PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

QC.C1.3.4.1

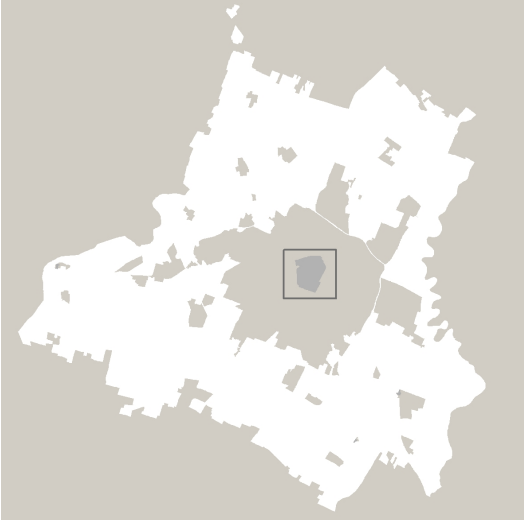
CENTRO STORICO E PERIMETRO ALLARGATO: TESSUTI EDILIZI STORICI
Caratterizzazione e tipologia degli isolati

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Maria Sergio



Scala 1:5000

Comune di Modena

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 / /

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
UFFICIO DI PIANO	
Ufficio PUG	
responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
valutazione del beneficio pubblico e città pubblica	Giulia Ansaloni
sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
valutazione del beneficio pubblico, 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	Barbara Ballestri Nilva Bulgarelli Francesco D'Alesio Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo
diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
Ufficio Progetti urbanistici speciali	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio amministrativo pianificazione	Susanna Pivetti - responsabile del servizio Antonella Ferri, Maria Ginestrino
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO	
Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative	Michele A. Tropea - dirigente 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 trasformazioni edilizie	Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio
Ufficio attività edilizia	Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	Gianluca Perri
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 e pari opportunità	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Salvatore
in particolare per i seguenti ambiti:	
mobilità	Guido Calvarese, Barbara Cremonini
inquinamento acustico ed elettromagnetico	Daniela Campolieti
sistema storico - archeologico	Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

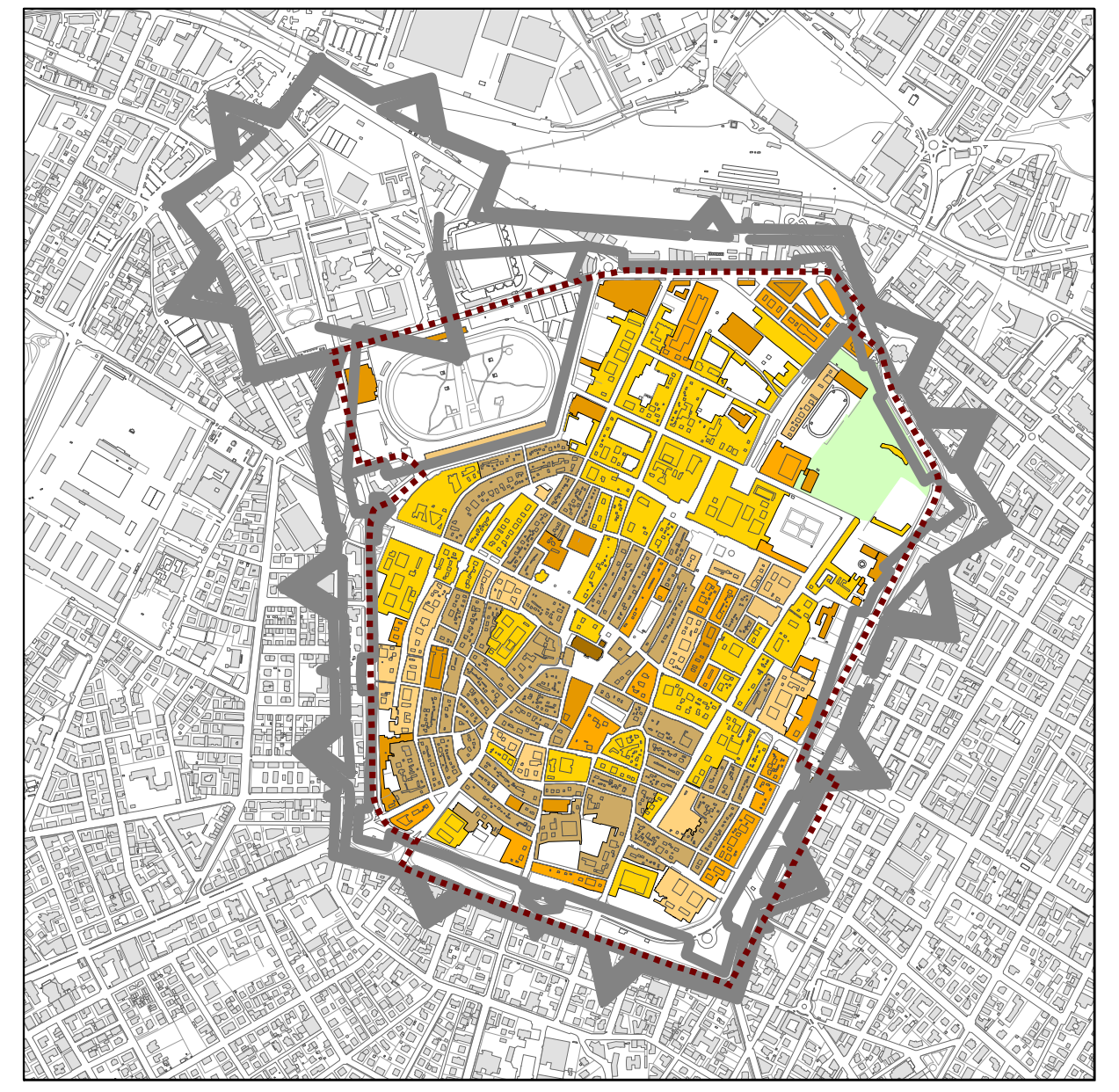
EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	Filippo Boschi
regole: valutazione 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

