

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

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

C SISTEMA TERRITORIALE

QC.C1.3.5

La periferia storica

ASSUNZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° del / /



Comune
di Modena

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 Vecchiatti
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-XPRT 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 Tunoli, 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

C1.3.5

La Periferia storica

Sommario

Premessa	2
1. Tutela del patrimonio edilizio storico a Modena.....	3
1.1 Eredità culturale dagli Anni '80 ad oggi	3
1.1.1 Metodo e criteri di valutazione	3
1.1.2 Contesto urbano di appartenenza.....	4
1.1.3 Ambiti urbani periferici ad interesse storico culturale.....	5
2. Centro storico e città nuova: la Periferia storica	11
2.1 Sistema insediativo della Città storica.....	11
2.1.1 Illustrazione per campioni territoriali.....	11
3. Modena e i suoi protagonisti, conoscere la città	17
3.1 Protagonisti, architetture e la città contemporanea.....	17
3.1.1 Criteri di selezione: Architetture del Novecento	18
3.1.2 Architetture per la città.....	18
3.1.3 Architetture, trasformazioni urbane, Secondo Novecento IBC e censimento con schedatura	20
3.1.4 Regesto progetti di Vinicio Vecchi e catalogazione A cura del Comune di Modena	20
3.1.5 La cultura architettonica razionalista a Modena	21
4. Censimento del patrimonio edilizio-ambientale e Periferia Storica. Metodo e risultati: 2016-2018	22
4.1 Revisione sistema vincolistico su edifici in ambito periferico ..	23
4.1.1 Individuazione ambito di studio e prima campionatura	24
4.1.2 Analisi dei titoli edilizi.....	24
4.1.3 Catalogazione edifici storici: Schede identificative	26
4.1.4 Individuazione tessuti edilizi con Impianto Unitario	28
5. Conclusioni.....	33

Premessa

Il processo intensissimo di fondazione e sviluppo della città oltre il tracciato delle mura difensive presenta momenti fra loro distinti e fortemente contrastanti: esiste in modo particolare un momento di cesura chiaramente leggibile fra la prima fase costruttiva (che copre il periodo temporale dalla fine dell'Ottocento alla fine degli Anni '40 del Primo Novecento) e la seconda grande fase costruttiva (rappresentativa del Secondo Novecento), ma i cui presupposti si delineano già a partire dagli Anni '30 del Primo Novecento. Esiste cioè un legame di **stretta continuità evolutiva**, ma a partire dagli Anni '50 alla ripresa espansiva dai bordi della città del Primo Novecento si accompagna un processo massiccio di sostituzioni operate nel tessuto edilizio.

La conseguenza dello studio sui **tessuti urbani storici** (effettuato nel 2015-2016 ripartendo dal punto in cui si erano interrotti i precedenti approfondimenti degli Anni '80, proseguendone le ricerche, illustrate nell'Allegato C1.1.7 Tessuti urbani per epoca di formazione), è stata l'individuazione di un **ambito urbano ad interesse storico culturale** strettamente interconnesso con il Centro Storico (Centro Storico inteso ai sensi della LR 20/2000 art. A-7 comma 1 «Un tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della formazione: patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici»).

Coerentemente a tale logica l'ambito urbano della **Periferia storica** comprende i dintorni della città storica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale, impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e di connessione fra antico e nuovo (inteso come **città nuova**: la **Città giardino** che si è strutturata dalla fine Ottocento fino agli Anni Trenta, sulla quale si sono innestate le prime sostituzioni edilizie, sperimentali per la **cultura architettonica razionalista** – le «Architetture di qualità», come definite dal IBC): il processo di edificazione vi si completa soltanto nel corso dei decenni fra le due guerre; in seguito parti consistenti subiscono trasformazioni laceranti come conseguenza del processo sostitutivo la cui massima intensità si registra tra la seconda metà degli Anni '50 e la prima degli Anni '60.

Pertanto, alle soglie del XXI secolo siamo in grado di delineare non solo il concetto di **Centro Storico inteso come città storica**, di introdurre il concetto di **Periferia storica**, ma soprattutto di estendere ad entrambi il concetto di **Città storica (intesa come un unicum)**:

«Storica è la città nella sua totalità relazionale fra Centro e Periferia storica, trattata nei termini non di cesura ma di confine osmotico».

1. Tutela del patrimonio edilizio storico a Modena

1.1 Eredità culturale dagli Anni '80 ad oggi

Nell'accingerci ad affrontare alle soglie del XXI secolo il tema della tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico in ambito urbano, si è reso indispensabile adottare un approccio metodologico che accogliesse la notevole eredità culturale che l'Amministrazione comunale aveva precedentemente approntato e condiviso con la collettività modenese durante gli anni 1987-1989, frutto di un ampio dibattito culturale che dalla scala nazionale si è concretizzato nel contesto locale con l'approvazione dei primi due **Censimenti del patrimonio edilizio storico di interesse culturale**¹:

- Censimento del Patrimonio edilizio-ambientale di interesse culturale in zona agricola, anno 1987-89, a cura Arch. Andrea Capelli;
- Censimento del Patrimonio edilizio-ambientale di interesse culturale in ambito urbano periferico, anno 1987-89, a cura Arch. Gilberto Botti.

Di questa eredità si condividono le premesse, il quadro metodologico, gli obiettivi culturali, riscontrando l'efficacia che ha avuto la disciplina vincolistica che ne è conseguita, attuata dal 1989 ad oggi.

Si persegue nella valorizzazione del paesaggio modenese dando attuazione dei principi della **Convenzione Europea del Paesaggio**, in previsione dell'avvio del processo per l'adeguamento del Piano Territoriale Paesaggistico dell'Emilia-Romagna, ponendo in evidenza il concetto di percezione (attraverso la visione unitaria del contesto urbano), qualità (sapendo cogliere le dinamiche socio-relazionali che hanno condotto alla trasformazione del contesto oggetto di studio), di patrimonio culturale (individuato attraverso l'analisi strutturale del territorio).

