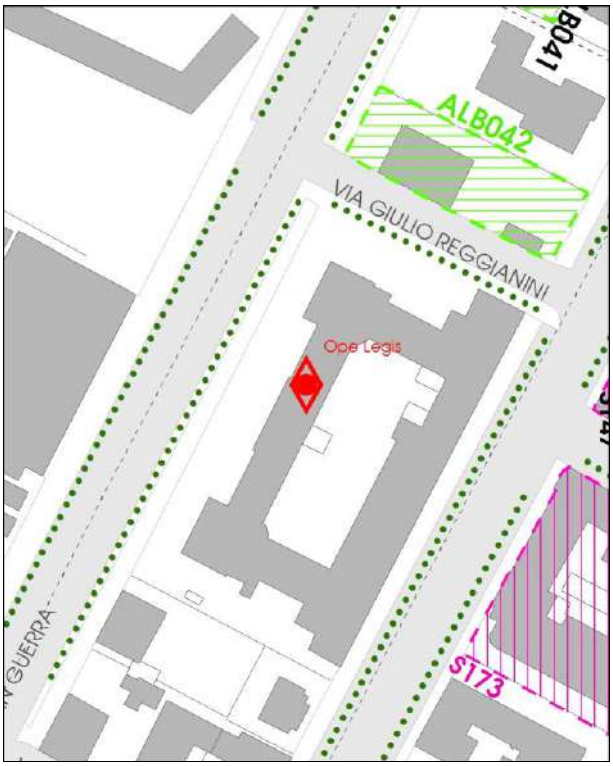
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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 37 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A027.
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: 499 ***Codice edificio:*** **9972**

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. 1 - Settore territoriale Est.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA**

Epoca / anno di costruzione: **1911**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A027. Progetto di Emilio Giorgi. Edificato sull'allora viale Regina Margherita - poi viale Caduti in Guerra - l'edificio dota di un servizio fondamentale l'area d'espansione a Est della Città storica. La scuola costituisce il primo esempio d'edificio modenese realizzato a seguito della legge Orlando del 1904, che prolunga di due anni l'obbligo di frequenza scolastica. Oltre alle scuole De Amicis, si pianifica la costruzione di altre due, intitolate a G. Campori e G. Pascoli, rispettivamente a servizio della parte Nord e Sud della città, da edificarsi seguendo un modello di fabbricato simile. L'edificio viene concepito come un unico blocco, dall'accentuato sviluppo orizzontale separato all'interno da un setto murario che divide l'ala maschile da quella femminile, ciascuna accessibile dalle due ali simmetriche laterali in cui si trovano le scale. Appartiene a questo periodo la Scuola dell'infanzia Cesare Costa del 1928, in località San Cataldo, fino agli anni Settanta destinata a scuola elementare.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 499 ***Codice edificio:*** **9972**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

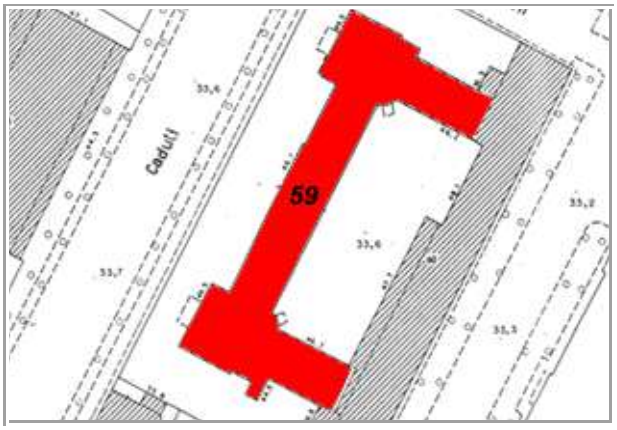
N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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: **in altezza**

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 complessivo impaginato architettonico; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica nell'edilizia pubblica della Città giardino di Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, anche se l'adeguamento degli edifici scolastici alla nuova legislazione del 1904 e l'aumento della dotazione di servizi voluta dal Piano del 1925, hanno mutato mediante una sopraelevazione, l'aspetto originale dell'edificio. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST, EDIFICATO FRA IL 1989-1904 e il 1913. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Grimelli.

Comune di Modena

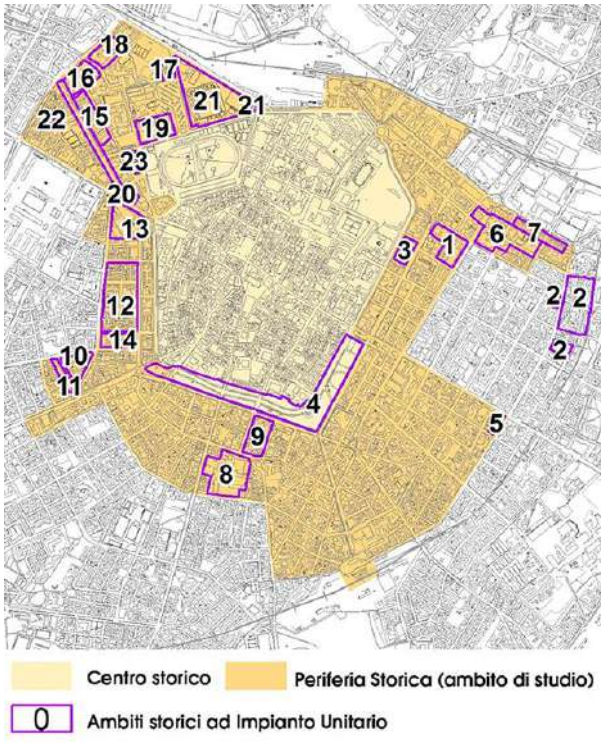
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 499 ***Codice edificio:*** **9972**

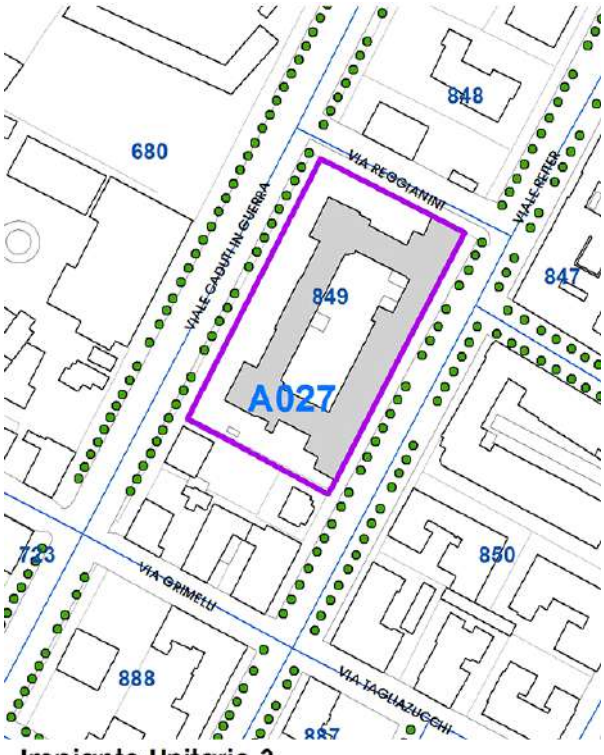
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI





Impianto Unitario 3

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 499 ***Codice edificio:*** **9972**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

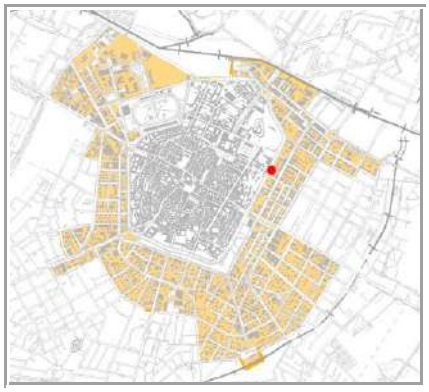
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 500 ***Codice edificio:*** **10018**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civico: **74**

Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **61**

Coordinate topografiche: **1653341,2** ; **4945571,2**

Sez.Censimento (Isolato): **849**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

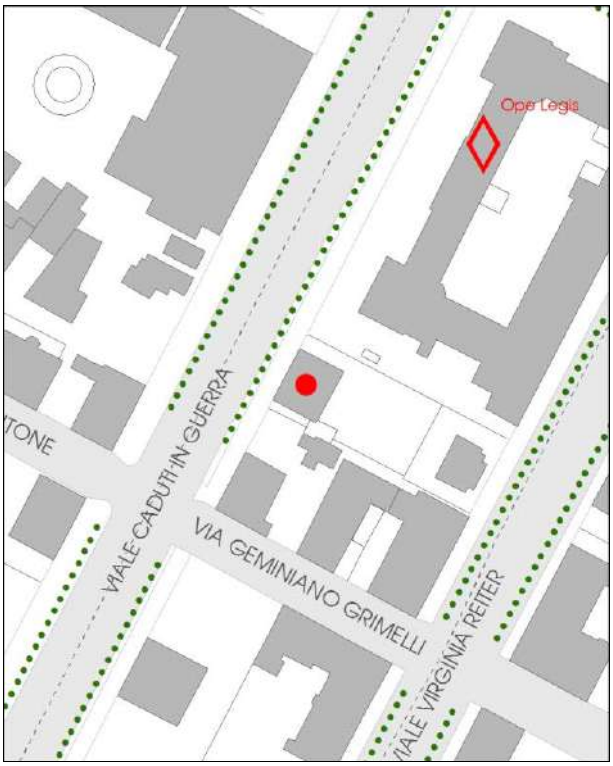
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

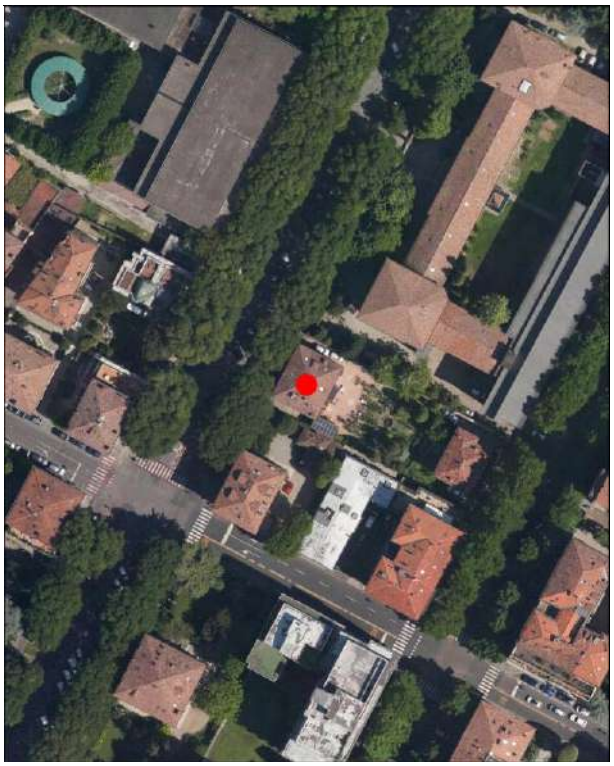


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 500 ***Codice edificio:*** **10018**

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: **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:

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 500 ***Codice edificio:*** **10018**

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:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le decorazioni nel sottogronda; il muretto di recinzione dell'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 villini uni-bifamiliari o a schiera con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898 e il 1904, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Grimelli, in prossimità delle Scuole elementari De Amicis costruite nel 1911.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 500 ***Codice edificio:*** **10018**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 500 ***Codice edificio:*** **10018**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

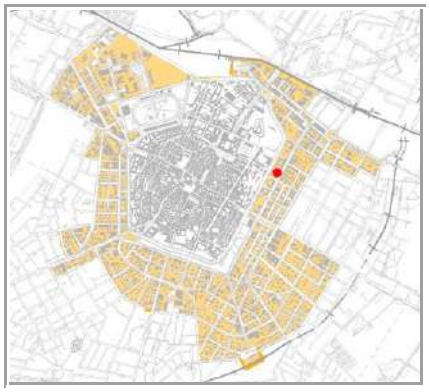
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 501 ***Codice edificio:*** **9966**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE VIRGINIA REITER**

civico: **65**

Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **63**

Coordinate topografiche: **1653381,8** ; **4945550,3**

Sez.Censimento (Isolato): **849**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

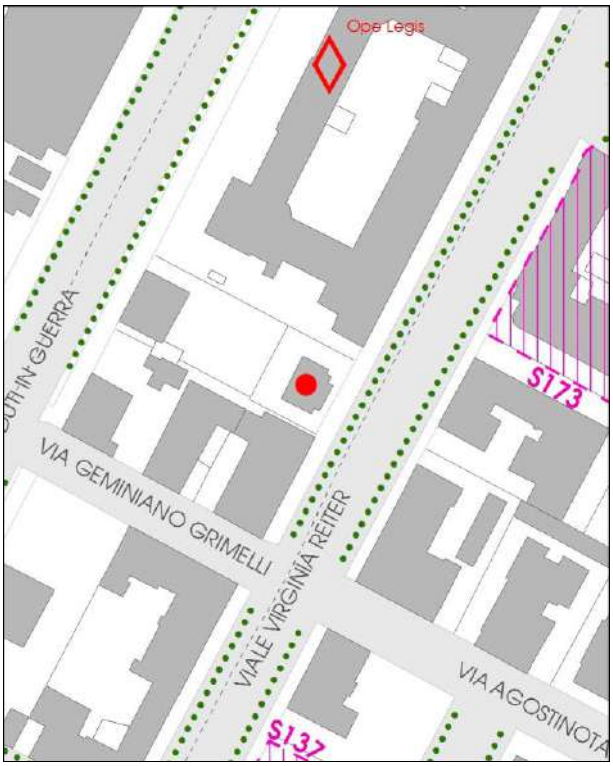
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 501 ***Codice edificio:*** **9966**

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: **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:

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1912 AL 1930**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: ASCMo, AA, F.662, Strade urbane; ASMo, Manoscritti Biblioteca, cart.217.

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 501 ***Codice edificio:*** **9966**

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 esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva con 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. 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 e' testimonianza di una conformazione di ville, villini e palazzine strutturate fra il 1898 e il 1904 e successivamente al 1912, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Grimelli, in prossimità delle Scuole elementari De Amicis costruite nel 1911.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 501 ***Codice edificio:*** **9966**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 501 ***Codice edificio:*** **9966**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

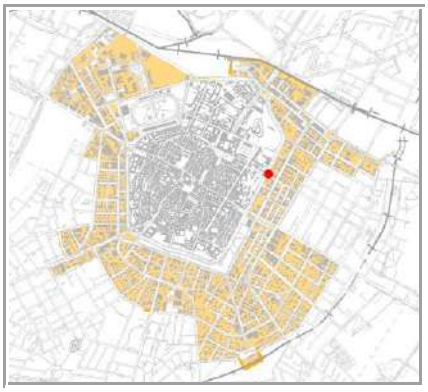
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 502 ***Codice edificio:*** **10005**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Edificio costruito da Angelo Triani, 1902

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civico: **66**

Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **65**

Coordinate topografiche: **1653325,9** ; **4945542,7**

Sez.Censimento (Isolato): **849**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

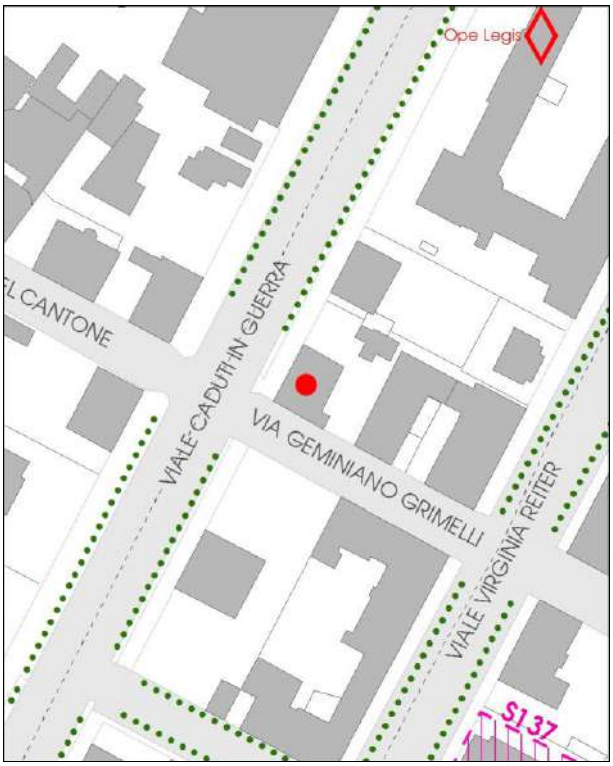
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 502 ***Codice edificio:*** **10005**

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: **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:

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

Epoca / anno di costruzione: **1902**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: ASCMo, Atti amministrativi, a. 1902, F. 396, Proprieta' Comunali, pos. 6.

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 502 ***Codice edificio:*** **10005**

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 architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture nel sottogronda; il muretto di recinzione dell'area cortiliva.

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 villini uni-bifamiliari o a schiera con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898 e il 1904, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Grimelli, in prossimità delle Scuole elementari De Amicis costruite nel 1911.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 502 ***Codice edificio:*** **10005**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 502 ***Codice edificio:*** **10005**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

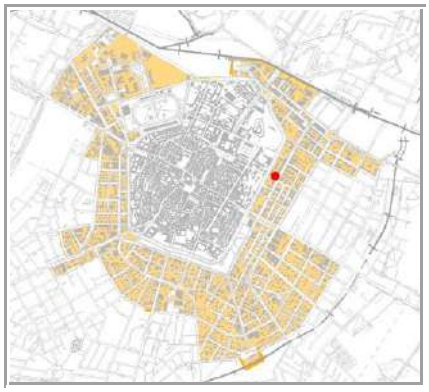
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 503 ***Codice edificio:*** **10013**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE VIRGINIA REITER**

civico: **61**

Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **67**

Coordinate topografiche: **1653369,5** ; **4945527,6**

Sez.Censimento (Isolato): **849**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

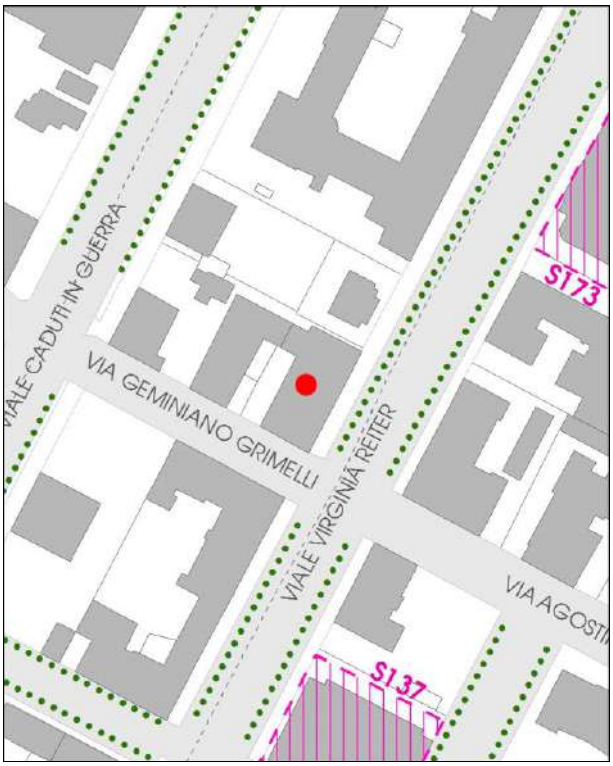
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 503 ***Codice edificio:*** **10013**

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: **DAL 1930 AL 1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: ASCMo, AA, F.662, Strade urbane; ASMo, Manoscritti Biblioteca, cart.217.

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 503 ***Codice edificio:*** **10013**

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 complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; le rifiniture esterne; area cortiliva.

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. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato identitario, rappresentativo del tessuto urbano storico con ville, villini con giardino e palazzine del Primo Novecento, nel quale il carattere dominante e' il Liberty, il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio sorge - nel periodo compreso fra il 1930 e il 1943 - in un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Grimelli, in prossimità delle Scuole elementari De Amicis costruite nel 1911.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 503 ***Codice edificio:*** **10013**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 503 ***Codice edificio:*** **10013**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

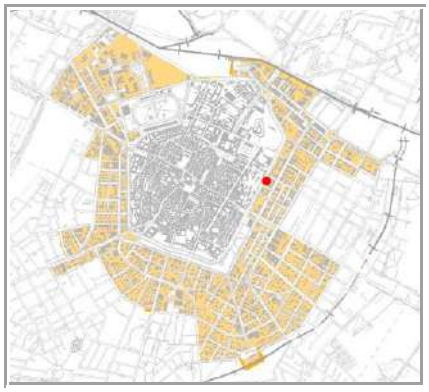
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 504 ***Codice edificio:*** **9975**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**
civico: **62**
Estremi catastali 2018: Foglio **110** Mappale **68**
Coordinate topografiche: **1653302,3** ; **4945492,4**
Sez.Censimento (Isolato): **888**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

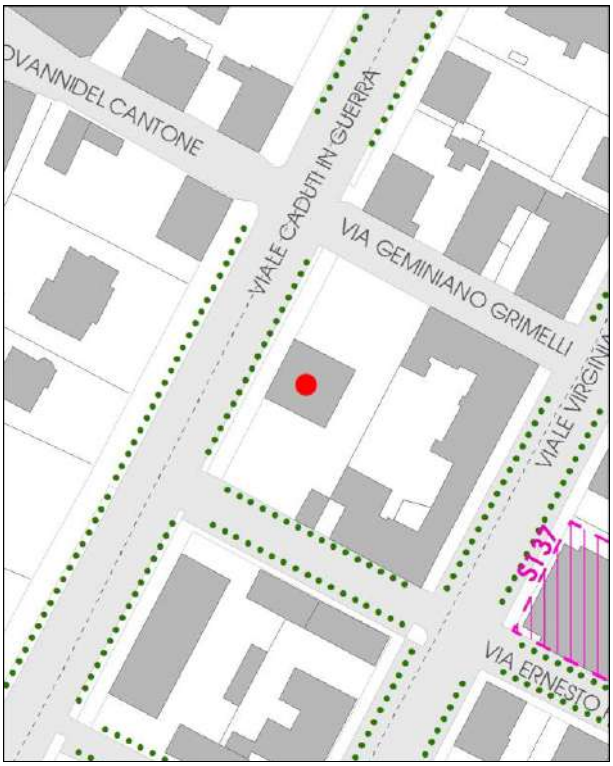
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 504 ***Codice edificio:*** **9975**

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: **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:

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

Epoca / anno di costruzione: **1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 504 ***Codice edificio:*** **9975**

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 architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture, le decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione del giardino circostante.

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 villini uni-bifamiliari o a schiera con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898 e il 1904, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Grimelli e Papazzoni.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 504 ***Codice edificio:*** **9975**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 504 ***Codice edificio:*** **9975**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

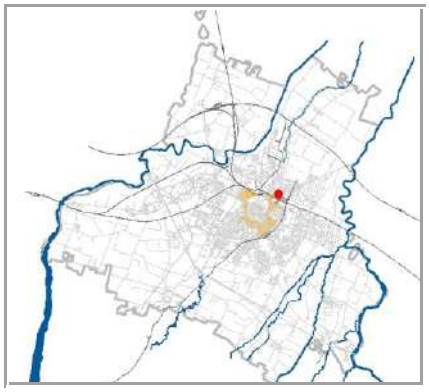
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 506 ***Codice edificio:*** **10082**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **342**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **3**
Coordinate topografiche: **1653930,7** ; **4946310,1**
Sez.Censimento (Isolato): **482**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

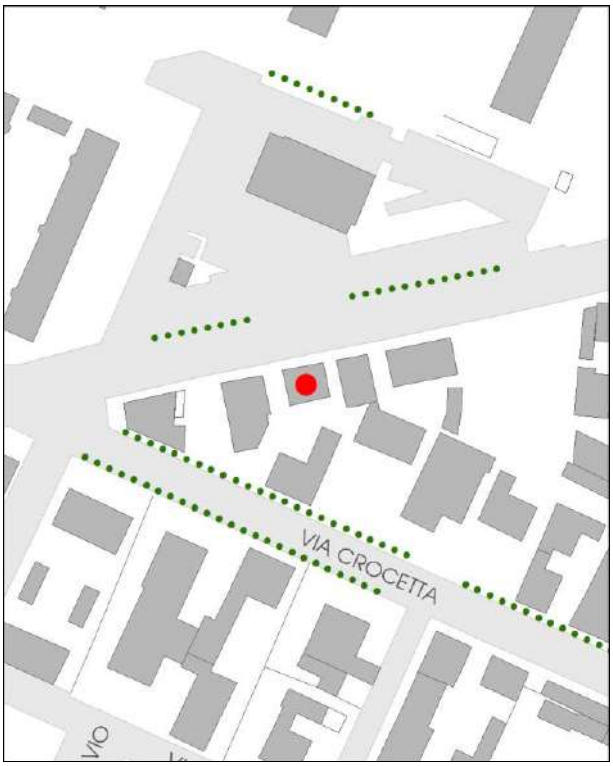
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio all'interno dell'isolato compreso tra le vie Nonantolana, Ciro Menotti e Crocetta.

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: 506 ***Codice edificio:*** **10082**

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: **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. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 506 ***Codice edificio:*** **10082**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

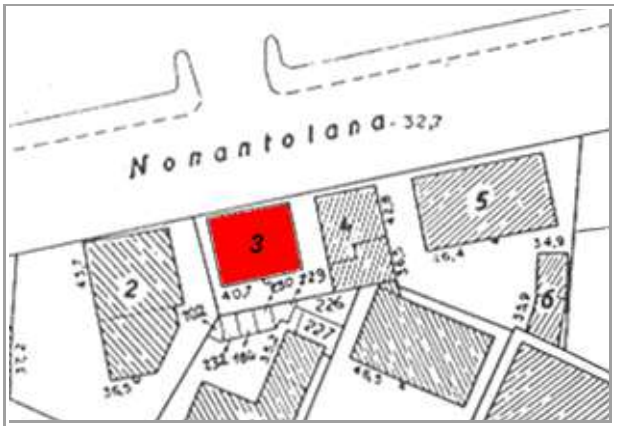
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 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 - che si attesta sulla storica via Nonantolana con ex botteghe - e' ubicato nel tessuto urbano che sorge in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino che si attestano su via Nonantolana / 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: 506 ***Codice edificio:*** **10082**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 506 ***Codice edificio:*** **10082**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

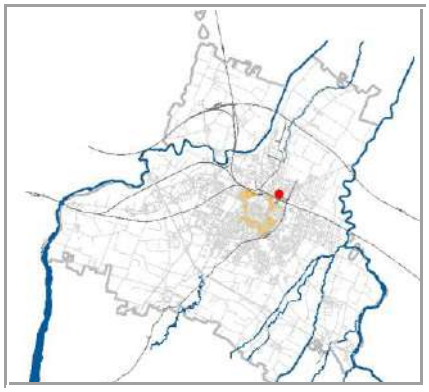
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 507 ***Codice edificio:*** **10106**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **364**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **5**
Coordinate topografiche: **1653961,0** ; **4946315,8**
Sez.Censimento (Isolato): **482**
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 all'interno dell'isolato compreso tra le vie Nonantolana, Ciro Menotti e Crocetta.

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: 507 ***Codice edificio:*** **10106**

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: **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. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

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: 507 ***Codice edificio:*** **10106**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

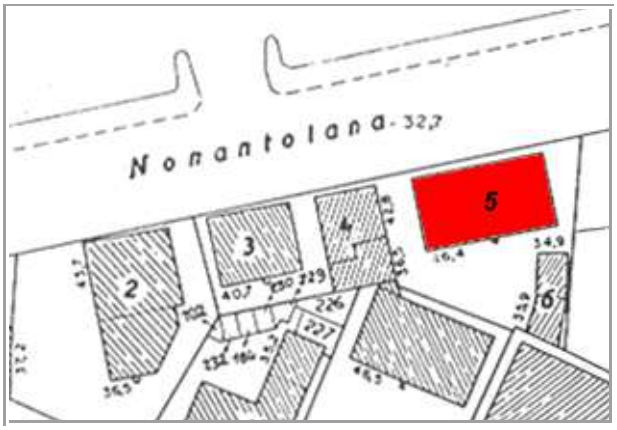
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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.

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 - che si attesta sulla storica via Nonantolana con negozi - e' ubicato nel tessuto urbano che sorge in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino, in attestazione di via Nonantolana / 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: 507 ***Codice edificio:*** **10106**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 507 ***Codice edificio:*** **10106**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

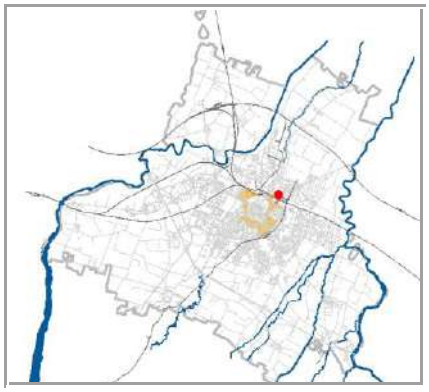
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 508 ***Codice edificio:*** **10083**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**
civico: **13**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **13**
Coordinate topografiche: **1653928,5** ; **4946285,3**
Sez.Censimento (Isolato): **482**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

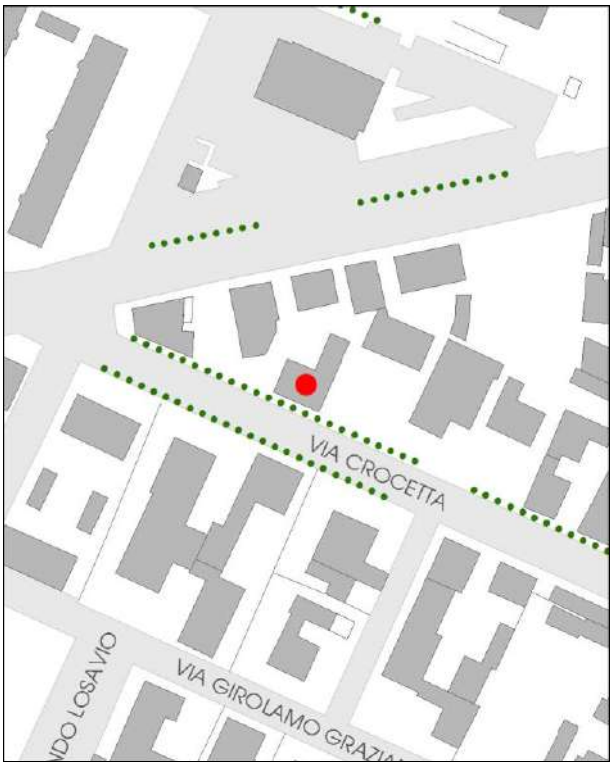
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio all'interno dell'isolato compreso tra le vie Nonantolana, Ciro Menotti e Crocetta.

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: 508 ***Codice edificio:*** **10083**

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: **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. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

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: 508 ***Codice edificio:*** **10083**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

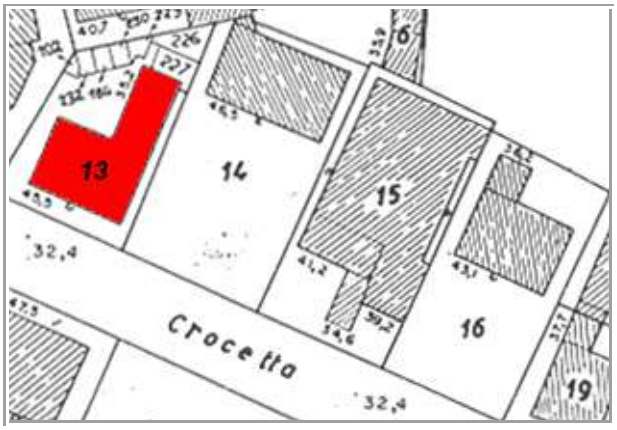
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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; 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 all'interno dell'ampio isolato compreso tra la via Ciro Menotti, strada Nonantolana e via Crocetta / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 508 ***Codice edificio:*** **10083**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 508 ***Codice edificio:*** **10083**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

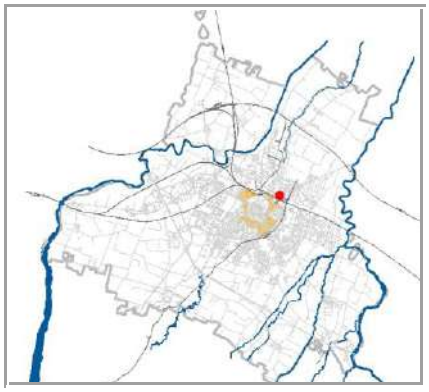
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 514 ***Codice edificio:*** **10092**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**

civico: **77**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **22**

Coordinate topografiche: **1654008,1** ; **4946255**

Sez.Censimento (Isolato): **482**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

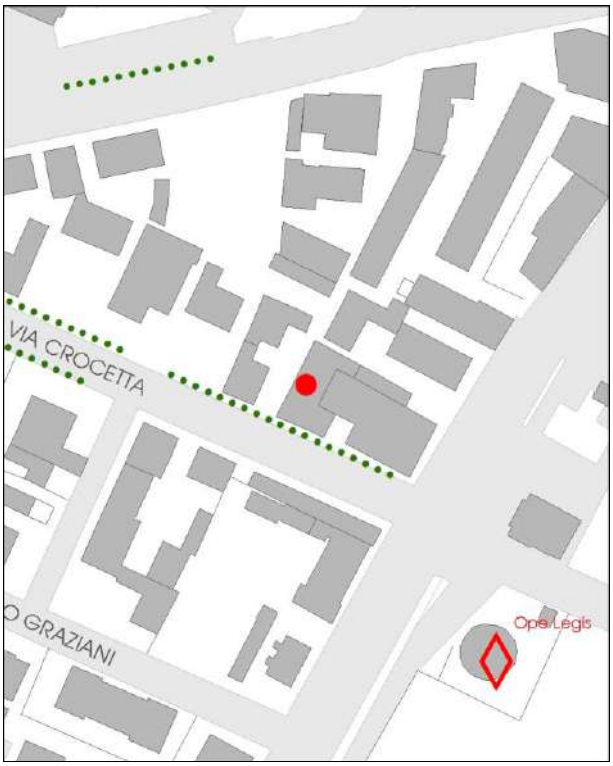
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Edificio compreso in un complesso residenziale-ex manifatturiero, all'interno dell'isolato tra le vie Ciro Menotti, Crocetta e Nonantolana.

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: 514 ***Codice edificio:*** **10092**

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: **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 **z041**
- [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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE**

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 514 ***Codice edificio:*** **10092**

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; 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 minore dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio e' collocato in una formazione unitaria di edifici disposti - all'interno dell'ampio isolato compreso tra la via Ciro Menotti, strada Nonantolana e via Crocetta - in un Nucleo insediativo residenziale-ex manifatturiero, con Impianto a corte aperta centrale. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico Ciro Menotti: gli edifici sono in aderenza e individuati al Fg. 111 con mapp. 22 - di cui all'oggetto - e le palazzine, 20, 23, e 25 / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 514 ***Codice edificio:*** **10092**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 514 ***Codice edificio:*** **10092**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

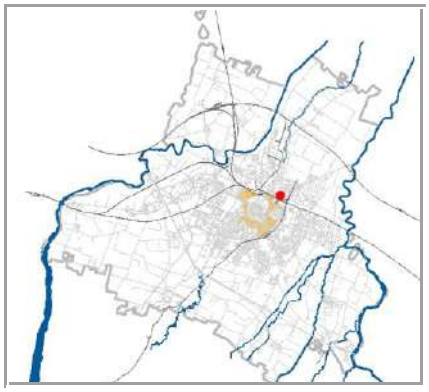
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 515 ***Codice edificio:*** **10148**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**

civico: **399**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **23**

Coordinate topografiche: **1654039,4** ; **4946262,2**

Sez.Censimento (Isolato): **482**

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 compreso in un complesso residenziale-ex manifatturiero, all'interno dell'isolato tra le vie Ciro Menotti, Crocetta e Nonantolana.