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

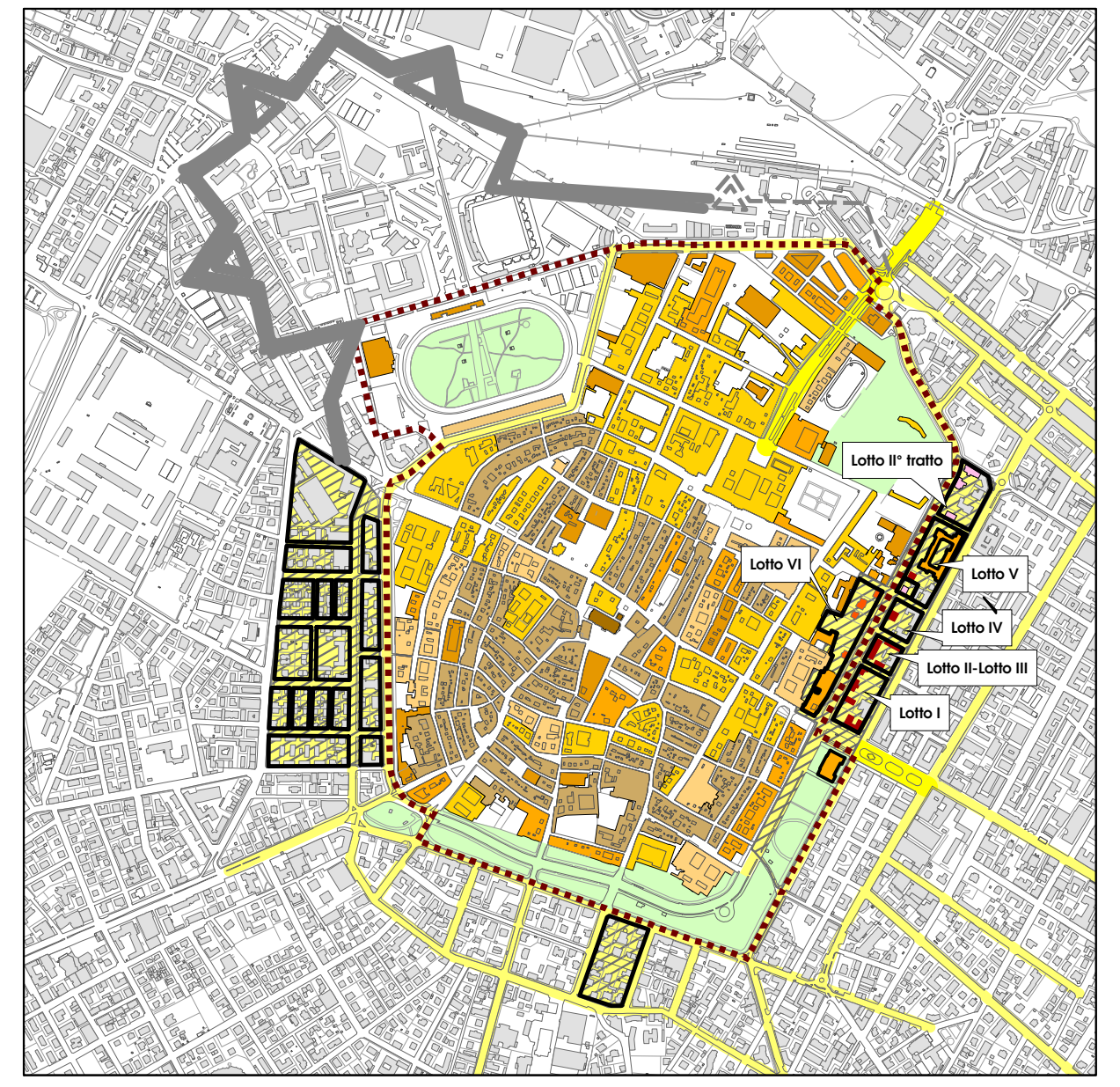
L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del Comitato Scientifico	
paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
forme e qualità dell'abitare - 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