Si persegue inoltre l'obiettivo principe del **Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**, ribadendo l'importanza della valorizzazione attraverso la tutela del patrimonio culturale.

1.1.1 Metodo e criteri di valutazione

Il tema relativo alla tutela si concretizza nella necessità di proteggere in maniera capillare tutti i beni culturali esistenti, **senza distinzioni anacroniste** fra **beni maggiori** o **minori** e senza immutabili ancoraggi a rigide definizioni cronologiche o areali: una **tutela coordinata** in una visione di pianificazione a scala territoriale.

Anelando a migliorare in termini sostanziali la qualità edilizia dell'ambiente costruito occorre adoperarsi fattivamente per recuperare, proprio nell'ambito della operatività progettuale a qualsiasi scala, il valore pragmatico ed interattivo della complessità urbana attraverso i **caratteri morfologici** delle differenti porzioni edificate del-

la città: all'interno di esse gli stessi edifici pubblici e quelli privati debbono risultare chiaramente identificabili come parti di un organismo ambientale armonicamente proporzionato nel rispettivo ambito di appartenenza.

In questa ottica la fase urbanistica e pianificatoria si apre per:

LA CITTA' STORICA

Storica è la città nella sua totalità relazionale fra **Centro Storico** e **Periferia Storica**, definibile sinteticamente come fase diacronica del recupero a scala urbana: pertanto trattata nei termini non di cesura, ma di confine osmotico.

* * *

L'obiettivo di tale visione unitaria è la valorizzazione del più generale **contesto ambientale**, intendendo sia il **tessuto edilizio** e sia gli **spazi aperti** che costituiscono il substrato connettivo delle presenze edilizie di coerente configurazione. In sintesi, si procede secondo l'istanza del **mantenimento del patrimonio culturale nella sua complessità ed unicità**: si garantisce la tutela degli edilizi nei loro caratteri tipologici in quanto espressione sostanziale del rapporto univoco ed inequivocabile fra caratteri funzionali ed architettonici, in una consolidata correlazione con la morfologia urbana di appartenenza.

La tutela del **tipo edilizio** non è più istanza mossa da esigenze culturali di mantenimento del "documento storico", bensì l'indagine tipologica è estesa a tutte le scale progettuali perché imperniata sulla riqualificazione dell'esistente.

1.1.2 Contesto urbano di appartenenza

La lettura e l'individuazione dei beni culturali si attua con riferimento all'unità minima insediativa costituita dal singolo edificio e dalla porzione fondiaria ad esso pertinente. Nel territorio urbano considerato, infatti, uno dei tratti più diffusi dell'organizzazione insediativa è dato dal **tipo edilizio isolato**. Esistono anche **unità insediative complesse**, risultanti dalla composizione in linea o a corte di più edifici, per le quali tuttavia è possibile individuare gli elementi semplici di aggregazione. Questo significa considerare gli **edifici storici** come **elementi propri di tessuti prodotti dal concorso di condizioni, soggetti, interessi, culture interagenti**. Il procedimento conseguente alla assunzione di tale "criterio" consiste perciò nel ricondurre i diversi edifici censiti non solo ai rispettivi **tessuti urbani di appartenenza**, ma anche effettuare considerazioni sulla natura propria dell'edificio esaminato o della consistenza ambientale, sulla qualità costruttiva e compositiva, sulle condizioni di manutenzione, sulla possibilità o meno di assumere quell'edificio o quella situazione entro un progetto più vasto di riqualificazione dell'esistente. Pertanto, nella definizione dei criteri di

considerazione e rilevamento delle unità insediative o delle consistenze ambientali di altro genere, si è fatto riferimento fin qui a due differenti specificazioni dell'attributo ad esse assegnate di interesse culturale: al **valore storico** e alla **qualità intrinseca dell'edificio** esaminato. Nella **modalità di rilevamento** attuale - avvalorando i contenuti del Censimento del 1987/89 - il criterio guida principale è la **considerazione contestuale e relazionata delle diverse unità insediative** (venendo a mancare la possibilità di rapportare a un contesto omogeneo il singolo edificio, la sua appartenenza a una determinata epoca costruttiva può risultare un requisito insufficiente a giustificare ragionevolmente l'integrale conservazione); anche quando ci si trovi di fronte a un insieme urbano dai tratti omogenei e ben riconoscibili non si potrà affermare che in ogni caso la sua appartenenza a un'epoca costruttiva, a una cultura insediativa passata costituire il requisito sufficiente a decretarne la integrale conservazione. Questo perché in entrambi i casi ci si riferisce ad epoche costruttive e a culture insediative relativamente recenti, alcuni caratteri delle quali sono il frutto delle concezioni e delle pratiche attuali di costruzione della città, e sulle quali per quest'ultima ragione risulta legittimo esprimere **valutazioni all'interno di un'ottica contemporanea**.

1.1.3 Ambiti urbani periferici ad interesse storico culturale

Distinguiamo all'interno del territorio urbano che si estende oltre i limiti del Centro Storico, due fasi di formazione che presentano elementi di interesse culturale sia per il profilo storico-documentario, sia per le qualità specifiche degli edifici e dei "contesti ambientali":

1. le aggregazioni e gli edifici sparsi di formazione preindustriale: insediamenti rurali, semirurali e minute propaggini urbane;
2. il **tessuto edilizio** della **prima età industriale** che si sostituisce e sovrappone alla strutturazione precedente a partire dall'ultimo ventennio dell'800.