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: 515 ***Codice edificio:*** **10148**

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: **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 **z041**
- [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 / 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: 515 ***Codice edificio:*** **10148**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

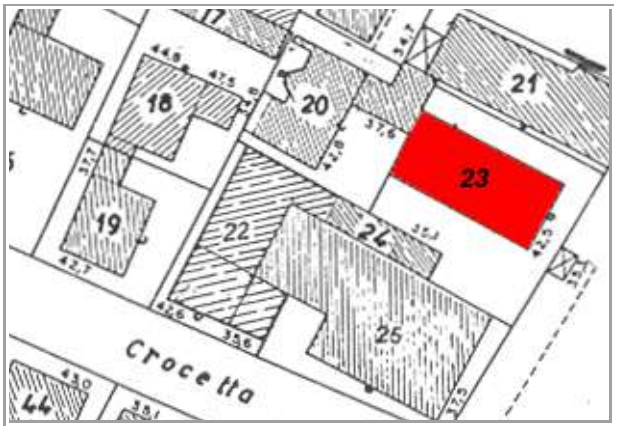
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale minore dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio e' collocato in una formazione unitaria di edifici disposti - all'interno dell'ampio isolato compreso tra la via Ciro Menotti, strada Nonantolana e via Crocetta - in un Nucleo insediativo residenziale-ex manifatturiero, con Impianto a corte aperta centrale. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico Ciro Menotti: gli edifici sono in aderenza e individuati al Fg. 111 con mapp. 23 - di cui all'oggetto, con negozio sul fronte di via Ciro Menotti - e le palazzine, 20, 22, e 25 / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 515 ***Codice edificio:*** **10148**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 515 ***Codice edificio:*** **10148**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

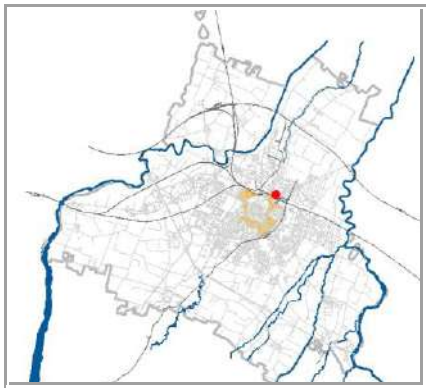
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 517 ***Codice edificio:*** **10065**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **300**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **26**
Coordinate topografiche: **1653816,5** ; **4946285,0**
Sez.Censimento (Isolato): **479**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

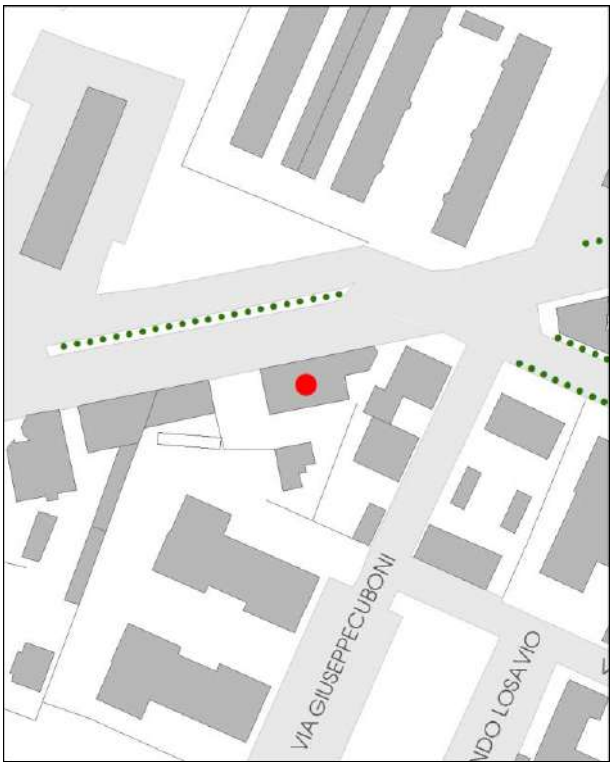
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso 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: 517 ***Codice edificio:*** **10065**

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: **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 **z037**
- [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 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: 517 ***Codice edificio:*** **10065**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

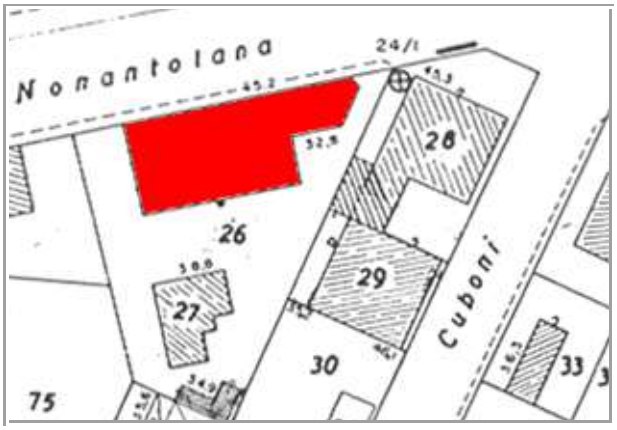
N° piani utili fuori terra: **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 copertura con decorazioni nel sottogronda, il disegno delle facciate e finiture 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, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta, che si attesta su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana nel punto in angolo con via Cuboni. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storiico. L'impianto della corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 111 con mapp. 26 - di cui all'oggetto, con negozi al piano terra sul fronte stradale - 28, 29, 72. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine che si attestano su via Nonantolana. L'isolato e' stato oggetto di trasformazioni durante gli Anni '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 517 ***Codice edificio:*** **10065**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 517 ***Codice edificio:*** **10065**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

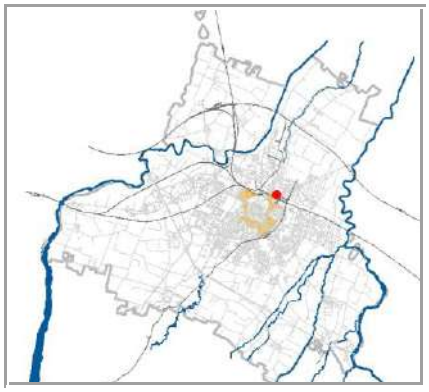
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 518 ***Codice edificio:*** **10033**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**

civico: **8**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **28**

Coordinate topografiche: **1653840,3** ; **4946283,4**

Sez.Censimento (Isolato): **479**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

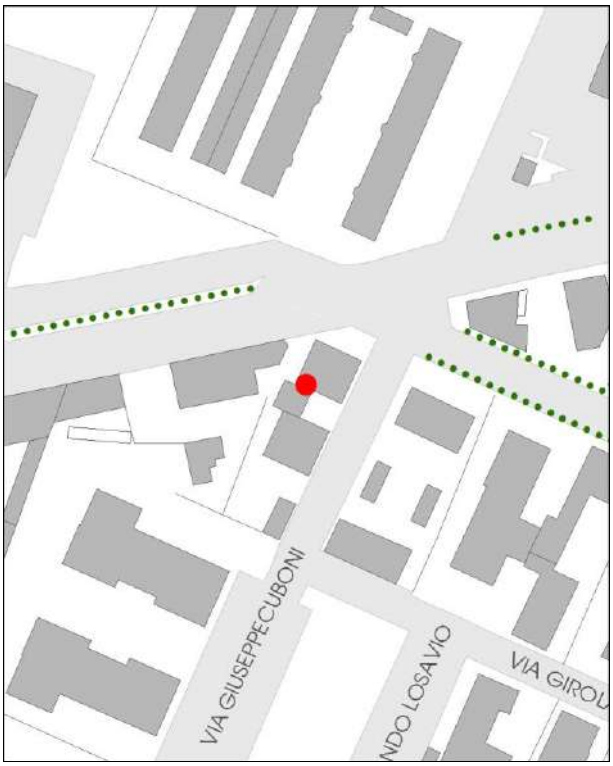
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso 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: 518 ***Codice edificio:*** **10033**

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: **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 **z037**
- [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 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: 518 ***Codice edificio:*** **10033**

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 copertura con decorazioni nel sottogronda, il disegno delle facciate e finiture 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, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta, che si attesta su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana nel punto in angolo con via Cuboni. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storiico. L'impianto della corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 111 con mapp. 28 - di cui all'oggetto, con negozi al piano terra sul fronte stradale - 26, 29, 72. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine che si attestano su via Nonantolana. L'isolato e' stato oggetto di trasformazioni durante gli Anni '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 518 ***Codice edificio:*** **10033**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 518 ***Codice edificio:*** **10033**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

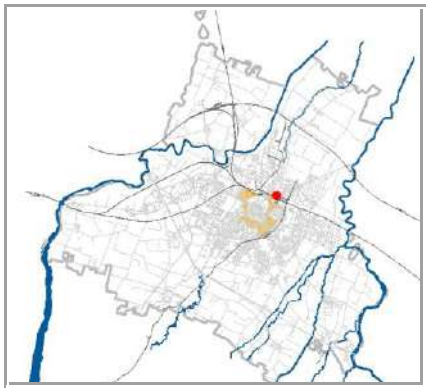
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 519 ***Codice edificio:*** **10048**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIUSEPPE CUBONI**

civico: **16**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **29**

Coordinate topografiche: **1653834,2** ; **4946266,3**

Sez.Censimento (Isolato): **479**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

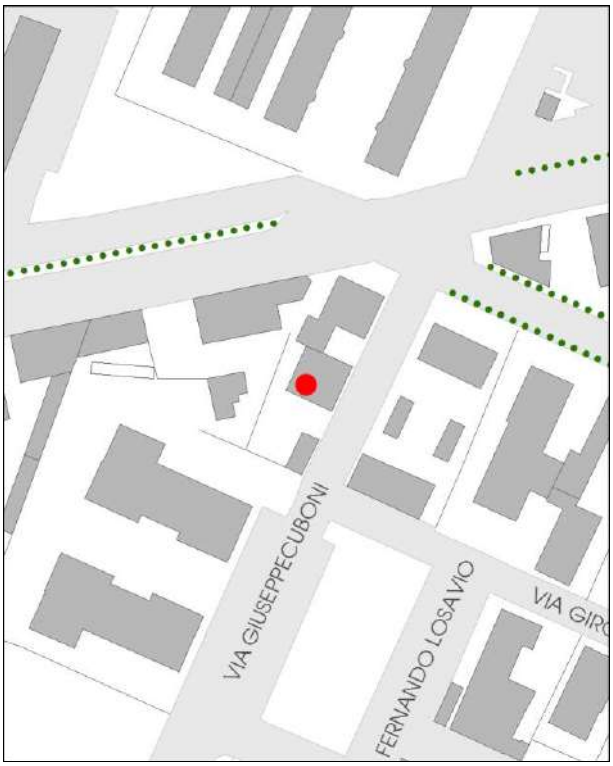
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso 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: 519 ***Codice edificio:*** **10048**

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 **z037**
- [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: **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: 519 ***Codice edificio:*** **10048**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

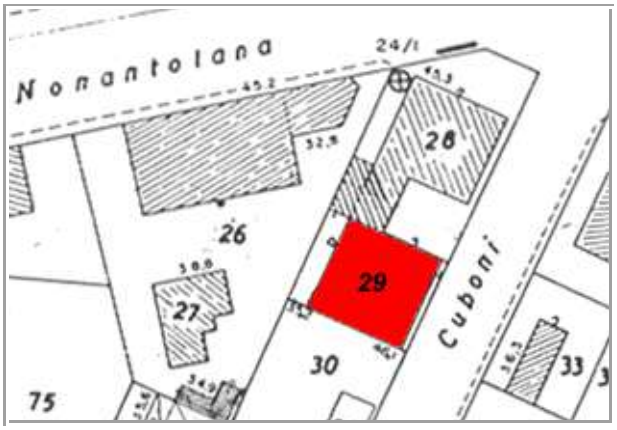
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 copertura con decorazioni nel sottogronda, il disegno delle facciate e finiture 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, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta, che si attesta su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana nel punto in angolo con via Cuboni. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storiico. L'impianto della corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 111 con mapp. 29 - di cui all'oggetto, con negozi al piano terra sul fronte stradale - 26, 28, 72. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine che si attestano su via Nonantolana. L'isolato e' stato oggetto di trasformazioni durante gli Anni '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 519 ***Codice edificio:*** **10048**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 519 ***Codice edificio:*** **10048**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

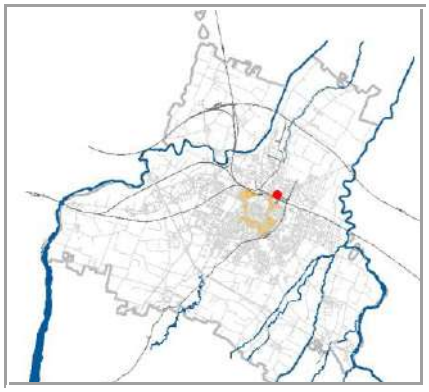
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 520 ***Codice edificio:*** **10180**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**
civico: **14**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **32**
Coordinate topografiche: **1653873,8** ; **4946274,4**
Sez.Censimento (Isolato): **481**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

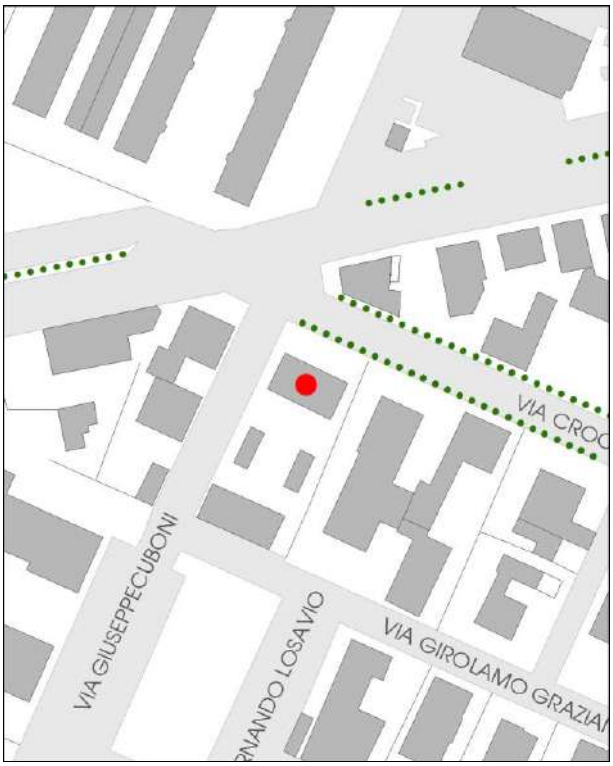
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Palazzo, con cantine retrostanti all'interno dell'area cortiliva.

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: 520 ***Codice edificio:*** **10180**

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: **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 **z040**
- [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 / 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: 520 ***Codice edificio:*** **10180**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

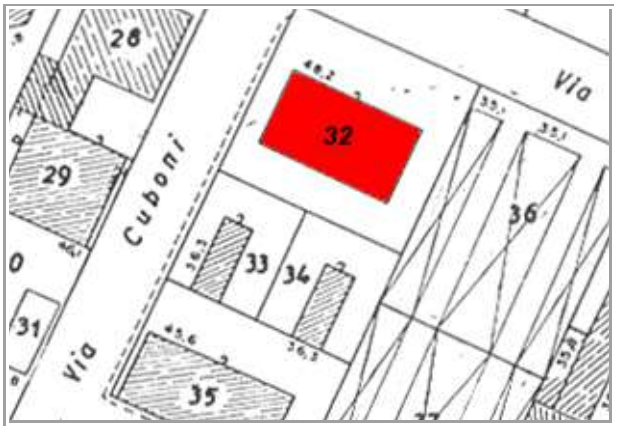
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' collocato in una formazione unitaria di tre edifici disposti - all'interno dell'isolato compreso fra le vie Crocetta, Baccarini, Graziani, Cuboni - in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 111 con mapp. 32 - di cui all'oggetto, palazzina residenziale - e 33, 34, edifici adibiti a cantine-bassocomodo / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 520 ***Codice edificio:*** **10180**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 520 ***Codice edificio:*** **10180**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

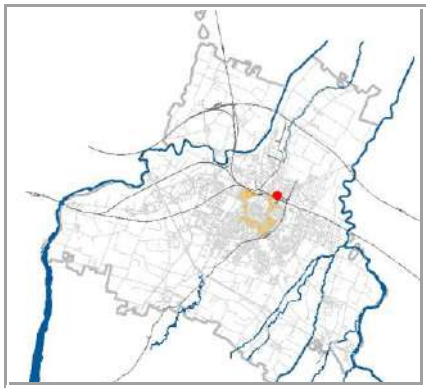
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 521 ***Codice edificio:*** **10077**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**

civico: **14**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **33**

Coordinate topografiche: **1653858,6** ; **4946258,2**

Sez.Censimento (Isolato): **481**

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:
Piccolo edificio di servizio contenente cantine, retrostante a palazzo residenziale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

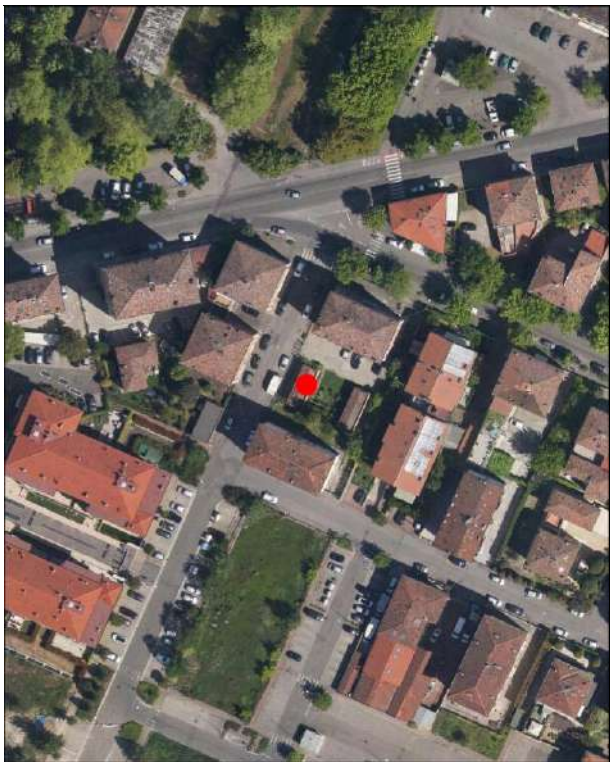


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 521 ***Codice edificio:*** **10077**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **2**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z040**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 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: 521 ***Codice edificio:*** **10077**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

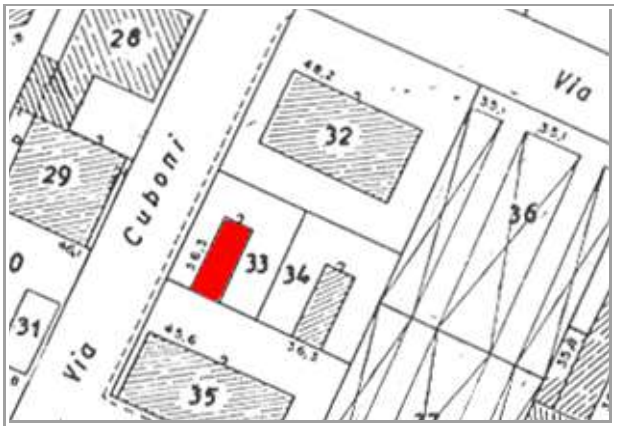
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia minore dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio e' collocato in una formazione unitaria di tre edifici disposti - all'interno dell'isolato compreso fra le vie Crocetta, Baccarini, Graziani, Cuboni - in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 111 con mapp. 33 - di cui all'oggetto, cantine di servizio alla residenza - 34, e 32 la palazzina residenziale / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 521 ***Codice edificio:*** **10077**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 521 ***Codice edificio:*** **10077**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

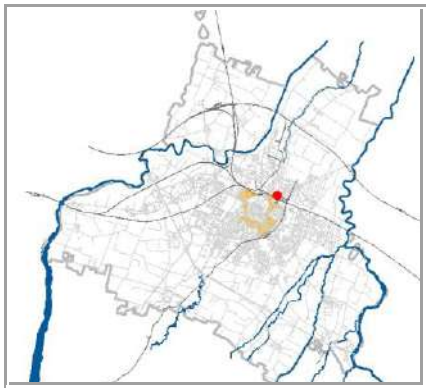
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 522 ***Codice edificio:*** **10055**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**
civico: **14**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **34**
Coordinate topografiche: **1653872** ; **4946251,6**
Sez.Censimento (Isolato): **481**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

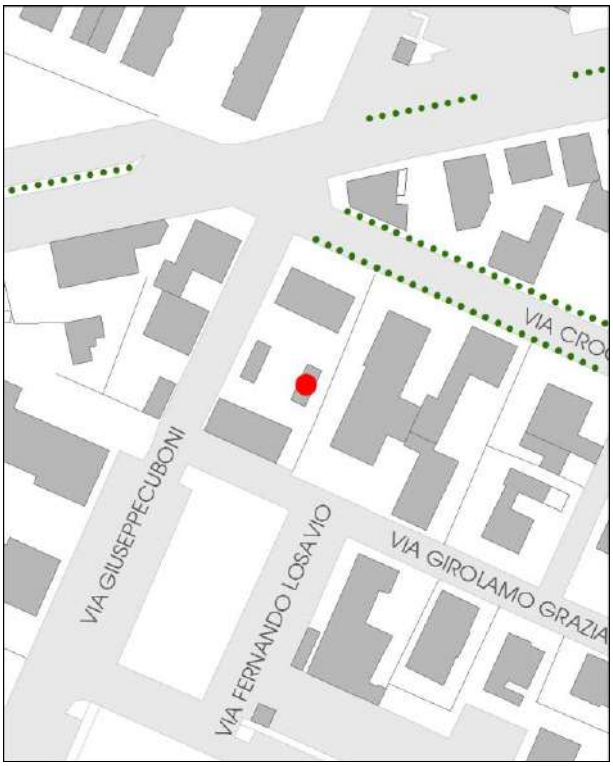
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Piccolo edificio di servizio contenente cantine, retrostante a palazzo residenziale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

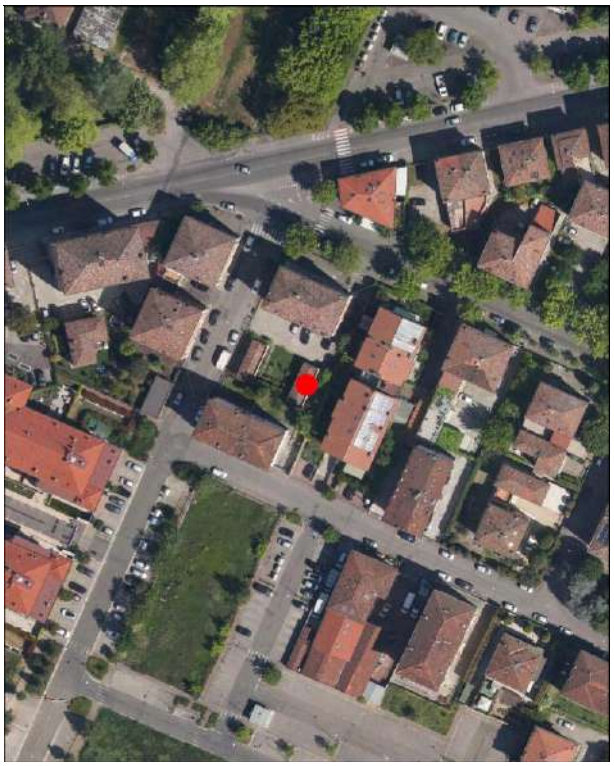


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 522 ***Codice edificio:*** **10055**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **2**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z040**
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **z**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 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: 522 ***Codice edificio:*** **10055**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

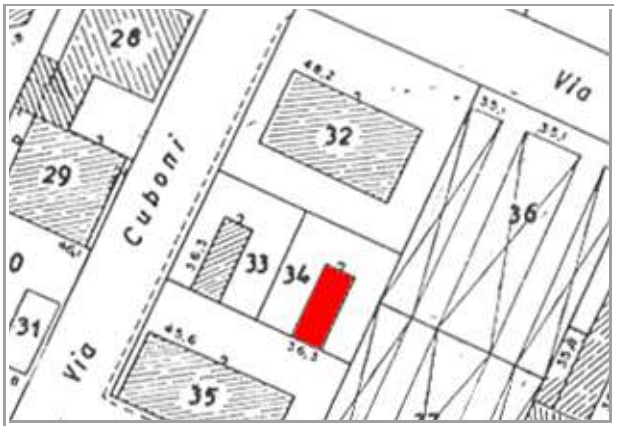
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia minore dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio e' collocato in una formazione unitaria di tre edifici disposti - all'interno dell'isolato compreso fra le vie Crocetta, Baccarini, Graziani, Cuboni - in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 111 con mapp. 34 - di cui all'oggetto, cantine di servizio alla residenza - 33, e 32 la palazzina residenziale / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 522 ***Codice edificio:*** **10055**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 522 ***Codice edificio:*** **10055**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

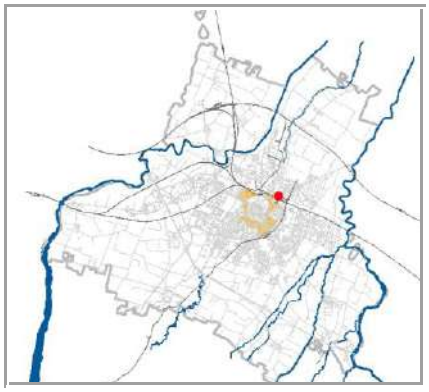
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 526 ***Codice edificio:*** **10086**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA BARTOLOMEO JACOPO BECCARI**
civico: **36**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **42**
Coordinate topografiche: **1653925,9** ; **4946214,5**
Sez.Censimento (Isolato): **481**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

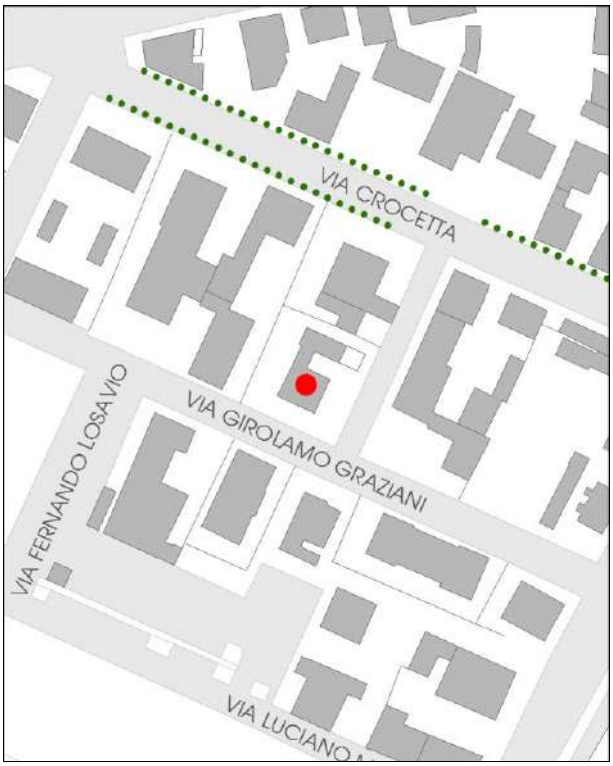
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Palazzina con annessa depandance.

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: 526 ***Codice edificio:*** **10086**

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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

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: 526 ***Codice edificio:*** **10086**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

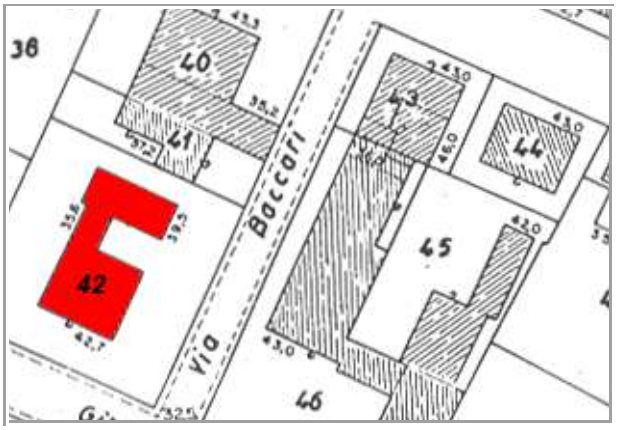
N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

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

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso su vie Baccarini e Graziani .

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 - con annessa depandance a cui si accede da terrazza sul lato nord - e' ubicato all'interno dell'isolato compreso tra le vie Crocetta, Cuboni, Graziosi e Baccarini, nel tessuto urbano che sorge in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 526 ***Codice edificio:*** **10086**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2019

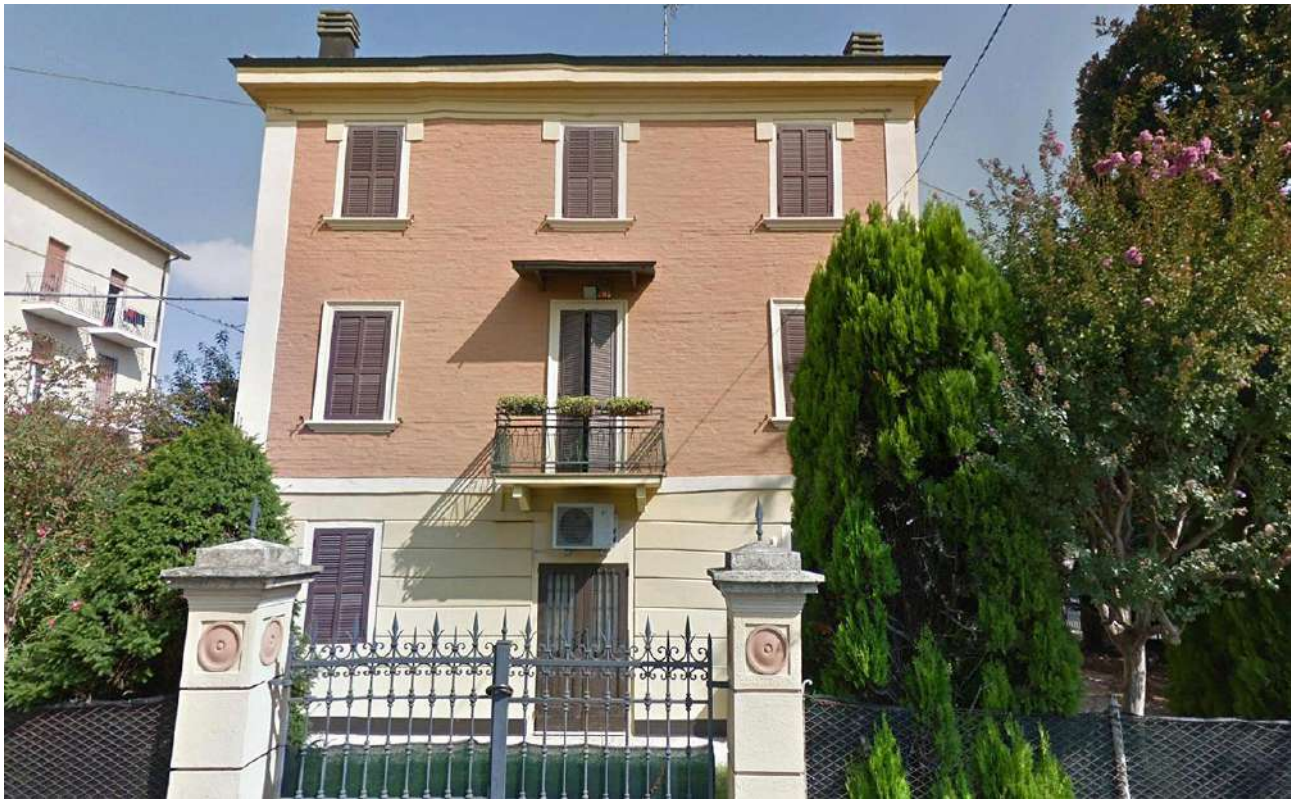
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 526 ***Codice edificio:*** **10086**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



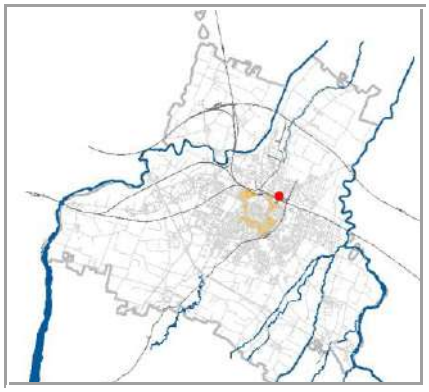
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 528 ***Codice edificio:*** **10188**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CROCETTA**

civico: **58**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **44**

Coordinate topografiche: **1653982,9** ; **4946232,7**

Sez.Censimento (Isolato): **480**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

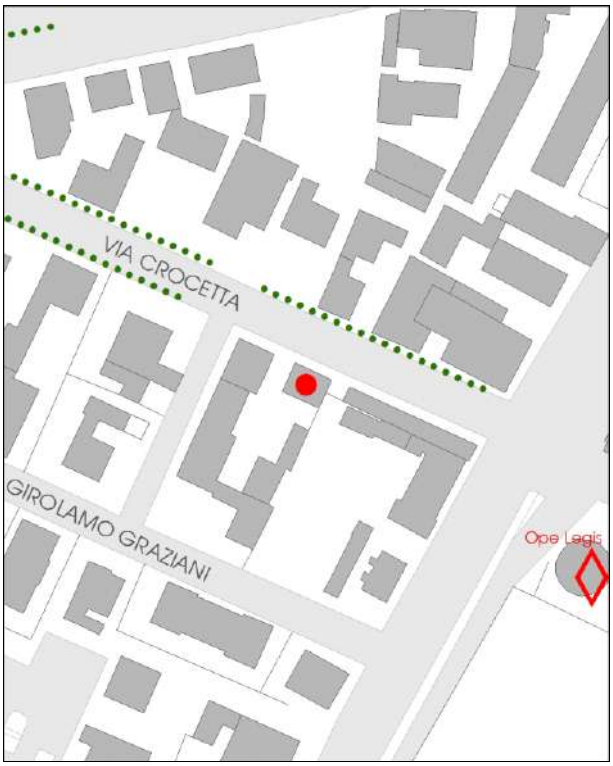
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso residenziale tra le vie Crocetta, Baccarini e Graziani.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

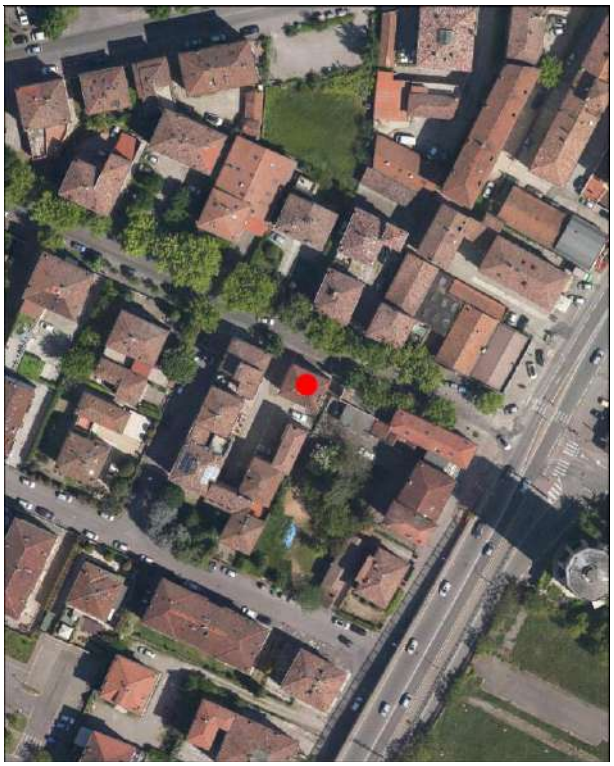


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 528 ***Codice edificio:*** **10188**

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: **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 **z039**
- [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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

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: 528 ***Codice edificio:*** **10188**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

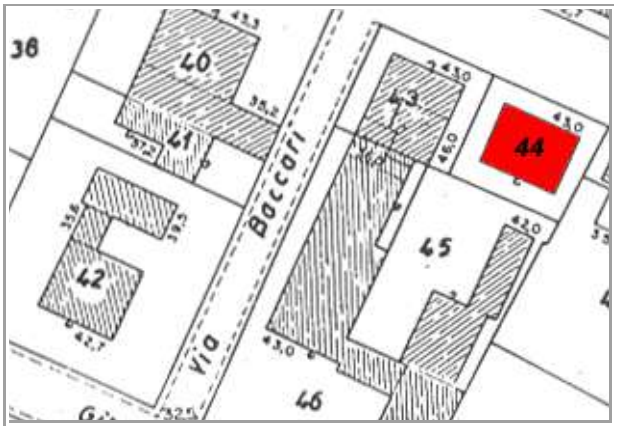
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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.

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' collocato in una formazione unitaria di edifici disposti - all'interno dell'isolato compreso fra le vie Crocetta, Baccarini, Graziani e Ciro Menotti - in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte chiusa. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario: gli edifici sono individuati al Fg. 111 con mapp. 44 - di cui all'oggetto, con negozio sul fronte stradale - e 43, 46 / L'insediamento e' ubicato in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. 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: 528 ***Codice edificio:*** **10188**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 528 ***Codice edificio:*** **10188**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

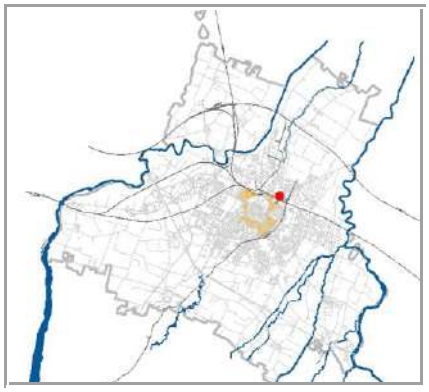
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 530 ***Codice edificio:*** **10138**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**
civico: **385**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **49**
Coordinate topografiche: **1654014,5** ; **4946206,5**
Sez.Censimento (Isolato): **480**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

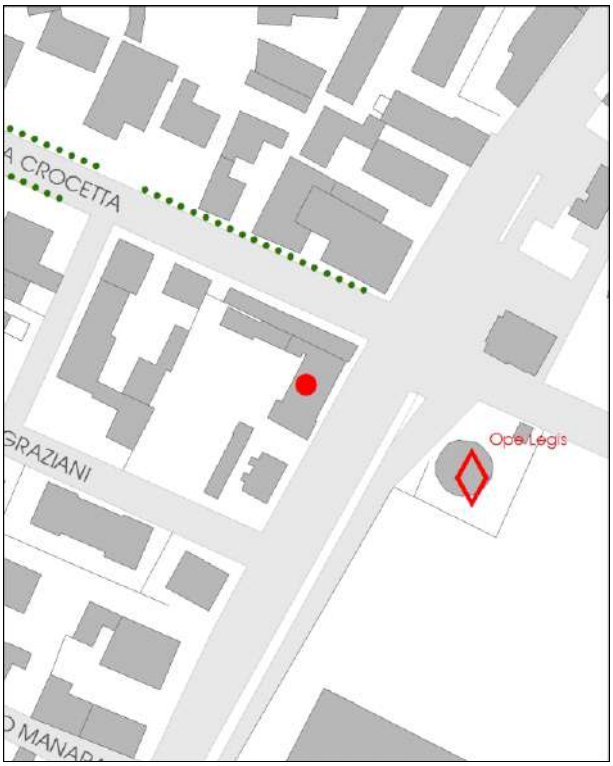
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Palazzina del Primo Novecento.

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: 530 ***Codice edificio:*** **10138**

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: **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. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

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: 530 ***Codice edificio:*** **10138**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

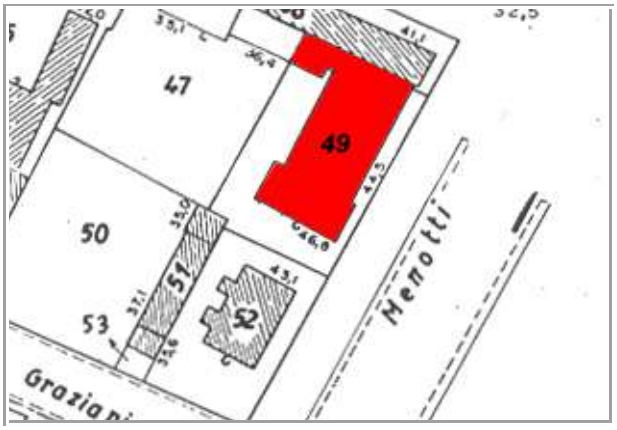
N° piani utili fuori terra: **3-4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 sistema volumetrico e copertura, la torre d'angolo, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio si attesta sulla storica via Ciro Menotti - con negozi al piano terra sul fronte stradale, e in aderenza all'edificio al Fg. 11 map. 48 di non valore storico - in prossimità sia del ponte della Crocetta realizzato nel 1940 e della coeva torre dell'acqua. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine con o senza giardino che si attestano su via Ciro Menotti / 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: 530 ***Codice edificio:*** **10138**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2018

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 530 ***Codice edificio:*** **10138**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

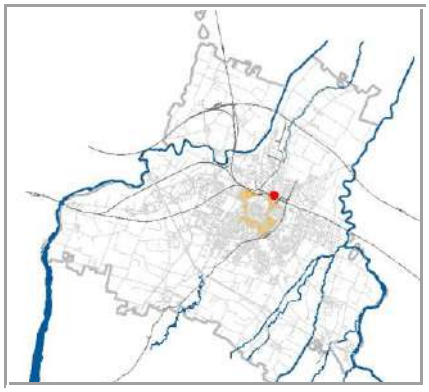
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 532 ***Codice edificio:*** **10101**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **208**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **66**
Coordinate topografiche: **1653705,7** ; **4946258,3**
Sez.Censimento (Isolato): **479**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex insediamento artigianale-manifatturiero, con antistante palazzina 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: 532 ***Codice edificio:*** **10101**

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: **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 **z038**
- [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 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: 532 ***Codice edificio:*** **10101**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

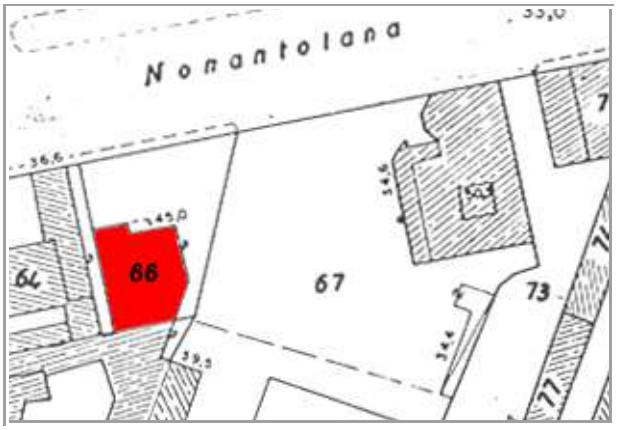
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate, rifiniture esterne e decorazioni pittoriche; 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 e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale che si attesta su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana, e con retrostante ex complesso artigianale-manifatturiero ora in disuso e in avanzato stato di crollo. L'edificio e' attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine che si attestano su via Nonantolana. L'isolato e' stato oggetto di trasformazioni durante gli Anni '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 532 ***Codice edificio:*** **10101**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

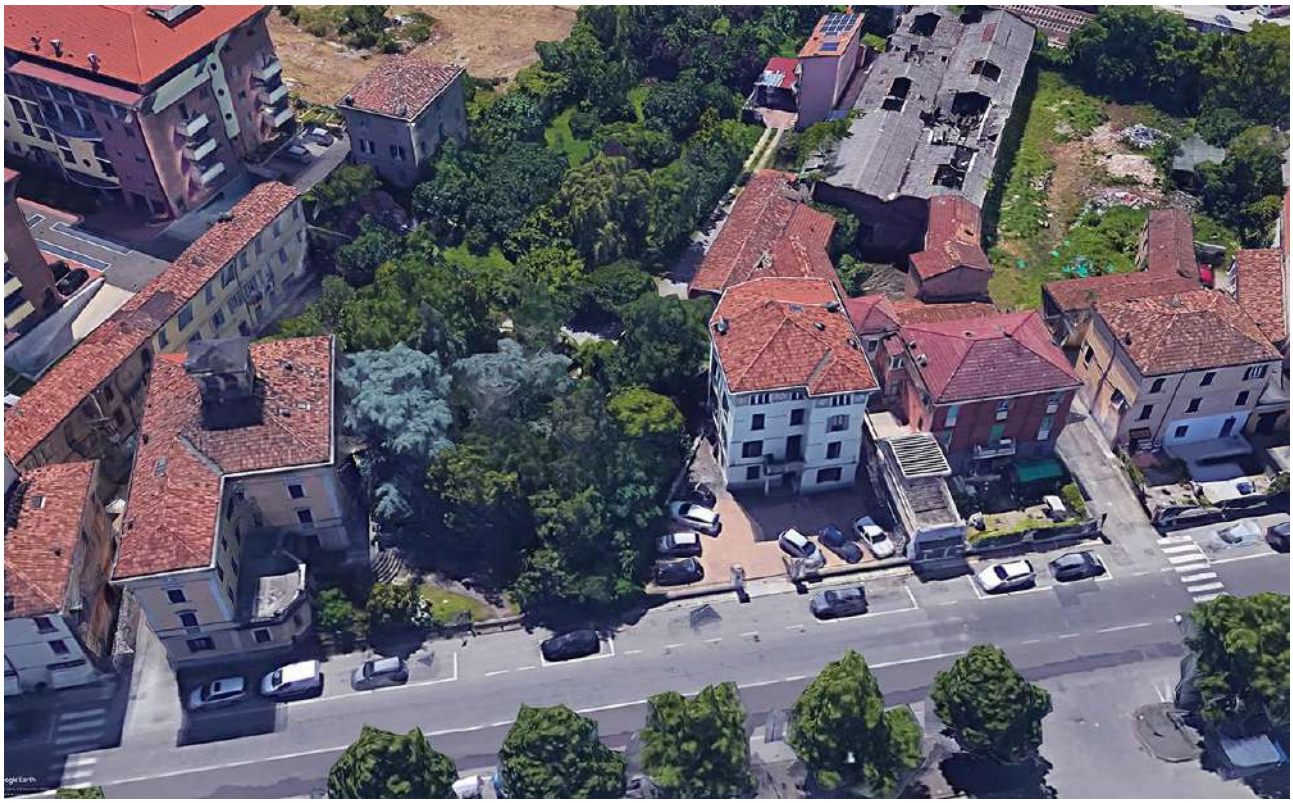
1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 532 ***Codice edificio:*** **10101**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