La città antica - Situazione al 1893

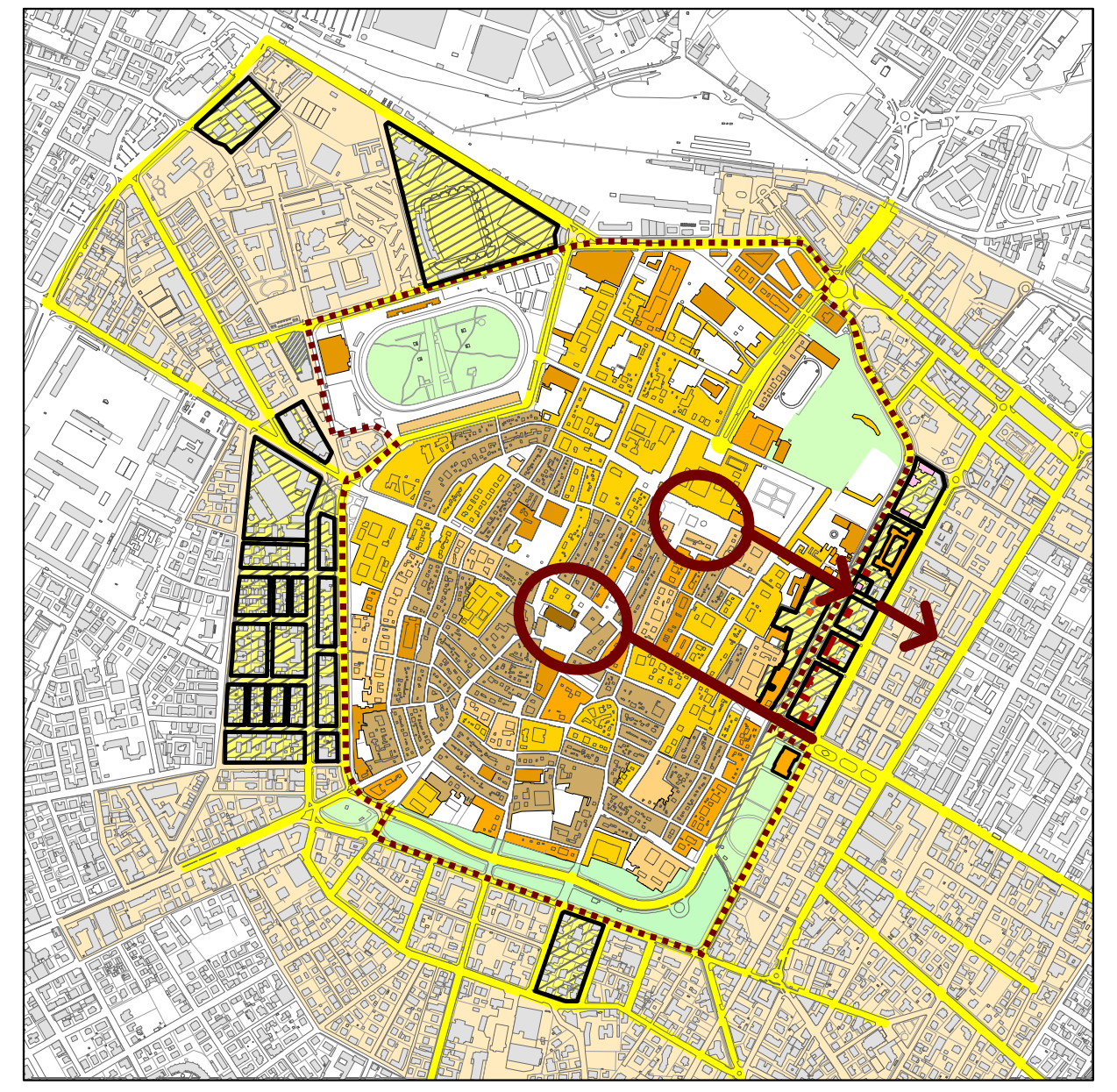


La città antica e la città nuova - Situazione dal 1893 al 1912


Lotto II° tratto
Lotto VI
Lotto V
Lotto IV
Lotto II-Lotto III
Lotto I

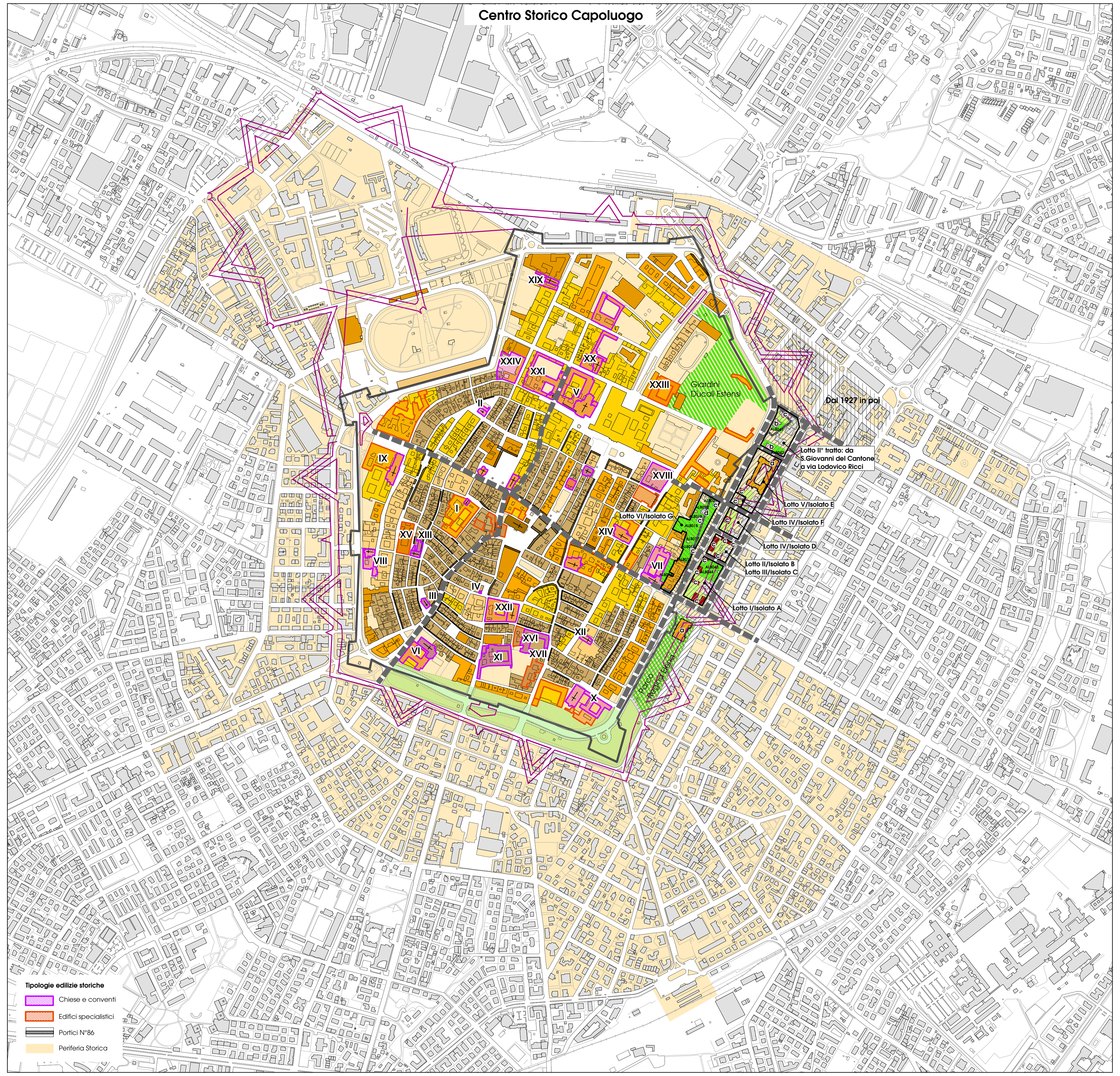
Lotto I/isolato A
Lotto II-III/isolato B-isolato C
Lotto IV/isolato D
Lotto V-IV/isolato E-isolato F
Lotto 2° tratto : da via San Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci
Lotto VI/isolato G: da via Emilia Est a via San Giovanni del Cantone

Dal 1923 al 1945

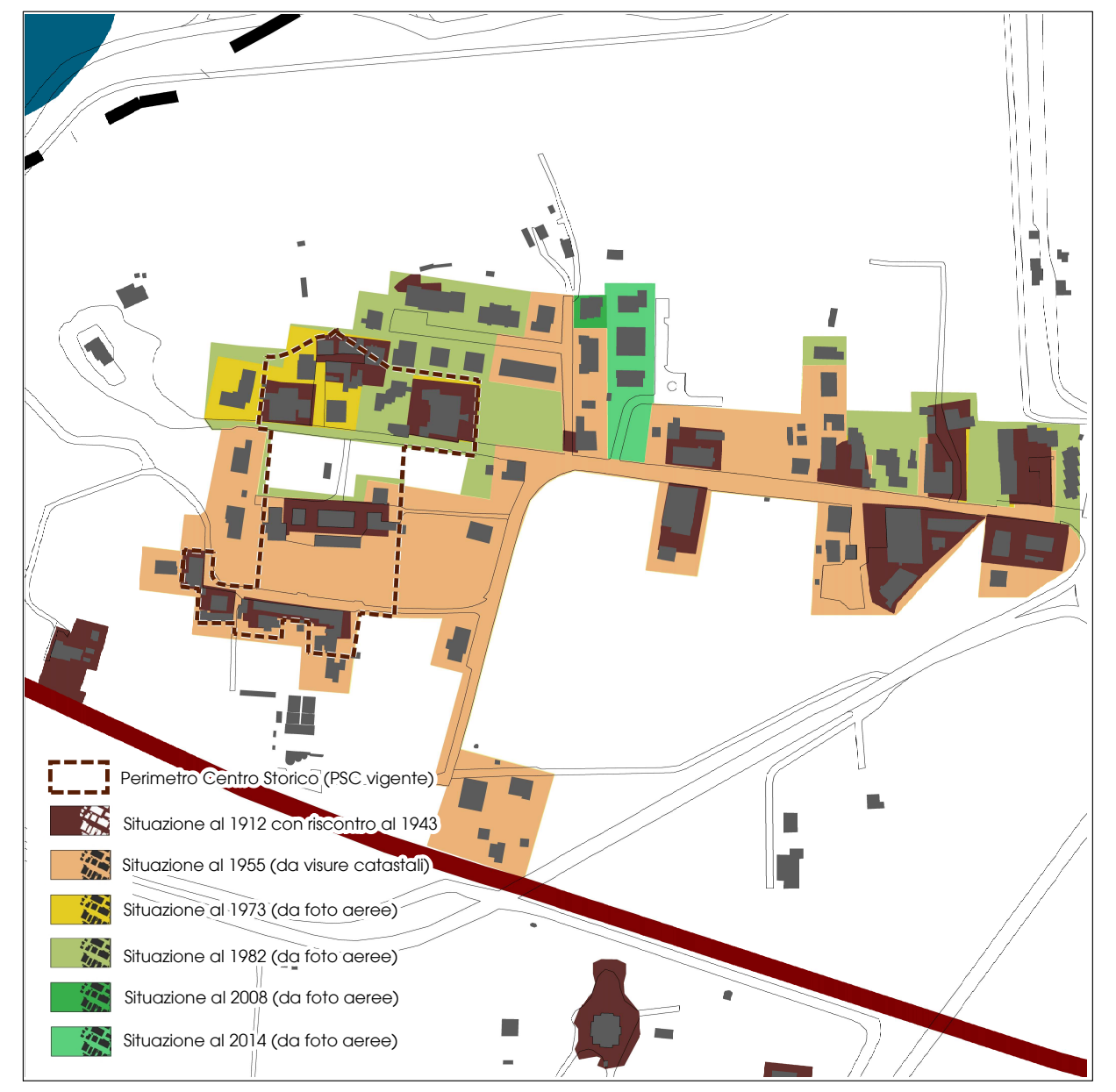


- Perimetro del Centro Storico vigente
- Perimetro allargato (ambito di studio)
- Periferia Storica
- Parco delle Rimembranze (1919-1923)
- Direttrici ordinatrici del tessuto urbano nella Periferia Storica