Mentre la prima fase è collegata al lento ciclo evolutivo della "città antica", la seconda è propria della progressiva affermazione della "città nuova e moderna". Il processo di urbanizzazione dei terreni intorno alla "città antica" non si determina a ritmi costanti e non si estende uniformemente come potrebbe apparire ad uno sguardo generale di una planimetria della città al 1943, questo perché:

- a. mentre da un lato si accrescono spontaneamente gli aggregati già esistenti lungo gli assi viari principali, specialmente dove questi confluiscono sulla Circondaria della città ottocentesca, sorge **a levante un primo insediamento su impianto viario a maglie ortogonali** (progetto Ufficio Tecnico Municipale, 1883);
- b. quando nel **1904** il primo **Piano Regolatore di ampliamento della città** definisce un reticolo viario riguardante l'intero anello dei terreni intorno alle mura in fase di demolizione, si saranno già delineati i caratteri fondamentali dell'espansione periferica; a Est (progetto del 1893), dei quartieri spontanei a Sud (dove la

Giardini confluisce nella Circondaria), a Ovest (nel triangolo di terreno delimitato dalle vie Emilia, Storchi e Zucchi), a Nord-est (nel borgo S. Caterina al di qua della ferrovia) e a Sud-est (fra le strade Morane e Vignolese). Spetterà al nuovo reticolo delle strade, prospettato per una fascia di terreno spessa circa 250 metri intorno al perimetro della città antica con la quale cerca di istituire un rapporto di continuità prolungandone all'esterno gli assi radiali principali, il compito di regolarizzare una situazione di fatto sino a quel momento soggetta al solo controllo del **Regolamento per l'Ornato della città e suburbio del 1871**. A edificazione conclusa, questo primo anello periferico presenterà i caratteri di una zona riconoscibile non solo per i tratti distintivi dell'edilizia, ma anche per il disegno regolare delle sue strade².

- c. l'attività edilizia procede dunque in questo ventennio completando per un verso, i lotti resi disponibili dalle linee del piano di inizio secolo e riprendendo, per altro verso le linee di sviluppo spontanee. Le vecchie prescrizioni di Ornato, aggiornate dal **Regolamento Edilizio del 1921**, definiscono i criteri in base ai quali la ripetizione di **unità insediative semplici**, che nel paesaggio più diffuso sono costituite da edifici isolati di piccole dimensioni, dà luogo a una composizione urbana unitaria, ancorché non pianificata.

Come per le forme e le linee di sviluppo, anche per le destinazioni degli edifici e la caratterizzazione funzionale delle zone si sommano **spinte edilizie spontanee a indirizzi pianificati**:

- nei pressi delle zone a destinazione industriale si insediano di preferenza gli **aggruppamenti di case popolari**, che sorgono in conseguenza del risanamento della città antica;
- le ampie aree interne alla Cittadella vengono destinate a **servizi di scala urbana**;
- le restanti fasce di terreno che si estendono a semicerchio intorno alla città antica a Est, Sud e Ovest ricevono una connotazione prevalentemente **residenziale**.

a. Tipologie e linguaggi della “cultura edilizia”

Tratti di particolare coerenza sotto il profilo costruttivo, compositivo e decorativo connotano la notevole varietà di tipi-edilizi della città moderna. Tre fasi contraddistinguono a grandi linee l'evoluzione della **cultura costruttiva dalla fine dell'800 alla metà del '900**:

1. alla **prima** fase appartengono le ville e palazzine contornate da giardino, i palazzi per abitazioni della espansione a Est, ma anche le case d'abitazione moderne e le manifatture sorte spontaneamente nei primi aggregati periferici;
2. alla **seconda** appartiene l'edilizia minuta, i villini e le palazzine del ceto borghese, le case popolari, i palazzi condominiali, le costruzioni per attività commerciali e manifatturiere, gli edifici pubblici dei **primi tre decenni del '900**;

3. alla **terza** appartiene l'edilizia in generale assimilabile al rinnovamento dei criteri compositivi e delle tecniche di costruzione preconizzati dalle **avanguardie storiche** e manifestatisi con coerenza e omogeneità di linguaggio nella realtà modenese **fra gli Anni '30 e gli Anni '50**.

Fra la prima e la seconda fase costruttiva esiste un legame di stretta continuità evolutiva, dove le distinzioni maggiormente sensibili si registrano più sul piano della qualità realizzativa e delle dimensioni che su quello delle tecniche e dei linguaggi. Accanto alla prosecuzione naturale, o ai continui ritorni delle **tendenze eclettiche** fino agli inoltrati Anni Trenta, hanno modo di manifestarsi entro tali metodi gli elementi formali dello **stile Liberty** e più tardi del **gusto Déco**. Un ulteriore importante fattore di coerenza e omogeneità è costituito dall'impiego di tecniche e materiali sempre ricorrenti; solo nel corso degli **Anni '30** si aprirà un capitolo di rinnovamento dei metodi e degli elementi compositivi, espressivo dello spirito antistoricistico introdotto dalle **avanguardie**. Con l'avvento della terza fase costruttiva, fra gli Anni '30 e gli Anni '50 si registra una frattura nel panorama articolato ma unitario e coerente dell'edilizia cittadina Ottocento-Novecentesca; una frattura che inizialmente si mantiene sul piano strettamente linguistico, ma che si approfondirà drasticamente nello scadimento qualitativo e nella violazione di qualunque criterio di proporzione e misura, a partire dagli **Anni '50**, quando la ripresa espansiva dai bordi indefiniti della città del primo Novecento si accompagnerà a un **processo massiccio di sostituzioni operate nel tessuto di inizio secolo**. Entro questo nuovo panorama solo alcuni insediamenti (specialmente quelli dello IACP) sapranno caratterizzarsi positivamente per **unitarietà di concetto** e **proprietà di linguaggio**, restituendo il clima culturale del **Neorealismo architettonico** diffuso nel periodo della ricostruzione postbellica o mantenendosi nell'alveo delle **poetiche razionaliste**.