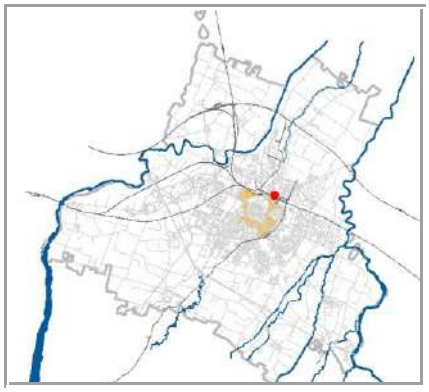
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 533 ***Codice edificio:*** **10208**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **230**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **67**
Coordinate topografiche: **1653746,5** ; **4946265,9**
Sez.Censimento (Isolato): **479**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

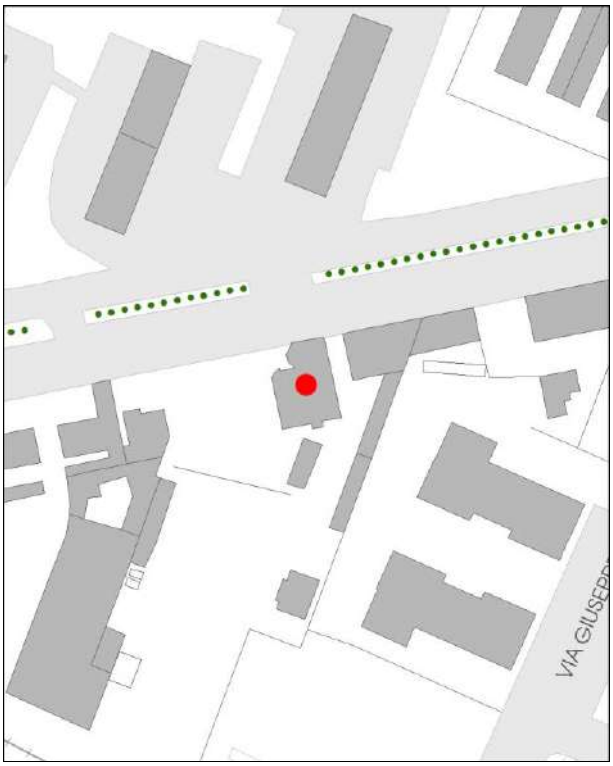
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 533 ***Codice edificio:*** **10208**

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: **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. 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 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: 533 ***Codice edificio:*** **10208**

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 sistema volumetrico e copertura con altana e decorazioni in rilievo nel sottogronda; disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con cancellata del giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Nel Primo Novecento il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Decò. L'edificio e' attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine che si attestano su via Nonantolana. L'isolato e' stato oggetto di trasformazioni durante gli Anni '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 533 ***Codice edificio:*** **10208**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 533 ***Codice edificio:*** **10208**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

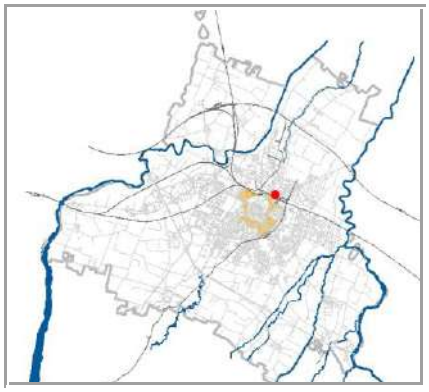
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 534 ***Codice edificio:*** **10186**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **296**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **72**
Coordinate topografiche: **1653783,4** ; **4946279,9**
Sez.Censimento (Isolato): **479**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

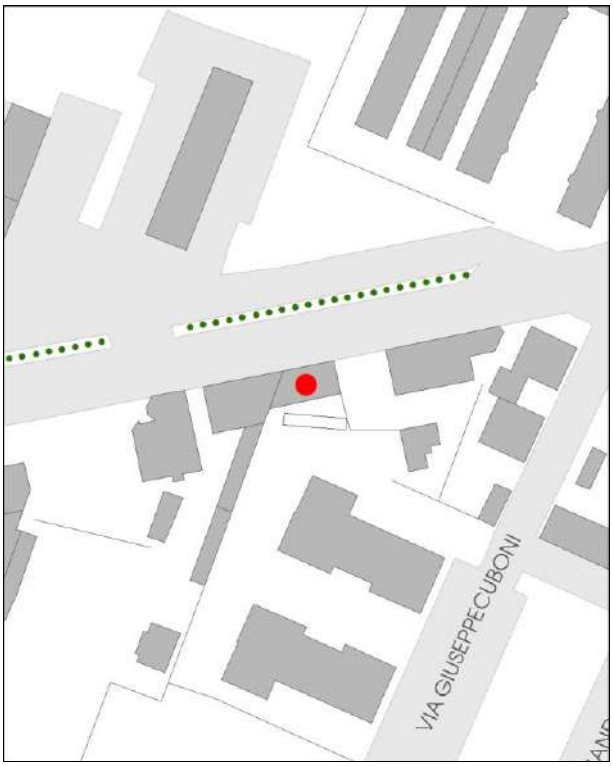
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Complesso 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: 534 ***Codice edificio:*** **10186**

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: **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 **z037**
- [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 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: 534 ***Codice edificio:*** **10186**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

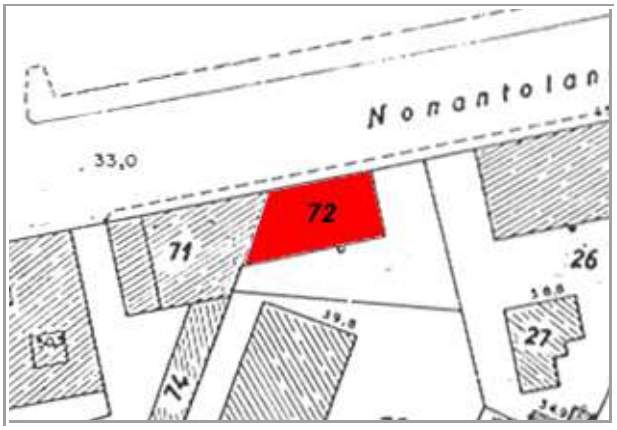
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 copertura con decorazioni nel sottogronda, il disegno delle facciate e finiture 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, e significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta, che si attesta su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana nel punto in angolo con via Cuboni. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storiico. L'impianto della corte e' formato dagli edifici individuati al Fg. 111 con map. 72 - di cui all'oggetto, con negozi al piano terra sul fronte stradale e in aderenza a edificio privo di valore storico testimoniale - mapp. 26, 28, 29. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine che si attestano su via Nonantolana. L'isolato e' stato oggetto di trasformazioni durante gli Anni '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 534 ***Codice edificio:*** **10186**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 534 ***Codice edificio:*** **10186**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

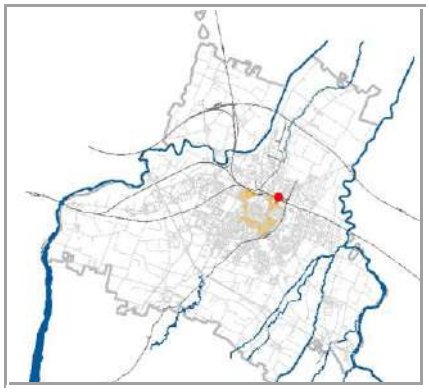
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 536 ***Codice edificio:*** **10028**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**
civico: **361**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **91**
Coordinate topografiche: **1653936,5** ; **4946153,7**
Sez.Censimento (Isolato): **2038**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

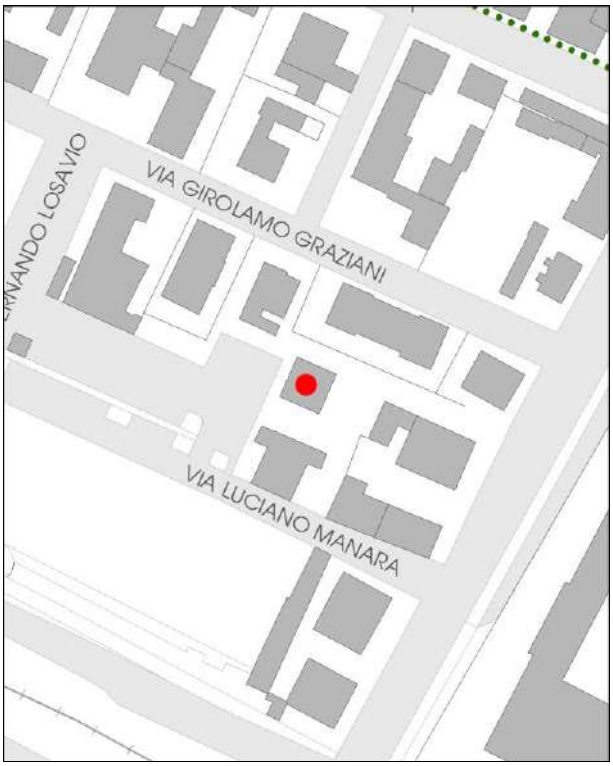
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 536 ***Codice edificio:*** **10028**

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: **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 Città antica, in direzione Nord-Est 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: 536 ***Codice edificio:*** **10028**

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 la copertura con abbaino nel fronte sud, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30-'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 del quartiere Crocetta, in prossimità del tracciato ferroviario / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Graziani, Losavio, Manara e la storica strada Ciro Menotti. L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel 2004 con la demolizione del Comparto industriale ex Benfra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 536 ***Codice edificio:*** **10028**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 536 ***Codice edificio:*** **10028**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

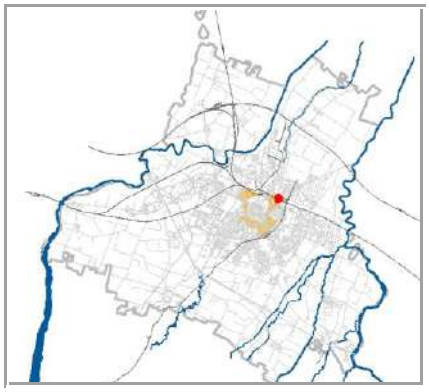
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 538 ***Codice edificio:*** **10152**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA LUCIANO MANARA**

civico: **9**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **98**

Coordinate topografiche: **1653947,6** ; **4946094,4**

Sez.Censimento (Isolato): **2039**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

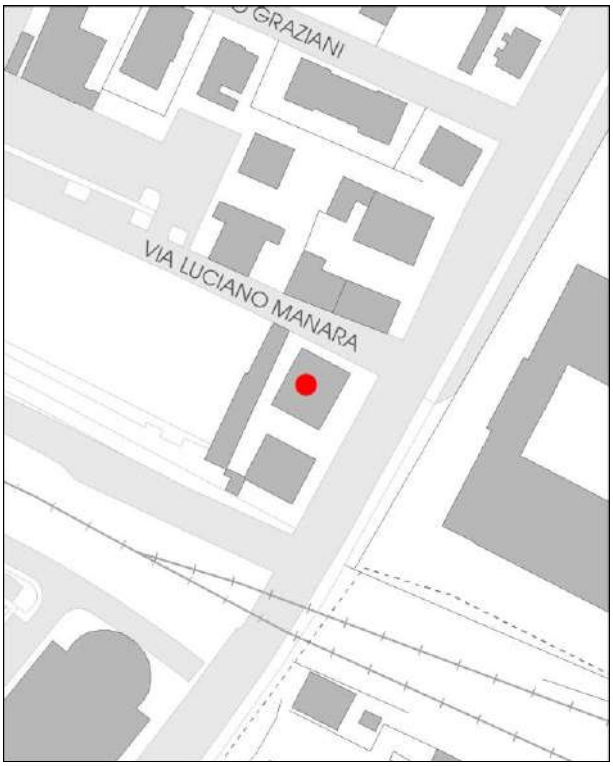
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 538 ***Codice edificio:*** **10152**

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:

C1.1.6 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: **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 di Primo Novecento - per l'edificazione della Città giardino del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Città antica, in direzione Nord-Est 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: 538 ***Codice edificio:*** **10152**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

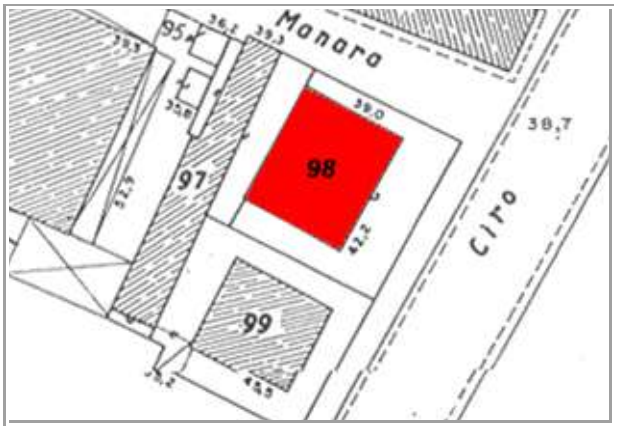
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 la copertura con decorazioni nel sottogronda, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '10-'20 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 del quartiere Crocetta, in prossimità del tracciato ferroviario / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Graziani, Losavio, Manara, Cuboni e la storica strada Ciro Menotti. L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel 2004 con la demolizione del Comparto industriale ex Benfra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 538 ***Codice edificio:*** **10152**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 538 ***Codice edificio:*** **10152**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

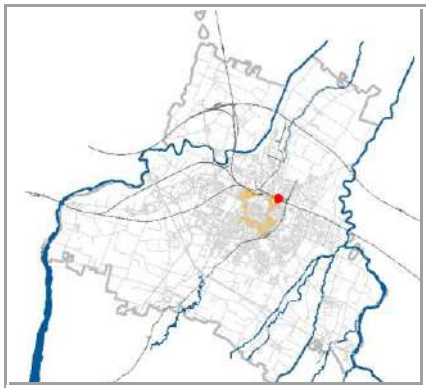
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 539 ***Codice edificio:*** **10040**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**
civico: **333**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **99**
Coordinate topografiche: **1653940,4** ; **4946072,1**
Sez.Censimento (Isolato): **2039**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

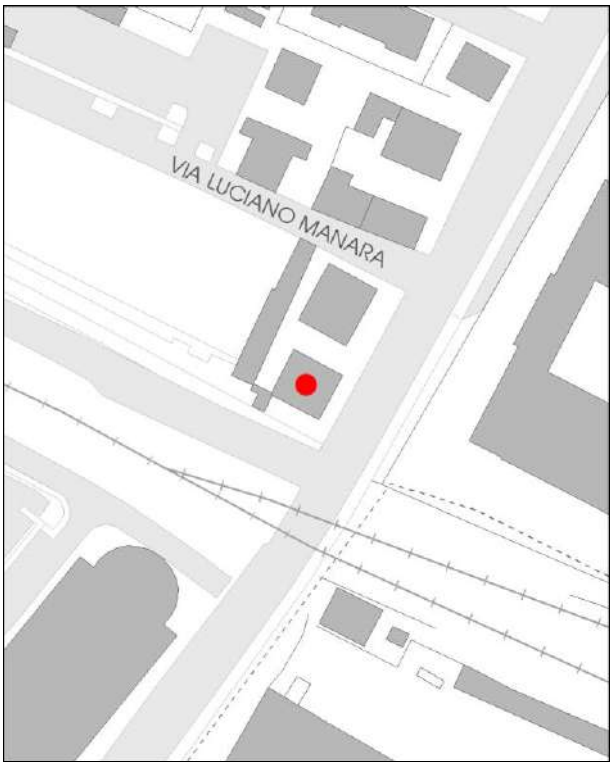
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 539 ***Codice edificio:*** **10040**

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:

C1.1.6 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: **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 Città antica, in direzione Nord-Est 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: 539 ***Codice edificio:*** **10040**

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

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '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 del quartiere Crocetta, in prossimità del tracciato ferroviario / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra le vie Graziani, Losavio, Manara, Cuboni e la storica strada Ciro Menotti. L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel 2004 con la demolizione del Comparto industriale ex Benfra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 539 ***Codice edificio:*** **10040**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 539 ***Codice edificio:*** **10040**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

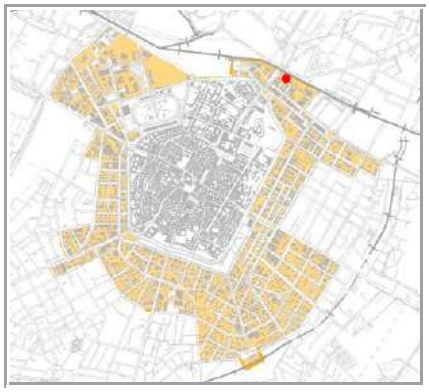
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 544 ***Codice edificio:*** **10056**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA DE' BONOMINI**

civico: **61**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **119**

Coordinate topografiche: **1653448,0** ; **4946243,4**

Sez.Censimento (Isolato): **807**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

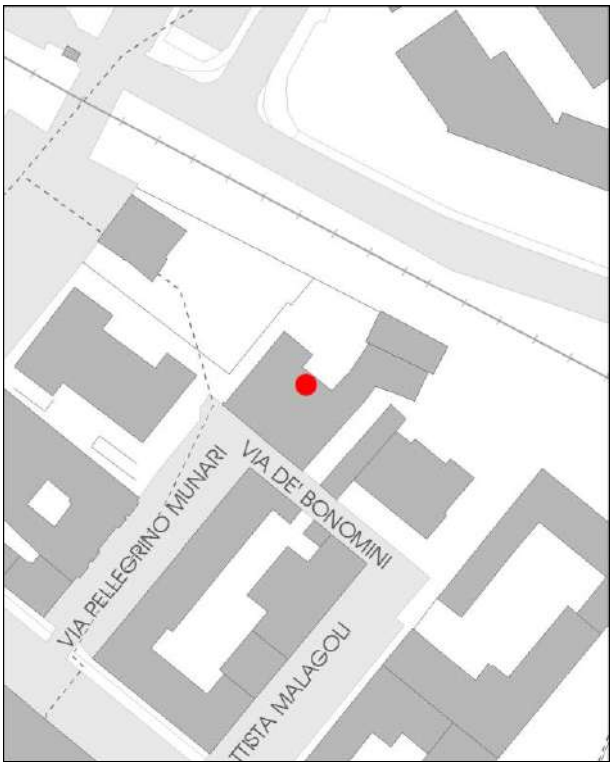
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 544 ***Codice edificio:*** **10056**

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: **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: **PICCOLA MANIFATTURA, MAGAZZINO**

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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 544 ***Codice edificio:*** **10056**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

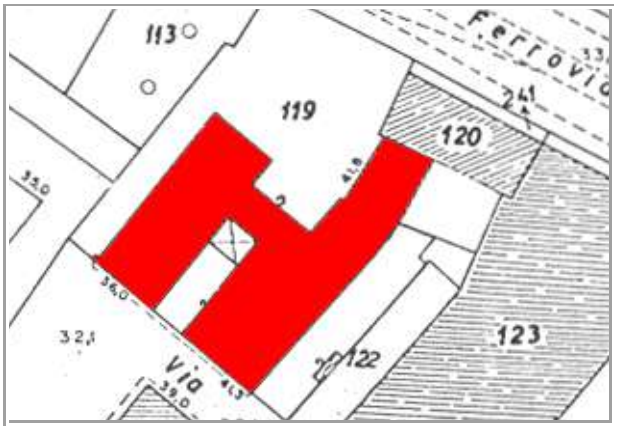
N° piani utili fuori terra: **1-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **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 il disegno delle facciate; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale e manifatturiera 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. 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, in adertenza al map. 120 di non valore storico, forma un impianto planimetrico a corte aperta su via Bonomi. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e via Bonomi, in prossimità della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito piccole modifiche nel secondo dopoguerra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 544 ***Codice edificio:*** **10056**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 544 ***Codice edificio:*** **10056**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

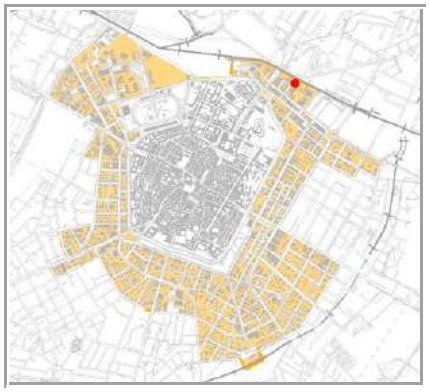
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 545 ***Codice edificio:*** **10173**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIOVAN BATTISTA MALAGOLI**
civico: **36**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **121**
Coordinate topografiche: **1653515,1** ; **4946209,1**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

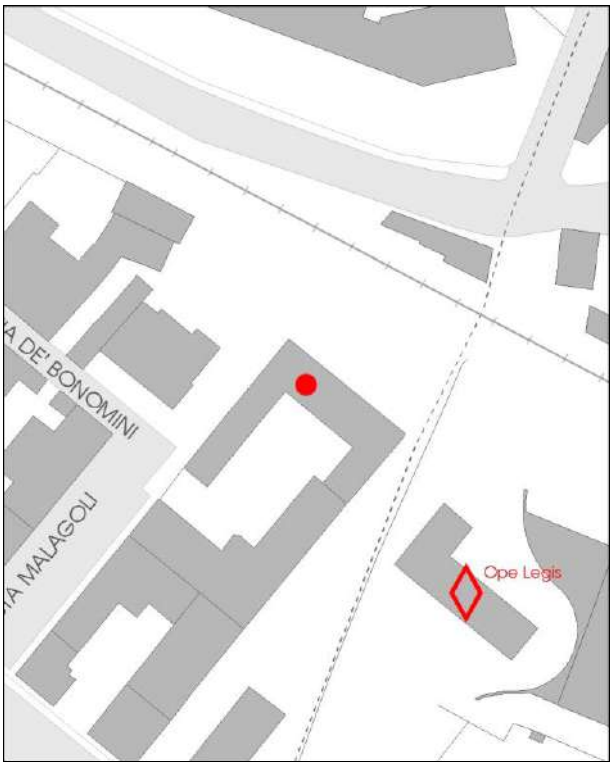
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 545 ***Codice edificio:*** **10173**

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: **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: **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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 545 ***Codice edificio:*** **10173**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

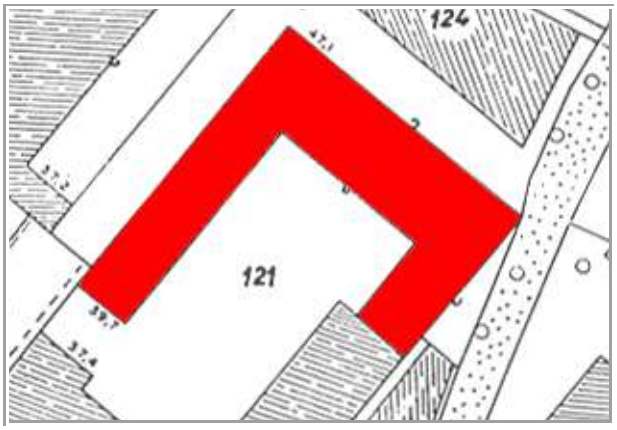
N° piani utili fuori terra: **2-4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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; le decorazioni in cotto nel sottogronda e rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva centrale.

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. 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 insieme al map. 130 - di valore storico - forma un impianto planimetrico a corte chiusa. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Ferrari e Malagoli, in prossimità della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito piccole modifiche nel secondo dopoguerra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 545 ***Codice edificio:*** **10173**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 545 ***Codice edificio:*** **10173**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

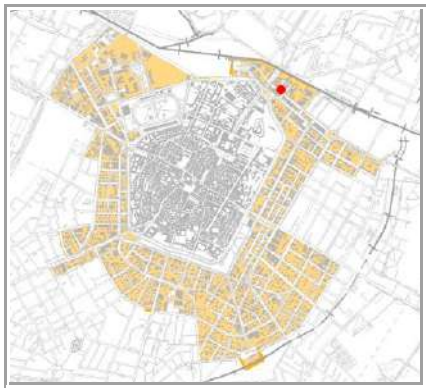
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 546 ***Codice edificio:*** **10125**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **33**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **126**
Coordinate topografiche: **1653410,8** ; **4946163,6**
Sez.Censimento (Isolato): **806**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

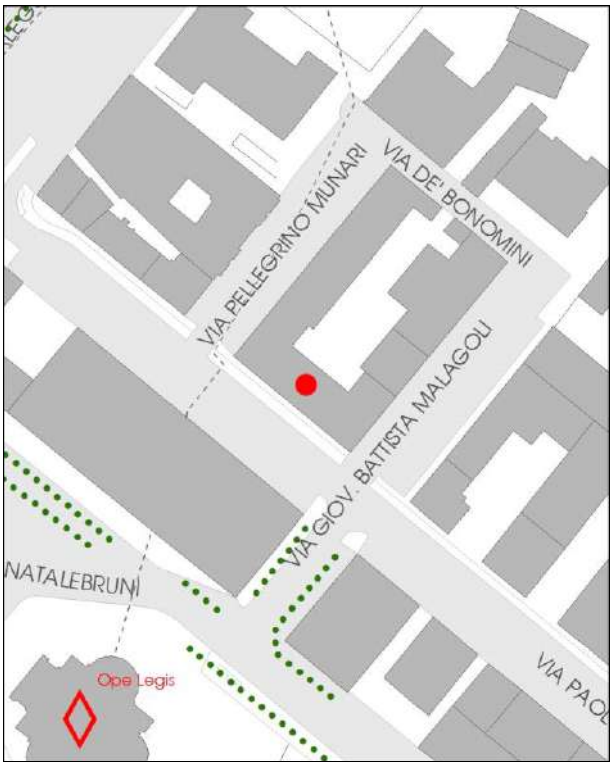
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 546 ***Codice edificio:*** **10125**

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

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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 546 ***Codice edificio:*** **10125**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

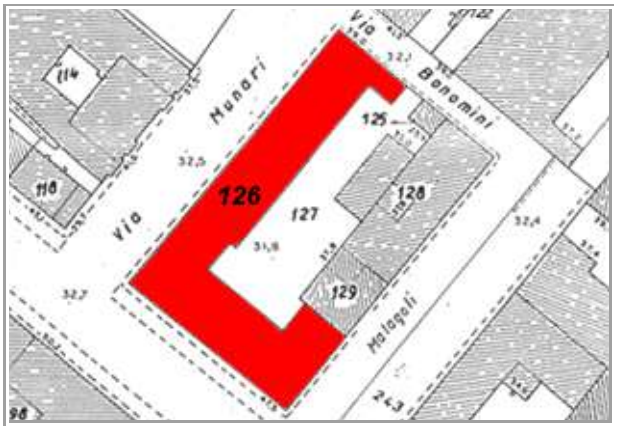
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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: **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 il disegno delle facciate; le decorazioni in cotto nel sottogronda e rifiniture esterne; area cortiliva interna.

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. 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 insieme ai mapp. 128, 129 - di non valore storico - forma un impianto planimetrico a corte con cortile interno, e con negozi su via Ferrari. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Bonomi, Munari, Malagoli e Ferrari in prossimità della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito piccole modifiche nel secondo dopoguerra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 546 ***Codice edificio:*** **10125**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 546 ***Codice edificio:*** **10125**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

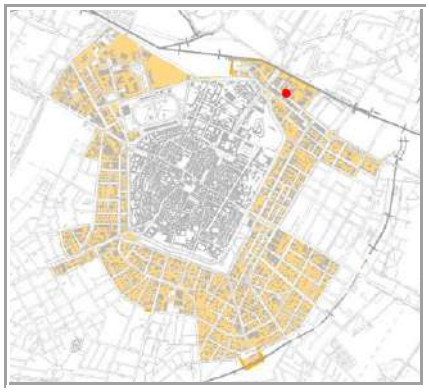
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 547 ***Codice edificio:*** **10114**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **51**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **131**
Coordinate topografiche: **1653447,1** ; **4946134,9**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

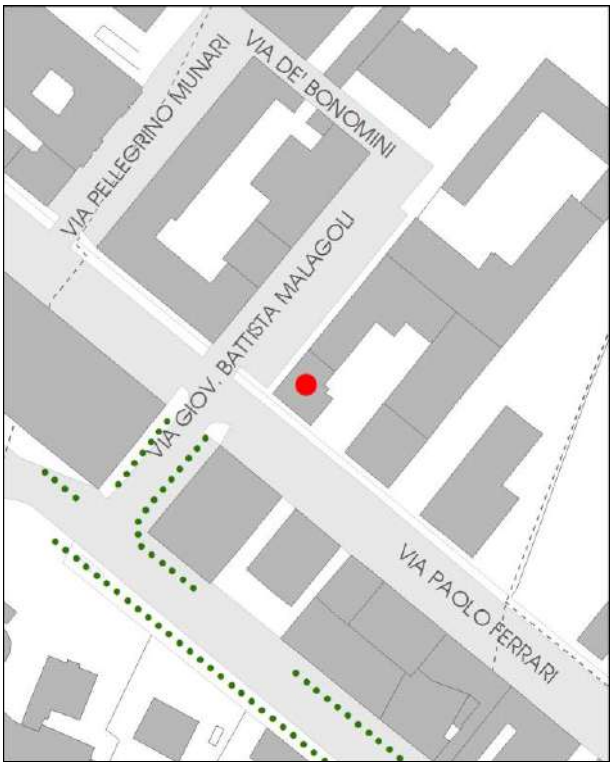
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 547 ***Codice edificio:*** **10114**

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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 547 ***Codice edificio:*** **10114**

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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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, insieme ai map. 134, 132, 133, forma un impianto planimetrico a corte aperta su via Ferrari. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Ferrari e Malagoli, in prossimità della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito piccole modifiche nel secondo dopoguerra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 547 ***Codice edificio:*** **10114**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 547 ***Codice edificio:*** **10114**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

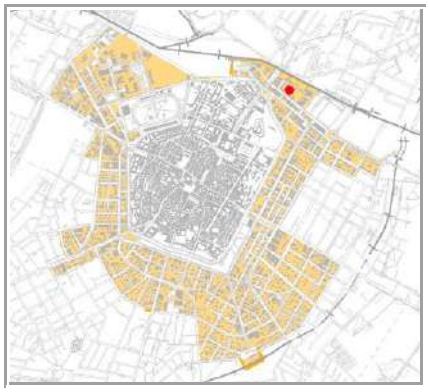
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 548 ***Codice edificio:*** **10133**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIOVAN BATTISTA MALAGOLI**
civico: **30**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **132**
Coordinate topografiche: **1653468,9** ; **4946158,2**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

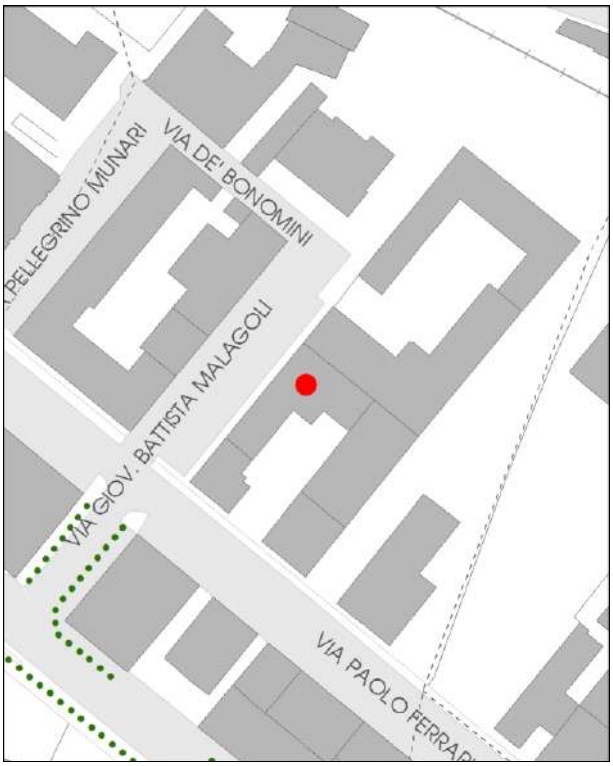
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 548 ***Codice edificio:*** **10133**

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: **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: **PICCOLA MANIFATTURA, MAGAZZINO**

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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 548 ***Codice edificio:*** **10133**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

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

CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura manifatturiera 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. 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, insieme ai map. 134, 131, 133, forma un impianto planimetrico a corte aperta su via Ferrari. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Ferrari e Malagoli, in prossimità della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito piccole modifiche nel secondo dopoguerra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 548 ***Codice edificio:*** **10133**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 548 ***Codice edificio:*** **10133**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

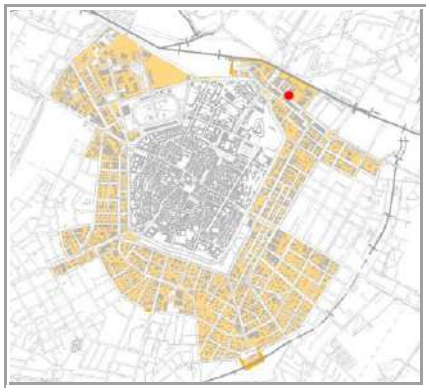
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 550 ***Codice edificio:*** **10039**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **57**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **134**
Coordinate topografiche: **1653468,3** ; **4946119,7**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

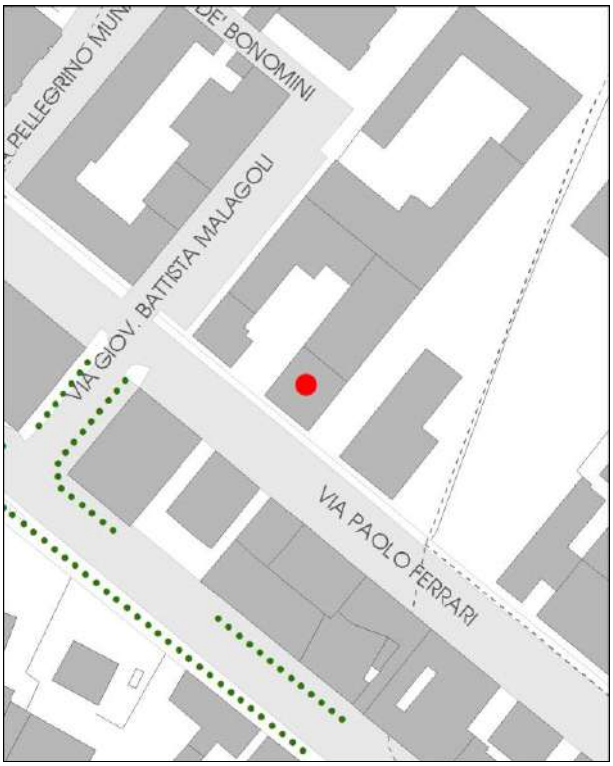
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 550 ***Codice edificio:*** **10039**

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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 550 ***Codice edificio:*** **10039**

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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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, insieme ai map. 133, 132, 131, forma un impianto planimetrico a corte aperta su via Ferrari. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Ferrari e Malagoli, in prossimità della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito piccole modifiche nel secondo dopoguerra.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 550 ***Codice edificio:*** **10039**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 550 ***Codice edificio:*** **10039**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

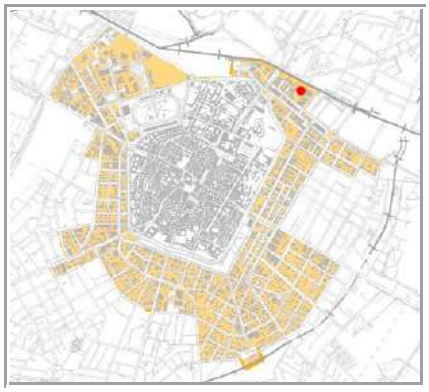
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 551 ***Codice edificio:*** **10182**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Casa Natale Enzo Ferrari

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **85**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **139**
Coordinate topografiche: **1653557,3** ; **4946154,2**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

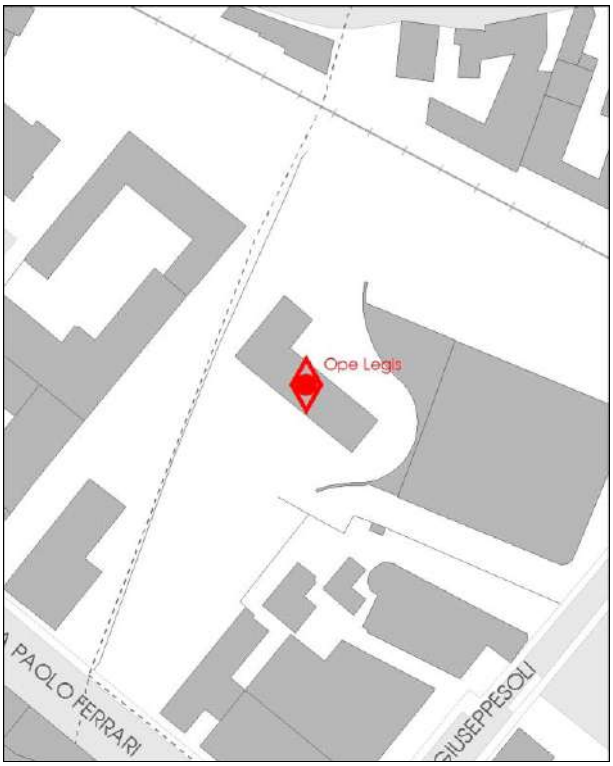
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
OPE LEGIS 11 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A155.