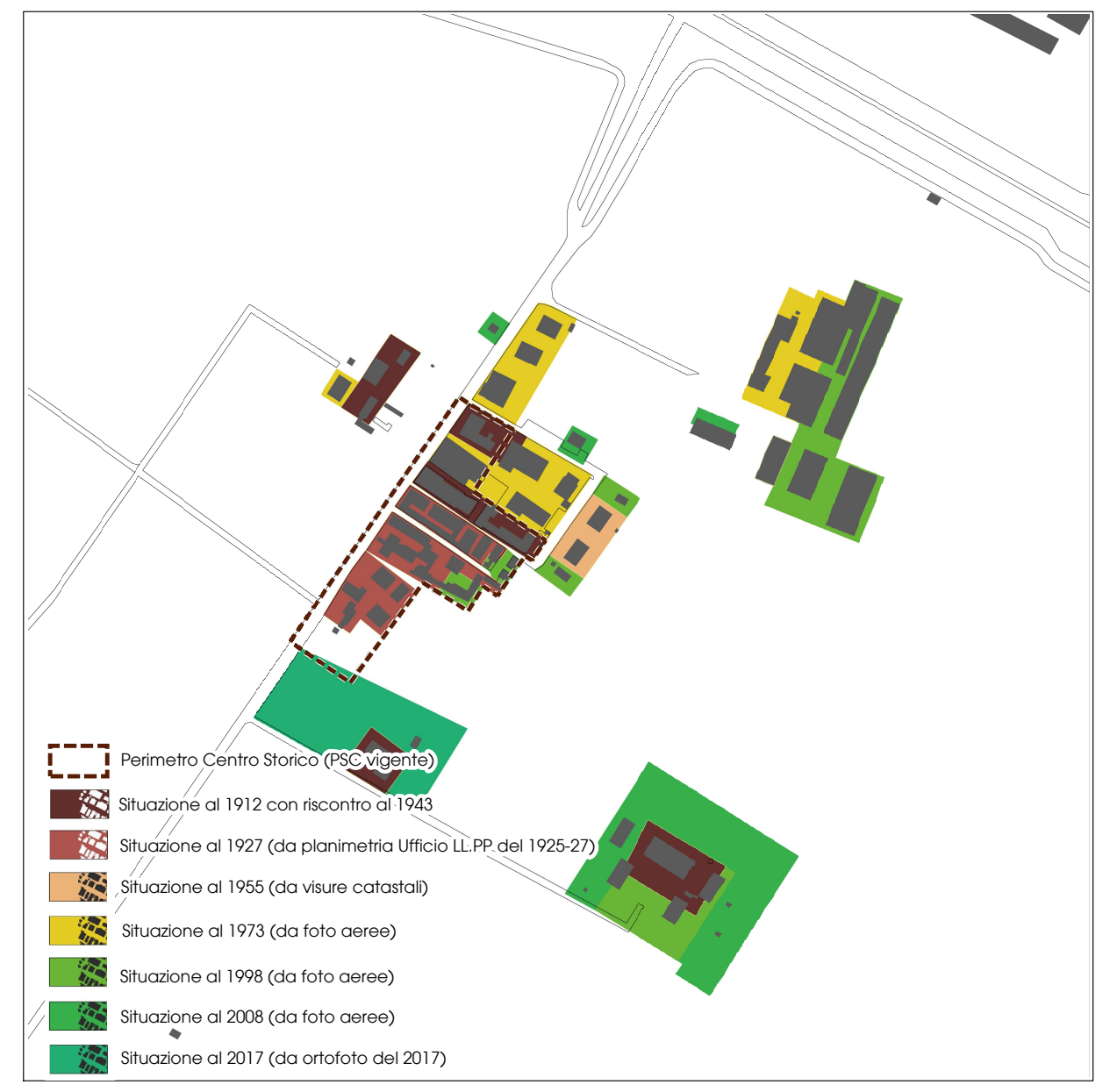
Centro Storico Capoluogo


I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII
IX
X
XI
XII
XIII
XIV
XV
XVI
XVII
XVIII
XIX
XX
XXI
XXII
XXIII
XXIV
Giardini Ducali Estensi
Dal 1927 in poi
Lotto II° tratto: da S.Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci
Lotto V/Isolato E
Lotto IV/Isolato F
Lotto VI/Isolato G
Lotto IV/Isolato D
Lotto II/Isolato B
Lotto III/Isolato C
Lotto I/Isolato A
Parco Rimembranze
Tipologie edilizie storiche
Chiese e conventi
Edifici specialistici
Portici N°86
Periferia Storica