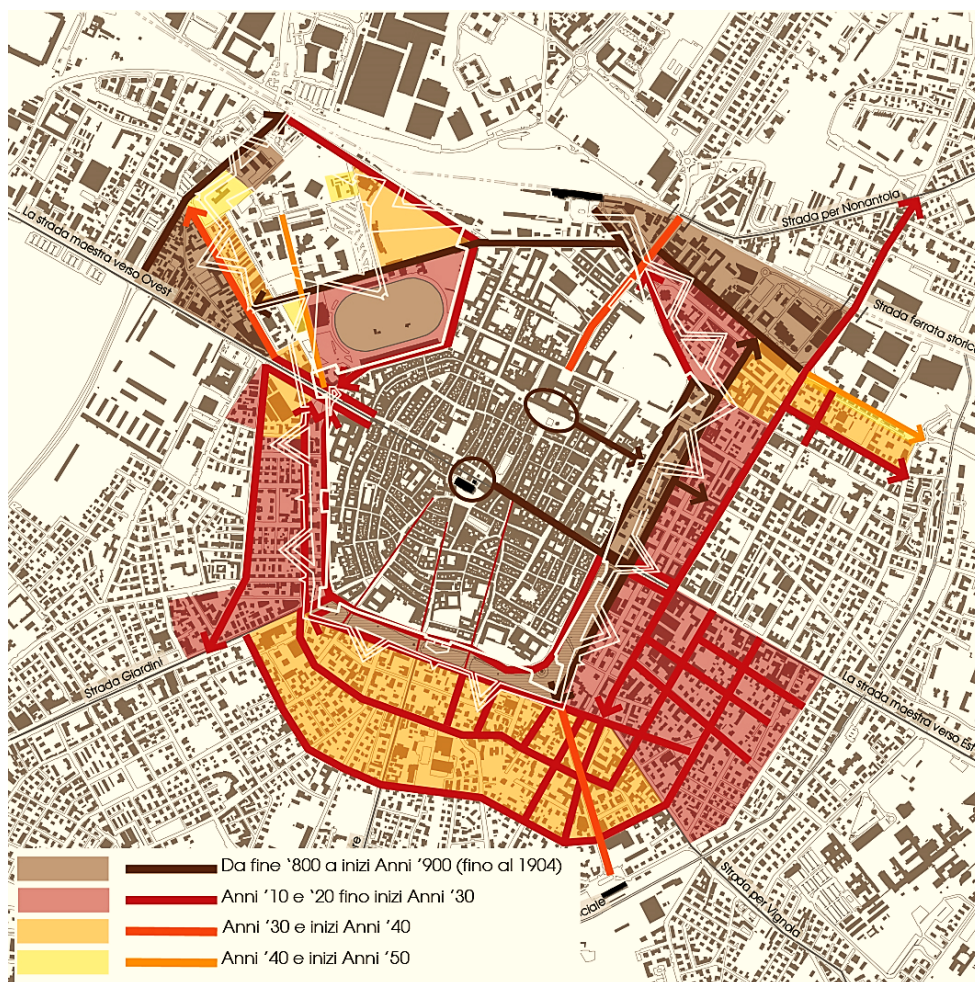
b. Condizioni del patrimonio edilizio storico “attualmente”

Le condizioni dell'edilizia sorta nelle **vicinanze del Centro Storico**, di buona qualità costruttiva, dimensionale e funzionalmente - tagliata per le esigenze abitative e di decoro del ceto piccolo e medio borghese - risulta occupata e soggetta a periodiche operazioni manutentive. Si tratta in generale di edilizia residenziale del **Primo Novecento**, dall'edificio per appartamenti alla casetta unifamiliare: un patrimonio più diffuso e consistente, che ha inoltre conservato nella maggior parte dei casi la destinazione d'uso originaria.

c. Verso lo sviluppo della cultura di “tutela e valorizzazione”

E' evidente come di fronte alla complessità di natura non solo edilizia di tale contesto ambientale, il compito di uno studio per la definizione di criteri di regolamentazione degli **interventi futuri sul patrimonio edilizio storico** non possa che affrontare una attenta individuazione degli **ambiti** e degli **oggetti**, alla loro lettura e valutazione sotto

il profilo del **valore storico architettonico e culturale**, alla indicazione dei problemi derivati dagli interventi trasformativi e manutentivi, o dall'abbandono e dal degrado; al suggerimento dei criteri e della modalità di principio da seguire per un più adeguato mantenimento e aggiornamento ai requisiti richiesti dall'utenza.