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: 551 ***Codice edificio:*** **10182**

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.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PICCOLA MANIFATTURA, MAGAZZINO**

Epoca / anno di costruzione: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A155. Casa-officina, dove e' nato Enzo Ferrari. Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento. L'edificio e' stato recuperato e fa parte del complesso culturale del MEF, Museo dedicato a Enzo Ferrari, insieme alla moderna struttura realizzata dagli architetti Jon Kaplicky e Andrea Morgante nel 2012.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 551 ***Codice edificio:*** **10182**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

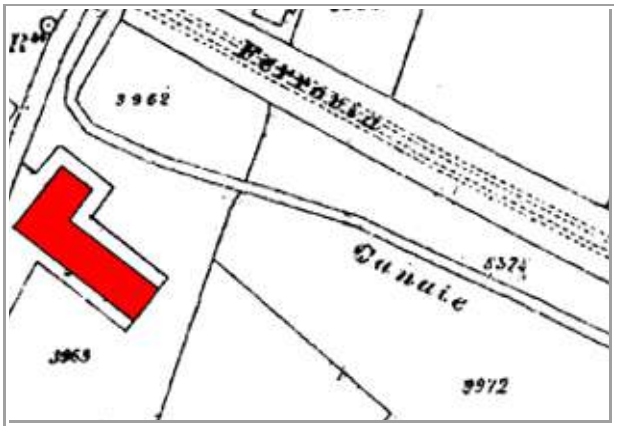
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

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

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:
Il 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 manifatturiera dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento: la casa-officina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 551 ***Codice edificio:*** **10182**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2012

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 551 ***Codice edificio:*** **10182**

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: 552 ***Codice edificio:*** **10195**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **95**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **154**
Coordinate topografiche: **1653530,9** ; **4946076,5**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

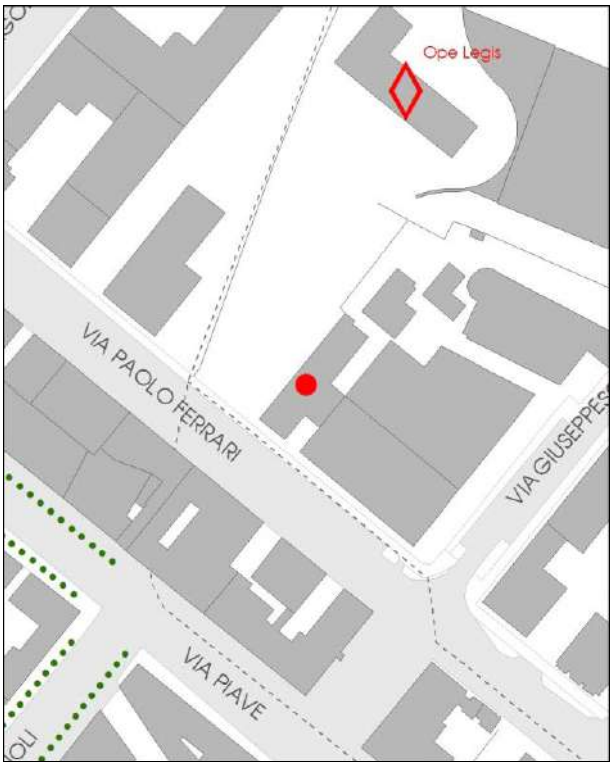
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 552 ***Codice edificio:*** **10195**

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: **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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 552 ***Codice edificio:*** **10195**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

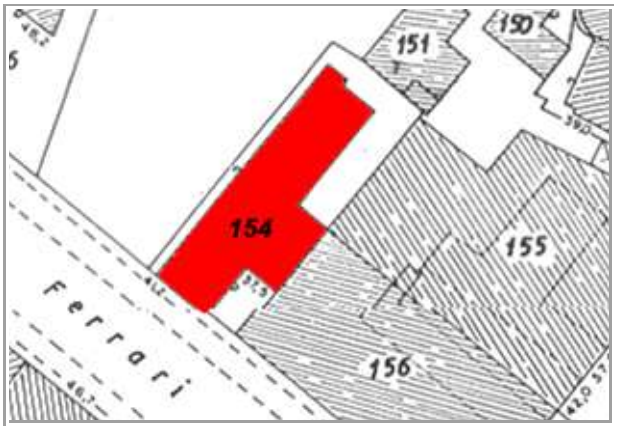
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **strada**

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

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

Presenza di superfetazioni: **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 il disegno delle facciate; le rifiniture esterne; muretto di recinzione area cortiliva retrostante.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale e manifatturiera 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. 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 e' in aderenza al map. 156 - di valore storico - e si attesta su via Ferrari con negozio-esercizio al piano terra. Sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Soli e Ferrari, in prossimità della ex Casa-officina di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 552 ***Codice edificio:*** **10195**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 552 ***Codice edificio:*** **10195**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

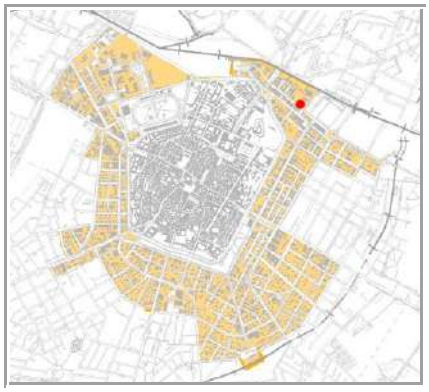
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 553 ***Codice edificio:*** **10128**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **97**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **156**
Coordinate topografiche: **1653549,9** ; **4946054,7**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

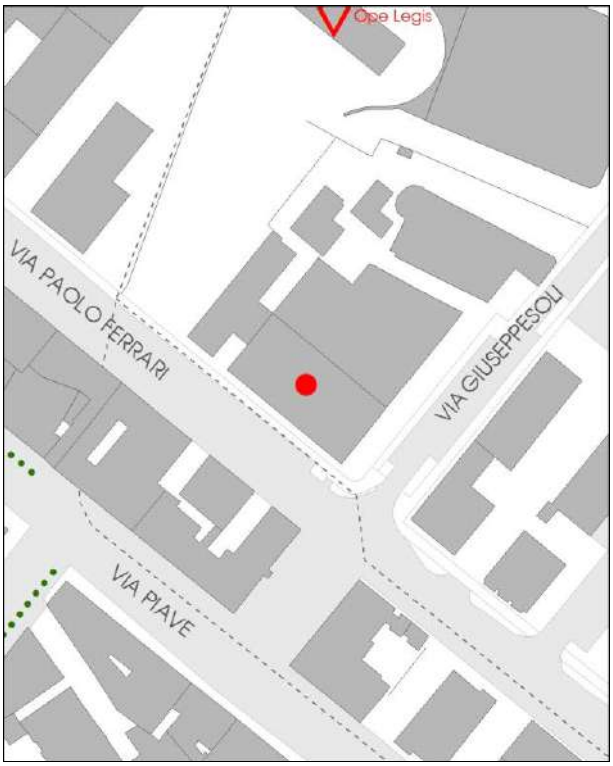
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 553 ***Codice edificio:*** **10128**

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: **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 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 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. L'edificio fu pertanto inserito nel primo insediamento artigianale realizzato fra la fine '800 e inizi '900 a ridosso del tracciato ferroviario a Nord della Città storica, edificato su via Camurri l'attuale via Paolo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 553 ***Codice edificio:*** **10128**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

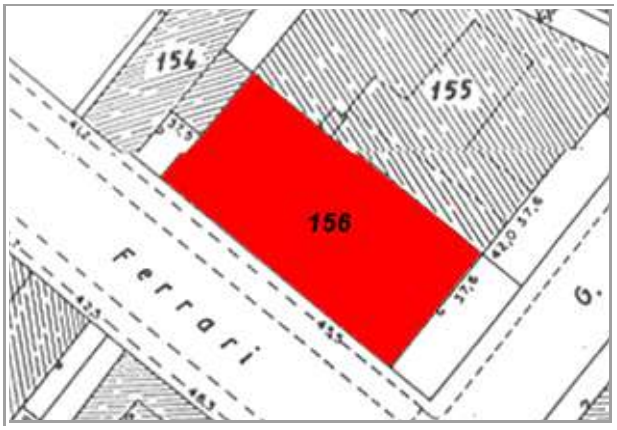
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **strada**

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: **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 il disegno delle facciate; le rifiniture esterne; muretto di recinzione area cortiliva 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. 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 e' in aderenza al map. 154 - di valore storico - e si attesta su via Ferrari con negozi al piano terra. Sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Soli e Ferrari, in prossimità della ex Casa-officina di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 553 ***Codice edificio:*** **10128**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 553 ***Codice edificio:*** **10128**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

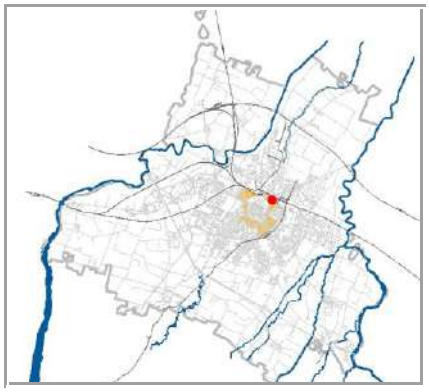
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 554 ***Codice edificio:*** **10170**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **131**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **159**
Coordinate topografiche: **1653606,1** ; **4946006,1**
Sez.Censimento (Isolato): **2040**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

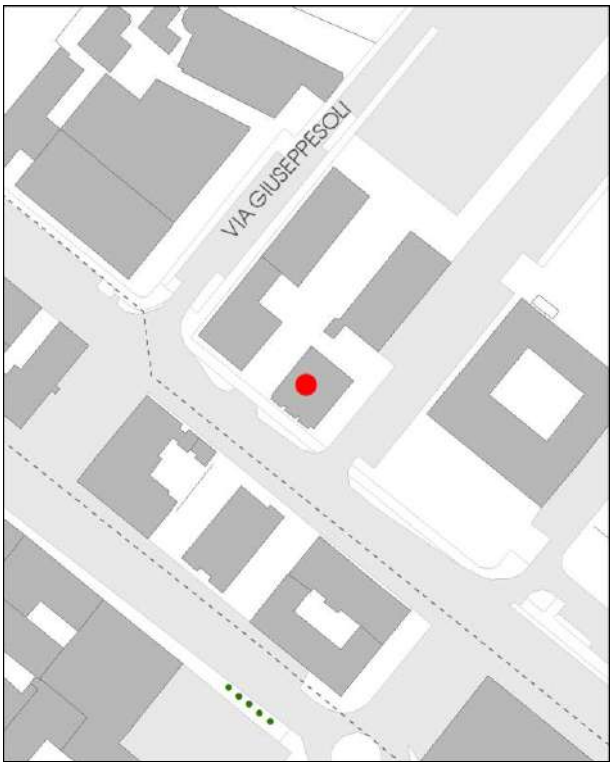
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 554 ***Codice edificio:*** **10170**

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:

C1.1.6 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: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di fine Ottocento, e all'interno della Città giardino del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Città antica, in direzione Nord-Est 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: 554 ***Codice edificio:*** **10170**

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 con tre scale di ingresso a negozi e abitazioni, e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale tra fine Ottocento e 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-Est / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra la storica via Paolo Ferrari - ex via Camurri, su cui si attesta con negozi - e le vie Soli e Vandelli / L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni dal 2000 con la demolizione del limitrofo Comparto industriale ex Acciaierie su via Ciro Menotti, e la realizzazione del MEF-Museo Casa natale di Enzo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 554 ***Codice edificio:*** **10170**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 554 ***Codice edificio:*** **10170**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

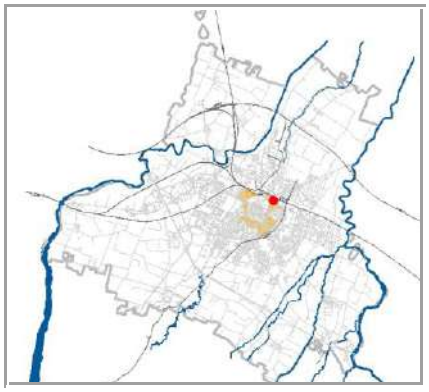
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 555 ***Codice edificio:*** **10079**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **143**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **166**
Coordinate topografiche: **1653655,2** ; **4945988,9**
Sez.Censimento (Isolato): **2040**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

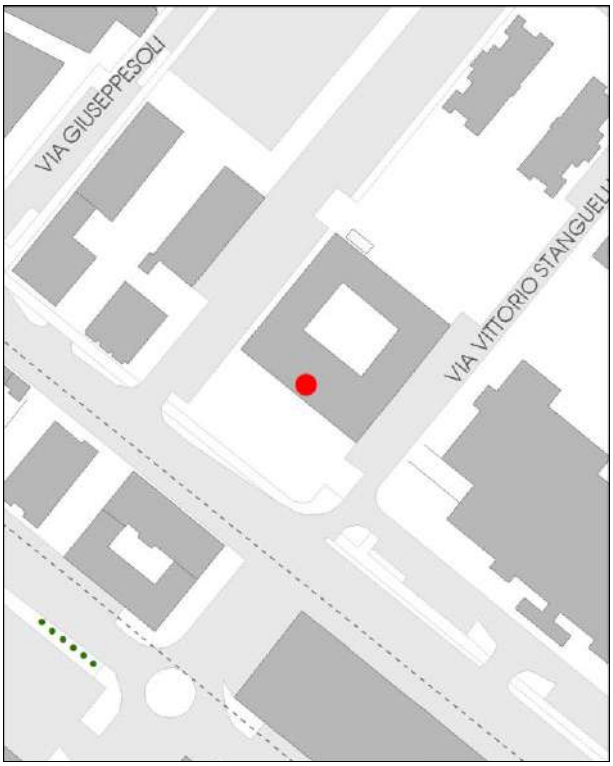
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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 istituto bancario.

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: 555 ***Codice edificio:*** **10079**

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: **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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **OPIFICIO, GRANDE MAGAZZINO**

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica tra fine Ottocento e Primo Novecento - all'interno della Città giardino del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia urbana in prossimità della Città antica in direzione Nord-Est 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: 555 ***Codice edificio:*** **10079**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

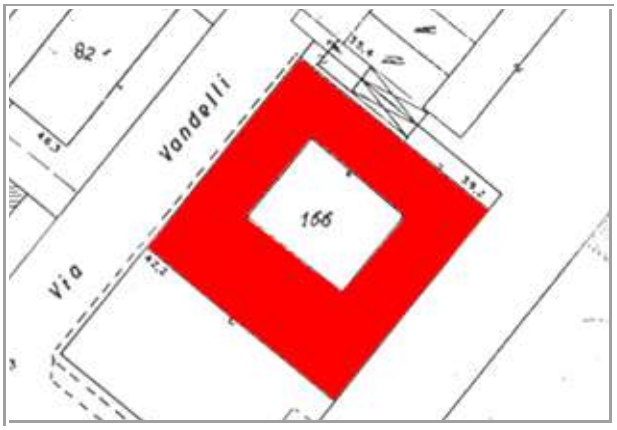
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

Uso attuale: **commercio** *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; muretto di recinzione con colonne di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale tra fine Ottocento e Primo Novecento: rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia manufatturiera, quale prima sede ditta Stanguellini - dalla fine '800 agli Anni '10-'20 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-Est / L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso tra la storica via Paolo Ferrari - ex via Camurri, su cui si attesta con un giardino - e le vie Vandelli e Stanguellini / L'isolato ha subito delle trasformazioni e sostituzioni dal 2000 con la demolizione del limitrofo Comparto industriale ex Acciaierie su via Ciro Menotti, e la realizzazione del MEF-Museo Casa natale di Enzo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 555 ***Codice edificio:*** **10079**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 555 ***Codice edificio:*** **10079**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

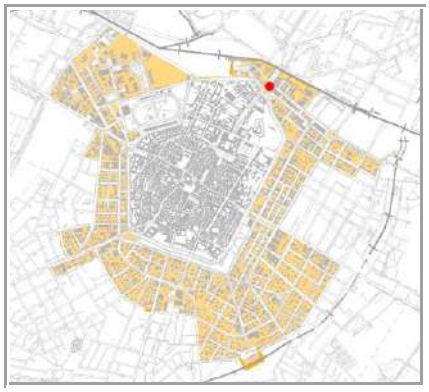
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 556 ***Codice edificio:*** **10107**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE GUIDO MAZZONI**
civico: **12**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **196**
Coordinate topografiche: **1653324,2** ; **4946185,7**
Sez.Censimento (Isolato): **805**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

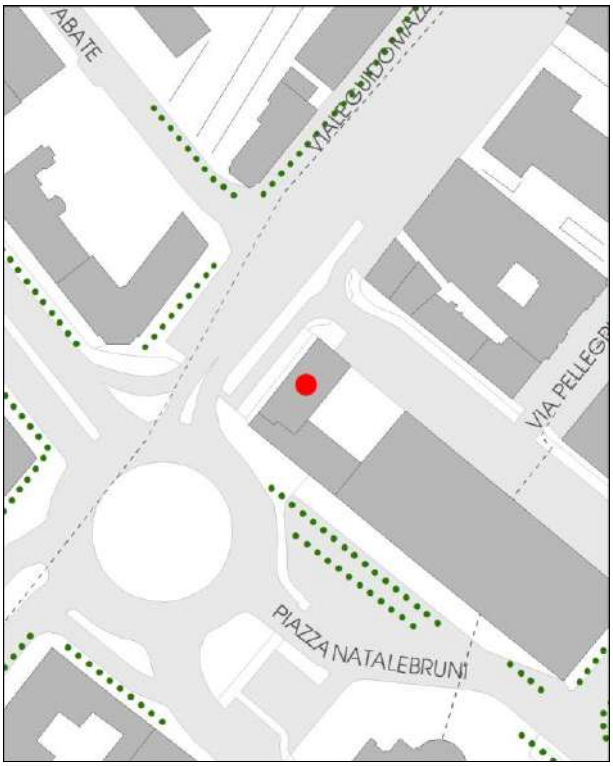
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 556 ***Codice edificio:*** **10107**

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: **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: **PALAZZO PER APPARTAMENTI**

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito dell'abbattimento delle mura cittadine, fra gli Anni '20 e gli Anni '30 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900, e piazzale Bruni in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 556 ***Codice edificio:*** **10107**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

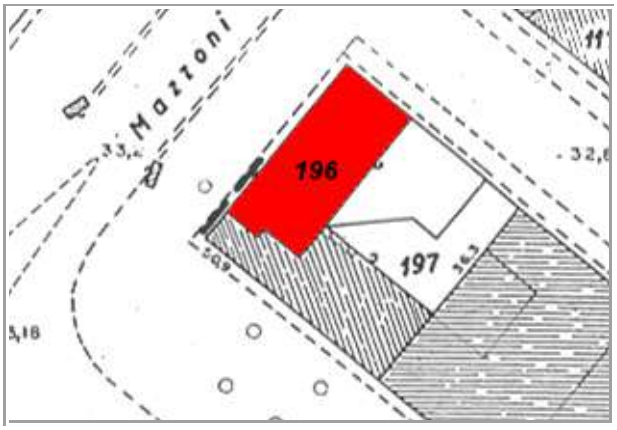
N° piani utili fuori terra: **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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 le vie Piave, Ferrari, Mazzoni e piazzale Bruni, in prossimità del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926. L'edificio si attesta sul piazzale Bruni con nergozi al piano terra. 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: 556 ***Codice edificio:*** **10107**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 556 ***Codice edificio:*** **10107**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

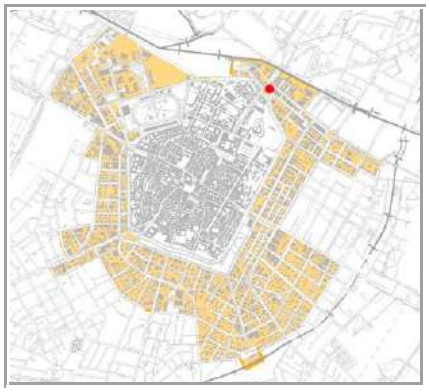
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 557 ***Codice edificio:*** **10131**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **PIAZZA NATALE BRUNI**

civico: **10**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **197**

Coordinate topografiche: **1653326,5** ; **4946168,3**

Sez.Censimento (Isolato): **805**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

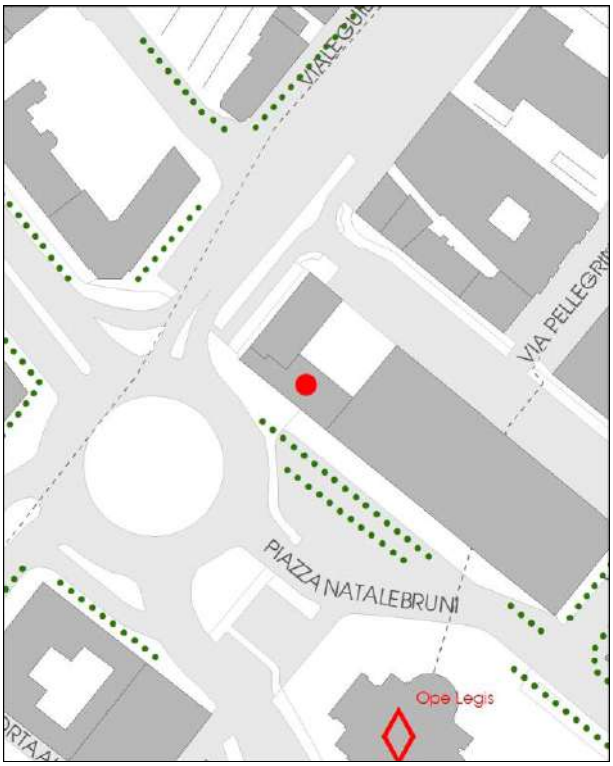
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 557 ***Codice edificio:*** **10131**

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: **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: **PALAZZO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1936 AL 1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito dell'abbattimento delle mura cittadine, fra gli Anni '30 e gli Anni '40 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900, e piazzale Bruni in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 557 ***Codice edificio:*** **10131**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **5** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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 le vie Piave e Ferrari, in prossimità del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926. L'edificio, in aderenza con il map. 198 - di non valore storico - si attesta sul piazzale Bruni con nergozi al piano terra. 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: 557 ***Codice edificio:*** **10131**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 557 ***Codice edificio:*** **10131**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

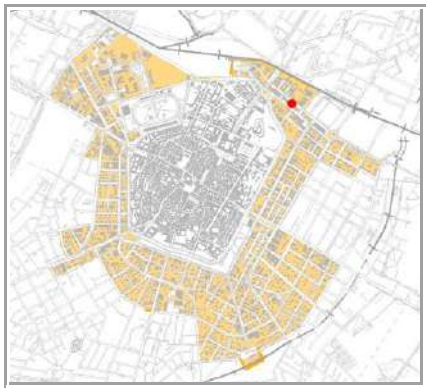
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 559 ***Codice edificio:*** **10041**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIAVE**
civico: **104**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **204**
Coordinate topografiche: **1653490,3** ; **4946058,1**
Sez.Censimento (Isolato): **808**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

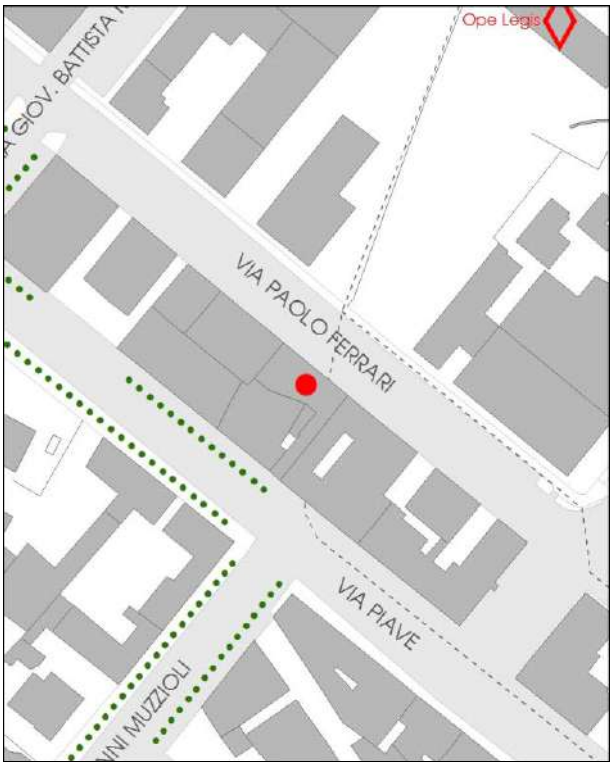
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 559 ***Codice edificio:*** **10041**

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: **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: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1904-1912 e gli Anni '20 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900 - in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 559 ***Codice edificio:*** **10041**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

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 e le decorazioni pittoriche nel sottogronda;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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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 le vie Piave e Ferrari, in prossimità sia del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926, e sia della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. 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: 559 ***Codice edificio:*** **10041**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2015

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 559 ***Codice edificio:*** **10041**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

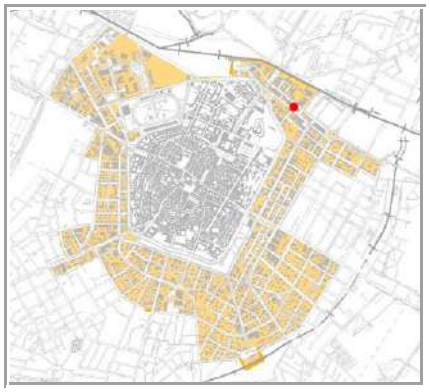
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 560 ***Codice edificio:*** **10174**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIAVE**
civico: **45**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **205**
Coordinate topografiche: **1653501,4** ; **4946036,2**
Sez.Censimento (Isolato): **808**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

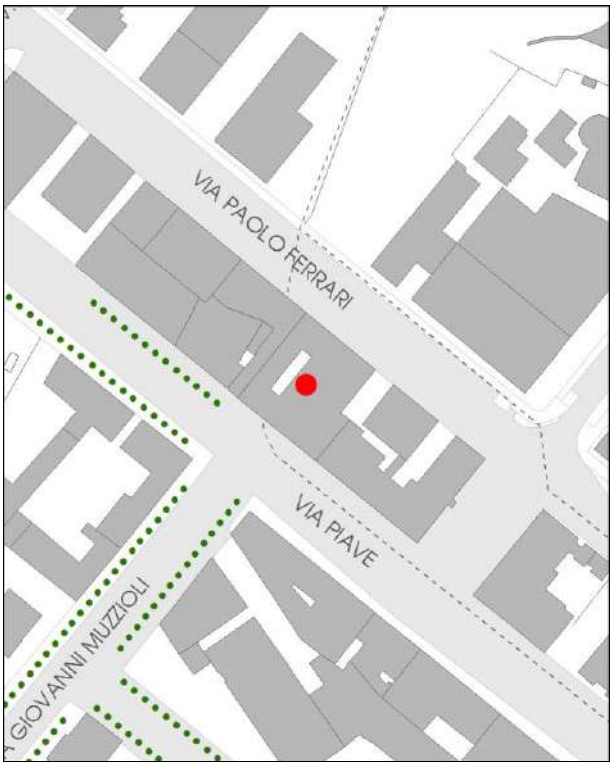
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 560 ***Codice edificio:*** **10174**

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: **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: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1904-1912 e gli Anni '20 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900 - in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 560 ***Codice edificio:*** **10174**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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 complessivo impaginato architettonico: 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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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 le vie Piave e Ferrari, in prossimità del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926. L'edificio, in aderenza con il map. 207 - di valore storico - si attesta su via Piave con nergozi al piano terra. 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: 560 ***Codice edificio:*** **10174**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2015

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 560 ***Codice edificio:*** **10174**

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: 561 ***Codice edificio:*** **10069**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PAOLO FERRARI**
civico: **118**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **206**
Coordinate topografiche: **1653525,3** ; **4946025,9**
Sez.Censimento (Isolato): **808**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

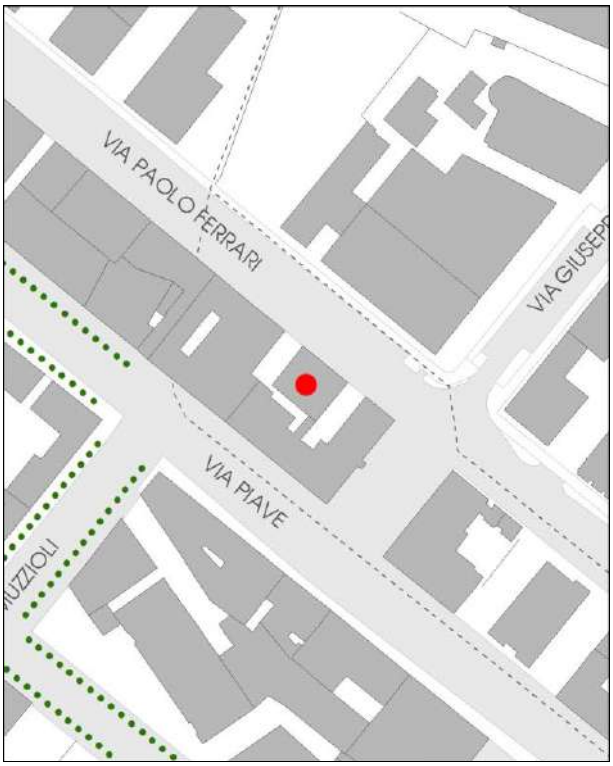
Proprietà del Comune di Modena: **SI parte**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
N156 (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:
N156: Unita' immobiliare in edificio residenziale, fg.111 mp.206 sub.4 e mp.207 sub.8 (lettera di non interesse culturale del 29/04/2020)

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: 561 ***Codice edificio:*** **10069**

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: **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: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1904-1912 e gli Anni '20 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900 - in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 561 ***Codice edificio:*** **10069**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

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

Presenza di superfetazioni: **laterale**

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.

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. 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 le vie Piave e Ferrari, in prossimità sia del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926, e sia della Casa-officina, natale di Enzo Ferrari/attuale Museo MEF. . L'edificio si attesta su via Ferrari con nergozi al piano terra. 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: 561 ***Codice edificio:*** **10069**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 561 ***Codice edificio:*** **10069**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

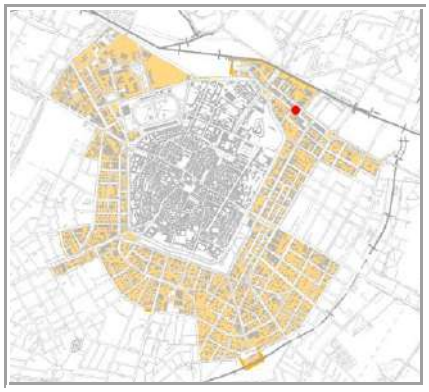
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 562 ***Codice edificio:*** **10178**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIAVE**

civico: **61**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **207**

Coordinate topografiche: **1653515,5** ; **4946014,4**

Sez.Censimento (Isolato): **808**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

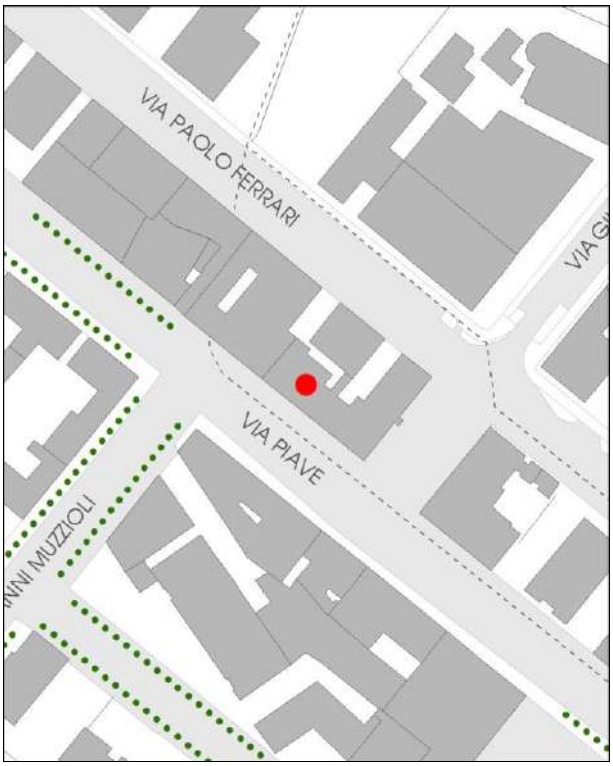
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 562 ***Codice edificio:*** **10178**

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: **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: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1904-1912 e gli Anni '20 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900 - in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 562 ***Codice edificio:*** **10178**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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 complessivo impaginato architettonico: 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 appartenenza: conferma pertanto le caratteristiche formali ed architettoniche tali da esprimere l'integrità del tessuto edilizio storico prevalente nel contesto di appartenenza. 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 le vie Piave e Ferrari, in prossimità del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926. L'edificio, in aderenza con il map. 205 - di valore storico - si attesta su via Piave con nergozi al piano terra. 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: 562 ***Codice edificio:*** **10178**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 562 ***Codice edificio:*** **10178**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

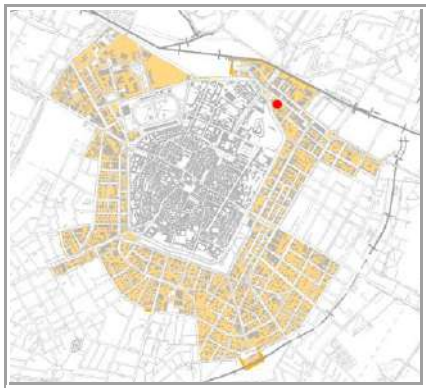
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 563 ***Codice edificio:*** **10038**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIAVE**
civico: **6**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **209**
Coordinate topografiche: **1653380** ; **4946054,7**
Sez.Censimento (Isolato): **669**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

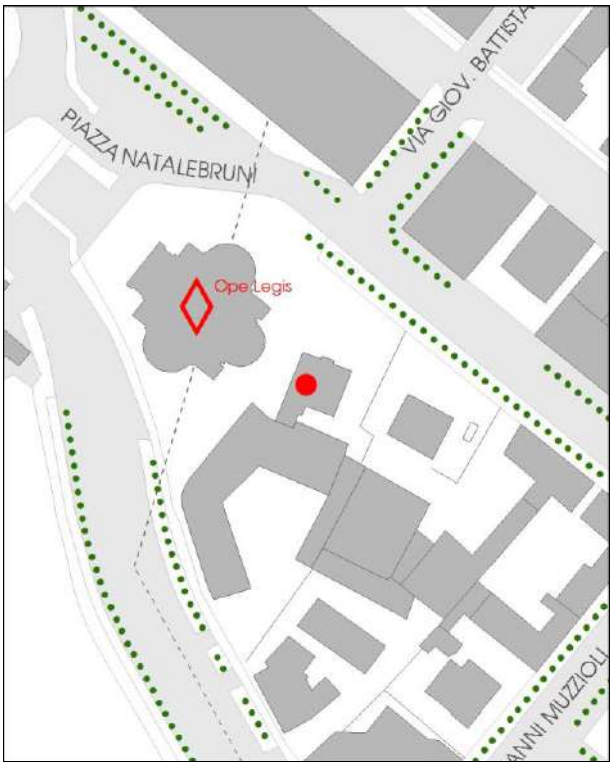
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 563 ***Codice edificio:*** **10038**

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:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE NORD-EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1889-1904 e fra gli Anni '10-'30 prospiciente la Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 563 ***Codice edificio:*** **10038**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

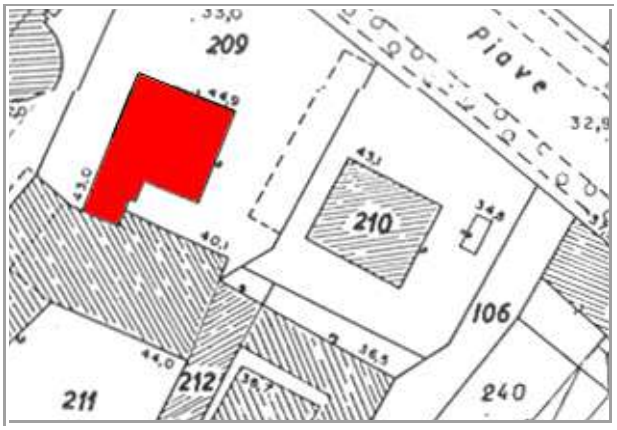
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

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; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

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 ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra gli Anni '10-'20 e inizi Anni'30, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Caduti in Guerra e le vie Piave, Muzzioli, e piazzale Natale Bruni - in cui nel 1929 viene eretto il Tempio Monumentale ai Caduti della prima grande guerra, e nel 1963 il Condominio Giardino su progetto di Vinicio Vecchi, cod. A104. 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: 563 ***Codice edificio:*** **10038**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2017

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 563 ***Codice edificio:*** **10038**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

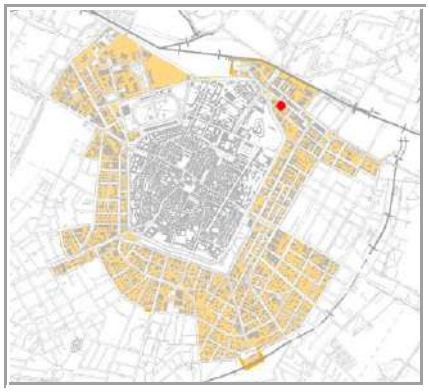
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 564 ***Codice edificio:*** **10102**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIAVE**
civico: **16**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **210**
Coordinate topografiche: **1653409,5** ; **4946044,4**
Sez.Censimento (Isolato): **669**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

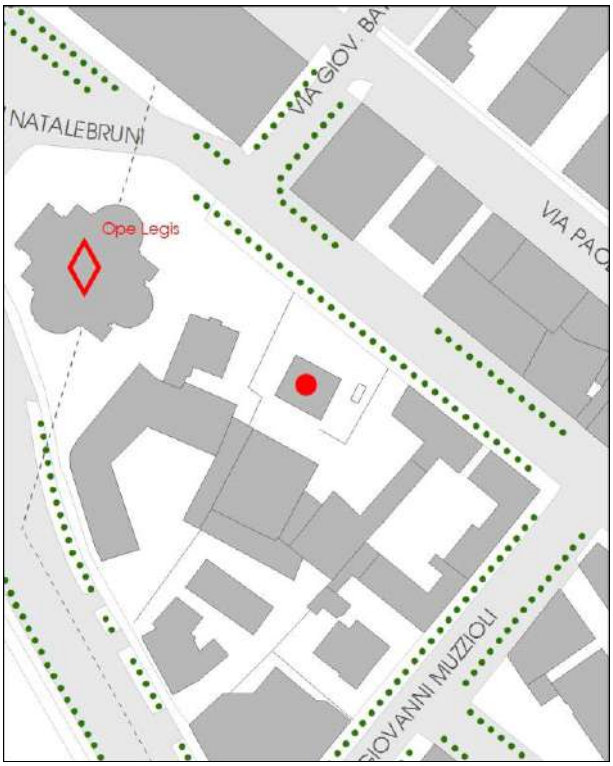
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 564 ***Codice edificio:*** **10102**

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:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE NORD-EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1889-1904 e fra gli Anni '10-'30 prospiciente la Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 564 ***Codice edificio:*** **10102**

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 complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; muretto di recinzione del giardino antistante.