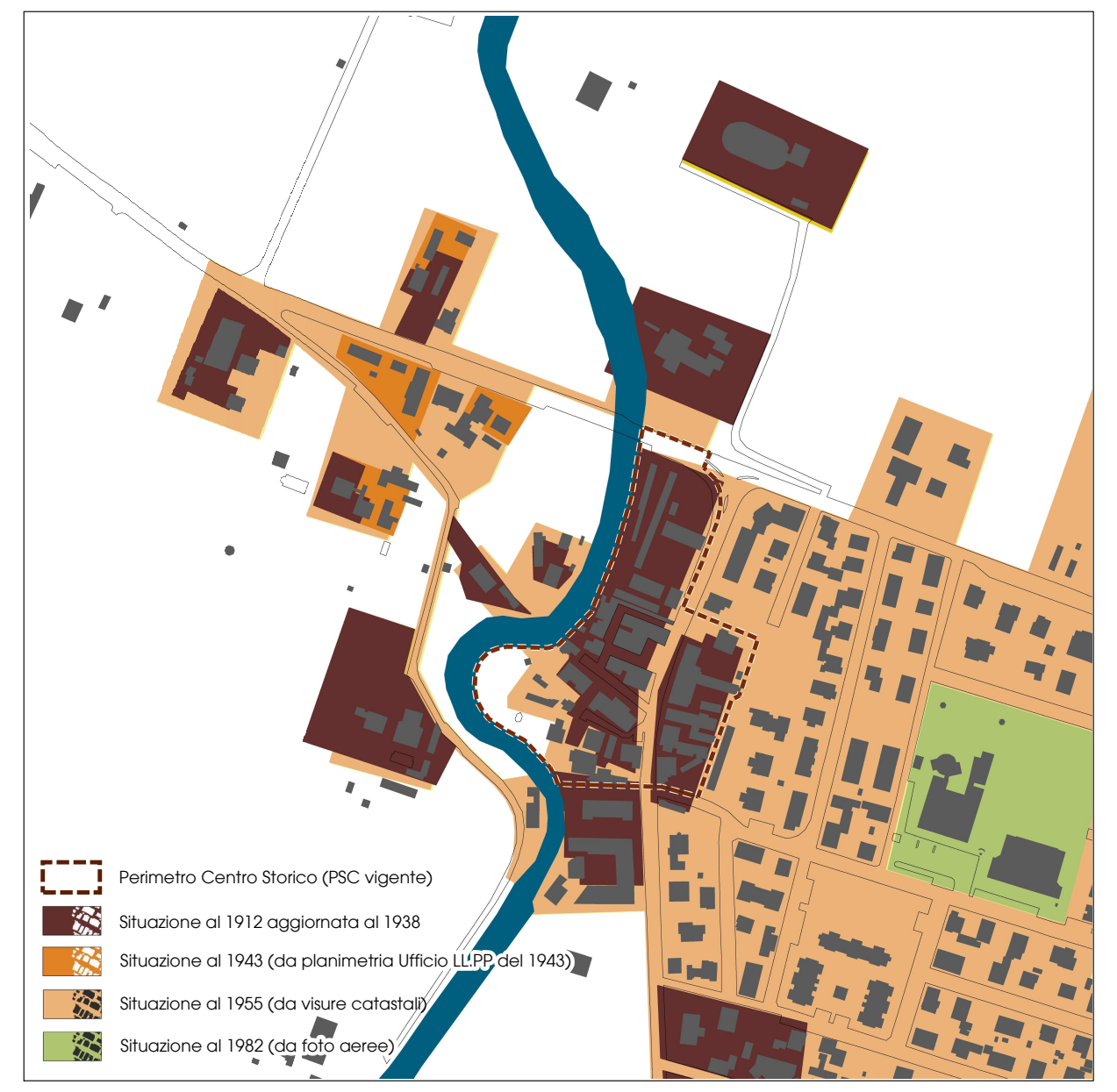
Centri Storici Frazionali


Perimetro Centro Storico (PSC vigente)
Situazione al 1912 con riscontro al 1943
Situazione al 1955 (da visure catastali)
Situazione al 1973 (da foto aeree)
Situazione al 1982 (da foto aeree)
Situazione al 2008 (da foto aeree)
Situazione al 2014 (da foto aeree)

Marzaglia


Perimetro Centro Storico (PSC vigente)
Situazione al 1912 con riscontro al 1943
Situazione al 1927 (da planimetria Ufficio LL.PP del 1925-27)
Situazione al 1955 (da visure catastali)
Situazione al 1973 (da foto aeree)
Situazione al 1998 (da foto aeree)
Situazione al 2008 (da foto aeree)
Situazione al 2017 (da ortofoto del 2017)

Paganine


Perimetro Centro Storico (PSC vigente)
Situazione al 1912 aggiornata al 1938
Situazione al 1943 (da planimetria Ufficio LL.PP del 1943)
Situazione al 1955 (da visure catastali)
Situazione al 1982 (da foto aeree)

S.Damaso

Letture dei Tessuti Edilizi sulle fasi di crescita e trasformazione degli isolati

Analisi morfogenetica da fonti cartografiche storiche:

- Prevalente stratificazione edilizia riconoscibile e risalente al XIV - XV secolo
- Prevalente sostituzione edilizia, risalente al XVI secolo
- Prevalente sostituzione edilizia, con nuova edificazione successiva al XVII secolo
- Città seicentesca, con prevalente stratificazione e sostituzione edilizia successiva al 1800
- Città postunitaria, con stratificazione e sostituzione edilizia successiva al 1861
- Città contemporanea, con prevalente sostituzione e nuova edificazione successiva al 1930
- Precedenti al XI secolo
- Prevalente edificazione dal 1893 al 1912
- Prevalente edificazione dal 1898 al 1904
- Prevalente edificazione dal 1904 al 1912

Area sul lato Est di viale Caduti in Guerra - tratto 1°: primo impianto di edificazione <<prospiciente la Città antica>>(dal 1898 al 1904 - dal 1904 al 1912)

- Ambito di studio a Est
- Lotto I/isolato A
  Lotto II-III/isolato B-isolato C
  Lotto IV/isolato D
  Lotto V-IV/isolato E-isolato F
  Lotto 2° tratto : da via San Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci

Identificazione dei Tessuti Edilizi

- Tipi edilizi rappresentativi della cultura architettonica urbanistica del Primo Novecento nella Città giardino:presenti al 1904
- Tipi edilizi rappresentativi della cultura architettonica urbanistica del Primo Novecento nella Città giardino:presenti dal 1904 al 1912

Area sul lato Ovest di viale Caduti in Guerra : secondo impianto di edificazione <<in aderenza>> alla Città antica (dal 1893 al 1912)

- Ambito di studio a Ovest
- Lotto VI/isolato G: da via Emilia Est a via San Giovanni del Cantone

Identificazione dei Tessuti Edilizi

- Tipi edilizi rappresentativi della cultura architettonica urbanistica del Primo Novecento nella Città giardino: edificati dal 1893 al 1912
- ALB Giardini storici privati con tutela
- Giardini storici privati
- Al 1916 Parco delle Rimembranze (1915-1923)
- Al 1923 Giardino/Parco storico pubblico

Classificazione dei fabbricati di valore storico (2016-2018)

Classificazione di valore (PRG dal 1965 al PRG 1974)		Classificazione di valore (2018)		
a	MONUMENTI (Legge1089/1939, D.Lgs. 42/2000)	1	Valore Storico Architettonico (Decreto Soprintendenza)	DI VALORE STORICO
b	DI PREMINENTE VALORE ARCHITETTONICO	1	Valore Storico Architettonico	
c	DI PREMINENTE VALORE AMBIENTALE	2	Valore Storico Culturale Testimoniale	
d	DI SOLO VALORE AMBIENTALE	5	Valore Ambientale e Impianto Unitario	DI NESSUN VALORE STORICO
e	DI NESSUN VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE	3	Valore Ambientale	

Complessi conventuali al XXI° secolo

I Ex convento monache Adorazione, chiesa di S.Eufemia (prime notizie, 1187) Largo S.Eufemia
II Ex chiesa di S.Maria della Pomposa (prime notizie, 1189) Piazzetta Pomposa
III Ex chiesa dei Santi Filippo e Giacomo (prime notizie, 1189) Via S.Giacomo
IV Ex convento dei Padri Serviti e Ex chiesa dei Servi (prime notizie, 1214) Piazzetta dei Servi
V Ex convento dei Frati Domenicani e chiesa S.Domenico (prime notizie, 1243) Via Belle Arti-Largo S.Domenico
VI Ex Monastero dei Frati Francescani e chiesa (prime notizie, 1244) Largo S.Francesco
VII Ex monastero dei Frati Carmelitani e chiesa S.Biagio (prime notizie, 1319) Via del Carmine
VIII Ex monastero degli Eremitani e chiesa Delle Grazie (prime notizie, 1327) Via S.Agostino-via degli Adelardi
IX Ex convento degli Agostiniani e chiesa S.Agostino (prime notizie, 1338) Largo S.Agostino
X Monastero dei Benedettini e chiesa abbaziale S.Pietro (prime notizie, 1419) Via S.Pietro
XI Ex monastero Suore della Misericordia, chiesa S.Paolo (prime notizie, 1192-1486) Via Selmi-via Caselle
XII Ex monastero dei Rocchettini, chiesa S.Maria delle Asse (prime notizie, 1530) Corso Canalgrande
XIII Ex convento Frati di S.Francesco Da Paola e chiesa S.Barnaba (prime notizie, 1283-1588) Via Adelardi-via Carteria
XIV Ex convento dei Padri Teatini e chiesa S.Vincenzo (prime notizie, 1296-1760) Corso Canalgrande
XV Ex convento delle Monache Clarisse poi Caserma poi Palazzo Santa Chiara (prime notizie, 1414) Via Adelardi
XVI Ex monastero Monache Agostiniane e ex chiesa S.Geminiano (prime notizie, 1448) Via Saragozza-via S.Geminiano
XVII Ex monastero Monache del Corpus Domini e Ex chiesa (prime notizie, 1538) Via Saragozza lato ovest Sede Istituto Magistrale Carlo Sigonio
XVIII Ex convento dei Minori Osservanti (prime notizie, 1539) poi Corso Canalgrande, Palazzo Santa Margherita
XIX Ex monastero dei Frati Cappuccini con chiesa S.Croce o Sacre Stimmate (prime notizie, 1574) Via Ganaceto
XX Ex convento delle Figlie della Provvidenza e Ex chiesa S.Maria degli Angeli detta del Paradisino (prime notizie,1596) Corso Cavour
XXI Convento delle Suore Domenicane e chiesa-Oratorio del Ritiro (prime notizie, 1607) Via Belle Arti
XXII Ex monastero dei Padri Gesuiti, chiesa S.Bartolomeo (prime notizie, 1607) Via dei Servi
XXIII Ex convento delle Salesiane e ex chiesa della Visitazione (prime notizie, 1672) Corso V. Emanuele II-Corso Cavour
XXIV Istituto Orsoline Sacro Cuore (prime notizie, XVI sec.) via Ganaceto