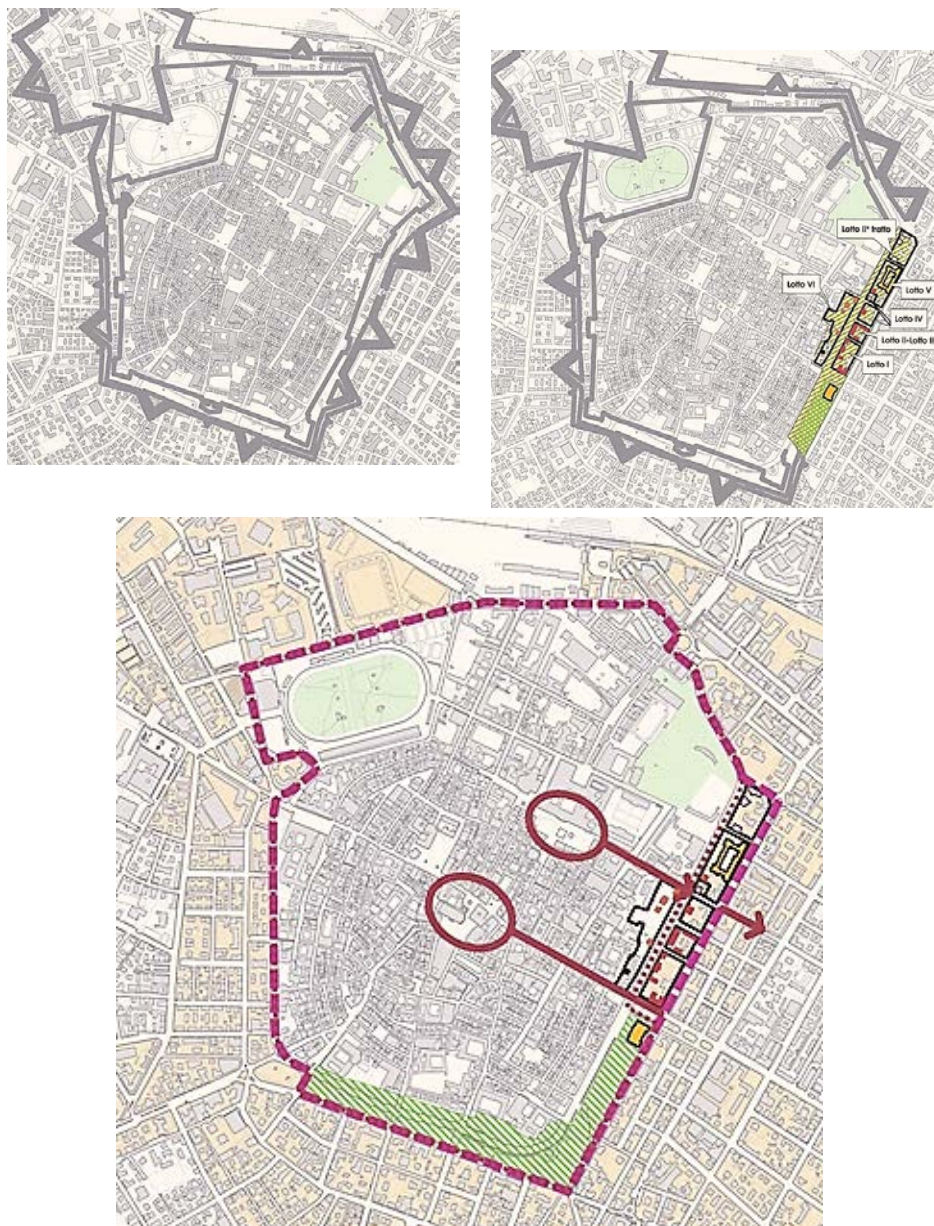
Rapporto tra città antica e periferia storica: la Città storica come unicum.

Direzioni ordinatrici del tessuto urbano nella periferia storica e impianti urbani di edificazione.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

Ciò che di **incongruente e contraddittorio** in questi interventi si determina limitatamente a porzioni o a elementi dell'edificio o dello spazio circostante in un contesto di influenza relativamente limitato, negli **interventi sostitutivi** si produce a una scala maggiore, con riflessi sul **quadro urbano di appartenenza**. In questo caso i problemi vanno dalla posizione del nuovo immobile alla sua natura tipologica, dai criteri costruttivi a quelli della sua connotazione espressiva. Problemi la cui soluzione deve sempre essere ricercata per rapporto ai **tratti distintivi della cultura insediativa del luogo**, senza rinunciare a rendere manifeste le tracce del tempo.

CITTA' STORICA: GENESI DI UN CONFINE OSMOTICO



Centro storico (città antica) e Periferia storica (città nuova), dal 1893 al 1923.

Immagine 2 - Direzioni ordinatrici del tessuto urbano fra città antica e città nuova. Le immagini sono esplicative del rapporto morfogenetico fra il tessuto urbano della città antica e il tessuto urbano realizzato in direzione Est a seguito del primo abbattimento delle mura, e la contestuale edificazione dei primi isolati: dal 1893 al 1923. L'argomento è approfondito nella Relazione C1.3 Centro storico e periferia storica: patrimonio usi e trasformazioni - Tavola di sintesi C1.3 - e nella Relazione C1.3.4 Morfologia edilizia storica: schema strutturale. Centro storico e perimetro allargato - Allegato C1.3.4.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

DEFINIZIONE DI AMBITO DELLA PERIFERIA STORICA (anno 2017)

Il processo intensissimo di fondazione e sviluppo della città sul sedime del tracciato delle mura ed oltre al medesimo, ha delineato la Periferia Storica, che comprende i **dintorni del Centro storico stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale, impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal centro come elementi di continuità e di connessione fra città antica e città nuova.**

E' questo un tessuto urbano storico che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della formazione: patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici.

Il processo di edificazione vi si completa soltanto nel corso dei decenni fra le due guerre. Successivamente parti consistenti nel tessuto della Città Storica (Centro storico e Periferia storica) subiscono trasformazioni laceranti come **conseguenza del processo sostitutivo** la cui massima intensità si registra fra la seconda metà degli Anni Cinquanta e la prima degli Anni Sessanta.

1. SUDDIVISIONE DELL'AMBITO DI STUDIO IN SETTORI TERRITORIALI: EST - SUD - OVEST - NORD-OVEST - VILLAGGIO ARTIGIANO

2. ANALISI DEI TESSUTI STORICI NEI SETTORI

- Regole di impianto
- Principi ordinatori (assi viari ordinatori-strutturanti)

3. ARCHITETTURE RAPPRESENTATIVE

Cultura urbanistica del Primo e Secondo Novecento

4. CARATTERI ARCHITETTONICI

Tipi edilizi prevalenti

IDENTIFICAZIONE DI VALORE STORICO (ai sensi LR 24/2017)

1. STRUTTURAZIONE

INQUADRAMENTO TEMPORALE, CENSIMENTO 1989 - Dalla cultura architettonica di fine Ottocento alla cultura architettonica-urbanistica fine Anni '40: Primo Novecento.

INQUADRAMENTO TEMPORALE, CENSIMENTO 2017/2018 - Secondo Novecento: dalla 2° metà degli Anni '40 (architettura moderna-razionalista) alla 1° metà Anni '70.