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 ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra gli Anni '10-'20 e inizi Anni'30, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Caduti in Guerra e le vie Piave, Muzzioli, e piazzale Natale Bruni - in cui nel 1929 viene eretto il Tempio Monumentale ai Caduti della prima grande guerra, e nel 1963 il Condominio Giardino su progetto di Vinicio Vecchi, cod. A104. 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: 564 ***Codice edificio:*** **10102**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 564 ***Codice edificio:*** **10102**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

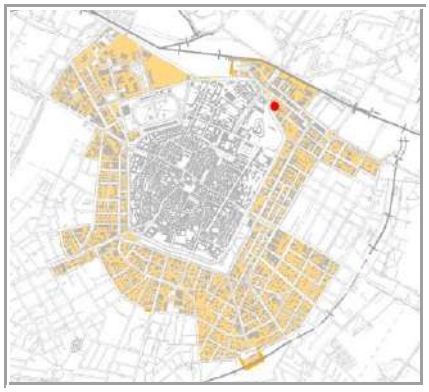
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 565 ***Codice edificio:*** **10135**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**
civico: **196**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **211**
Coordinate topografiche: **1653364,5** ; **4946039,0**
Sez.Censimento (Isolato): **669**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

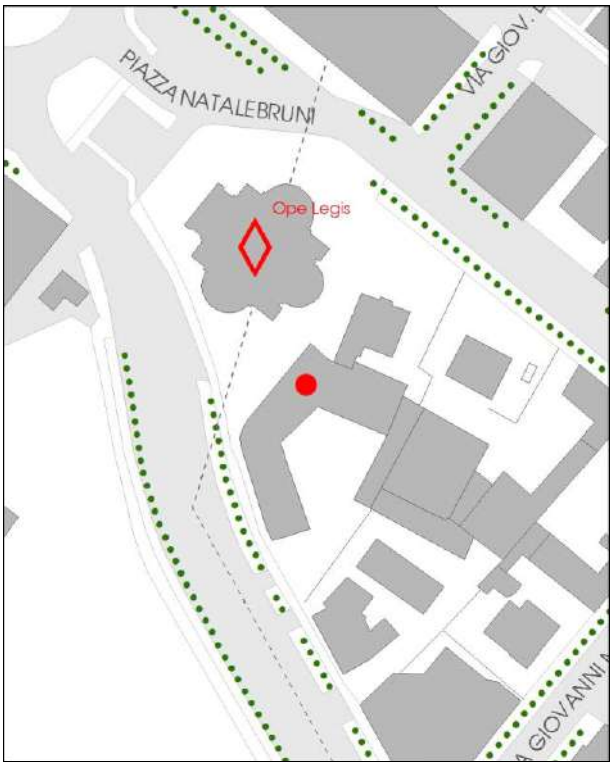
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 565 ***Codice edificio:*** **10135**

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.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA**

Epoca / anno di costruzione: **DOPO IL 1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE NORD-EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra gli Anni '10-'20 e gli Anni '30-'40 prospiciente la Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 565 ***Codice edificio:*** **10135**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

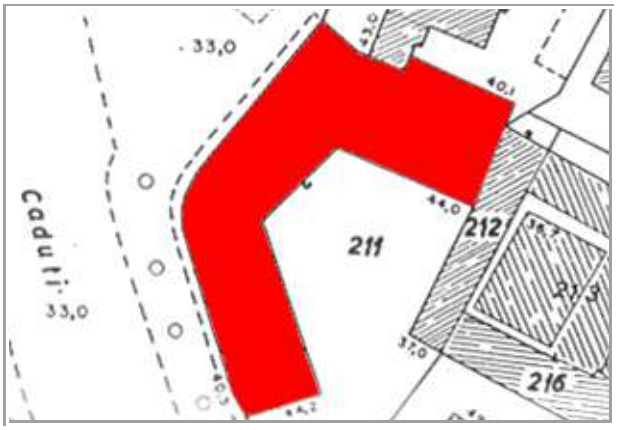
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

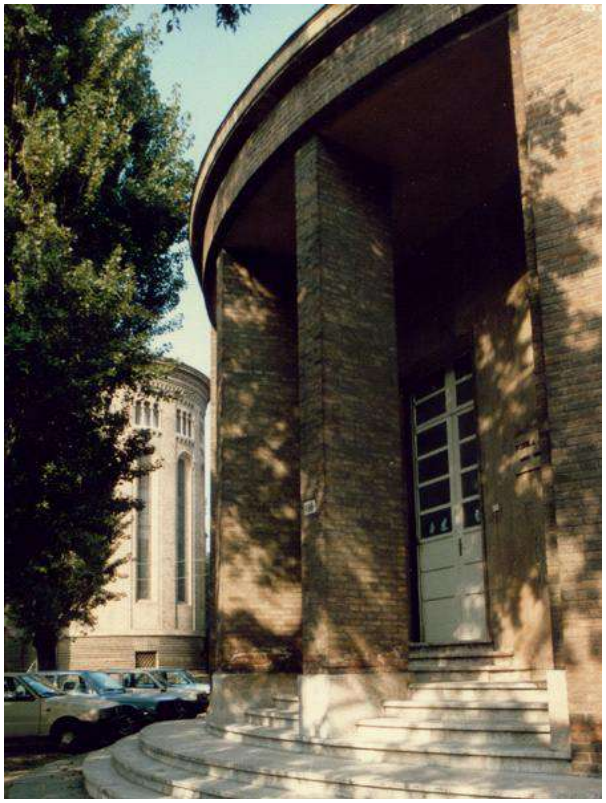
CONCLUSIONI:

Edificio storico la cui architettura evidenzia il passaggio dai canoni testimoniali della Città giardino a volumi lineari, più netti e squadrati rappresentativi dell'architettura razionalista. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato identitario, rappresentativo del tessuto urbano storico con villini e ville con giardino e palazzine del Primo Novecento, nel quale il carattere dominante e' il Liberty, il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra gli Anni '10-'20 e inizi Anni'30-'40, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampie aree cortilive e giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Caduti in Guerra e le vie Piave, Muzzioli, e piazzale Natale Bruni - in cui nel 1929 viene eretto il Tempio Monumentale ai Caduti della prima grande guerra, e nel 1963 il Condominio Giardino su progetto di Vinicio Vecchi, cod. A104. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

Comune di Modena

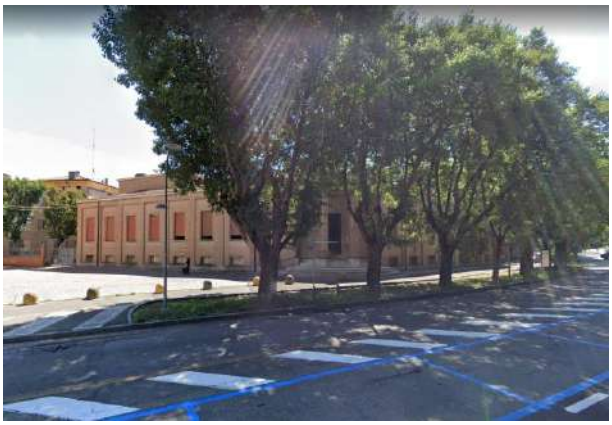
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 565 ***Codice edificio:*** **10135**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 565 ***Codice edificio:*** **10135**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

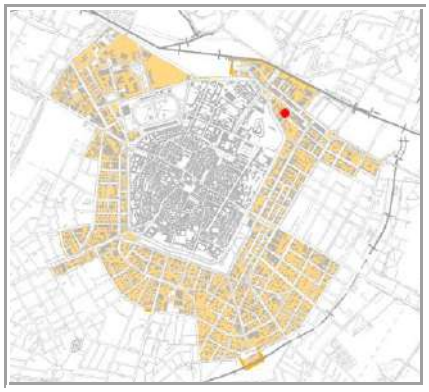
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 566 ***Codice edificio:*** **10036**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIOVANNI MUZZIOLI**
civico: **35**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **217**
Coordinate topografiche: **1653437,8** ; **4945988,7**
Sez.Censimento (Isolato): **669**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

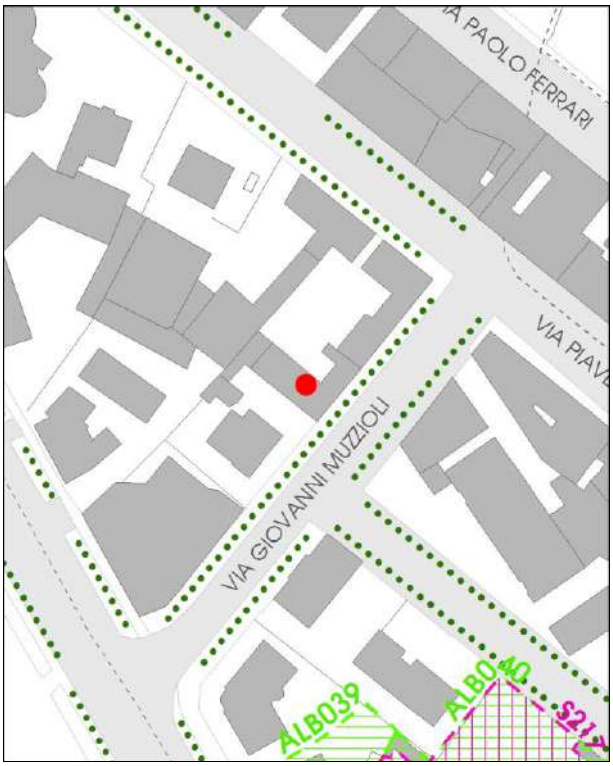
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 566 ***Codice edificio:*** **10036**

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: **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: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE NORD-EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1889-1904 e gli Anni '10 -'20 prospiciente la Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 566 ***Codice edificio:*** **10036**

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 complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva con giardino retrostante.

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 ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra gli Anni '10-'20 e inizi Anni'30, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Caduti in Guerra e le vie Piave, Muzzioli, e piazzale Natale Bruni - in cui nel 1929 viene eretto il Tempio Monumentale ai Caduti della prima grande guerra, e nel 1963 il Condominio Giardino su progetto di Vinicio Vecchi, cod. A104. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60, per cui la palazzina risulta in aderenza al map. 218 di non valore storico, ma con il quale forma una corte con giardino retrostante.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 566 ***Codice edificio:*** **10036**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 566 ***Codice edificio:*** **10036**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

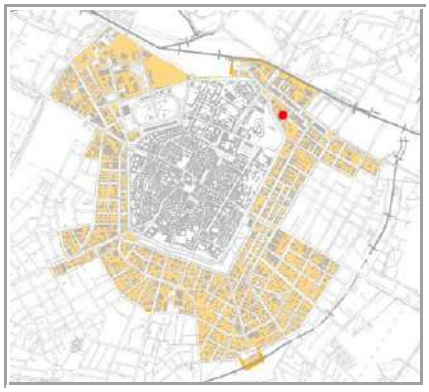
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 567 ***Codice edificio:*** **10035**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIOVANNI MUZZIOLI**

civico: **9**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **223**

Coordinate topografiche: **1653421,5** ; **4945974,8**

Sez.Censimento (Isolato): **669**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

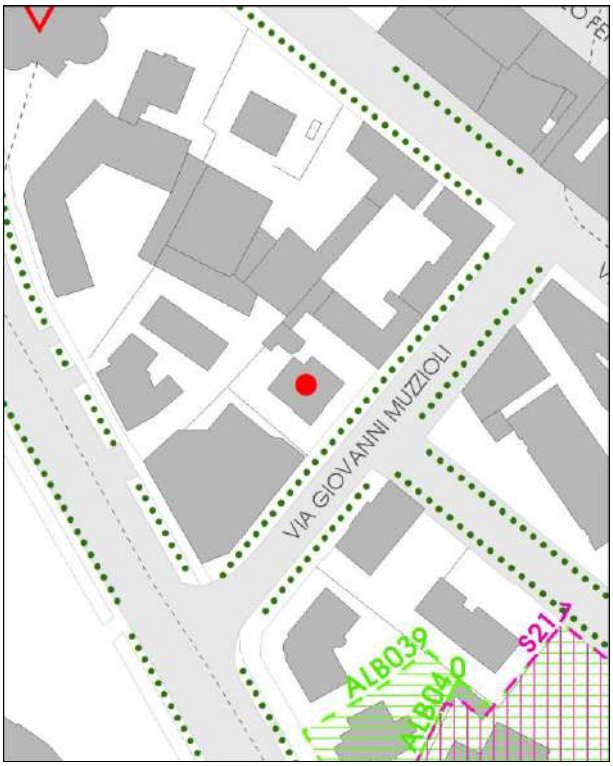
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 567 ***Codice edificio:*** **10035**

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 1926 AL 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' STORICA IN DIREZIONE NORD-EST. L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra gli Anni '20 e gli Anni '30 prospiciente la Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 567 ***Codice edificio:*** **10035**

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

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; muretto di recinzione del giardino retrostante.

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 ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra gli Anni '10-'20 e inizi Anni'30, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra il viale Caduti in Guerra e le vie Piave, Muzzioli, e piazzale Natale Bruni - in cui nel 1929 viene eretto il Tempio Monumentale ai Caduti della prima grande guerra, e nel 1963 il Condominio Giardino su progetto di Vinicio Vecchi, cod. A104. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha infatti subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 567 ***Codice edificio:*** **10035**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 567 ***Codice edificio:*** **10035**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

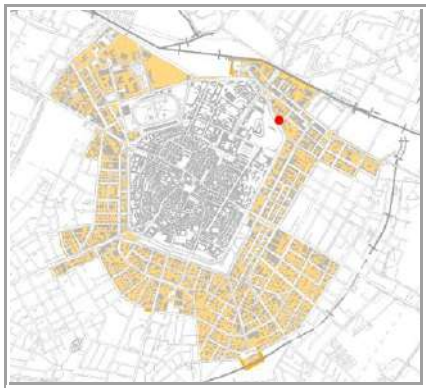
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 568 ***Codice edificio:*** **10120**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Torre per abitazioni / Condominio Giardino

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**
civico: **166**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **224**
Coordinate topografiche: **1653394,2** ; **4945937,6**
Sez.Censimento (Isolato): **669**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL SECONDO '900, cod. A104.

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: 568 ***Codice edificio:*** **10120**

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: **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. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO A TORRE**

Epoca / anno di costruzione: **1963**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL SECONDO '900: cod. A104. Progetto di Vinicio Vecchi. La posizione del condominio a torre realizzato nel 1963 in un lotto dietro i Giardini Ducali, in asse con la prospettiva di corso Canalgrande e pertanto intercettando la visuale paesaggistica della settecentesca palazzina del Vigarani, ne ha fatto un facile bersaglio delle polemiche contro l’architettura moderna o più precisamente alla cultura architettonica rappresentativa del Razionalismo locale. Se però ci si allontana da quel punto di vista, l’edificio presenta un interessante sistema di nervature in cemento armato faccia a vista che ripropone, dilatandola, una soluzione simile a quella utilizzata da Albini nell’edificio per uffici dell'INA a Parma, del 1951. Il trattamento della copertura e' inconsueto e caratterizza il paesaggio urbano circostante.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 568 ***Codice edificio:*** **10120**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **12** *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 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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 del Secondo Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica razionalista. L'edificio testimonia i canoni compositivi, le forme e i materiali rappresentativi del Movimento Moderno a Modena, sviluppatosi dalla fine Anni '30 e '40, gli Anni '50 e '60 fino ai primi Anni '70. I progettisti locali a cui si deve l'elaborazione del lessico architettonico del Razionalismo - ispirandosi a progetti di Adalberto Libera, Piero Bottoni, Gio Ponti - sono Mario Guerzoni, Alessandro Mundici, Cesare Manicardi, Manfredo Giglioli Vaccari, Ugo Cavazzuti, Mario Pucci e Vinicio Vecchi che hanno collaborato intensamente per oltre un trentennio. All'interno del contesto ambientale caratterizzato dal tessuto urbano storico identitario del Primo Novecento, l'edificio identifica un cantiere sperimentale della cultura razionalista attraverso la sostituzione urbana nel tessuto storico / Architettura identitaria della città del Secondo Novecento nel XXI secolo: di rilevanza storico identitaria. Sono Vinicio Vecchi e Mario Pucci che segnano nella città di Modena l'avvio riconosciuto, con il passare del tempo della stagione apprezzata prima nel contesto culturale locale e gradualmente a livello regionale, del Moderno: lo documentano cronache locali e testimonianze riscontrabili. L'Istituto Beni Culturali dell'Emilia-Romagna – IBC ora IBACN Istituto Beni Artistici, Culturali e Naturali - ha già eseguito nel 2005, una prima ricognizione di larga massima sugli Archivi pubblici di architettura, ed intende proseguire la sua opera supportando a livello scientifico e culturale le iniziative dei Comuni nel campo della conservazione degli Archivi privati degli architetti, e promuovendo la conoscenza degli stessi. Questa architettura è stata contemplata pertanto nella ricerca citata, a cui ha avuto seguito la pubblicazione, a cura di: Marisella Casciato, Piero Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, CLUEB, Bologna, 2005.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 568 ***Codice edificio:*** **10120**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

anni '50

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 568 ***Codice edificio:*** **10120**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

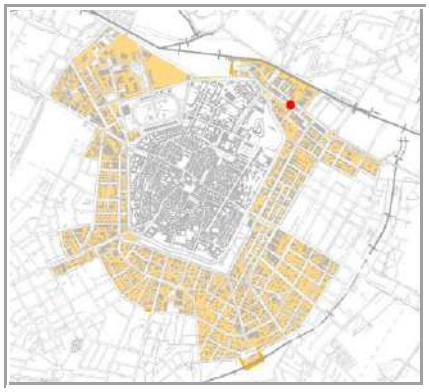
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 569 ***Codice edificio:*** **10112**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA PIAVE**

civico: **39**

Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **238**

Coordinate topografiche: **1653477,9** ; **4946050,3**

Sez.Censimento (Isolato): **808**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

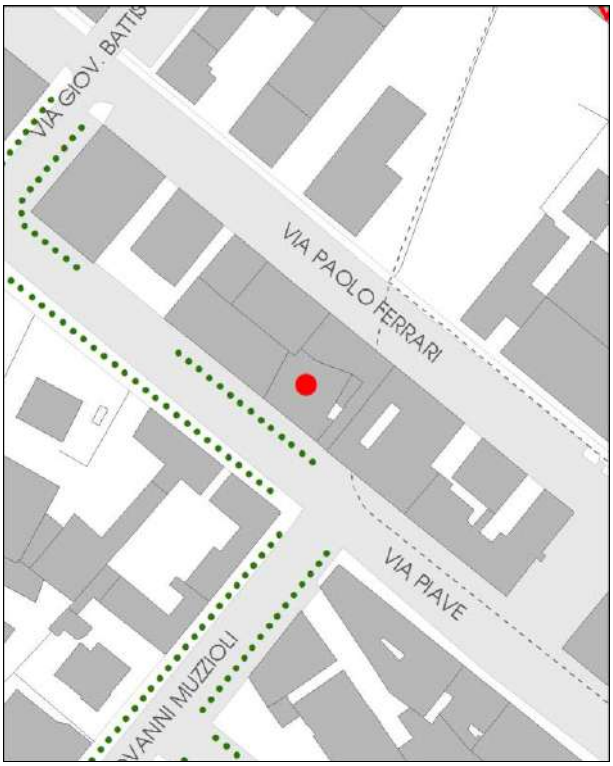
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 569 ***Codice edificio:*** **10112**

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: **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: **FINO AL 1904**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

L'edificio viene realizzato nel tessuto storico edificato, a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1904-1912 e gli Anni '20 all'interno dell'isolato compreso fra via Piave e via Paolo Ferrari - ex via Camurri a inizio '900 - in prossimità della Città storica in direzione Nord-Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud. 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: 569 ***Codice edificio:*** **10112**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **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 complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate con rifiniture esterne e altana in copertura.

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. 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 le vie Piave e Ferrari, in prossimità del Tempio Monumentale ai Caduti della Prima grande guerra, costruito nel 1926. L'edificio, in aderenza con il map. 104 - di non valore storico - e i mapp. 205, 206 - di valore storico - si attesta su via Piave con nergozi al piano terra. 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: 569 ***Codice edificio:*** **10112**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 569 ***Codice edificio:*** **10112**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

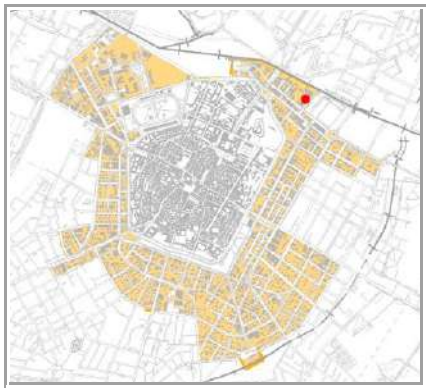
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 570 ***Codice edificio:*** **10181**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Frigoriferi Generali

Indirizzo: **VIA GIUSEPPE SOLI**
civico: **15**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **248**
Coordinate topografiche: **1653588** ; **4946092,5**
Sez.Censimento (Isolato): **807**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

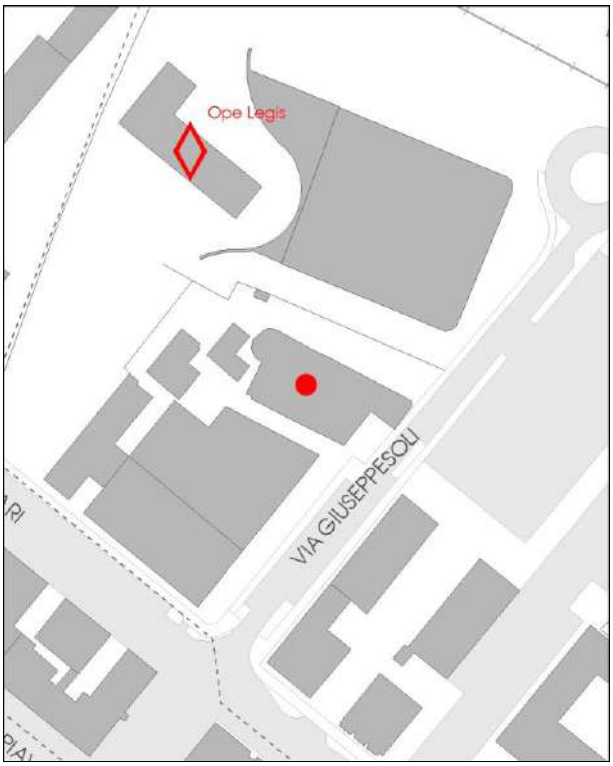
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A185.

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: 570 ***Codice edificio:*** **10181**

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: **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. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **EDIFICIO PER APPARTAMENTI**

Epoca / anno di costruzione: **1925**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A185. Progetto di Giuseppe Mariani del 1902 e ampliamento di Lelio Delfini nel 1925. Nel 1902, l'edificio manifatturiero a due piani con solaio poggiante su colonne e copertura sostenuta da capriate in legno e metallo, viene ampliato in due parti: un magazzino parallelo al precedente e una torretta circolare: quest'ultimo corpo di fabbrica presenta, coerentemente con il manifestarsi delle ultime forme di eclettismo, la forma di un fortilizio enfatizzata da una merlatura sommitale, divenuta poi in corso d'opera un disegno mistilineo e dalla presenza di aperture a bifora. Nel 1925, su progetto di Lelio Delfini un nuovo magazzino e' costruito a completamento dei precedenti: l'edificio per particolarità della forma e del linguaggio architettonico nelle forme dell'eclettismo, e' testimone storico e frammento all'interno di area oggetto di importanti processi di trasformazione nella prima fascia di espansione urbana a Nord della Città storica.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 570 ***Codice edificio:*** **10181**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

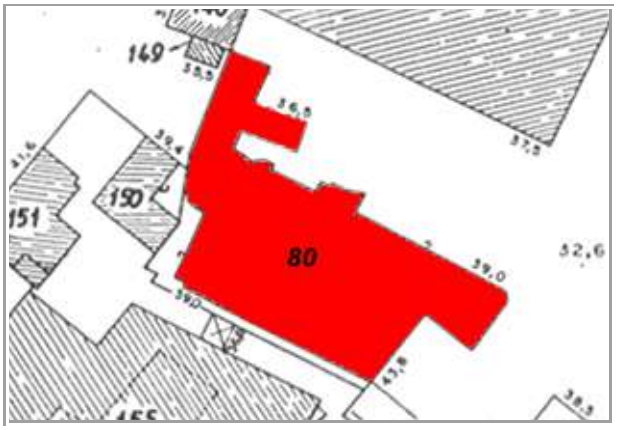
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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: **retrostanti**

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, con la torre circolare; le rifiniture esterne; muretto area cortiliva con giardino antistante.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale e manifatturiera minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici - collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento / L'edificio sorge nell'isolato compreso fra la ferrovia e le vie Soli e Ferrari, risulta una persistenza all'interno dell'area ex Frigoriferi Generali oggetto di recente Piano di Recupero di iniziativa privata N.307: reso un luogo simbolico e identitario della Città industriale del primo Novecento. In prossimità vi e' sia la Casa-officina di Enzo Ferrari ora Casa-Museo e sia la moderna struttura espositiva denominata MEF, inaugurata nel 2012 - progetto di Jon Kaplicky e Andrea Morgante, per la riconversione delle aree antistanti l'edificio sul fronte ferroviario.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 570 ***Codice edificio:*** **10181**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 570 ***Codice edificio:*** **10181**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

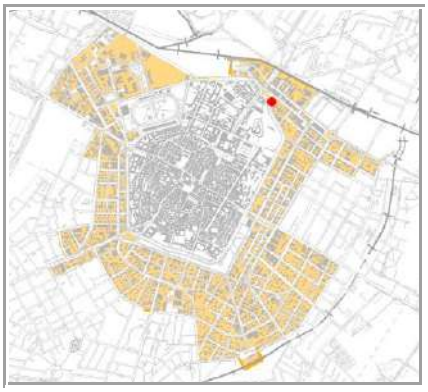
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 572 ***Codice edificio:*** **10212**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Tempio monumentale dei Caduti

Indirizzo: **PIAZZA NATALE BRUNI**
civico: **200**
Estremi catastali 2018: Foglio **111** Mappale **A**
Coordinate topografiche: **1653350,9** ; **4946075,4**
Sez.Censimento (Isolato): **669**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

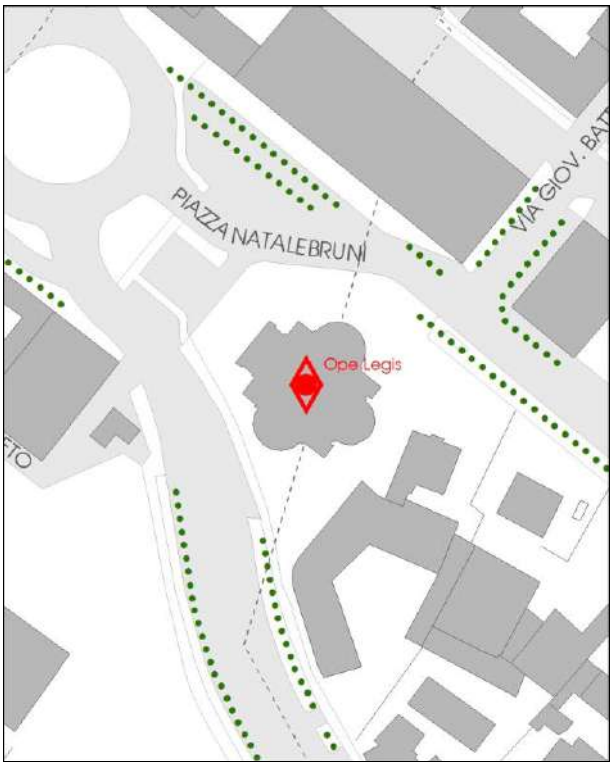
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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 01 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A005.

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: 572 ***Codice edificio:*** **10212**

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.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CHIESA**

Epoca / anno di costruzione: **1929**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A005. Tempio Monumentale ai Caduti in Guerra. Progetto di Domenico Barbanti.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 572 ***Codice edificio:*** **10212**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

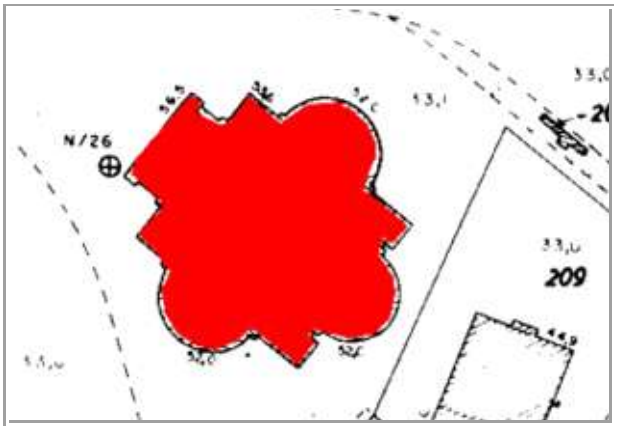
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

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 complessivo impaginato architettonico.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica aulica della Città di Primo Novecento.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 572 ***Codice edificio:*** **10212**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 572 ***Codice edificio:*** **10212**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

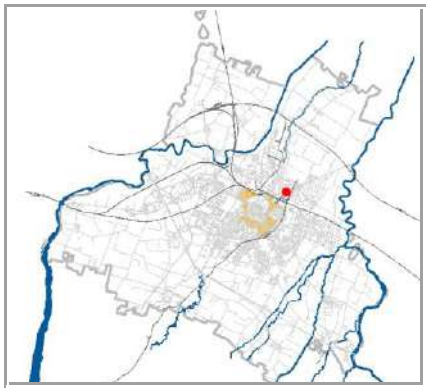
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 573 ***Codice edificio:*** **10242**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **562**
Estremi catastali 2018: Foglio **112** Mappale **4**
Coordinate topografiche: **1654332,9** ; **4946411,2**
Sez.Censimento (Isolato): **506**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

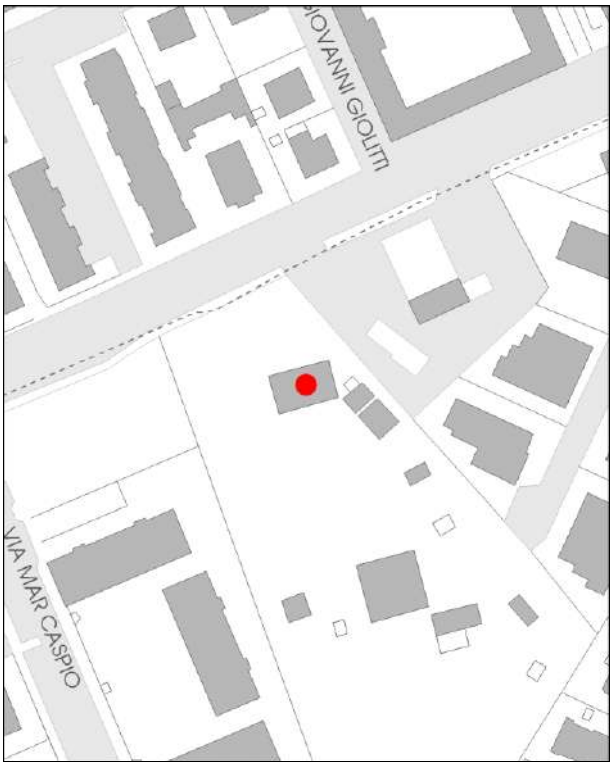
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex residenza di servizio alla casa padronale - all'interno di nucleo residenziale - risalente al secondo Ottocento su via Nonantolana.

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: 573 ***Codice edificio:*** **10242**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z046**
- [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): La Crocetta

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto e della planimetria redatta da ing. Domenico Barbanti nel 1912 - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane / La lettura cartografica avviene 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: 573 ***Codice edificio:*** **10242**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

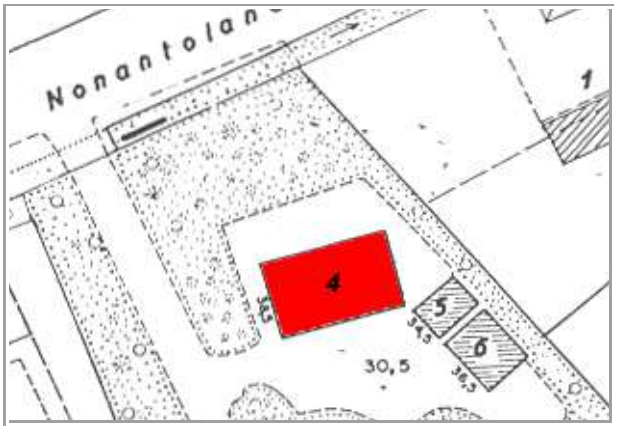
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; 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. L'edificio e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso diretto su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono identificati al Fg. 112 con mapp. 4 - edificio di servizio-residenziale, di cui all'oggetto - 5, 6, 7, 8 / 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: 573 ***Codice edificio:*** **10242**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2021

2019

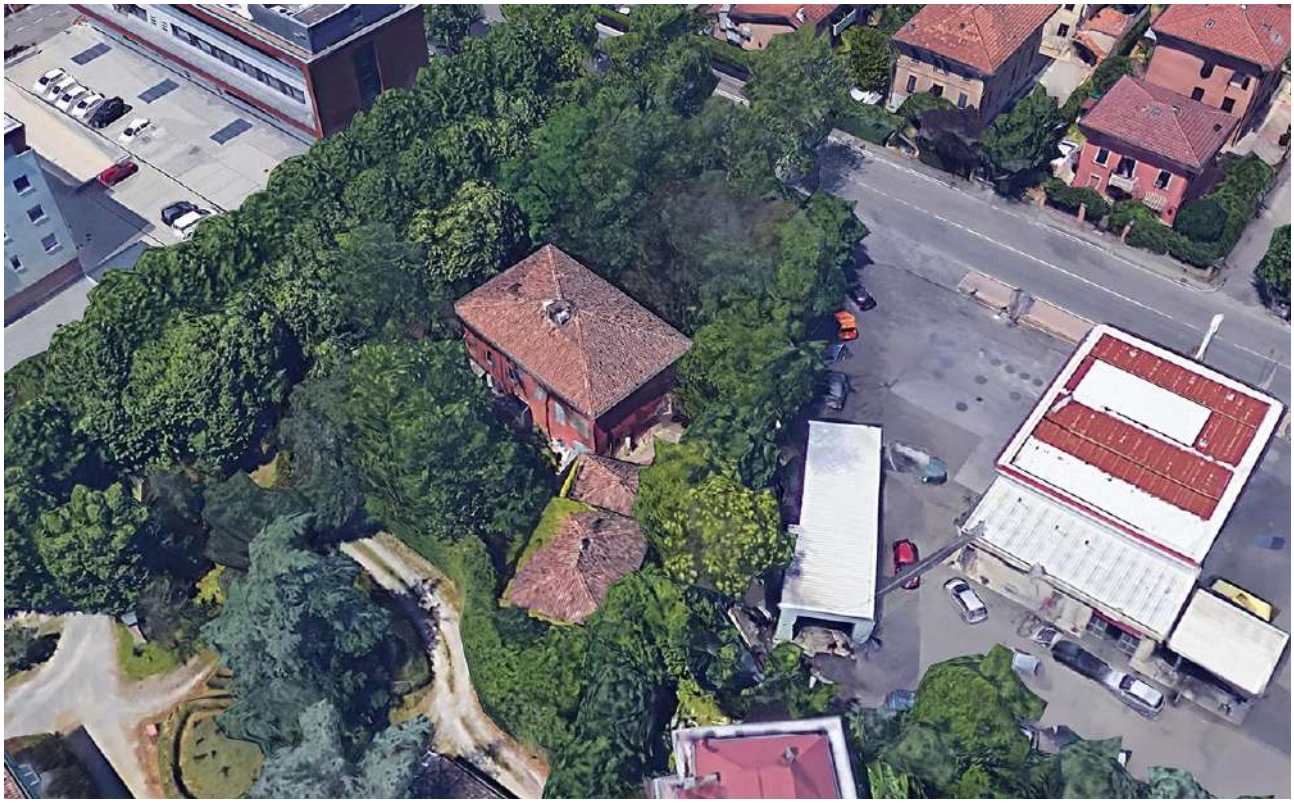
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 573 ***Codice edificio:*** **10242**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



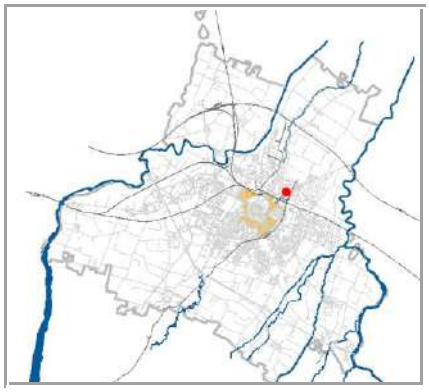
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 574 ***Codice edificio:*** **10263**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **112** Mappale **5**

Coordinate topografiche: **1654346,1** ; **4946407,6**

Sez.Censimento (Isolato): **506**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

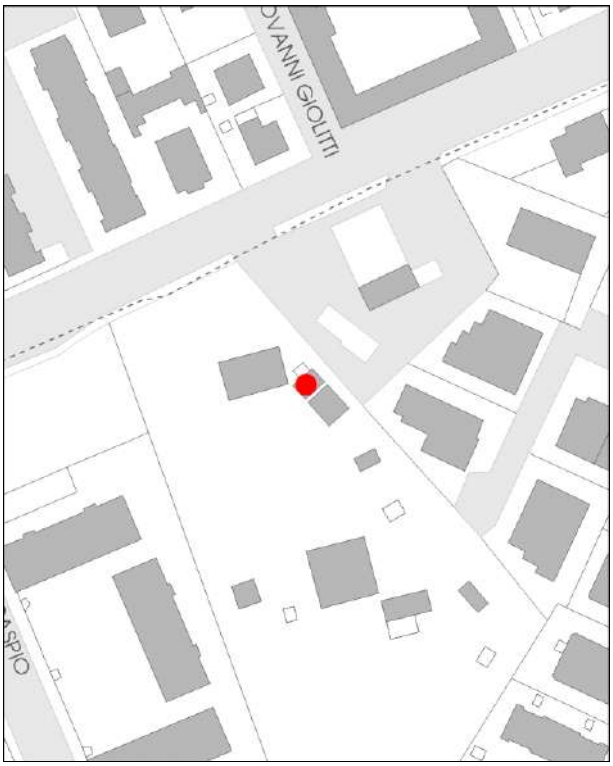
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Rustico-rimessa di servizio alla residenza - all'interno di nucleo residenziale - risalente al secondo Ottocento su via Nonantolana.

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: 574 ***Codice edificio:*** **10263**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v-z/k**

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z046**
- [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: **RIMESSA AUTO-ATTREZZI-TETTOIA**

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

Toponimo (dove riscontrabile): La Crocetta

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto e della planimetria redatta da ing. Domenico Barbanti nel 1912 - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane / La lettura cartografica avviene 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: 574 ***Codice edificio:*** **10263**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

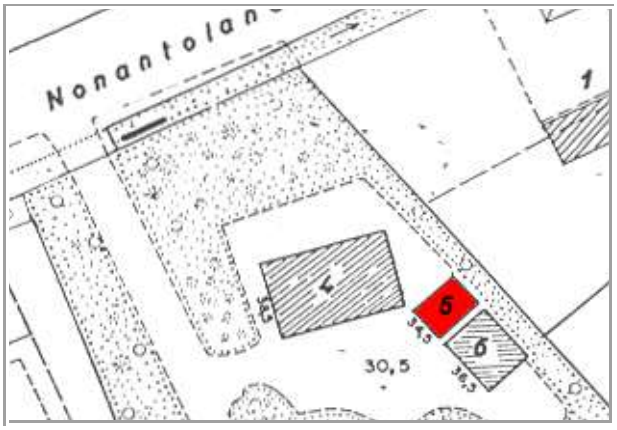
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **giardino**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia minore dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso diretto su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono identificati al Fg. 112 con mapp. 5 - edificio di servizio-bassocomodo, di cui all'oggetto - 4, 6, 7, 8. 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 in località S. Caterina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 574 ***Codice edificio:*** **10263**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 574 ***Codice edificio:*** **10263**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

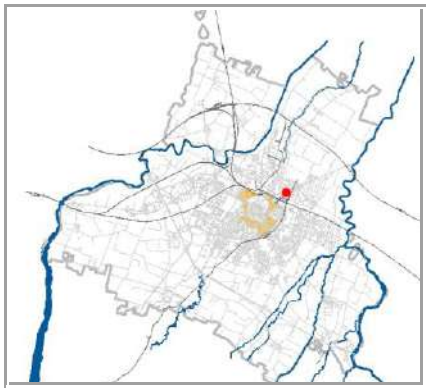
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 575 ***Codice edificio:*** **10226**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA NONANTOLANA**
civico: **562**
Estremi catastali 2018: Foglio **112** Mappale **6**
Coordinate topografiche: **1654351,2** ; **4946401,3**
Sez.Censimento (Isolato): **506**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

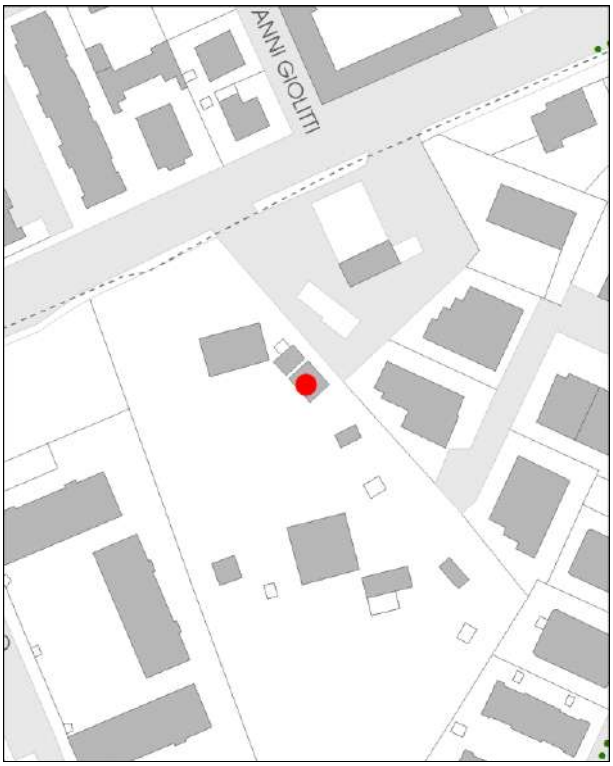
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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 minore, di servizio a casa padronale - all'interno di nucleo residenziale - risalente al secondo Ottocento su via Nonantolana.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

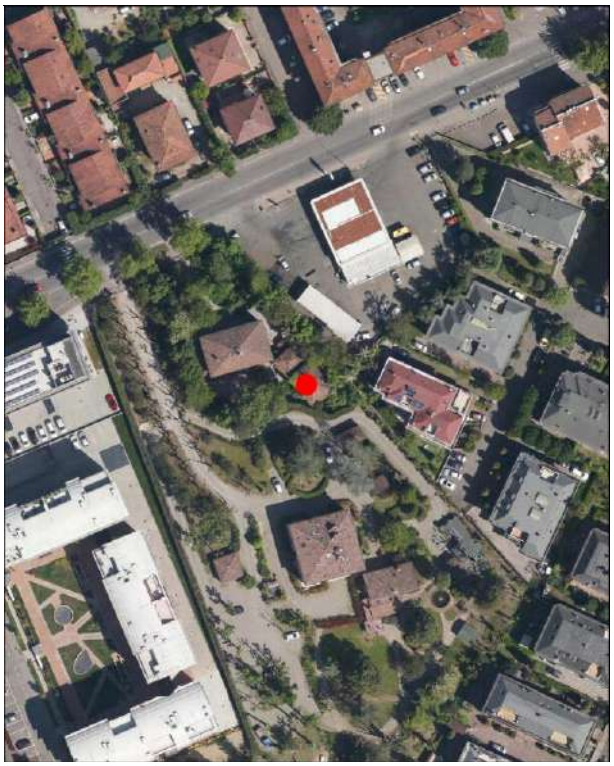


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 575 ***Codice edificio:*** **10226**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z046**
- [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): La Crocetta

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto e della planimetria redatta da ing. Domenico Barbanti nel 1912 - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane / La lettura cartografica avviene 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: 575 ***Codice edificio:*** **10226**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

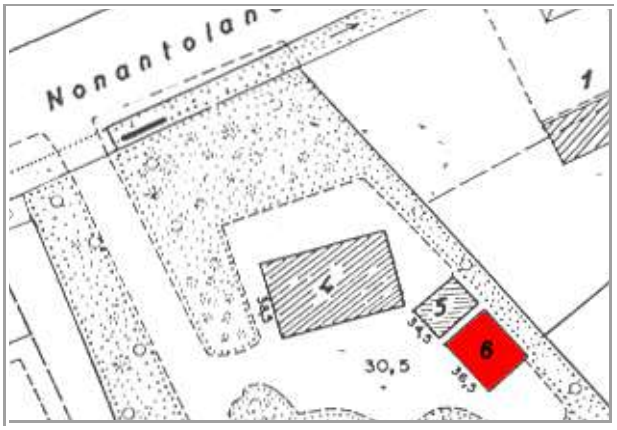
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico e copertura, disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con colonne 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. L'edificio e' significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta con accesso diretto su strada storica di primo impianto, strada Nonantolana. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono identificati al Fg. 112 con mapp. 6 - edificio residenziale minore, di cui all'oggetto - 4, 5, 7, 8. 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 in località S. Caterina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 575 ***Codice edificio:*** **10226**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 575 ***Codice edificio:*** **10226**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

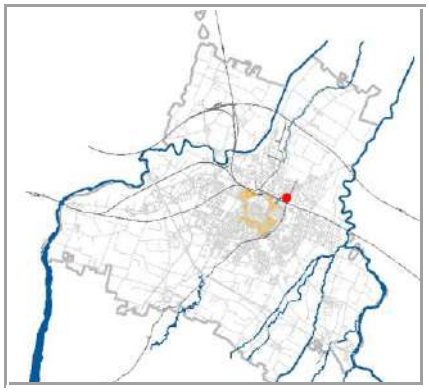
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 578 ***Codice edificio:*** **10302**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex deposito fieno Accademia Militare

Indirizzo: **STRADA SANTA CATERINA**

civico: **111**

Estremi catastali 2018: Foglio **112** Mappale **77**

Coordinate topografiche: **1654386,7** ; **4946107,3**

Sez.Censimento (Isolato): **512**

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):
S164

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S164: DLgs 490/99 artt.2-6 del 19/03/2003.
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A127.