TESSUTI A PREVALENTE MATRICE RESIDENZIALE O COMPLESSA

a. Di prima espansione urbana: **anteriori al 1947**
- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI TRA IL 1947 E 1965
- TRASFORMATI DOPO IL 1965

b. Post bellici : **1947 - 1965**
- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI DOPO IL 1965
- DI RECENTE FORMAZIONE (degli anni '70 e '80)

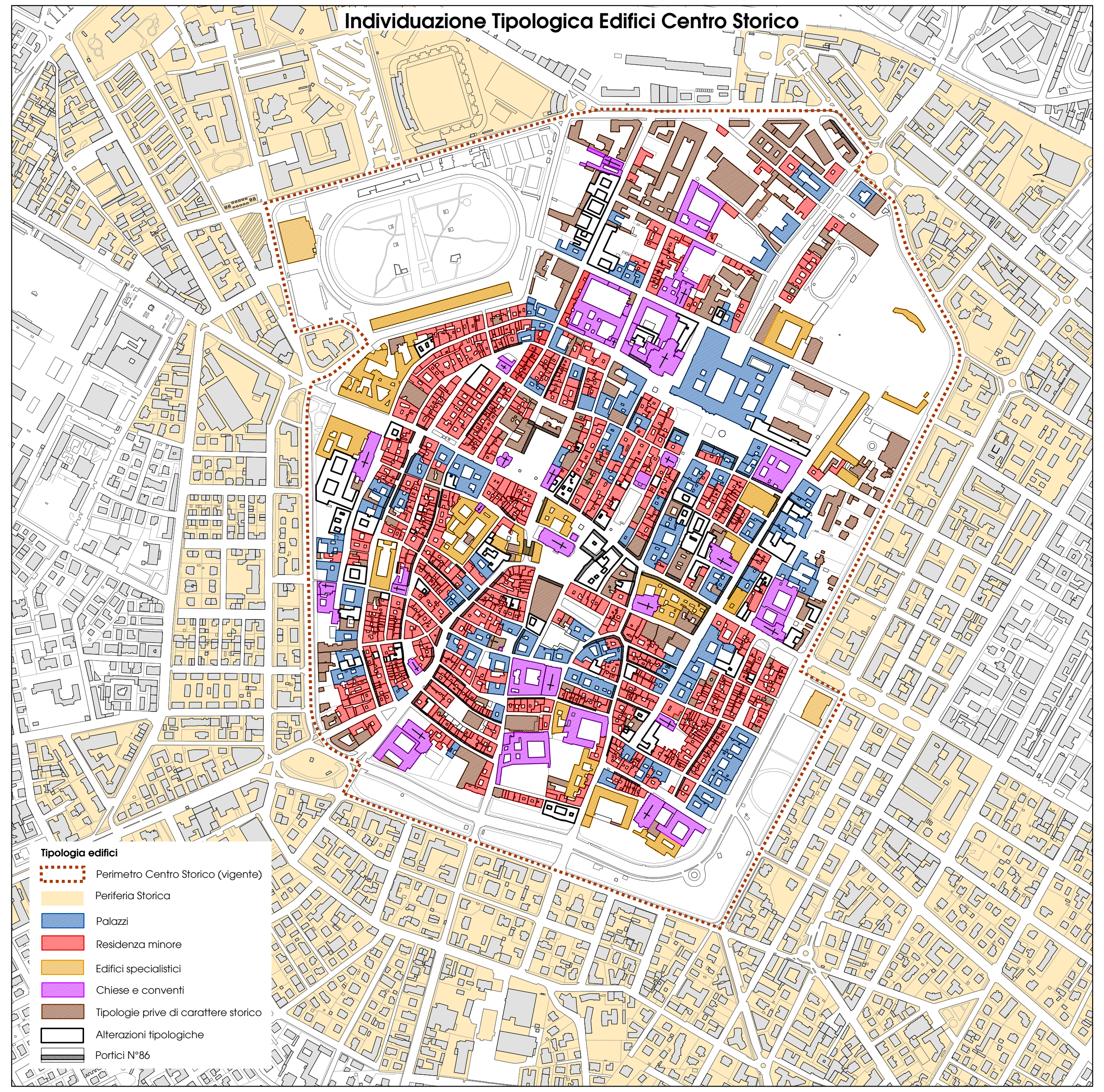
TESSUTI PREVALENTEMENTE CARATTERIZZATI DA FUNZIONI PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI PRIMA ESPANSIONE URBANA

c. **anteriori al 1947**
- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI TRA IL 1947 E IL 1965
- TRASFORMATI DOPO IL 1965