2. IDENTIFICAZIONE CLASSI DI VALORE STORICO DEGLI EDIFICI

Valore Storico Architettonico

Valore Storico Culturale Testimoniale

2. Centro storico e città nuova: la Periferia storica

2.1 Sistema insediativo della Città storica

A seguito di un'attenta analisi dei rapporti funzionali tra centro e periferia si sono riscontrate nell'arco di un secolo di sviluppo urbano, il susseguirsi e concatenarsi di diverse storie della città: una storia del suo centro storico, una storia della sua espansione oltre l'antica cinta muraria, e una storia del rapporto fra le due componenti della città.

La documentazione che illustra tale analisi, è stata strutturata per campioni territoriali (settore Est, Sud, Ovest, Nord-ovest, e Villaggio artigiano ovest), attraverso lo studio morfogenetico dei **tessuti insediativi della Città storica** nel territorio comunale:

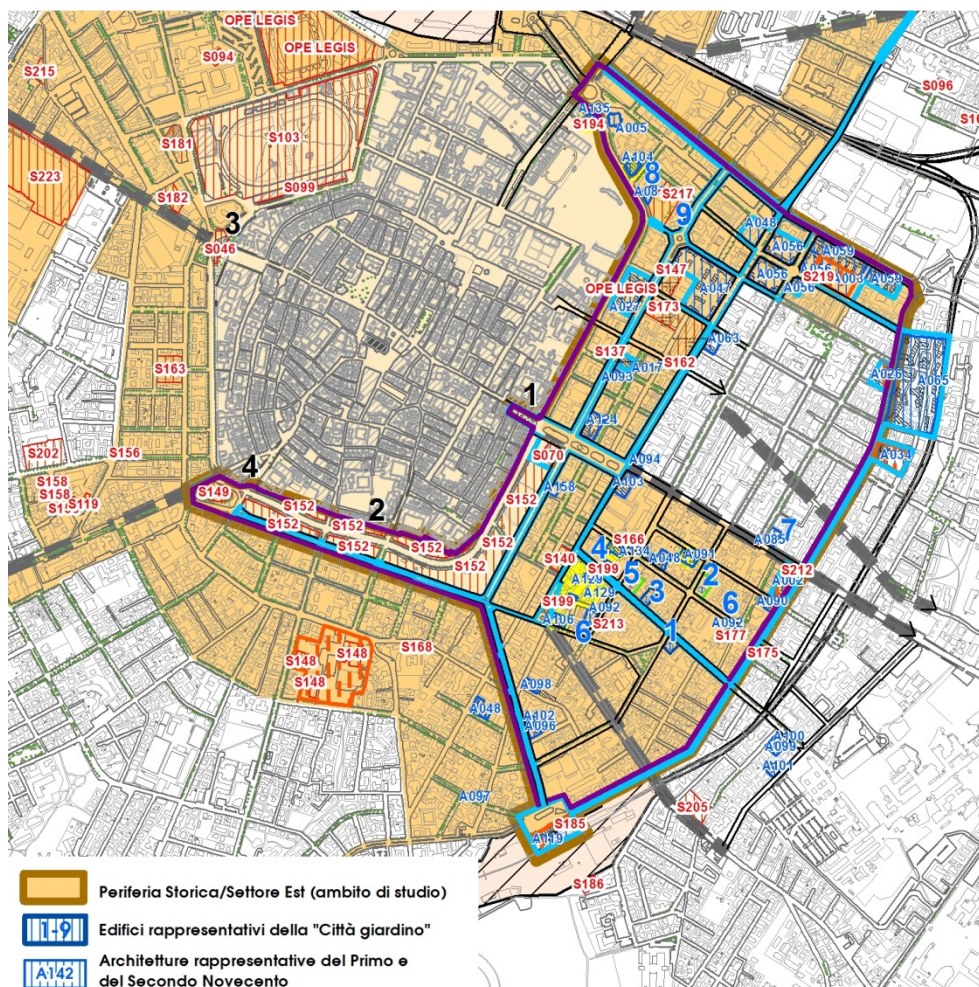
- il Centro storico del capoluogo;
- l'edilizia rappresentativa del **Primo Novecento** nella prima espansione extra-moenia: particolarmente significativi per testimoniare tendenze e fermenti culturali nel campo dell'architettura;
- l'edilizia nei tessuti storici **antecedenti il 1945**, che sorge intorno al Centro storico e ai nuclei di valore storico nel territorio;
- l'edilizia che sorge intorno al Centro storico e rappresentativa del **Secondo Novecento**, frutto di sostituzioni urbane o nuove edificazioni dalla seconda metà degli Anni '40 alla prima metà Anni '70: cantieri di sperimentazione della cultura moderna razionalista;
- i **nuclei frazionali**, nei quali si struttura (mediante tracciati, canali, e articolate interrelazioni) il complesso sistema insediativo di interesse storico.

2.1.1 Illustrazione per campioni territoriali

Vengono di seguito illustrate una serie di esplorazioni condotte sull'insediamento storico, il cui scopo è proprio quello di fare emergere alcuni dei temi, onde pervenire a una pianificazione coerente che in tutto il territorio comunale ponga la **Città storica** come **elemento guida del nuovo insediamento** evitando che singoli elementi, di cui magari non si conosce il pregio, vadano perduti perché non se ne conosce il pieno significato.