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: 578 ***Codice edificio:*** **10302**

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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **OPIFICIO, GRANDE MAGAZZINO**

Epoca / anno di costruzione: **1950**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: A127. Ex Deposito del fieno dell'Accademia Militare, del 1950.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 578 ***Codice edificio:*** **10302**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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

Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

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

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura ad arco rialzato con tegole marsigliesi; il disegno delle facciate e finiture esterne, con pilastri estradossati.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. L'edificio, all'interno della propria area cortiliva attestante l'incrocio tra strada S. Caterina e via Mar Tirreno, e' un interessante manufatto su un unico livello, originariamente destinato a deposito per il fieno dell'Accademia Militare di Modena. L'edificio, tipico esempio di immobile per attività produttive della prima metà del XX secolo, presenta una copertura ad arco rialzato con tegole marsigliesi. I sobri prospetti sono scanditi sui lati lunghi, da pilastri estradossati e bucature regolari. Il contesto ambientale circostante e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine contemporanei, edificati su strada S. Caterina durante gli Anni '50-'60 e '70-'80 e il limitro Comparto residenziale S. Canterina degli Anni 2000. L'edificio si presenta attualmente in discreto stato di conservazione, non 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 in direzione della località S. Caterina.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 578 ***Codice edificio:*** **10302**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 578 ***Codice edificio:*** **10302**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

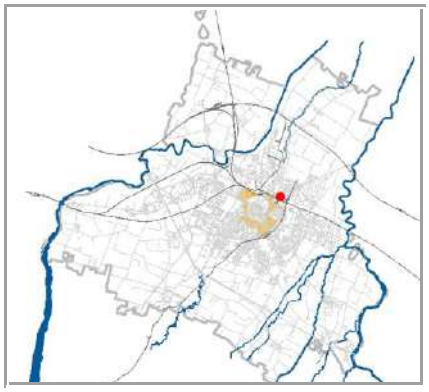
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 579 ***Codice edificio:*** **10306**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Serbatoio per l'acqua, quartiere Crocetta

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**
civico: **366**
Estremi catastali 2018: Foglio **112** Mappale **79**
Coordinate topografiche: **1654058,2** ; **4946181,9**
Sez.Censimento (Isolato): **515**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

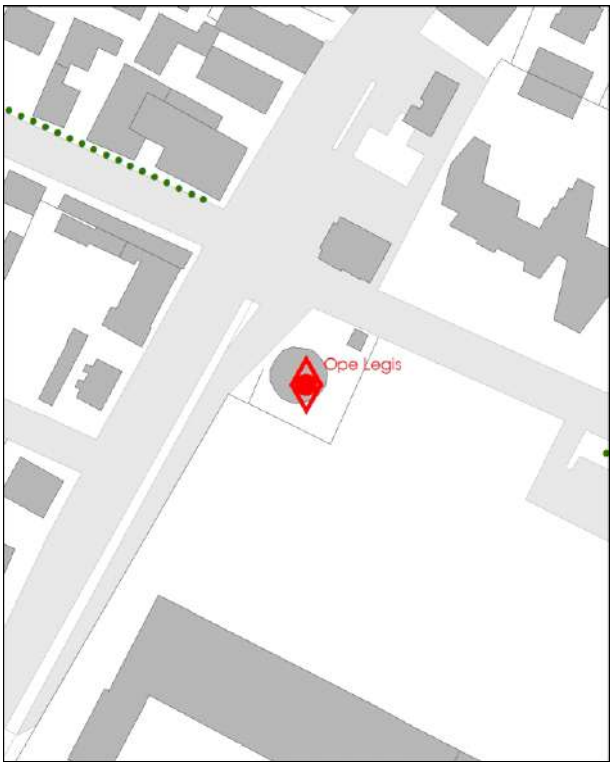
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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 61 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A121.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

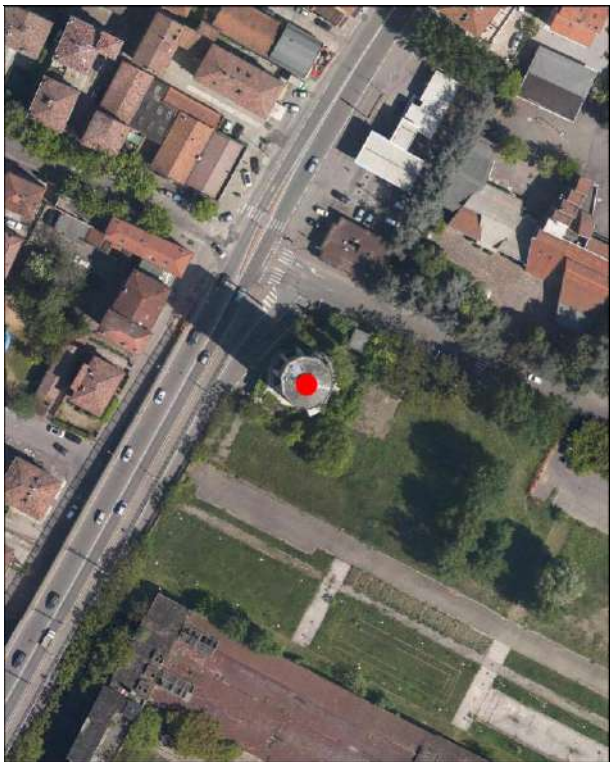


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 579 ***Codice edificio:*** **10306**

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: **IMPIANTO TECNICO**

Epoca / anno di costruzione: **1935-1938**

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: A121. Serbatoio per l'acqua del quartiere Crocetta. Progettato dall'Ufficio Tecnico Comunale, accanto alle Fonderie Riunite nel 1935-1938, stabilirà un modello formale per gli interventi del dopoguerra; fra quelli rimasti, il serbatoio ottagonale in via Morane - tutelato dalla Soprintendenza, decreto del 30/09/2020: S231, individuato al Fg. 178 map. 97 - e la torre piezometrica ora all'interno del Villaggio residenziale Zeta. Il regime fascista durante l'Amministrazione podestarile, affianca un cospicuo numero di manufatti utilitari ad un imponente programma di lavori pubblici, ritenendoli non meno importanti nel caratterizzare il paesaggio urbano modenese. Il serbatoio dell'acqua nel quartiere operaio Crocetta viene progettato con nervature in calcestruzzo armato che hanno un andamento rastremato verso l'alto configurando, in contrasto con le superfici arretrate degli elementi non portanti, un volume dagli espressivi effetti chiaroscurali: diverrà un interessante punto di riferimento nella città per segnalare la presenza delle Fonderie Riunite, in prossimità della torre - e delle Acciaierie e Ferriere di Modena poi demolite nel 2001.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 579 ***Codice edificio:*** **10306**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

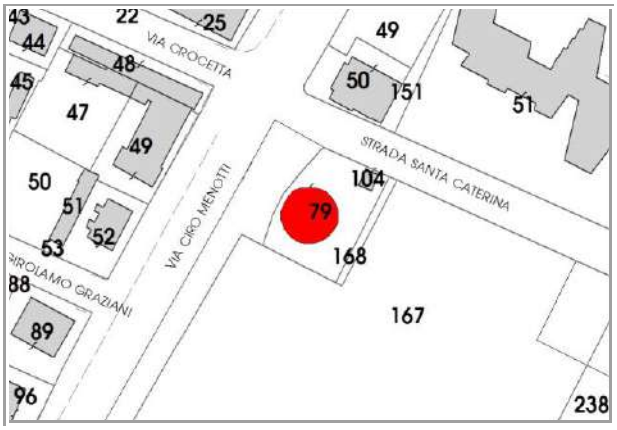
N° piani utili fuori terra: **6** *Area di pertinenza:* **strada**

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**



Catasto 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena Nuova. L'espansione urbana dalla fine dell'Ottocento ai primi decenni del Novecento, Modena 1995 / G. Leoni – S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 - Scheda n.11 / L. Montedoro, La citta' razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2004 - Scheda n.12 / V. Bulgarelli – C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 - Scheda n.25.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

La struttura, le nervature portanti in rilievo, in calcestruzzo armato; il pennone in sommità; il sedime di appartenenza.

CONCLUSIONI:

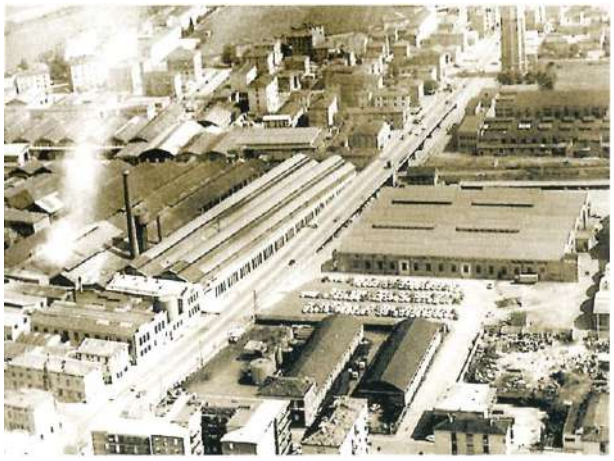
La Torre dell'acquedotto nel quartiere Crocetta e' un manufatto storico di rilevanza architettonica a scala di città: caratterizzato da un sobrio linguaggio funzionale, nel volume ottagonale che viene fasciato da un telaio in calcestruzzo armato. Il pennone sulla sommità conferma il chiaro carattere di segnale urbano - urban landmark - del manufatto / Il contesto ambientale circostante e' caratterizzato da un tessuto urbano risultato di importanti trasformazioni: soprattutto durante gli Anni Trenta il territorio a Nord della ferrovia e' teatro di grandi trasformazioni, divenendo il primo Rione operaio di Modena. La sensazione di cambiamento era iniziata con la costruzione delle Acciaierie Ferriere nel 1924, e nel 1937 si erano trasferite da Bologna le Officine Maserati ed edificata la limitrofa torre piezometrica, di cui all'oggetto, mentre nel 1938 furono ultimate le Fonderie Riunite. Durante gli Anni '40 e '50 gli stabilimenti industriali lavoreranno a pieno regime, e si insedieranno nuove industrie artigiane e manifatturiere anche nel limitrofo quartiere Sacca, ma dagli Anni '60 e fino gli Anni '80 inizierà un lento declino fino nella maggioranza dei casi alla chiusura o abbattimento e sostituzione urbana / 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: la Torre dell'acquedotto e' un simbolo identitario della Città industriale del primo Novecento nel XXI secolo, conferma di un chiaro carattere di segnale urbano (urban landmark) rappresentativo dello storico quartiere operaio della Crocetta dopo le ex Fonderie e le ex Acciaierie, che si attestavano sulla storica via Ciro Menotti.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 579 ***Codice edificio:*** **10306**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1937



1950

1965

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 579 ***Codice edificio:*** **10306**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

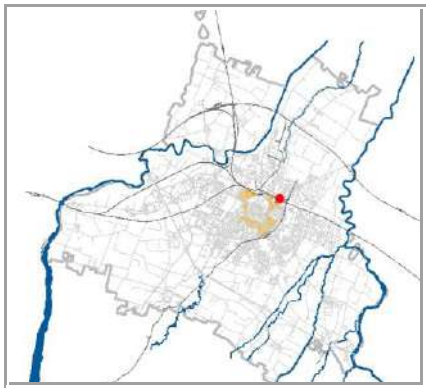
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 580 ***Codice edificio:*** **10268**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:

Ex Fonderie Riunite - gia' Societa' Anonima Fonderie Riunite Ghisa Malleabile

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**

civico: **348**

Estremi catastali 2018: Foglio **112** Mappale **166**

Coordinate topografiche: **1654002,5** ; **4946091,6**

Sez.Censimento (Isolato): **515**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

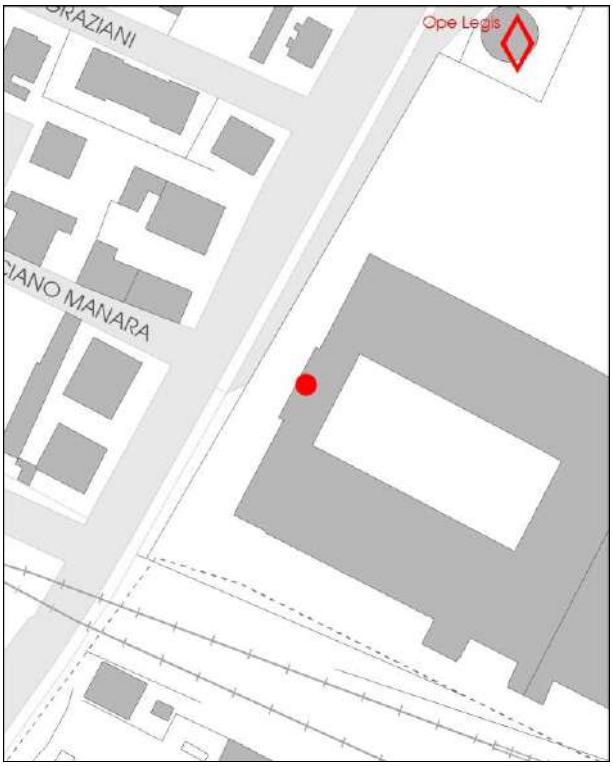
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
N004 (privo dei requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004)

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

N004: Ex Fonderie (lettera di non interesse culturale del 22/06/2005).
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A163.
Il vincolo e' riferito alla facciata Ovest del fabbricato prospiciente via Ciro Menotti.

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: 580 ***Codice edificio:*** **10268**

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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **OPIFICIO, GRANDE MAGAZZINO**

Epoca / anno di costruzione: **1938**

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: A163. Ex Fonderie Riunite, gia' Societa' Anonima Fonderie Riunite Ghisa Malleabile, nel 1929. Progetto di Lorenzo Giacomazzi, del 1938. L’insediamento e’ rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica di Primo Novecento, consolida la presenza nel quartiere Crocetta - il primo Rione operario di Modena - di impianti di seconda fusione. A seguito della recessione economica degli Anni ’70 le Fonderie si uniscono alla Cooperativa Fonditori, ma cessano definitivamente la produzione negli Anni ’80 e l’immobile viene ceduto nel 1983 all’Amministrazione Comunale di Modena. L’Amministrazione avvia nel 1998 dopo il Piano Astengo, un Programma di Riqualificazione della Fascia ferroviaria nella quale dalla metà degli Anni ’80 era avvenuta la progressiva dismissione di numerosi impianti produttivi; così nel 2000 verrà avviata la demolizione di alcuni fabbricati industriali, ma non delle Fonderie per le quali nel 2008 il Comune indice un Concorso internazionale di idee, dopo un percorso di progettazione partecipata denominata DAST - Design, Arte, Scienza e Tecnologia: concorso vinto dal Gruppo Modostudio con lo studio CCDP.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 580 ***Codice edificio:*** **10268**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

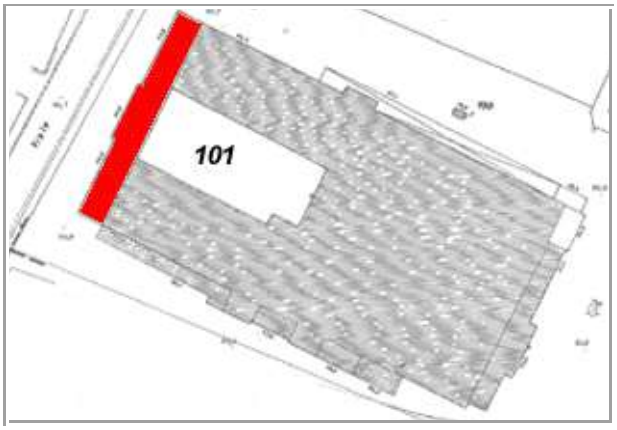
N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **fronte retrostante**

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **il fronte principale**



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 dell'Ottocento ai primi decenni del Novecento, Modena 1995 / 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 / IBC Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturalistci della Regione Emilia-Romagna, L.R. 19/98. La riqualificazione delle aree urbane in Emilia-Romagna, Bologna, 2011 / 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 - Scheda n.13.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il sistema volumetrico, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Le Ex Fonderie Riunite sono un complesso storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento, rispecchiando i canoni tipologici dell'edilizia industriale dalla fine '800 agli Anni '30: viene adottato un linguaggio tradizionale ma di carattere monumentale, con un alto corpo centrale a uffici e due ali simmetriche laterali più basse per una lunghezza di 74 metri, con semplici aperture verticali in asse tra loro all'interno del paramento murario in mattoni a vista, fatta eccezione del corpo centrale a intonaco, oltre al quale si estende il cortile circondato dal 1953 da ulteriori due ali laterali. L'area viene inserita nel Programma di Riqualificazione Urbana-Fascia ferroviaria del 1998, dopo Piano Astengo del 1987 / Il contesto ambientale circostante e' caratterizzato da un tessuto urbano risultato di importanti trasformazioni: soprattutto durante gli Anni Trenta, il territorio a Nord della ferrovia e' teatro di grandi trasformazioni, divenendo il primo Rione operaio di Modena. La sensazione di cambiamento era iniziata con la costruzione delle Acciaierie Ferriere nel 1924, e nel 1937 si erano trasferite da Bologna le Officine Maserati – cod. A164 – e edificata la limitrofa torre piezometrica – cod. A121 - mentre nel 1938 furono ultimate le Fonderie Riunite, di cui all'oggetto. Durante gli Anni '40 e '50 gli stabilimenti industriali lavoreranno a pieno regime, e si insedieranno nuove industrie artigiane e manifatturiere anche nel limitrofo quartiere Sacca, ma dagli Anni '60 e fino gli Anni '80 inizierà un lento declino fino alla chiusura e l'abbattimento con sostituzione / 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, all'interno del quale rappresenta un luogo simbolico e identitario della città industriale del Primo Novecento nel XXI secolo. Dopo la vincita del Gruppo Modostudio e CCDP, del concorso internazionale di idee indetto nel 2008, l'immobile e' rimasto in disuso fino a quando sono iniziati i lavori di riqualificazione nella primavera 2021.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 580 ***Codice edificio:*** **10268**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1938

1950

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 580 ***Codice edificio:*** **10268**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

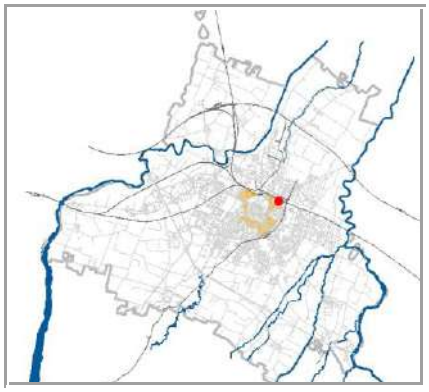
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 584 ***Codice edificio:*** **10431**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Officine Alfieri Maserati (attuale Maserati)

Indirizzo: **VIA CIRO MENOTTI**
civico: **286**
Estremi catastali 2018: Foglio **114** Mappale **12**
Coordinate topografiche: **1653946,9** ; **4945938,1**
Sez.Censimento (Isolato): **812**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

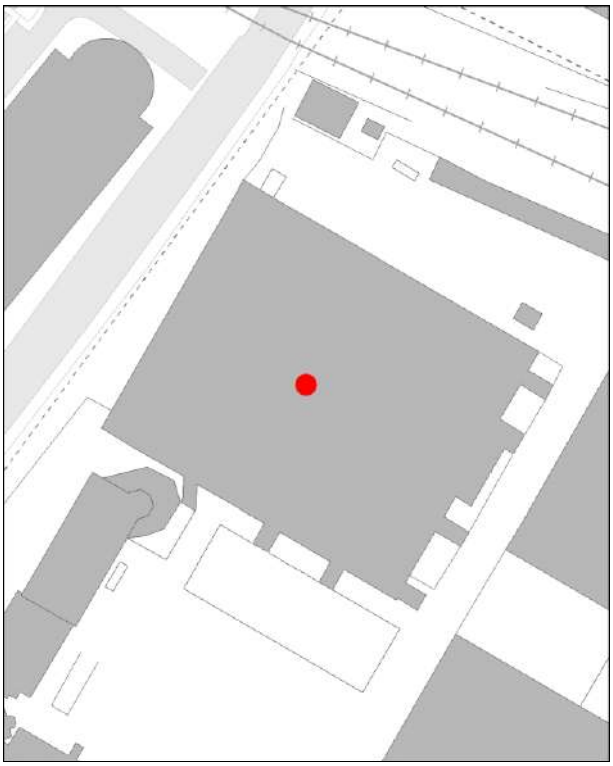
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A164.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

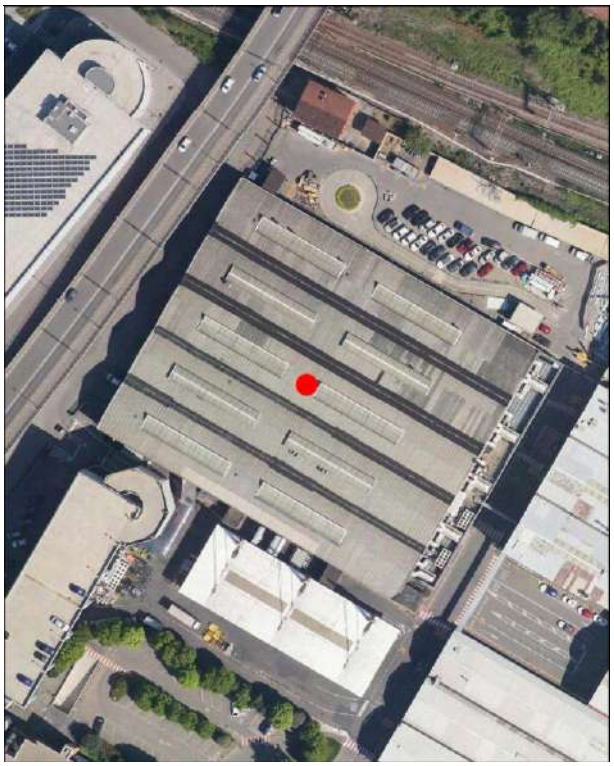


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 584 ***Codice edificio:*** **10431**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **2**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z058**
- [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 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 5 - Settore territoriale nord-ovest: Villaggio Artigiano e quartiere Madonnina; 6 - Visione complessiva.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **OPIFICIO, GRANDE MAGAZZINO**

Epoca / anno di costruzione: **1942**

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. A164. Progetto di Alceste Giacomazzi e realizzazione nel 1942. Il passaggio da Bologna a Modena nel 1939 dello stabilimento Maserati, per la produzione di automobili, impone l'edificazione di un nuovo insediamento: l'area prescelta in via Ciro Menotti, di fronte agli impianti della S.A. Acciaierie Ferriere, era di proprietà dello stesso Orsi dove nel 1935 aveva realizzato alcuni capannoni su progetto del geometra Giuseppe Scianti. Anche le Officine per Candele Maserati vengono trasferite a Modena all'inizio degli Annni '40. Si costituisce così il più grande gruppo industriale modenese, concentrato nell'area nord della città, ma in prossimità della Città storica.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 584 ***Codice edificio:*** **10431**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

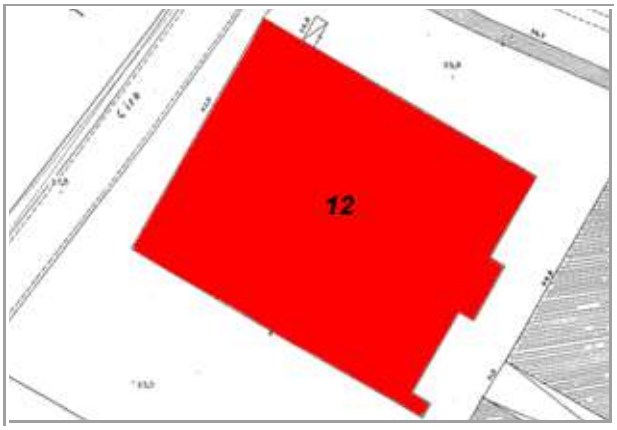
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - M. 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. 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 - Scheda n.92 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015.

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

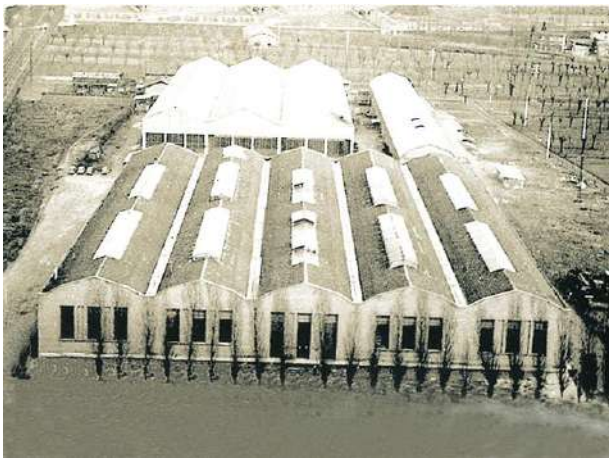
CONCLUSIONI:

Officine Alfieri Maserati realizzate nel 1942, e tuttora funzionanti. Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica manifatturiera testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica degli Anni '40 del Primo Novecento: i reparti posti su via Ciro Menotti si caratterizzano per la struttura in cemento armato e le grandi coperture poligonali: il semplice disegno dei prospetti e' finalizzato a massimizzare l'entrata della luce all'interno dei profondi blocchi edilizi, mediante ampia aperture verticali / Inoltre, edificio significativo perchè collocato in una formazione di edifici disposti a formare un Nucleo insediativo manifatturiero-industriale compreso tra il tracciato ferroviario nazionale, via Ciro Menotti all'altezza del cavalcavia e via Divisione Acqui. Lo stabilimento realizzato nel 1942 e' attualmente in buono stato di conservazione e in uso / Altri edifici vengono realizzati nel 1964 per alloggiare l'ufficio tecnico, il reparto esperienze, il reparto costruzione telai e l'assistenza clienti / Il complesso della MASERATI e' un luogo di valore testimoniale per l'intera città: alla fine degli Anni '90 l'area e' stata oggetto di un importante intervento di riconfigurazione e di adeguamento produttivo e funzionale - progetto a cura di Roberto Corradi, e ampliamento nel 2003 - con l'inserimento di una nuova struttura con torre e palazzina per uffici con showroom, attestanti l'intersezione tra le vie Divisione Acqui e Ciro Menotti. La torre per uffici di nove piani, realizzata con rivestimenti di alluminio e vetro, e' l'elemento su cui si regge tutta la composizione volumetrica e urbana contemporanea: landmark urbano che si confronta con la scala del cavalcavia limitrofo - il ponte della Crocetta, realizzato nel 1940 - movimento e leggerezza sono i due effetti che questo oggetto intende produrre attraverso le sue linee.

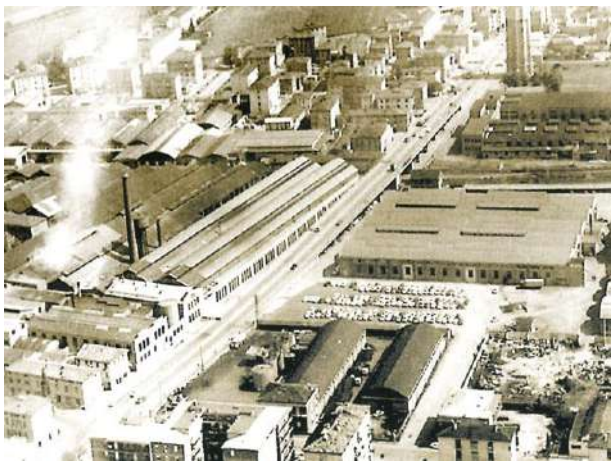
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 584 ***Codice edificio:*** **10431**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1942



1960

1985

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 584 ***Codice edificio:*** **10431**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

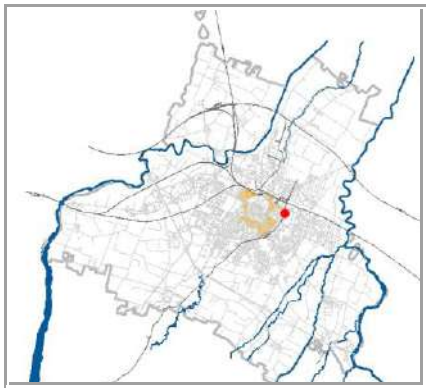
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 596 ***Codice edificio:*** **10453**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIA GIAN BATTISTA PERGOLESI**
civico: **276**
Estremi catastali 2018: Foglio **114** Mappale **59**
Coordinate topografiche: **1654287,2** ; **4945318,2**
Sez.Censimento (Isolato): **816**
Quartiere: **2 - S.LAZZARO - MODENA EST - CROCETTA**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
Ex casa rurale con portico, nel podere S. Giuseppe che negli Anni ÔÇÖ80 diventa Parco urbano Divisione Acqui.

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: 596 ***Codice edificio:*** **10453**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x032**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

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

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 596 ***Codice edificio:*** **10453**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura con comignolo in mattoni e abbaino, il disegno delle facciate con arcate ribassate del portico nel fronte sud, le rifiniture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’’50 e ’60 a causa della modernizzazione. L'edificio e' significativo essendo parte integrante di un Nucleo insediativo ex rurale che si attesta su via Pergolesi, formato da un edificio principale - residenza - e un bassocomodo: la casa colonica con portico dell'ex podere S. Giuseppe. L'impianto e' formato dagli edifici individuati al Fg. 114 con map. 59 - di cui all'oggetto, ubicato sul fronte stradale - e il bassocomodo retrostante, non avente valore storico. L'edificio e' stato oggetto di riqualificazione negli Anni '90, con l'abbattimento del limitrofo vecchio silos, e la valorizzazione della casa colonica che si presenta attualmente con buono stato di conservazione della tipologia architettonica con arcate ribassate del portico nel fronte sud, il rifacimento della copertura e l'apertura di finestre nel fronte ovest. L'edificio e' in uso / Il contesto ambientale e’ caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento realizzato fra gli Anni '60 e '70 che verrà dotato di un Parco pubblico lungo via Divisione Acqui alla fine degli Anni '80, sul sedime del podere S. Giuseppe / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, che in questo caso era territorio rurale mentre ora risulta all'interno del tessuto urbano consolidato del quartiere Crocetta a Modena Est.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 596 ***Codice edificio:*** **10453**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 596 ***Codice edificio:*** **10453**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

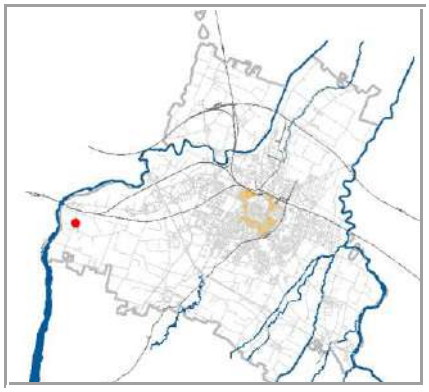
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 599 ***Codice edificio:*** **10537**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa Beata Vergine Assunta di Marzaglia Nuova

Indirizzo: **STRADA MARZAGLIA**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **116** Mappale **A**

Coordinate topografiche: **1643222,3** ; **4944807,7**

Sez.Censimento (Isolato): **229**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

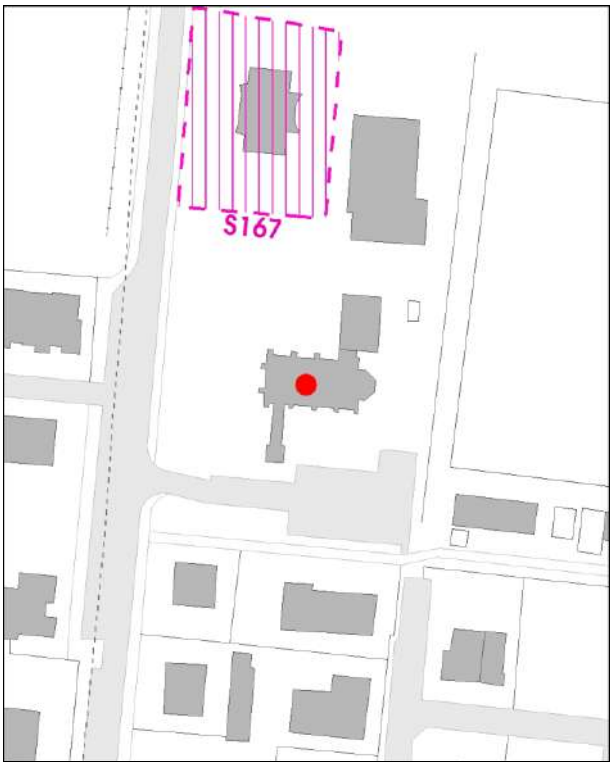
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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: 599 ***Codice edificio:*** **10537**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

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

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

Elaborati studio tessuti:

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

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CHIESA-CAMPANILE**

Epoca / anno di costruzione: **1943**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 599 ***Codice edificio:*** **10537**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

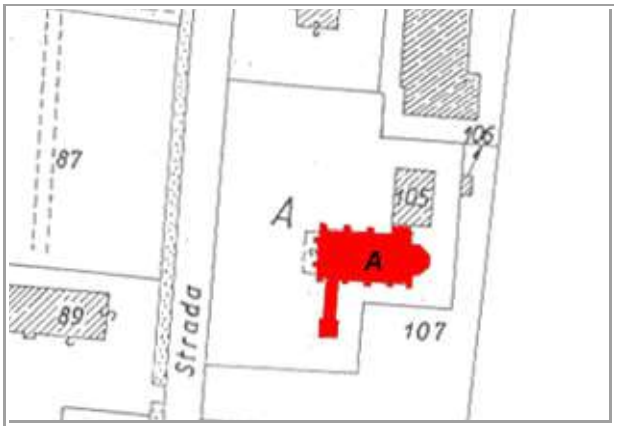
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

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:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico, la copertura e le finiture delle facciate; la Maestà in prossimità del sagrato: Persistenza storica, cod. PS107.

CONCLUSIONI:

Il complesso ecclesiastico della Chiesa della Beata Vergine Assunta presenta un valore storico culturale testimoniale, che oltre a testimoniare la diffusione delle forme eclettiche neogotiche nell'area, presenta una pregnante configurazione architettonica legata ai suoi valori materiali, volumetrici e spaziali. Il complesso parrocchiale, per gli specifici rapporti spaziali ed urbanistici, viene a connotare e a qualificare l'insediamento di Marzaglia Nuova, diventandone il fulcro. Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Secondo Novecento, rispecchia i canoni adottati nell'edilizia religiosa tradizionale degli Anni '30 - '40 - '50 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 nell'insediamento frazionale di Marzaglia Nuova che si e' prevalentemente sviluppata fra gli Anni '40 e gli Anni '60 del Novecento / In prossimità della Chiesa vi e' una Maestà: Persistenza storica, cod. PS107.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 599 ***Codice edificio:*** **10537**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 599 ***Codice edificio:*** **10537**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

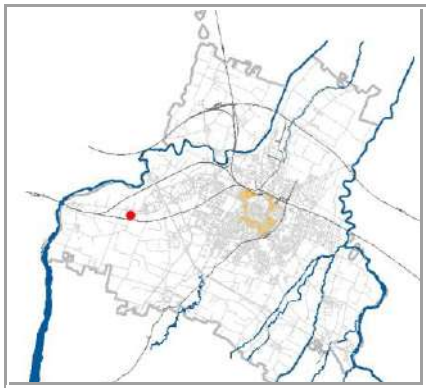
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 600 ***Codice edificio:*** **10716**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Complesso scolastico Lanfranco a Cittanova

Indirizzo: **STRADA POMPOSIANA**
civico: **54**
Estremi catastali 2018: Foglio **118** Mappale **25**
Coordinate topografiche: **1646111,7** ; **4945217,5**
Sez.Censimento (Isolato): **563**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

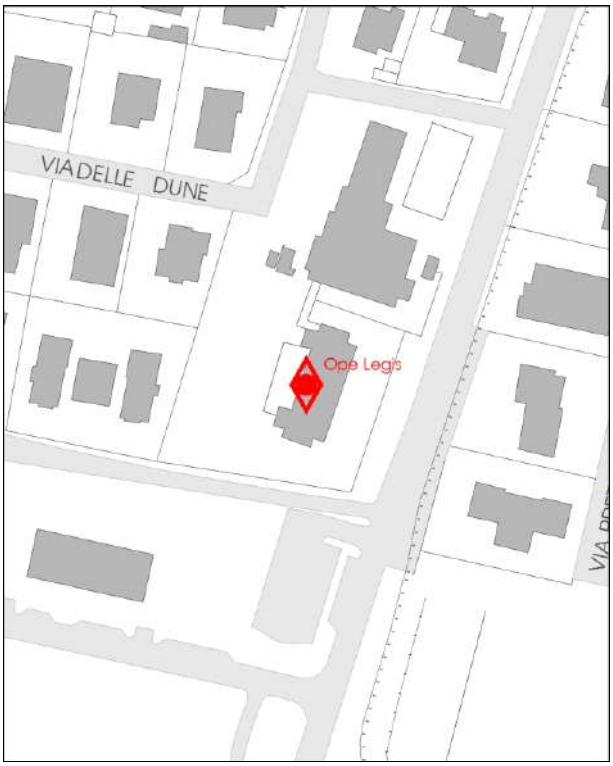
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
OPE LEGIS 26 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

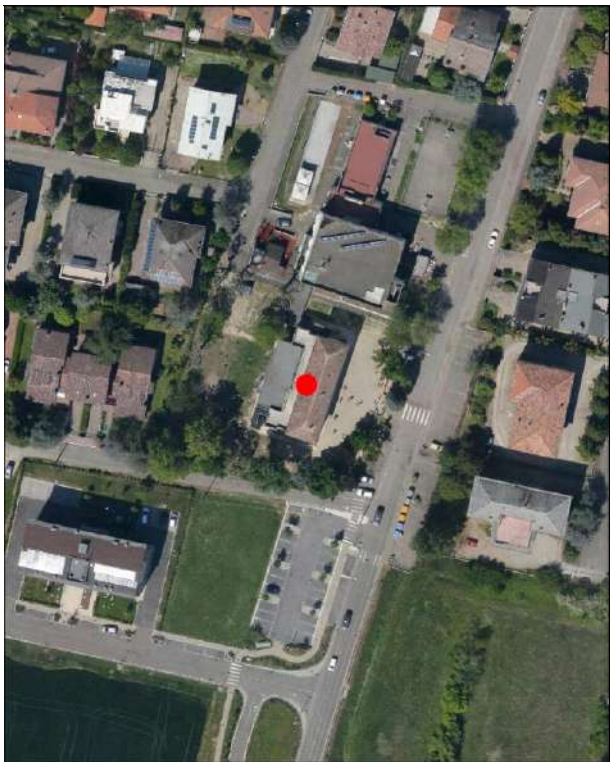


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 600 ***Codice edificio:*** **10716**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

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

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

Elaborati studio tessuti:

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

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **SCUOLA**

Epoca / anno di costruzione: **Dal 1926 al 1935**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 600 ***Codice edificio:*** **10716**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: **2-3** *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 2018

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia del produttivo e specialistica del Novecento

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico, il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica scolastica, testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia specialistica dalla fine '800 agli Anni '30-'40 del Novecento, durante l'Amministrazione Podestarile: disposto secondo un modello di impianto con struttura a C, che pur nell'estrema semplicità dei prospetti con andamento delle aperture regolare e simmetrico, e' tipico degli Anni '30: rimangono riconoscibili le scalette laterali, scelta di separazione degli ingressi per gli alunni maschi e per le femmine, disposti ai lati opposti dell'edificio. La scuola elementare Lanfranco di Cittanova e' un'interessante testimonianza della storia della comunità modenese: altri esempi sul territorio, sono le ex scuole elementari S. Agnese in viale Trento Trieste - con vincolo monumentale S140 - e la scuola materna in via Cesare Costa / L'edificio si attesta con la propria area cortiliva su strada Pomposiana, e in prossimità del Centro Civico realizzato nel 2008 dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune - attrezzato di circolo anziani, sala conferenze, mensa scolastica, palestra, campi sportivi, biblioteca pubblica e teatro all'aperto / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con 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 dell'insediamento frazionale di Cittanova.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 600 ***Codice edificio:*** **10716**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2012

2012

2021

2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 600 ***Codice edificio:*** **10716**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

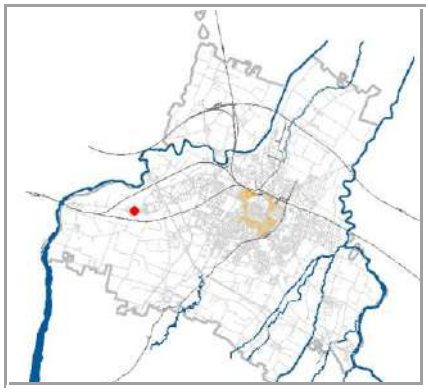
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 602 ***Codice edificio:*** **10811**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa di San Pietro Apostolo e pertinenze

Indirizzo: **STRADA POMPOSIANA**

civico: **13**

Estremi catastali 2018: Foglio **119** Mappale **57**

Coordinate topografiche: **1646318,1** ; **4945431,1**

Sez.Censimento (Isolato): **564**

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):
S197

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S197: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/08/2011.
Edificio con mpp. originari 57 e 58, ora unico mp. 57 (vedi cod. scheda 119057 e 119058).