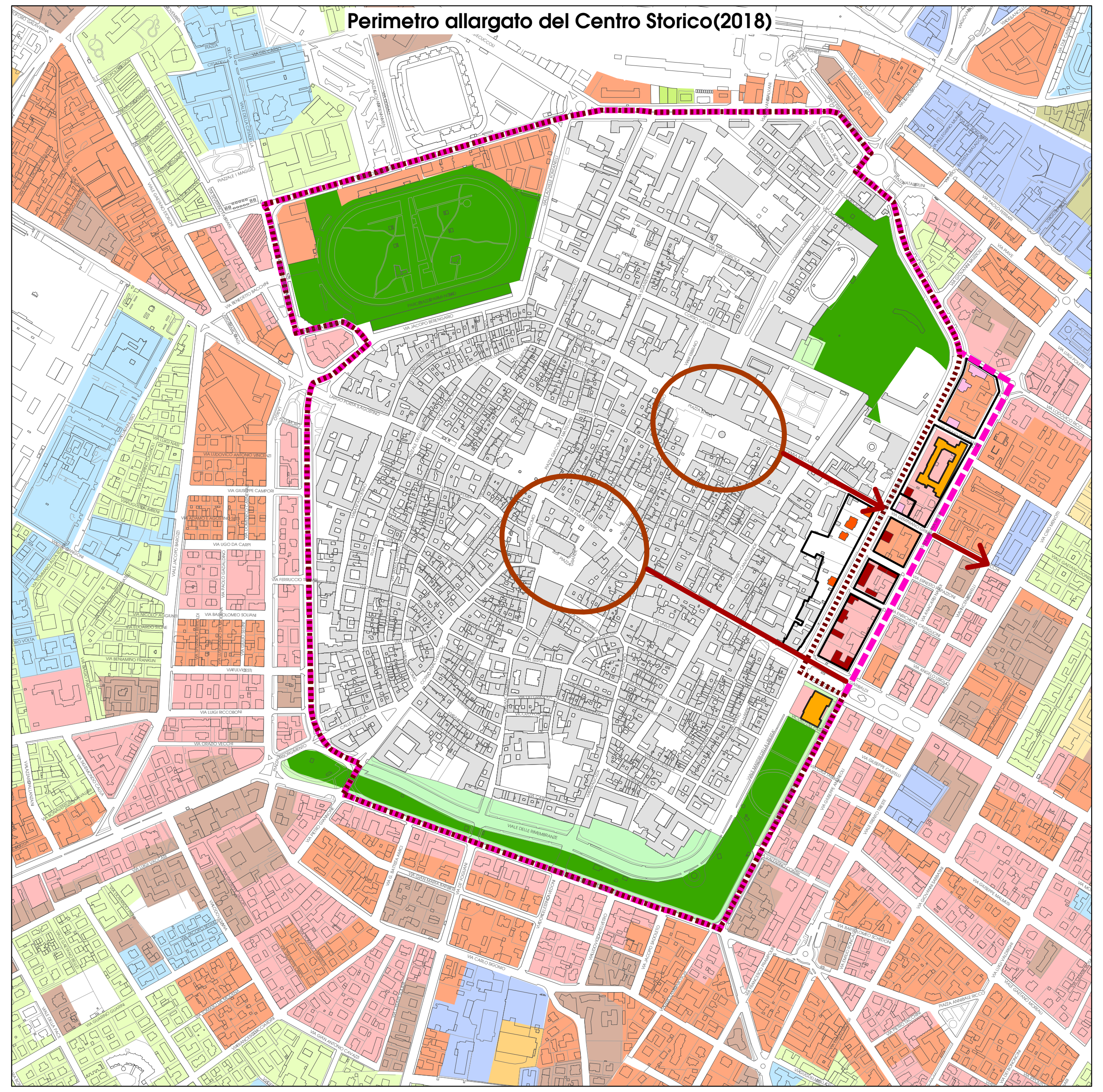
d. POST BELLICI : **1947 - 1965**
- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI DOPO IL 1965
- DI RECENTE FORMAZIONE (degli anni '70 e '80)

Parchi urbani - pubblici
- e. **PREESISTENTI o realizzati nei primi anni del secolo XX**
- REALIZZATI DOPO IL 1965
- IN CORSO DI REALIZZAZIONE negli anni '80

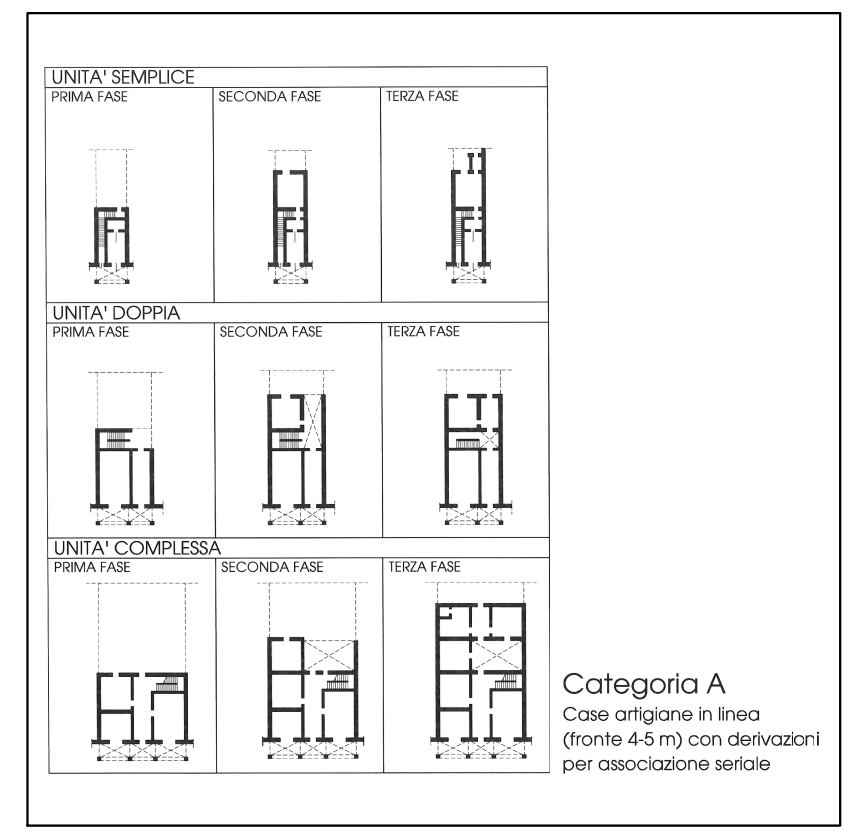
Individuazione Tipologica Edifici Centro Storico


Tipologia edifici
Perimetro Centro Storico (vigente)
Periferia Storica
Palazzi
Residenza minore
Edifici specialistici
Chiese e conventi
Tipologie prive di carattere storico
Alterazioni tipologiche
Portici N°86

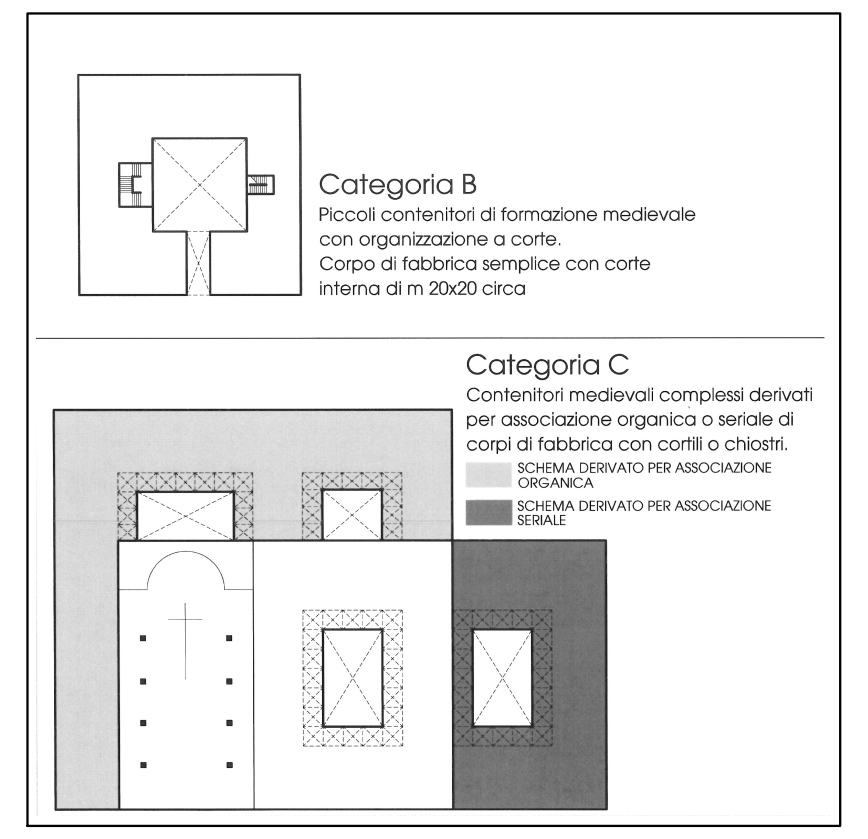
Perimetro allargato del Centro Storico(2018)