Quando si è iniziato ad affrontare il tema del "aggiornamento della disciplina particolareggiata del Centro Storico" ovvero, per la progettazione di quella parte dell'insediamento che corrisponde alla città antica della Città storica, si è proceduto con un "aggiornamento" degli studi esistenti:

- la presa in esame delle **architetture a "cavaliere" della circonvallazione** (segno storico per eccellenza, connessione fra la città antica e compatta, il suo immediato intorno e la

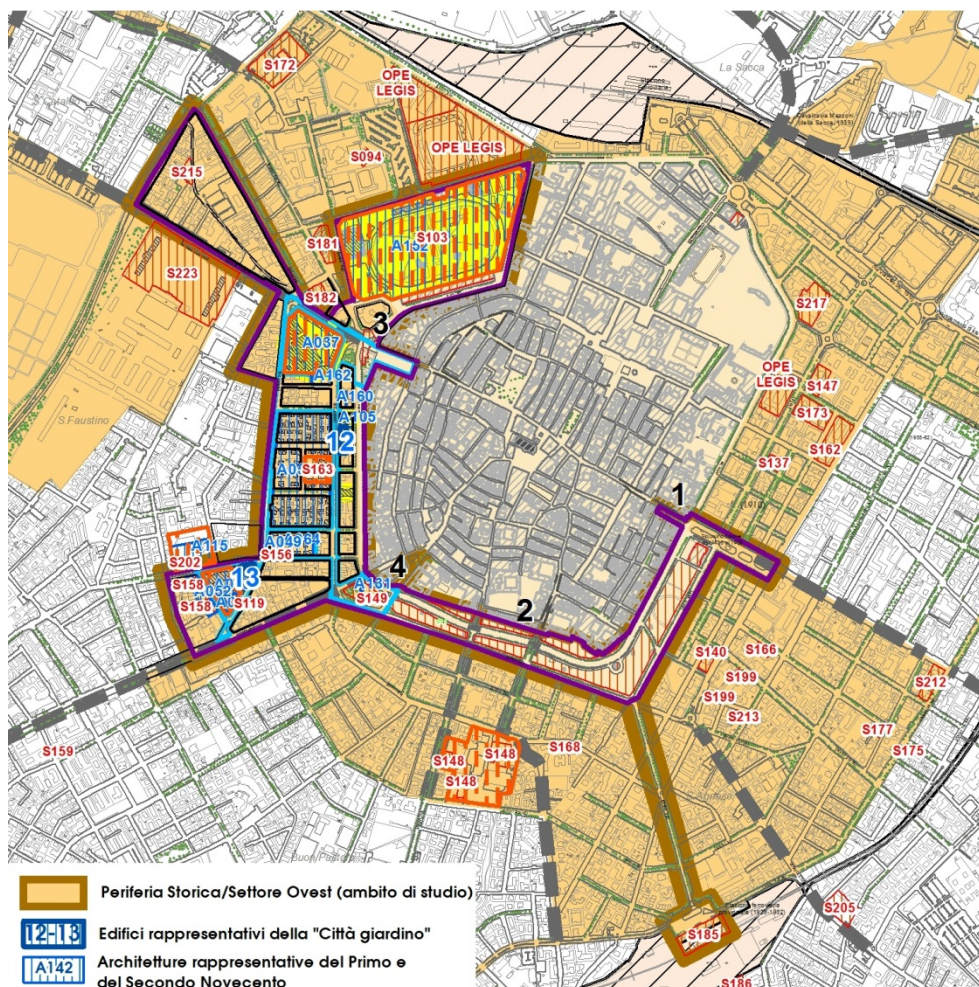


Settore territoriale Est: studio dei Tessuti urbani storici e Architetture di valore.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

primissima periferia), iniziando una **lettura dell'architettura primo-novecentesca** che affonda, naturalmente, le radici nelle ultime espressioni ottocentesche;

- la catalogazione delle architetture del Primo e del Secondo Novecento, che non implica automaticamente (sia per gli **edifici precedentemente censiti** – con epoca di edificazione fino alla soglia degli Anni '40 – e sia di quelli **successivamente solo indagati** – con progettazione e realizzazione compresa fra gli inizi degli Anni '50 fino al primo decennio degli Anni '70), un giudizio di merito; anzi, ci si trova in alcuni casi di fronte a presenze estremamente differenziate da quelle di un effettivo valore per così dire "monumentale", e in altri casi il cui valore è solo quello di un corretto inserimento tipologico nel tessuto all'intorno.



Settore territoriale Ovest: studio dei Tessuti urbani storici e Architetture di valore.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

Percorrendo i **viali di circonvallazione** e le strade della prima **periferia** modenese si possono osservare quattro tipologie edilizie ricorrenti: il villino uni o bifamiliare con giardino retrostante; la villa unifamiliare, con giardino circostante; la palazzina, con giardino retrostante; oppure in aggruppamento con impianto unitario (edilizia popolare a basso costo); il palazzo, con giardino (sia di investimento immobiliare borghese e sia quella popolare finanziata da enti pubblici).

Ed infine è risultato evidente il legame fra le **trasformazioni urbane** che individuano il tessuto nelle prime aree di espansione della città, e le **tendenze dell'architettura** come di seguito identificate: **eclettismo** (edifici eclettici e storicisti); **modernismo** (edifici liberty, déco e neoclettici); **razionalismo** (edifici razionalisti e novecentisti).

3. Modena e i suoi protagonisti, conoscere la città

3.1 Protagonisti, architetture e la città contemporanea

Il paesaggio urbano della periferia, "storica" e non, è scandito da episodi architettonici fortemente connotati. L'obiettivo è di analizzare gli aspetti diversi della storia urbana del Novecento attraverso: una disanima della logica del "lottizzamento razionale" e dei suoi esiti concreti sul corpo della città (non disgiunta da una riflessione sulla specificità del moderno in area emiliana); una lettura del linguaggio razionalista nelle declinazioni locali; l'evidenziazione del fondamentale ruolo del ingegnere-architetto Alberto Mario Pucci nello sviluppo di Modena del dopoguerra e di protagonisti di un "fare" moderno come l'architetto Vinicio Vecchi.