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: 602 ***Codice edificio:*** **10811**

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: **ORATORIO-CAPPELLA-CANONICA**

Epoca / anno di costruzione: **1715**

Toponimo (dove riscontrabile): Cittanova

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

La Chiesa di Cittanova ha le origini dal tempo dei Longobardi: fondata da re Liuptrando, come testimonia una lapide rinvenuta nel 1313 ed ora conservata al Museo Lapidario Estense, fu poi donata nel 744 dal nipote re Ildebrando al vescovo di Modena; si hanno notizie nel 830, quando il vescovo di Modena dona la chiesa all'arciprete di Cittanova. Nel 1645-1685 viene riedificato il Campanile: dalla forma di saldo maschio, probabilmente antica torre. Nel 1715 iniziano i lavori dell'attuale chiesa, sotto la direzione dell'architetto Giambattista Gallini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 602 ***Codice edificio:*** **10811**

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 Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico. Il muro di recinzione dell'antico Cimitero ora dismesso al Fg.119 map. A, con due manufatti edilizi di valore storico architettonico: l'ex Cappella votiva, Persistenza cod. PS115; e l'Edicola votiva, Persistenza cod. PS116.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: antica canonica, probabilmente edificata a partire dal 1708 insieme alla Chiesa di San Pietro Apostolo del complesso parrocchiale di Cittanova. Il Complesso parrocchiale comprende la Chiesa con l'antistante sagrato - identificata al Fg. 119 con map. B - l'edificio accanto della Canonica, con map.63 - il fabbricato in aderenza alla chiesa e a uso servizi parrocchiali, con map. 57 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con 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'nterno dell'nsediamento frazionale di Cittanova / Si evidenzia la presenza, lungo il perimetro dell'antico muro di recinzione del Cimitero ora dismesso di Cittanova, di due Persistenze storiche: l'ex Cappella Votiva, Persistenza cod. PS115; e l'Edicola Votiva, Persistenza cod. PS116.

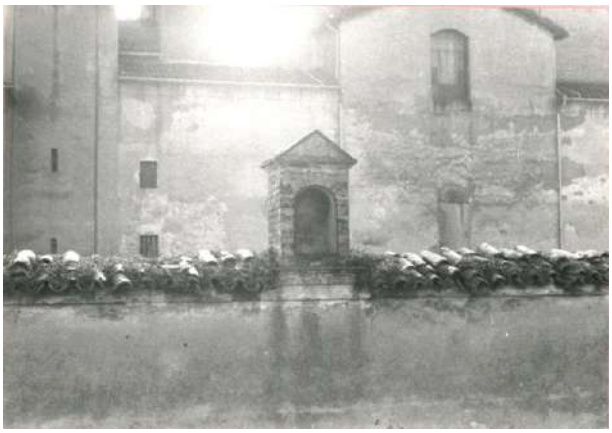
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 602 ***Codice edificio:*** **10811**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 602 ***Codice edificio:*** **10811**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

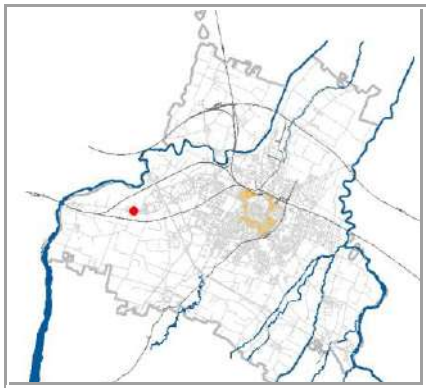
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 603 ***Codice edificio:*** **10811**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa di San Pietro Apostolo e pertinenze

Indirizzo: **STRADA POMPOSIANA**

civico: **13**

Estremi catastali 2018: Foglio **119** Mappale **57**

Coordinate topografiche: **1646304,3** ; **4945426,9**

Sez.Censimento (Isolato): **564**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

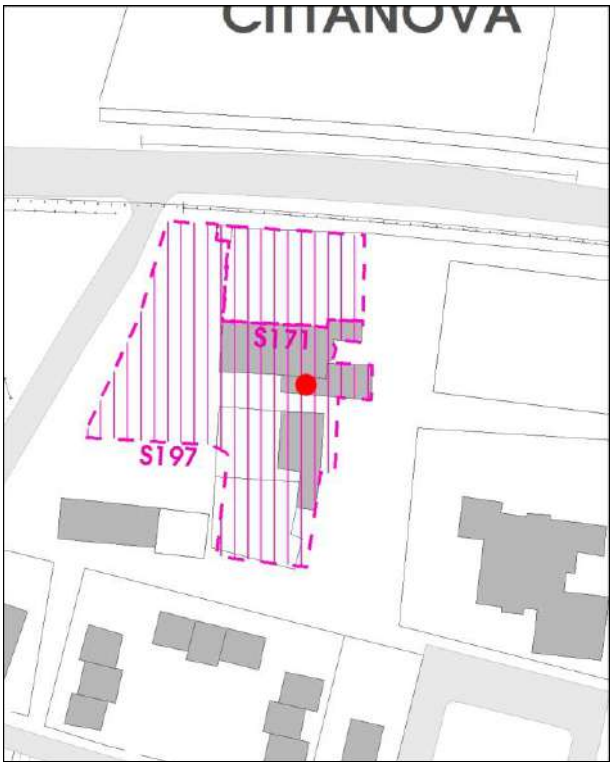
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S197

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S197: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/08/2011.
Edificio con mpp. originari 57 e 58, ora unico mp. 57 (vedi cod. scheda 119057 e 119058).

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: 603 ***Codice edificio:*** **10811**

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: **ORATORIO-CAPPELLA-CANONICA**

Epoca / anno di costruzione: **1715**

Toponimo (dove riscontrabile): Cittanova

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

La Chiesa di Cittanova ha le origini dal tempo dei Longobardi: fondata da re Liuptrando, come testimonia una lapide rinvenuta nel 1313 ed ora conservata al Museo Lapidario Estense, fu poi donata nel 744 dal nipote re Ildebrando al vescovo di Modena; si hanno notizie nel 830, quando il vescovo di Modena dona la chiesa all'arciprete di Cittanova. Nel 1645-1685 viene riedificato il Campanile: dalla forma di saldo maschio, probabilmente antica torre. Nel 1715 iniziano i lavori dell'attuale chiesa, sotto la direzione dell'architetto Giambattista Gallini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 603 ***Codice edificio:*** **10811**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

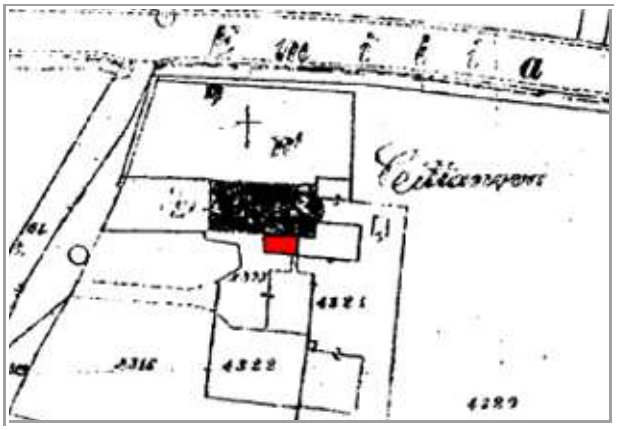
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico. Il muro di recinzione dell'antico Cimitero ora dismesso al Fg.119 map. A, con due manufatti edilizi di valore storico architettonico: l'ex Cappella votiva, Persistenza cod. PS115; e l'Edicola votiva, Persistenza cod. PS116.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: antica canonica, probabilmente edificata a partire dal 1708 insieme alla Chiesa di San Pietro Apostolo del complesso parrocchiale di Cittanova. Il Complesso parrocchiale comprende la Chiesa con l'antistante sagrato - identificata al Fg. 119 con map. B - l'edificio accanto della Canonica, con map.63 - il fabbricato in aderenza alla chiesa e a uso servizi parrocchiali, con map. 57 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con 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'nterno dell'nsediamento frazionale di Cittanova / Si evidenzia la presenza, lungo il perimetro dell'antico muro di recinzione del Cimitero ora dismesso di Cittanova, di due Persistenze storiche: l'ex Cappella votiva, Persistenza cod. PS115; e l'Edicola votiva, Persistenza cod. PS116.

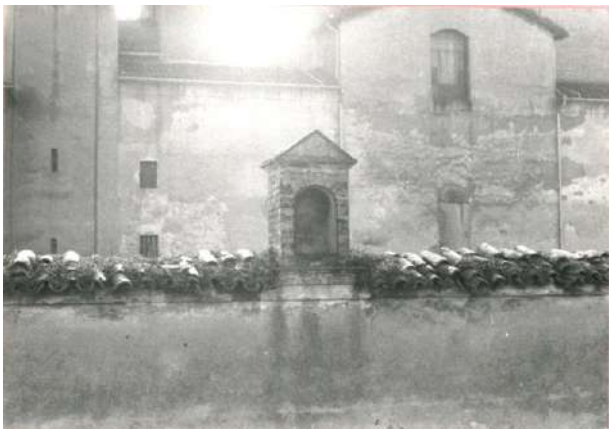
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 603 ***Codice edificio:*** **10811**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985



1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 603 ***Codice edificio:*** **10811**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

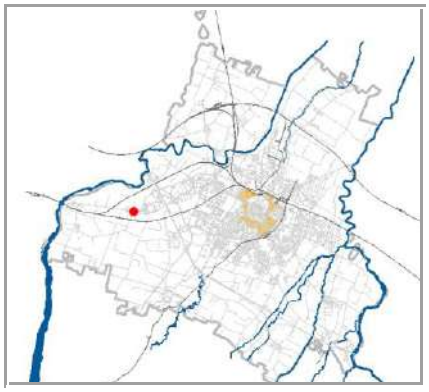
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 604 ***Codice edificio:*** **10797**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa di San Pietro Apostolo e pertinenze

Indirizzo: **STRADA POMPOSIANA**
civico: **13**
Estremi catastali 2018: Foglio **119** Mappale **63**
Coordinate topografiche: **1646303,6** ; **4945412**
Sez.Censimento (Isolato): **564**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

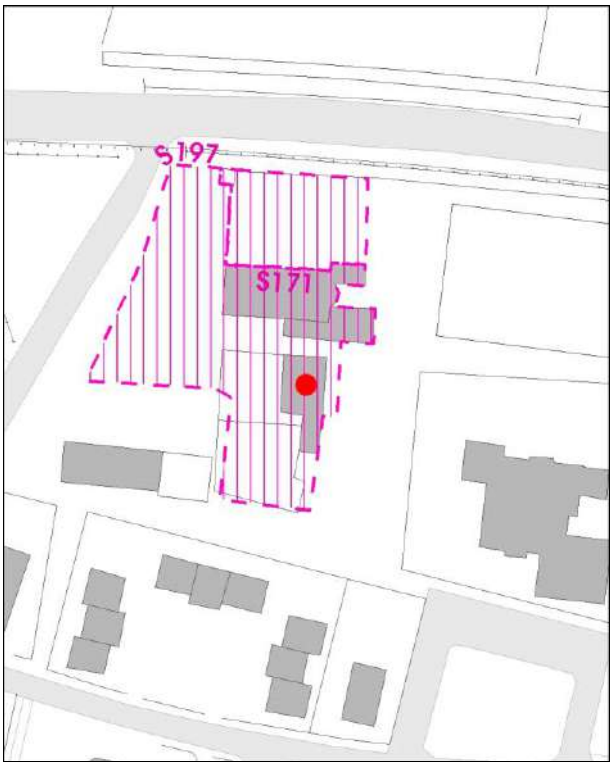
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S197

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S197: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/08/2011.

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: 604 ***Codice edificio:*** **10797**

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: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **1708**

Toponimo (dove riscontrabile): Cittanova

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente dal 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto del 1898. La Chiesa di Cittanova ha le origini dal tempo dei Longobardi: fondata da re Liuptrando, come testimonia una lapide rinvenuta nel 1313 ed ora conservata al Museo Lapidario Estense, fu poi donata nel 744 dal nipote re Ildebrando al vescovo di Modena; si hanno notizie nel 830, quando il vescovo di Modena dona la chiesa all'arciprete di Cittanova. Nel 1645-1685 viene riedificato il Campanile: dalla forma di saldo maschio, probabilmente antica torre. Nel 1715 iniziano i lavori dell'attuale chiesa, sotto la direzione dell'architetto Giambattista Gallini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 604 ***Codice edificio:*** **10797**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

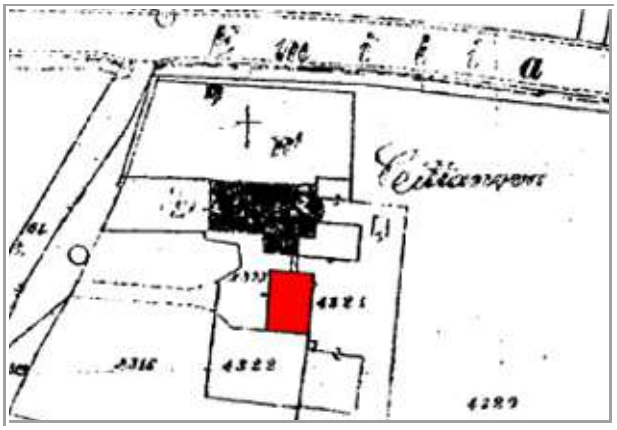
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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 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: fabbricato ad uso canonica, probabilmente edificato a partire dal 1708, che mantiene i canoni della villa settecentesca: antica dimora gentilizia edificata dalla famiglia Golfieri. Sorge autonomamente a fianco della Chiesa di San Pietro Apostolo del complesso parrocchiale di Cittanova. Il Complesso parrocchiale comprende la Chiesa con l'antistante sagrato - identificata al Fg. 119 con map. B - l'edificio accanto della Canonica, con map.63 - il fabbricato in aderenza alla chiesa e a uso servizi parrocchiali, con map. 57 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con 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'nterno dell'nsediamento frazionale di Cittanova.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 604 ***Codice edificio:*** **10797**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 604 ***Codice edificio:*** **10797**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

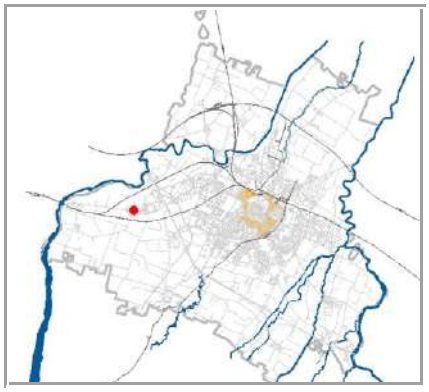
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS115**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 605 ***Codice edificio:*** **10833**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Ex cappella votiva nel cimitero soppresso di Cittanova

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **119** Mappale **A**

Coordinate topografiche: **1646282,4** ; **4945466,8**

Sez.Censimento (Isolato): **564**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

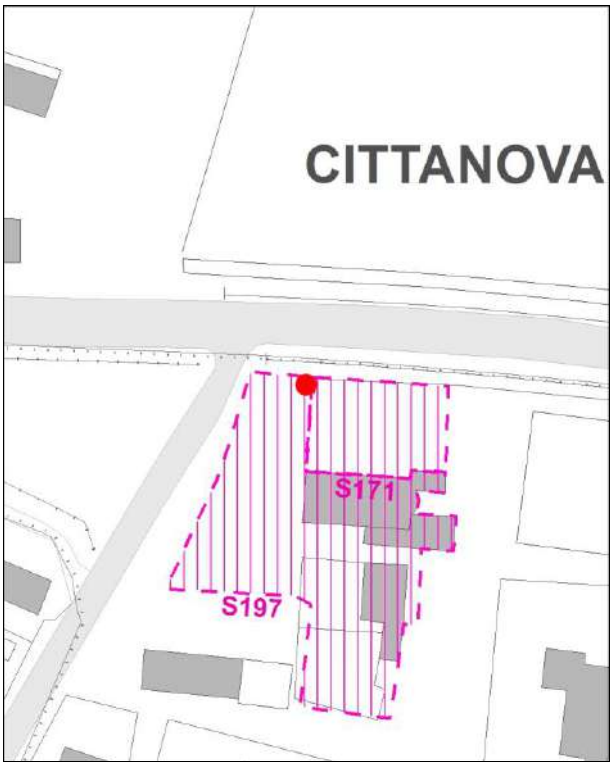
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S171

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S171: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 19/12/2006.
PERSISTENZA STORICA, cod. PS115. Cappella situata sul fronte strada di via Emilia Ovest, nel muro di recinzione dell'antico cimitero di Cittanova, ora soppresso all'uso.

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:*** **PS115**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 605 ***Codice edificio:*** **10833**

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 / C1.4.1b PATRIMONIO STORICO ED IDENTITARIO DIFFUSO / C3.2.2 PERSISTENZE STORICHE DEL TERRITORIO.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CAPPELLA VOTIVA**

Epoca / anno di costruzione: **1715**

Toponimo (dove riscontrabile): Cittanova

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

PERSISTENZA STORICA: cod. PS115. Piccola cappella, segnata nel Catasto storico del 1898 nel muro di recinzione dell'antico cimitero di Cittanova, attiguo alla Chiesa di S. Pietro Apostolo, e' coevo alla medesima. In buon stato di conservazione, ma necessita di manutenzione. La Chiesa di Cittanova ha origini dal tempo dei Longobardi: fondata da re Liuptrando, come testimonia una lapide rinvenuta nel 1313 ed ora conservata al Museo Lapidario Estense, fu poi donata nel 744 dal nipote re Ildebrando al vescovo di Modena; si hanno notizie nel 830, quando il vescovo di Modena dona la chiesa all'arciprete di Cittanova. Nel 1645-1685 viene riedificato il Campanile: dalla forma di saldo maschio, probabilmente antica torre. Nel 1715 iniziano i lavori dell'attuale chiesa, sotto la direzione dell'architetto Giambattista Gallini

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS115**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 605 ***Codice edificio:*** **10833**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

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

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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

CTR 1985

Fonti bibliografiche:

Indagine visiva sul territorio, anno 2018.

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. Muro di recinzione ai lati della ex Cappella, riconosciuta come Persistenza storica: cod. PS115.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Significativo perchè collocato nel Complesso parrocchiale dell'antica Chiesa di Cittanova identificata al Fg. 119 con map. B, l'edificio accanto della Canonica, con map.63, il fabbricato in aderenza alla chiesa e a uso servizi parrocchiali con map. 57, e il cimitero identificato al Fg. 119 map. A / La cappella e' riconosciuta come Persistenza storica, cod. PS115: segno di fede religiosa nel contesto del tessuto urbano storico-ambientale / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con 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'nterno dell'insediamento frazionale di Cittanova / Si evidenzia la presenza, lungo il perimetro dell'antico muro di recinzione del Cimitero ora dismesso, di due Persistenze storiche: oltre all'ex Cappella votiva, Persistenza cod. PS115 di cui all'oggetto, anche l'Edicola votiva, Persistenza cod. PS116.

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS115**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 605 ***Codice edificio:*** **10833**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

2019

Comune di Modena ***Persistenza Storica:*** **PS115**

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 605 ***Codice edificio:*** **10833**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

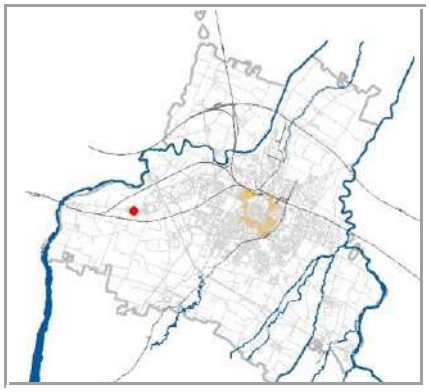
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 606 ***Codice edificio:*** **10855**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Chiesa di San Pietro Apostolo e pertinenze

Indirizzo: **STRADA POMPOSIANA**
civico: **13**
Estremi catastali 2018: Foglio **119** Mappale **B**
Coordinate topografiche: **1646295,2** ; **4945436,3**
Sez.Censimento (Isolato): **564**
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):
S197

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
S197: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 10/08/2011.

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: 606 ***Codice edificio:*** **10855**

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: **1715**

Toponimo (dove riscontrabile): Cittanova

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

La Chiesa di Cittanova ha le origini dal tempo dei Longobardi: fondata da re Liuptrando, come testimonia una lapide rinvenuta nel 1313 ed ora conservata al Museo Lapidario Estense, fu poi donata nel 744 dal nipote re Ildebrando al vescovo di Modena; si hanno notizie nel 830, quando il vescovo di Modena dona la chiesa all'arciprete di Cittanova. Nel 1645-1685 viene riedificato il Campanile: dalla forma di saldo maschio, probabilmente antica torre. Nel 1715 iniziano i lavori dell'attuale chiesa, sotto la direzione dell'architetto Giambattista Gallini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 606 ***Codice edificio:*** **10855**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

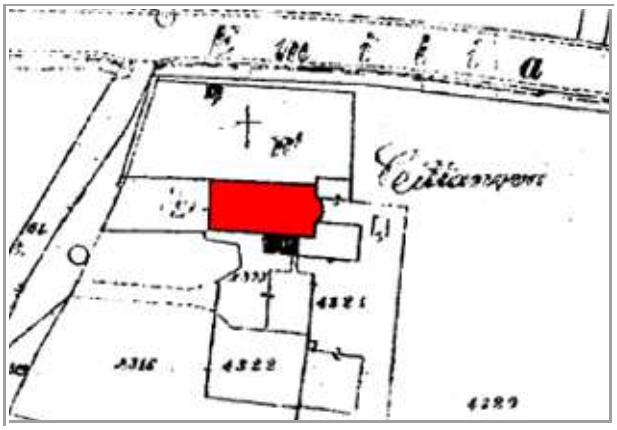
N° piani utili fuori terra: **1** *Area di pertinenza:* **sagrato**

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

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

Presenza di superfetazioni: **nessuna**

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



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Architettonico

ELEMENTI DI INTERESSE:

Il complessivo impaginato architettonico. Il muro di recinzione dell'antico Cimitero ora dismesso al Fg.119 map. A, con due manufatti edilizi di valore storico architettonico: l'ex Cappella votiva, Persistenza cod. PS115; e l'Edicola votiva, Persistenza cod. PS116.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: settecentesca Chiesa di San Pietro Apostolo del complesso parrocchiale di Cittanova. Il Complesso parrocchiale comprende la Chiesa con l'antistante sagrato - identificata al Fg. 119 con map. B - l'edificio accanto della Canonica, con map.63 - il fabbricato in aderenza alla chiesa e a uso servizi parrocchiali, con map. 57 / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento con 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'nterno dell'insediamento frazionale di Cittanova / Si evidenzia la presenza, lungo il perimetro dell'antico muro di recinzione del Cimitero ora dismesso di Cittanova, di due Persistenze storiche: l'ex Cappella votiva, Persistenza cod. PS115; e l'Edicola votiva, Persistenza cod. PS116.

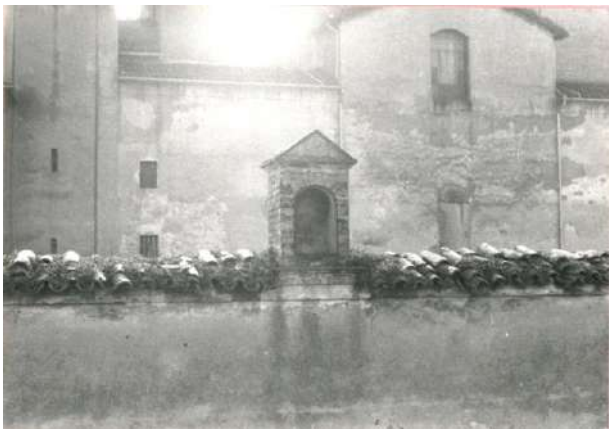
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 606 ***Codice edificio:*** **10855**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

1985



1985

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 606 ***Codice edificio:*** **10855**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

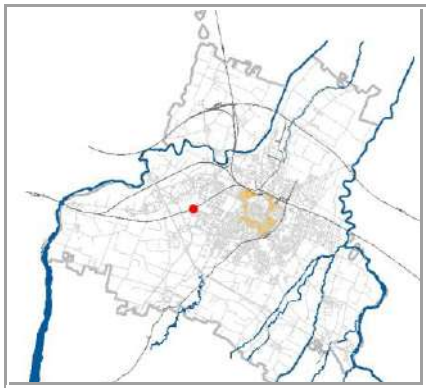
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 610 ***Codice edificio:*** **11101**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Fabbricati rurali via d'Avia sud, 65

Indirizzo: **VIA D'AVIA SUD**

civico: **65**

Estremi catastali 2018: Foglio **121** Mappale **584**

Coordinate topografiche: **1649451,1** ; **4945530,2**

Sez.Censimento (Isolato): **2068**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

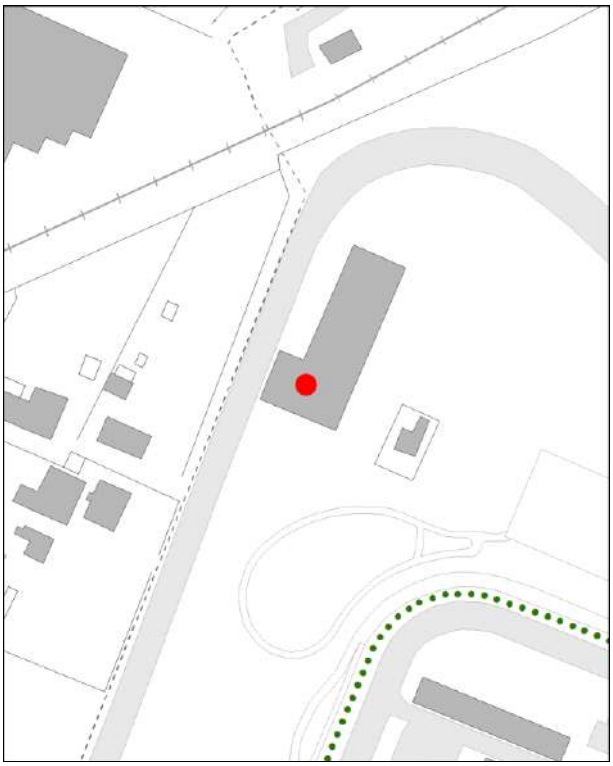
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
N034 (privo dei requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004)

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

N034: Fabbricati rurali Via d'Avia sud, 65 (lettera di non interesse culturale del 12/01/2006).
Casa colonica, in ex nucleo insediativo rurale, all'interno del parco urbano limitrofo al PEEP Galilei.

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: 610 ***Codice edificio:*** **11101**

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

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

Tipologia tessuto: **3**

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

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

- [a] Villini con giardino / Ville con giardino
- [b] Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- [c] Palazzine ad appartamenti
- [d] Case botteghe (artigiani o commercianti)
- [e] Insediamenti industriali (manifatturieri)
- [f] Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- [g] Negozi-commercio, osterie-trattorie
- [h] Isolato popolare: La Popolarissima
- [i] Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- [l] Isolati (palazzine-palazzi)
- [m] Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- [n] Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)
- [o] Capannoni commerciali
- [p] Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- [q] Centri commerciali
- [r] Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- [s] Capannoni a schiera, senza residenza
- [t] Comparti di edilizia residenziale pubblica
- [u] Case d'abitazione moderne
- [v] Altro:
- [z] Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo
- [x] Nucleo insediativo ex rurale **x050**
- [y] Case padronali / Casini di campagna
- [k] Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- [w] Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

Elaborati studio tessuti:

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

TIPOLOGIA E STORICITA'

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

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

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 610 ***Codice edificio:*** **11101**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

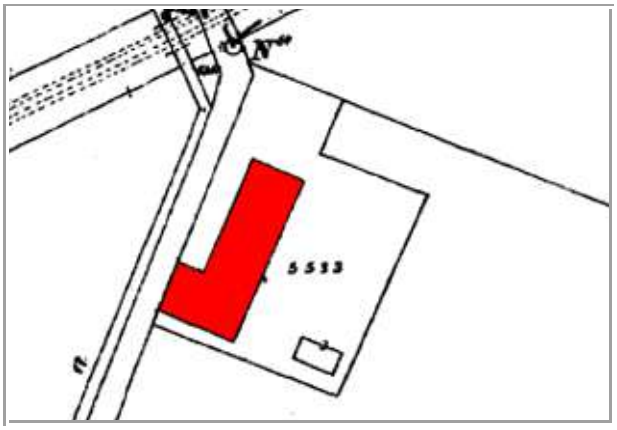
N° piani utili fuori terra: **1-2** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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: **discreto**



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

Valore Storico Culturale Testimoniale

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

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine ‘800 fino agli Anni ’30 e ’40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni ’50 e ’60 a causa della modernizzazione. Sorge all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale, edificato in prossimità della storica strada di primo impianto via d'Avia Sud, ed e' formato dall'edificio principale identificato al Fg. 121 con map. 101 - casa colonica di cui all'oggetto, avente valore storico - e un piccolo edificio di servizio ad ex uso bassocomodo-ricovero attrezzi, identificato al map. 102. L'edificio, un tempo destinato ad abitazione-fienile del mezzadro, si presenta attualmente in stato di abbandono, ma il tempo non ha alterato la tipologia originaria conservandone il valore storico testimoniale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell’indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno di un territorio nel quale questo nucleo rappresenta l'ultima testimonianza storica in prossimità dell'area a giochi realizzata nel parco pubblico limitrofo al PEEP Galilei: la casa colonica e' sorta mantenendo la configurazione dell'asse centuriato della storica via d'Avia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 610 ***Codice edificio:*** **11101**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 610 ***Codice edificio:*** **11101**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

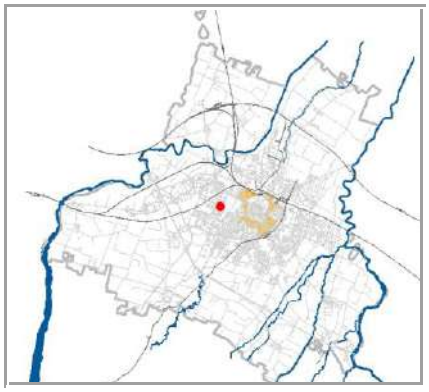
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 612 ***Codice edificio:*** **11179**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE DELL'AUTODROMO**
civico: **210**
Estremi catastali 2018: Foglio **122** Mappale **88**
Coordinate topografiche: **1650850** ; **4945658,4**
Sez.Censimento (Isolato): **1334**
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: 612 ***Codice edificio:*** **11179**

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

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 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: 612 ***Codice edificio:*** **11179**

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 architettonicoll complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura con altana e camini, le finiture delle facciate; muro 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 dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, della casa padronale con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari. L'edificio si attesta sulla storica strada Formigina ora denominata in questo tratto Viale dell'Autodromo. L'edificio sorge all'interno di contesto ambientale che e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento residenziale con 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: 612 ***Codice edificio:*** **11179**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 612 ***Codice edificio:*** **11179**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

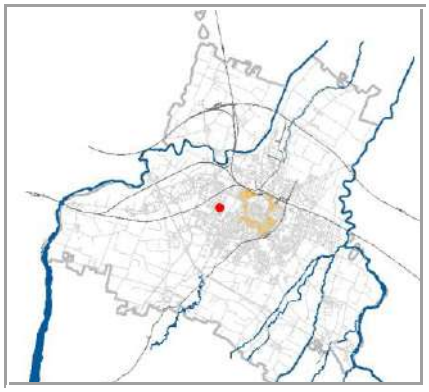
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 613 ***Codice edificio:*** **11304**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE DELL'AUTODROMO**
civico: **224**
Estremi catastali 2018: Foglio **122** Mappale **102**
Coordinate topografiche: **1650815,7** ; **4945603**
Sez.Censimento (Isolato): **1334**
Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

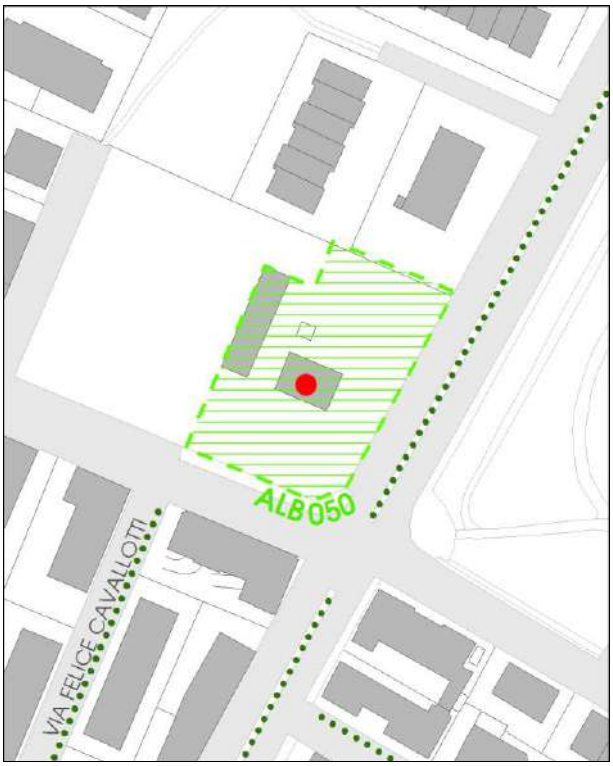
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **ALB050**

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: 613 ***Codice edificio:*** **11304**

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

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:

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: 613 ***Codice edificio:*** **11304**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

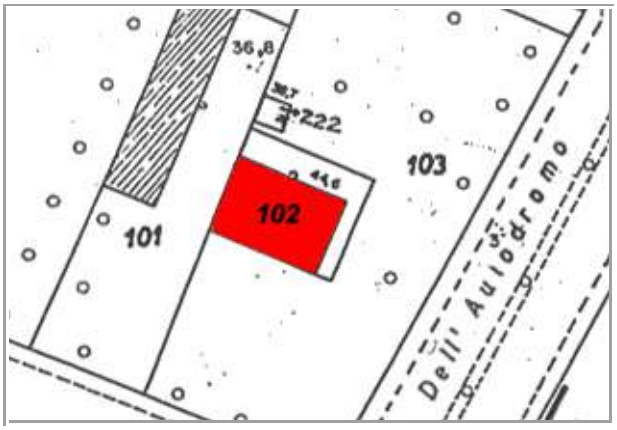
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino storico**

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 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; colonne di ingresso al giardino storico: ALB050.

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 villa padronale con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari. Il complesso si attesta sulla storica strada Formigina ora denominata in questo tratto Viale dell'Autodromo, circondata da un ampio giardino storico. L'edificio sorge all'interno di contesto ambientale che e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano di un insediamento residenziale con 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 originario in direzione ovest della città, nel quartiere S. Faustino.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 613 ***Codice edificio:*** **11304**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1985

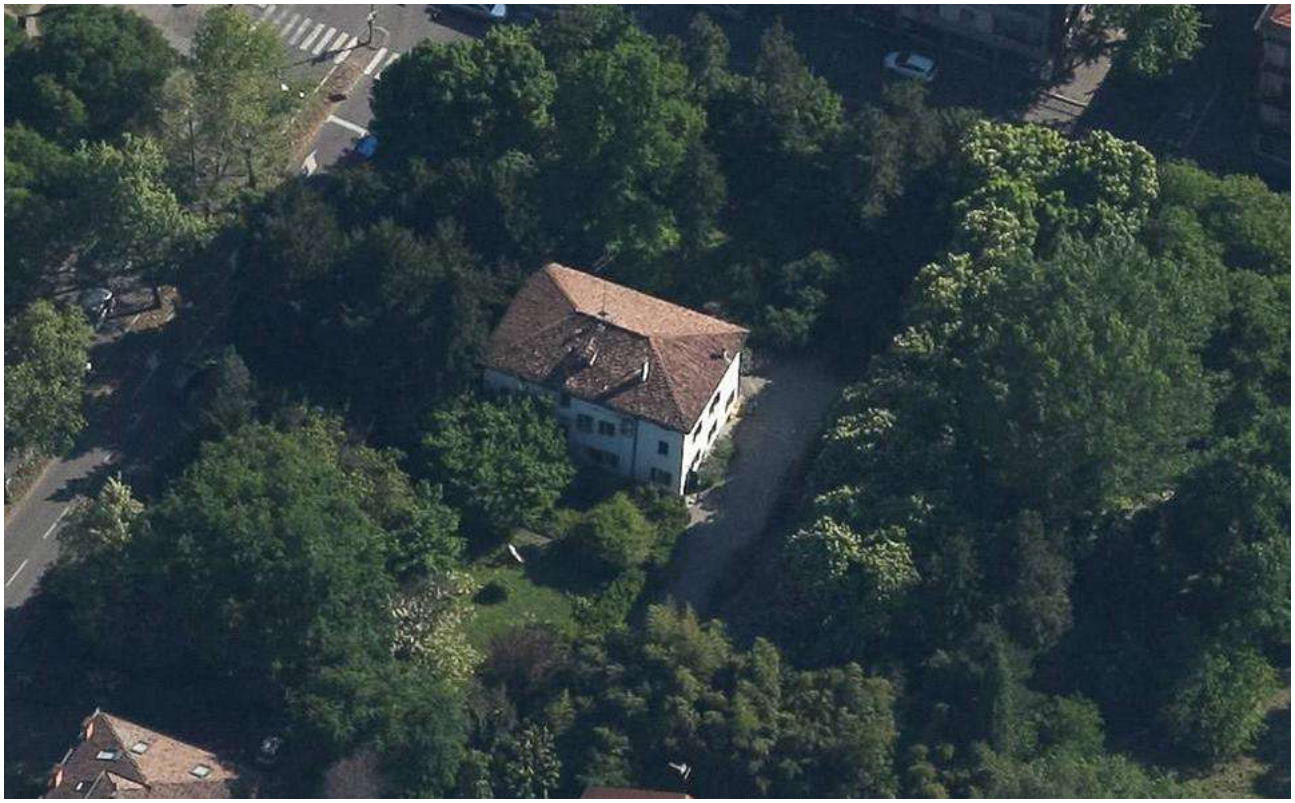
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 613 ***Codice edificio:*** **11304**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



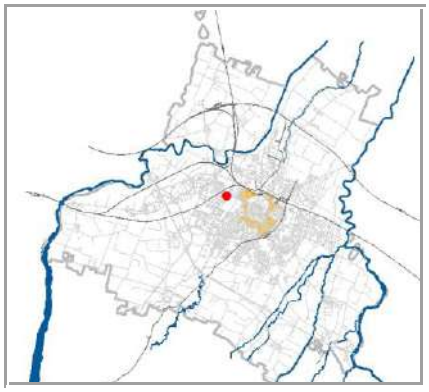
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 614 ***Codice edificio:*** **11424**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:

Impianti aeronautici di servizio Ex Aerautodromo, ora Parco Ferrari: ex palazzina uffici

Indirizzo: **VIALE DELL'AUTODROMO**

civico: **29**

Estremi catastali 2018: Foglio **123** Mappale **8**

Coordinate topografiche: **1651194,8** ; **4946215,9**

Sez.Censimento (Isolato): **1317**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

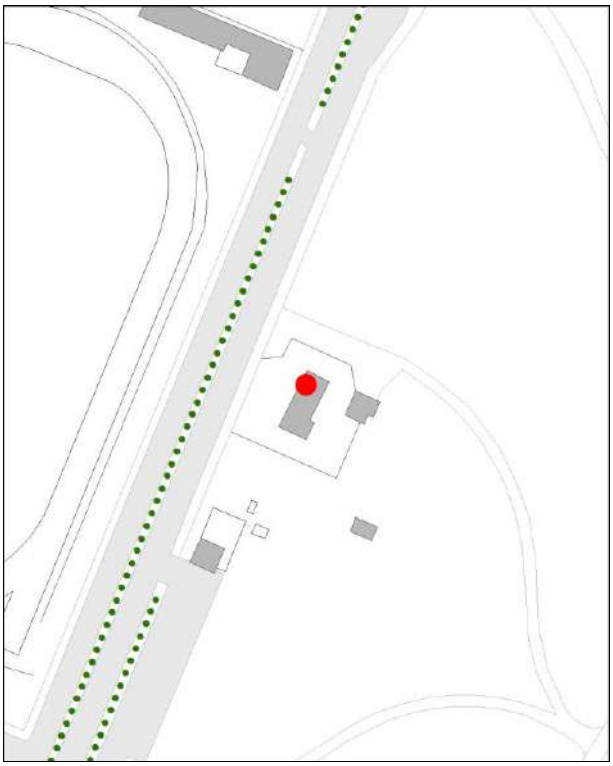
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A182.