Abaco tipologie edilizie

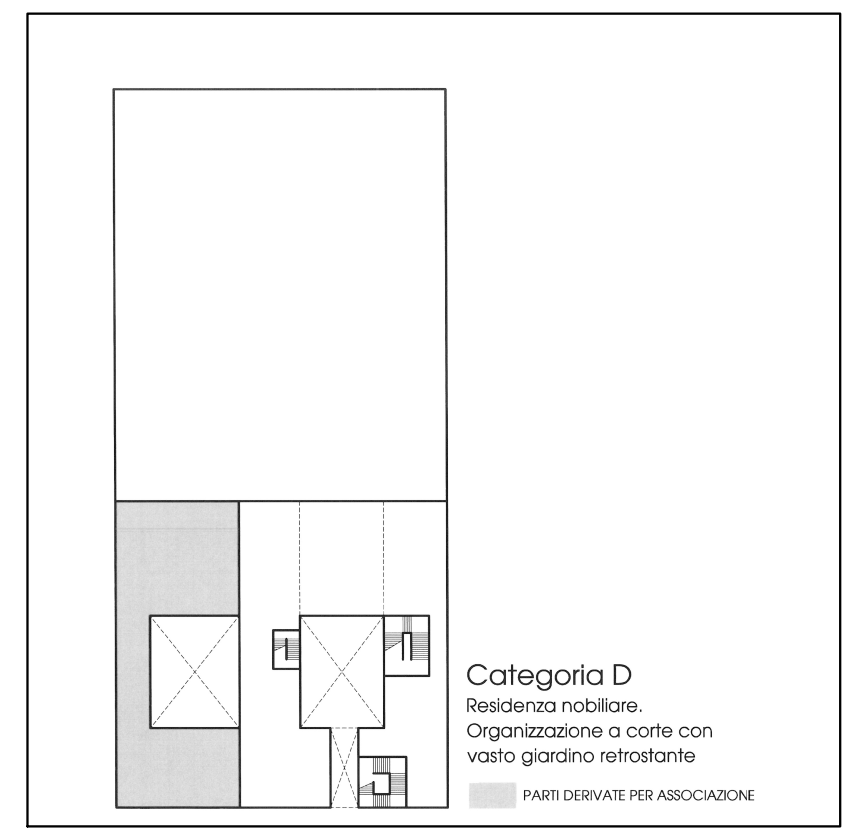

UNITA' SEMPLICE
PRIMA FASE
SECONDA FASE
TERZA FASE
UNITA' DOPPIA
PRIMA FASE
SECONDA FASE
TERZA FASE
UNITA' COMPLESSA
PRIMA FASE
SECONDA FASE
TERZA FASE

Categoria A
Case artigiane in linea (fronte 4-5 m) con derivazioni per associazione seriale

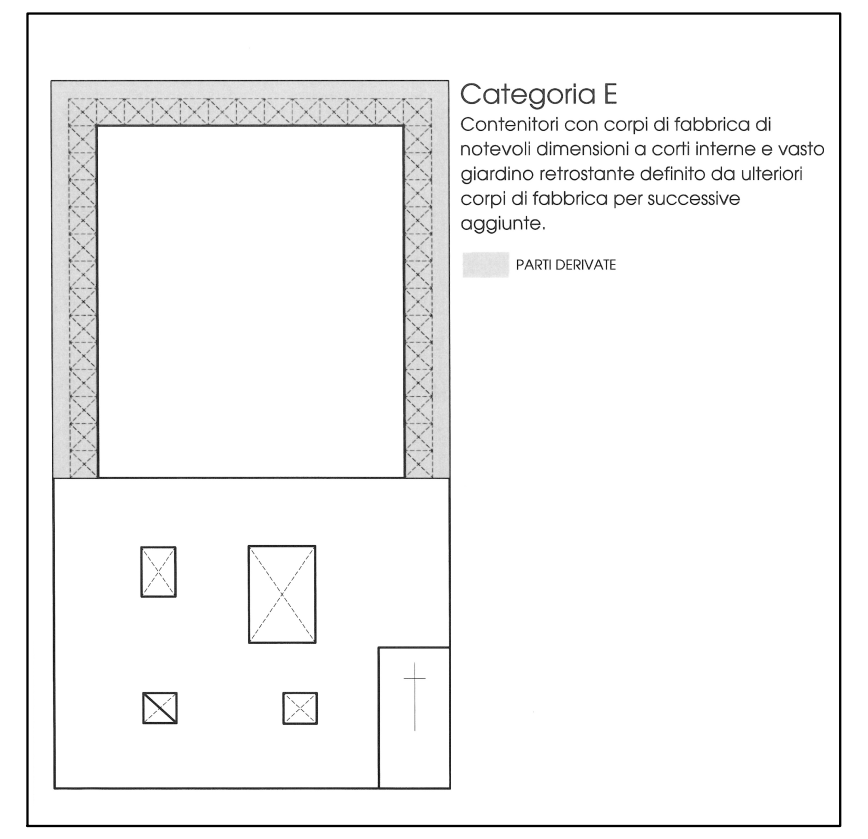

SCHEMA DERIVATO PER ASSOCIAZIONE ORGANICA
SCHEMA DERIVATO PER ASSOCIAZIONE SERIALE

Categoria B
Piccoli contenitori di formazione medievale con organizzazione a corte.
Corpo di fabbrica semplice con corte interna di m 20x20 circa

Categoria C
Contenitori medievali complessi derivati per associazione organica o seriale di corpi di fabbrica con cortili o chiostri.


PARTI DERIVATE PER ASSOCIAZIONE

Categoria D
Residenza nobiliare.
Organizzazione a corte con vasto giardino retrostante


PARTI DERIVATE

Categoria E
Contenitori con corpi di fabbrica di notevoli dimensioni a corti interne e vasto giardino retrostante definito da ulteriori corpi di fabbrica per successive aggiunte.

Fonti documentarie consultate
1. "Pianta della città di Modena co' suoi scoli sotterranei, pigliata l'anno MDCLXXXIV", al 1684 di Gian Battista Boccabadati.
2. "Pianta della città di Modena con li condotti e canali sotterranei e fortificazioni esistenti", al 1754.
3. "Pianta di Modena", al 1825 di Giuseppe Carandini (Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna, in "La Cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia-Romagna", 1982).
4. "Pianta della città di Modena con indicazioni delle principali località", dall'Atlante geografico degli Stati Italiani", 1844 di Zuccagni Orlandini (Fi).
5. "Pianta di Modena con l'indicazione di "chiese-alberghi-luoghi principali", disegnata nel 1863 dal perito geometra Pellicciari Giuseppe, proprietà del tipografo libraio Carlo Vincenzi.
6. "Modena a colpo d'occhio, guida indispensabile ai visitatori", Litografia e Tipografia G. Barbieri, datazione intorno al 1890.
7. "Pianta della città di Modena" con la delineazione del "Piano Regolatore Interno ed Esterno del 1903-1904" dell'Ufficio Tecnico Municipale.
8. "Planimetria catastale dell'Ufficio Comunale", anno 1910 (ASCMo, Mappario, cart. XIII, n.26).
9. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1912 da Ing. Domenico Barbanti (ASCMo, AA, F. 622, Strade urbane, ASMO, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217).
10. "Planimetria generale della città" redatta da Ing. Domenico Barbanti, Ufficio tecnico LL.PP, anno 1930 (ASCMo, AA, F. 622, Strade urbane, ASMO, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217).
11. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943 (ASCMo, Strade urbane, AA., 1943 Manoscritti delle Biblioteca, cart. 217).