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: 614 ***Codice edificio:*** **11424**

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: **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: uffici, deposito Aerautodromo
- [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: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1948-1950**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A182. Progetto di Enzo Dalaiti e Ufficio Progetti Lavori Pubblici del Comune di Modena. Ex campo di fortuna per veivoli negli Anni '20, '30 e '40, e' pensato per la doppia funzione di offrire sia un robusto supporto allo sviluppo dell’industria automobilistica locale - Ferrari, Maserati, Stanguellini – ospitando gare e collaudi di auto sportive, e sia favorire l’esportazione della produzione frutticola del vignolese con voli frequenti verso il nord Europa / Dal 950 al 1975 assume la funzione di autodromo (durante la Giunta Corassori, per dare risposta all’elevata disoccupazione post-bellica) / Dismesso l'autodromo alla fine Anni ’70, viene trasformato in Parco negli Anni ’80: dedicandolo a Enzo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 614 ***Codice edificio:*** **11424**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

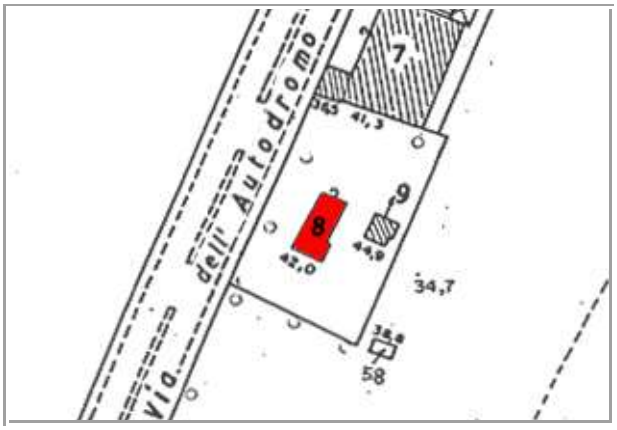
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **parco**

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 città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena, 1931-1965, Modena 2004, Scheda n.29 / 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.76 / Comune di Modena, QC1.n: Patrimonio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003, Scheda n.15 / 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.3 Aerautodromo, oggi Parco Ferrari.

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 muro di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

EX PALAZZINA UFFICI, NELL'EX AEROAUTODROMO ORA PARCO URBANO ENZO FERRARI. Edificio rappresentativo della cultura architettonica razionalista: testimonia i canoni compositivi, le forme e i materiali rappresentativi del Movimento Moderno a Modena, sviluppatosi dalla fine Anni '30 e '40, gli Anni '50 e '60 fino ai primi Anni '70. L'impianto dell'Autodromo viene chiuso nel 1972 e questa estesa porzione di terreno a Ovest della Città Storica diventa negli Anni '80 il Parco Enzo Ferrari. Rimangono solo la piccola ex torre di controllo, e la palazzina uffici che ha ospitato la banda musicale comunale, con un frammento della recinzione in muratura resa celebre dal fotografo Luigi Ghirri / Questa area a Ovest della Città Storica diventa il luogo in cui confluiscono alcuni temi che nel corso degli Anni '70 dominano il dibattito della cultura architettonica su scala internazionale, e in particolare sullo sviluppo di Modena a seguito della revisione del Piano Regolatore avvenuta nel 1975: qui si individua il luogo dove sviluppare il tema ambientale e un'alta dotazione di standard di verde. Della redazione di proposte e' incaricato nel 1981 il gruppo di lavoro formato dagli architetti Leonardo Benevolo e il paesaggista Sir Geoffrey Jallicoe con Harriett Phillips, Roberto D'Agostino e l'ingegnere Massimo Majowiecki. Il Piano Particolareggiato Corassori del 1983 vede coinvolto anche lo Studio Gregotti fino al 1990: l'iter attuativo avviato in cinque stralci a partire dal 1988 e protrattosi fino al 1999, ha modificato il progetto originario di Sir Jellicoe, oggi riconoscibile in parte nell'organizzazione dei percorsi e delle piantumazioni arboree. La parte nord del Parco in attestazione a via Emilia Est, e' stata lasciata libera per ospitare manifestazioni ed eventi anche a livello nazionale, quella centrale e' occupata da un laghetto, mentre un profilo creato da movimenti di terra occupa la parte sud-ovest verso il viale Autodromo.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 614 ***Codice edificio:*** **11424**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2003

2021

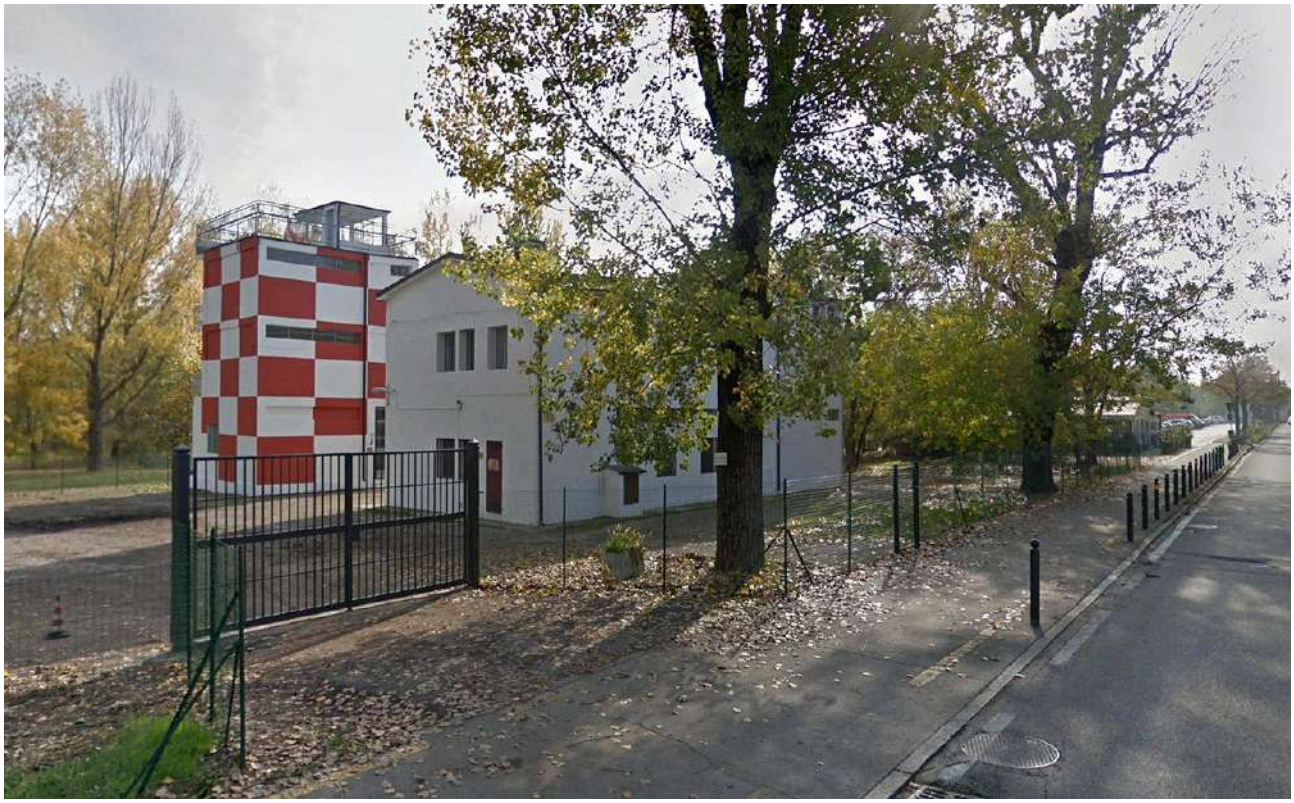
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 614 ***Codice edificio:*** **11424**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



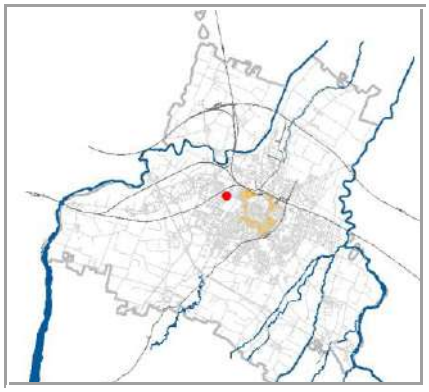
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 615 ***Codice edificio:*** **11393**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:

Impianti aeronautici di servizio Ex Aerautodromo, ora Parco Ferrari: ex torre di controllo

Indirizzo: **VIALE DELL'AUTODROMO**

civico: **29**

Estremi catastali 2018: Foglio **123** Mappale **9**

Coordinate topografiche: **1651209,2** ; **4946209,8**

Sez.Censimento (Isolato): **1317**

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

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

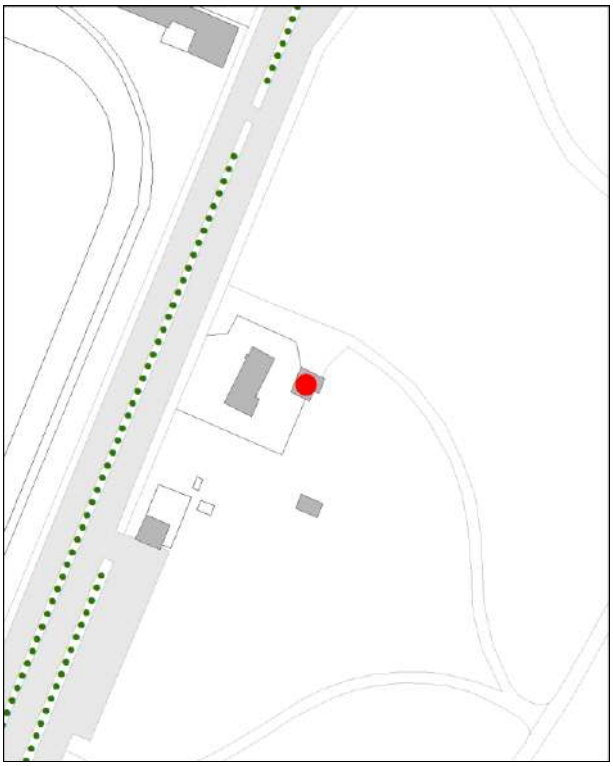
Proprietà del Comune di Modena: **SI**

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

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:
ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A182.

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: 615 ***Codice edificio:*** **11393**

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: **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: uffici, deposito Aerautodromo
- [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: **CIMITERO, ALTRO**

Epoca / anno di costruzione: **1948-1950**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A182. Progetto di Enzo Dalaiti e Ufficio Progetti Lavori Pubblici del Comune di Modena. Ex campo di fortuna per veivoli negli Anni '20, '30 e '40, e' pensato per la doppia funzione di offrire sia un robusto supporto allo sviluppo dell’industria automobilistica locale - Ferrari, Maserati, Stanguellini – ospitando gare e collaudi di auto sportive, e sia favorire l’esportazione della produzione frutticola del vignolese con voli frequenti verso il nord Europa / Dal 950 al 1975 assume la funzione di autodromo (durante la Giunta Corassori, per dare risposta all’elevata disoccupazione post-bellica) / Dismesso l'autodromo alla fine Anni ’70, viene trasformato in Parco negli Anni ’80: dedicandolo a Enzo Ferrari.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 615 ***Codice edificio:*** **11393**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

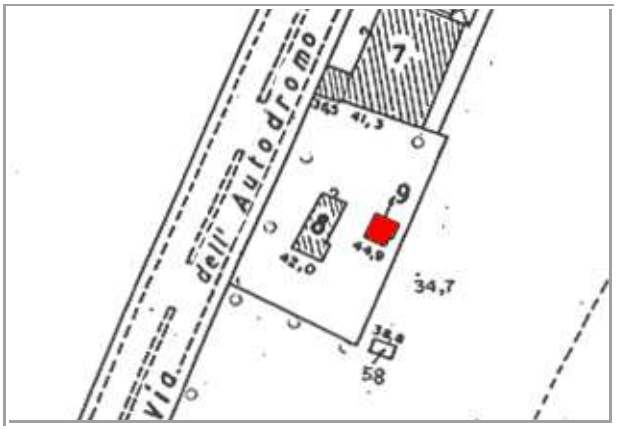
N° piani utili fuori terra: **3** *Area di pertinenza:* **parco**

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 città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena, 1931-1965, Modena 2004, Scheda n.29 / 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.76 / Comune di Modena, QC1.n: Patrimonio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003, Scheda n.15 / 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.3 Aerautodromo, oggi Parco Ferrari.

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 muro di recinzione dell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

EX TORRE DI CONTROLLO, NELL'EX AEROAUTODROMO ORA PARCO URBANO ENZO FERRARI. Edificio rappresentativo della cultura architettonica razionalista: testimonia i canoni compositivi, le forme e i materiali rappresentativi del Movimento Moderno a Modena, sviluppatosi dalla fine Anni '30 e '40, gli Anni '50 e '60 fino ai primi Anni '70. L'impianto dell'Autodromo viene chiuso nel 1972 e questa estesa porzione di terreno a Ovest della Città Storica diventa negli Anni '80 il Parco Enzo Ferrari. Rimangono solo la piccola ex torre di controllo, e la palazzina uffici che ha ospitato la banda musicale comunale, con un frammento della recinzione in muratura resa celebre dal fotografo Luigi Ghirri / Questa area a Ovest della Città Storica diventa il luogo in cui confluiscono alcuni temi che nel corso degli Anni '70 dominano il dibattito della cultura architettonica su scala internazionale, e in particolare sullo sviluppo di Modena a seguito della revisione del Piano Regolatore avvenuta nel 1975: qui si individua il luogo dove sviluppare il tema ambientale e un'alta dotazione di standard di verde. Della redazione di proposte e' incaricato nel 1981 il gruppo di lavoro formato dagli architetti Leonardo Benevolo e il paesaggista Sir Geoffrey Jallicoe con Harriett Phillips, Roberto D'Agostino e l'ingegnere Massimo Majowiecki. Il Piano Particolareggiato Corassori del 1983 vede coinvolto anche lo Studio Gregotti fino al 1990: l'iter attuativo avviato in cinque stralci a partire dal 1988 e protrattosi fino al 1999, ha modificato il progetto originario di Sir Jellicoe, oggi riconoscibile in parte nell'organizzazione dei percorsi e delle piantumazioni arboree. La parte nord del Parco in attestazione a via Emilia Est, e' stata lasciata libera per ospitare manifestazioni ed eventi anche a livello nazionale, quella centrale e' occupata da un laghetto, mentre un profilo creato da movimenti di terra occupa la parte sud-ovest verso il viale Autodromo.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 615 ***Codice edificio:*** **11393**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2003

2021

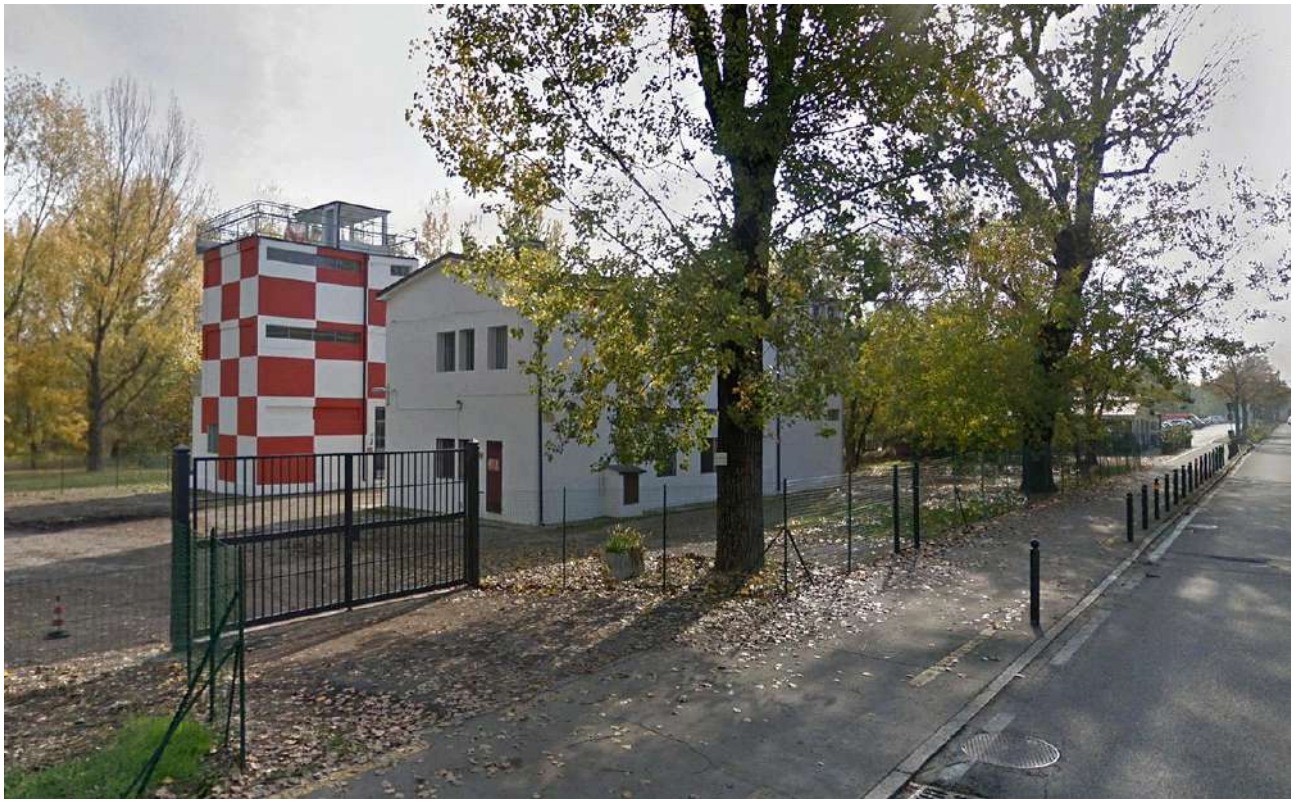
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 615 ***Codice edificio:*** **11393**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



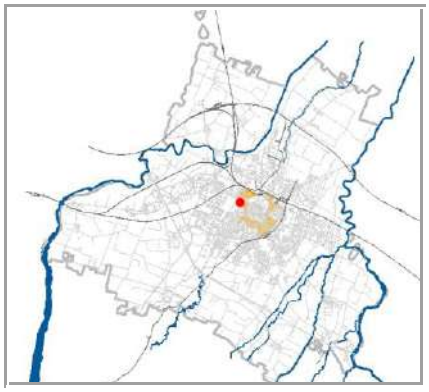
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 616 ***Codice edificio:*** **11422**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Palazzina Comando della Caserma Pisacane e pertinenze

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **123** Mappale **35**

Coordinate topografiche: **1651910,6** ; **4945888,0**

Sez.Censimento (Isolato): **1251**

Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO**

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):
S223

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S223: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 24/04/2018. Gli immobili attigui alla Caserma Pisacane sono stati dichiarati PRIVI DI INTERESSE CULTURALE ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (08/05/2018).Edificio agganciato al mp. 35, identificato col '900'.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 616 ***Codice edificio:*** **11422**

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: **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. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASERMA**

Epoca / anno di costruzione: **1913**

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:

La Caserma Pisacane - più comunemente conosciuta come Caserma dell'Ottavo Campale - rappresenta uno degli edifici simbolo dell'architettura militare modenese di inizio Novecento, costruita nel 1913 come sede del reggimento di artiglieria del Regio Esercito. La palazzina comando, le due casermette laterali e il giardino pertinenziale posteriore con il Monumento agli Artiglieri Caduti per la Patria, progettato da Mario Guerzoni nel 1938, corrispondono al nucleo storico-architettonico più rappresentativo dell'intero compendio militare. Il Monumento agli Artiglieri Caduti per la Patria e' stato inaugurato nel 1938: progetto dell'architetto razionalista Mario Guerzoni, realizzatore di opere di edilizia pubblica e industriale nel territorio modenese.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 616 ***Codice edificio:*** **11422**

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 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne. Il muro di recinzione del giardino. La garitta identificata al Fg. 106 map. 331, sul lato ovest del muro di recinzione.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: rappresenta uno degli edifici simbolo dell'architettura militare modenese di inizio Novecento. La Caserma inizialmente dedicata al Duca d'Aosta, fu in seguito intitolata a Carlo Pisacane, uno dei primi teorici del socialismo in Italia e celebrato come eroe risorgimentale. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un tessuto residenziale contemporaneo, e con palazzine con o senza giardino aventi valore storico soprattutto sul tracciato di via Emilia Ovest. Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato dei quartieri S. Faustino e Buon Pastore / L'edificio e' ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra la storica via Emilia Ovest e viale Italia - sulle quali si attesta - via Rainusso, strada S. Faustino. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70 e '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 616 ***Codice edificio:*** **11422**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2020

2020

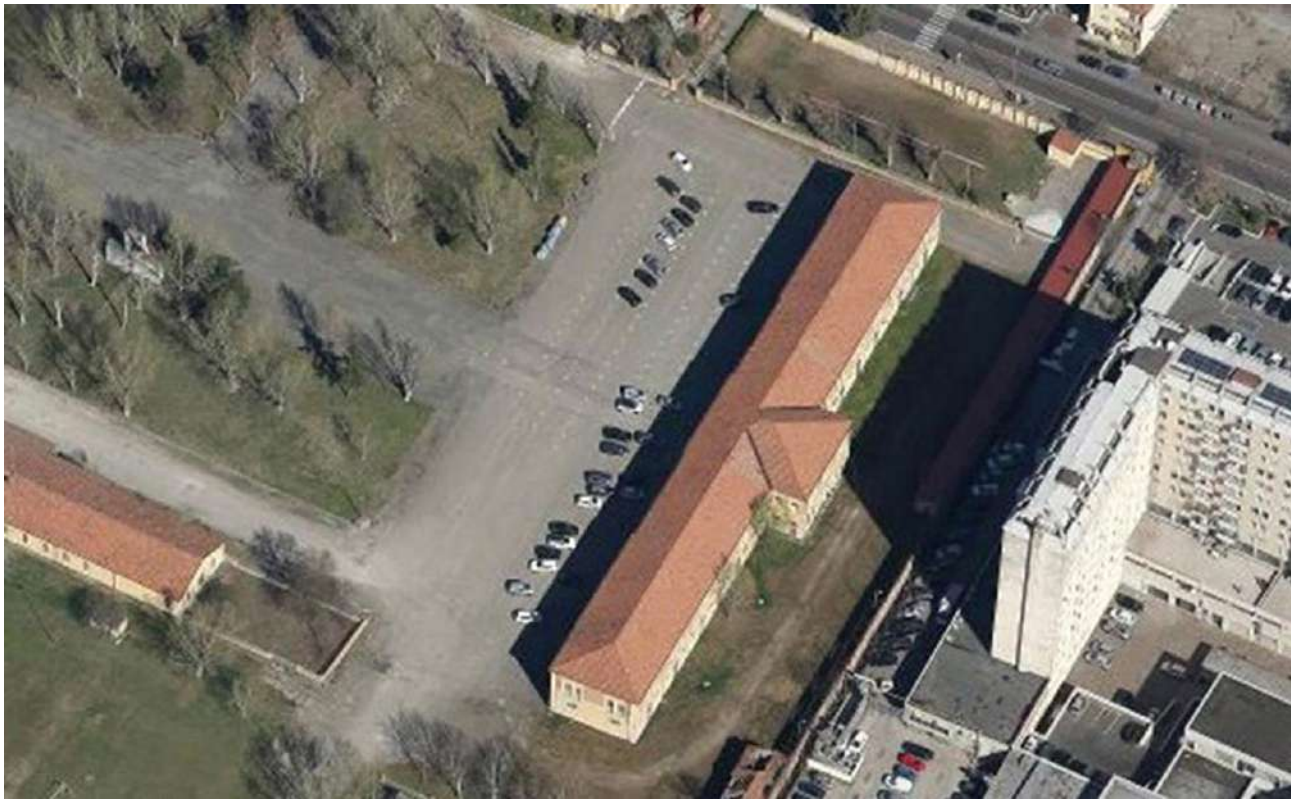
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 616 ***Codice edificio:*** **11422**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



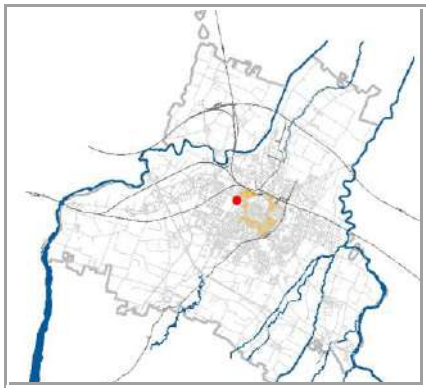
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 618 ***Codice edificio:*** **11384**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Palazzina Comando della Caserma Pisacane e pertinenze

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**

civico: **0**

Estremi catastali 2018: Foglio **123** Mappale **35**

Coordinate topografiche: **1651736,5** ; **4945994,9**

Sez.Censimento (Isolato): **1251**

Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

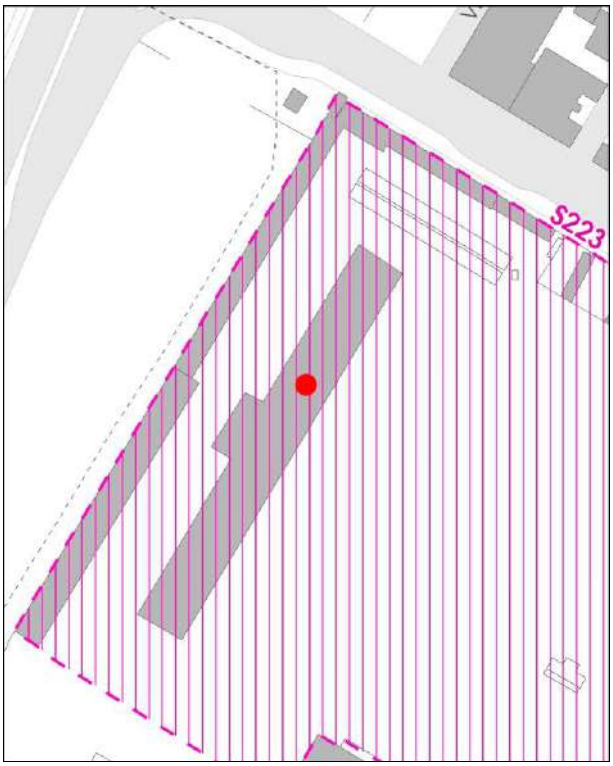
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S223

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S223: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 24/04/2018. Gli immobili attigui alla Caserma Pisacane sono stati dichiarati PRIVI DI INTERESSE CULTURALE ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (08/05/2018).Edificio agganciato al mp. 35, identificato col '902'.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 618 ***Codice edificio:*** **11384**

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: **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. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASERMA**

Epoca / anno di costruzione: **1913**

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:

La Caserma Pisacane - più comunemente conosciuta come Caserma dell'Ottavo Campale - rappresenta uno degli edifici simbolo dell'architettura militare modenese di inizio Novecento, costruita nel 1913 come sede del reggimento di artiglieria del Regio Esercito. La palazzina comando, le due casermette laterali e il giardino pertinenziale posteriore con il Monumento agli Artiglieri Caduti per la Patria, progettato da Mario Guerzoni nel 1938, corrispondono al nucleo storico-architettonico più rappresentativo dell'intero compendio militare. Il Monumento agli Artiglieri Caduti per la Patria e' stato inaugurato nel 1938: progetto dell'architetto razionalista Mario Guerzoni, realizzatore di opere di edilizia pubblica e industriale nel territorio modenese.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 618 ***Codice edificio:*** **11384**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

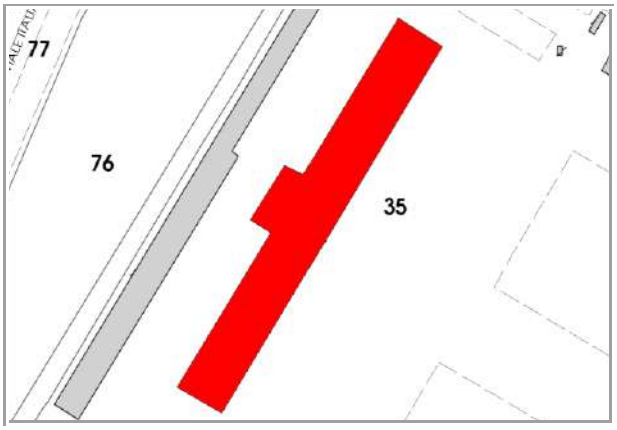
N° piani utili fuori terra: **2** *Area di pertinenza:* **giardino**

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 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne. Il muro di recinzione del giardino. La garitta identificata al Fg. 106 map. 331, sul lato ovest del muro di recinzione.

CONCLUSIONI:

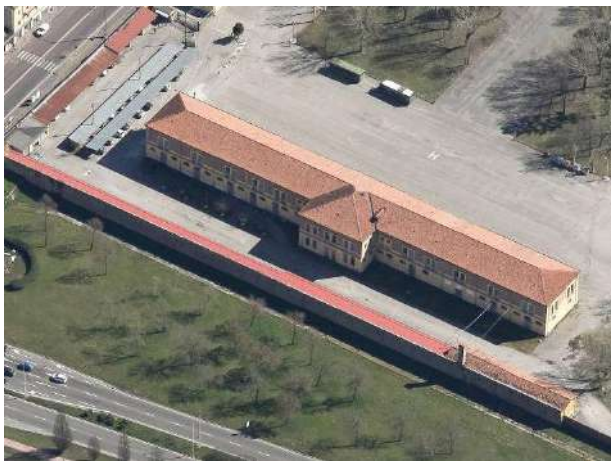
Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: rappresenta uno degli edifici simbolo dell'architettura militare modenese di inizio Novecento. La Caserma inizialmente dedicata al Duca d'Aosta, fu in seguito intitolata a Carlo Pisacane, uno dei primi teorici del socialismo in Italia e celebrato come eroe risorgimentale. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un tessuto residenziale contemporaneo, ma con palazzine con o senza giardino aventi valore storico soprattutto sul tracciato di via Emilia Ovest. Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato dei quartieri S. Faustino e Buon Pastore / L'edificio e' ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra la storica via Emilia Ovest e viale Italia - sule quali si attesta - via Rainusso, strada S. Faustino. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70 e '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 618 ***Codice edificio:*** **11384**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2020



2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 618 ***Codice edificio:*** **11384**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

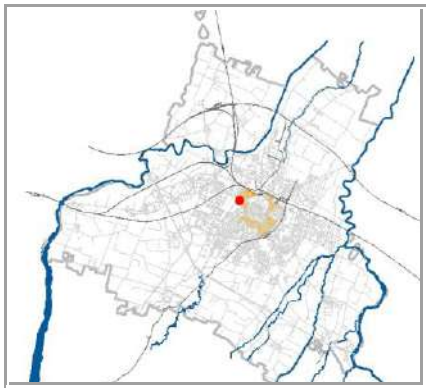
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 619 ***Codice edificio:*** **11387**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
Palazzina Comando della Caserma Pisacane e pertinenze

Indirizzo: **VIA EMILIA OVEST**

civico: **197**

Estremi catastali 2018: Foglio **123** Mappale **35**

Coordinate topografiche: **1651864,6** ; **4945989,1**

Sez.Censimento (Isolato): **1251**

Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO**

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):
S223

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S223: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 24/04/2018. Gli immobili attigui alla Caserma Pisacane sono stati dichiarati PRIVI DI INTERESSE CULTURALE ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (08/05/2018).

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: 619 ***Codice edificio:*** **11387**

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: **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. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASERMA**

Epoca / anno di costruzione: **1913**

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:

La Caserma Pisacane - più comunemente conosciuta come Caserma dell'Ottavo Campale - rappresenta uno degli edifici simbolo dell'architettura militare modenese di inizio Novecento, costruita nel 1913 come sede del reggimento di artiglieria del Regio Esercito. La palazzina comando, le due casermette laterali e il giardino pertinenziale posteriore con il Monumento agli Artiglieri Caduti per la Patria, progettato da Mario Guerzoni nel 1938, corrispondono al nucleo storico-architettonico più rappresentativo dell'intero compendio militare. Il Monumento agli Artiglieri Caduti per la Patria e' stato inaugurato nel 1938: progetto dell'architetto razionalista Mario Guerzoni, realizzatore di opere di edilizia pubblica e industriale nel territorio modenese.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 619 ***Codice edificio:*** **11387**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

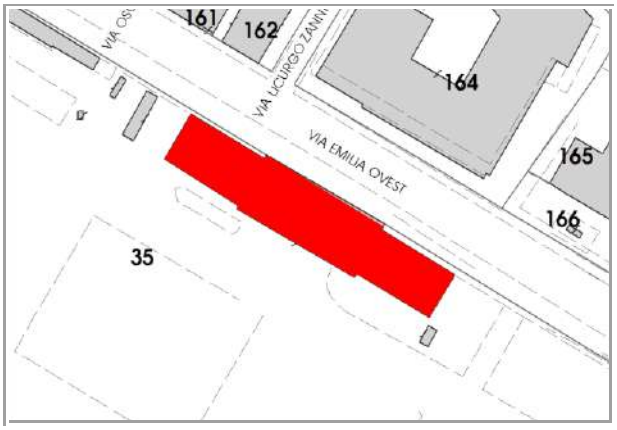
N° piani utili fuori terra: **2-3** *Area di pertinenza:* **giardino**

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 2018

Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / 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: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate, e le rifiniture esterne. Il muro di recinzione del giardino. La garitta identificata al Fg. 106 map. 331, sul lato ovest del muro di recinzione.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: rappresenta uno degli edifici simbolo dell'architettura militare modenese di inizio Novecento. La Caserma inizialmente dedicata al Duca d'Aosta, fu in seguito intitolata a Carlo Pisacane, uno dei primi teorici del socialismo in Italia e celebrato come eroe risorgimentale. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un tessuto residenziale contemporaneo, ma con palazzine con o senza giardino aventi valore storico soprattutto sul tracciato di via Emilia Ovest. Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno del tessuto urbano consolidato dei quartieri S. Faustino e Buon Pastore / L'edificio e' ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra la storica via Emilia Ovest e viale Italia - sule quali si attesta - via Rainusso, strada S. Faustino. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70 e '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 619 ***Codice edificio:*** **11387**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2020

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 619 ***Codice edificio:*** **11387**

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE

2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO

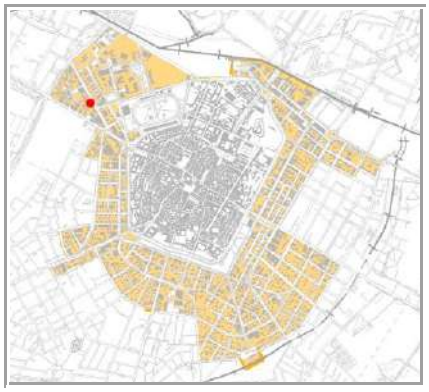
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 620 ***Codice edificio:*** **11684**

LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANO



Denominazione:
non presente

Indirizzo: **VIALE GAETANO STORCHI**
civico: **187**
Estremi catastali 2018: Foglio **124** Mappale **4**
Coordinate topografiche: **1652011,1** ; **4946062,7**
Sez.Censimento (Isolato): **643**
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

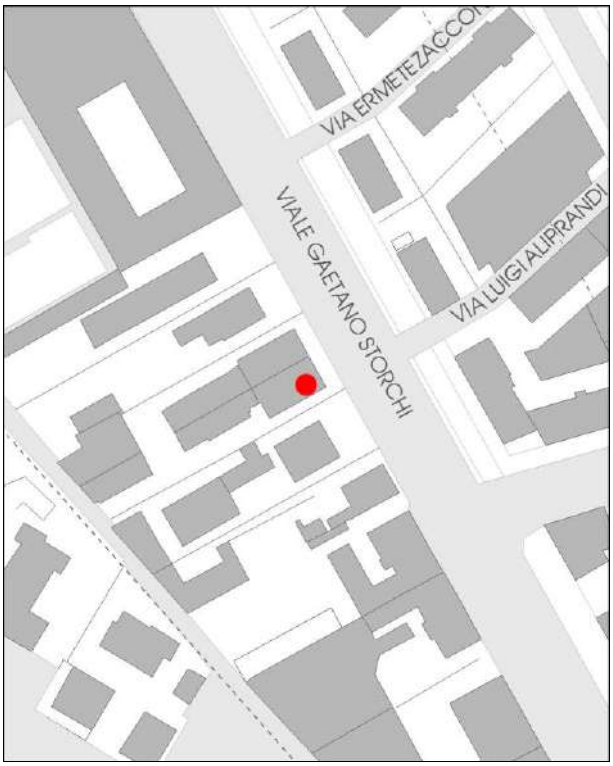
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

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)

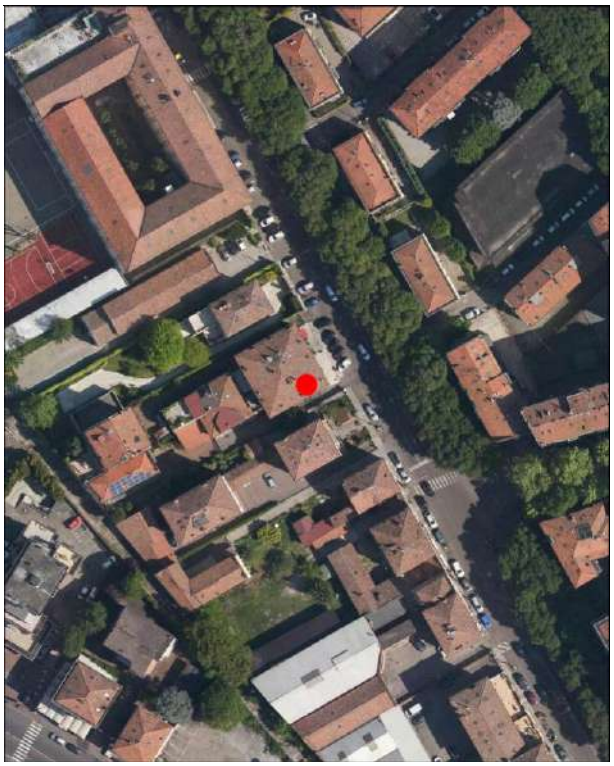


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 620 ***Codice edificio:*** **11684**

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 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 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: 620 ***Codice edificio:*** **11684**

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

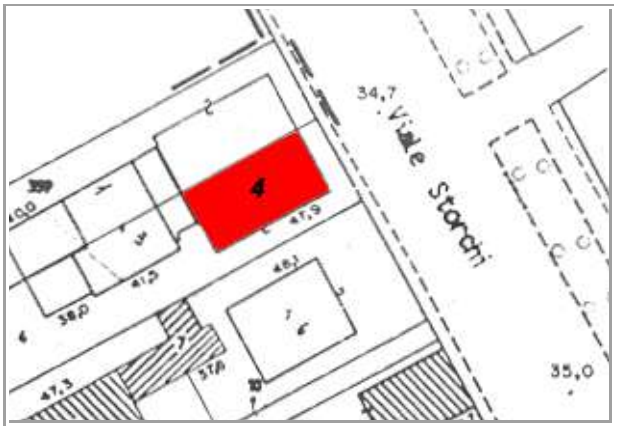
N° piani utili fuori terra: **4** *Area di pertinenza:* **area cortiliva**

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: **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; muretto di recinzione area cortiliva 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 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' in aderenza al map. 359 - con Valore Storico Culturale Testimoniale, e 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: 620 ***Codice edificio:*** **11684**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1989

2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 620 ***Codice edificio:*** **11684**

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.