* * *

I criteri culturali e organizzativi che hanno guidato la scelta degli **edifici** e degli **ambiti urbani nei quali al restauro dell'edificio si accompagna il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano**, sono i seguenti:

a. evidenziazione degli edifici che per datazione rientrano nel regime vincolistico della Soprintendenza (attraverso Decreto di dichiarazione di interesse culturale, art. 10-12, art. 10-13 del D.Lgs. 42/2004) e riscontrarne lo stato di conservazione rispetto alla condizione originaria. Applicando la normativa prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Parte seconda, Titolo I, art. 10, comma 5: non sono soggette alla disciplina del Codice le opere di autori viventi o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni);

b. valorizzazione di un patrimonio architettonico, che l'Istituto dei Beni Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna ha definito "architetture di qualità", realizzate nel secolo scorso da progettisti che hanno introdotto a Modena il linguaggio razionalista nel **Secondo Novecento**;

c. ottenere una percezione di maggiore chiarezza sulla "dimensione" della crescita urbana intorno ai manufatti, che in certa misura ha contribuito a renderli "invisibili alla città" oppure architetture progettate per una **città** intesa come **valore**. Nel secondo caso ogni edificio persegue, nell'impianto e nel dettaglio il **costruire un pezzo di città**, ogni progetto si ispira al concetto che **"la città è un valore: dal più grande al più semplice"**;

d. evidenziazione dei progetti di recupero edilizio, in cui al restauro si accompagna la riqualificazione-rifunzionalizzazione dell'edificio: temi collettivi e parte caratterizzante della forma della città e del Paesaggio urbano. Tutto ciò al fine di **delineare future "Riqualificazioni urbane per comparti"**.

3.1.1 Criteri di selezione: Architetture del Novecento

LA MATRICE STORICA

Criteri di selezione delle **Architetture del Secondo Novecento**, sono i seguenti:

- a. le opere per le quali era possibile mettere in evidenza un valore architettonico-urbano o storico-artistico;
- b. le opere che, pur non essendo caratterizzate da una particolare qualità artistica nel loro esito formale, hanno assunto valore storico rispetto alla vicenda urbana al cui interno sono inserite;
- c. le opere segnalate da referenti locali: il criterio bibliografico si è applicato anche alle Architetture del Secondo Novecento, facendo riferimento ad una pubblicistica che si potrebbe definire minore, come i periodici degli ordini professionali o le riviste a diffusione locale e regionale;
- d. le vicende storiche delle città emiliane durante il Secondo Novecento, articolate in cinque segmenti temporali per ciascuno dei quali si sono identificati alcuni temi dominanti:
 - 1945-1956: la ricostruzione nel secondo dopoguerra e i programmi del primo settennio Ina-Casa (1949-56), il **quartiere** come **unità di vicinato**;
 - 1956-1963: la costruzione del tratto Milano-Bologna dell'Autostrada del Sole (1956-59); la questione dell'abitazione e il **secondo settennio dei programmi Ina-Casa (1956-63)**; la prima fase di espansione, la crescita dell'attività edilizia, **la città territorio**;
 - 1963-1972: la seconda fase di espansione: realizzazioni residenziali a seguito della L.167/1962, L.765/1967, nuova Legge per la casa 865/1971, **interventi residenziali pubblici a soluzioni compatte, centri direzionali**;
 - 1972-1985: terziarizzazione, degrado dei centri storici, rapporto con il passato, industrializzazione edilizia, **nascita dei quartieri fieristici**;
 - 1985-2000: recupero e rifunzionalizzazione della città esistente, interventi di completamento del tessuto urbano, riuso delle aree dismesse, nuove grandi infrastrutture.

La periodizzazione consente di contestualizzare il progetto di architettura rispetto allo sviluppo sociale ed economico della città, e di legare le architetture di una determinata epoca al territorio di appartenenza.

3.1.2 Architetture per la città.

Vinicio Vecchi e il Secondo Novecento

Sono Mario Pucci e Vinicio Vecchi che segnano nella città di Modena l'avvio della stagione (apprezzata, prima nel contesto culturale locale e gradualmente a livello regionale) del "moderno". Lo documentano cronache locali e testimonianze ancora riscontrabili. L'architetto Vinicio Vecchi, specificatamente attraverso la collaborazione con l'ingegnere e architetto Mario Alberto Pucci, nella prima metà degli Anni Cinquanta, partecipa alla ricostruzione post-bellica, (soprattutto a Bologna) progettando e realizzando soprattutto edifici per uffici e grandi negozi nel Centro storico (progettando le aree, gli ambiti urbani e gli edifici destinati dal Piano Regolatore a "terziario"),

e edifici per una edilizia più modesta, residenziale e commerciale (piccoli appartamenti e "botteghe") nella zona di espansione intesa come prolungamento dei margini storici. Sin dalle prime opere, il disegno di Vecchi è autonomo, rispetto a quello di Pucci. I lavori che Vecchi firma da solo sono generalmente caratterizzati da **un fare moderno**, mentre le opere firmate con Pucci (a volte la firma di Pucci è esplicita, altre volte è "nascosta" per opportunità se in contrasto con il suo l'incarico amministrativo di Assessore ai Lavori Pubblici presso il Comune di Modena) si riconoscono per una "matrice" evidentemente "razionalista", sebbene l'interesse per il "moderno" suggerisca anche in Mario Pucci sviluppi originali. L'edificio che Vinicio Vecchi ha sempre riconosciuto come propria prima opera è una piccola casa con capannone, costruita verso il 1947 all'interno del Villaggio Artigiano Ovest. Al tema dell'edilizia per il lavoro, Vecchi rimarrà sempre legato per tutta l'attività professionale risolvendolo il più delle volte in termini inediti.

a. Villaggio artigiano Ovest: messa in valore della città (1947-57)

Per la nascente industria meccanica locale rappresentata dalle piccole officine artigiane avviate da ex operai, cui l'Amministrazione comunale (il sindaco Alfeo Corassori e l'assessore ingegnere Mario Pucci), aveva destinato una serie di terreni per la costruzione di capannoni con annesse abitazioni, Vinicio Vecchi "inventa" edifici inediti, estranei all'architettura e alla sua storia. Vecchi per questi edifici eccentrici rispetto al filo continuo dell'architettura antologica, ricorre con coerenza al linguaggio del **moderno**, del **contemporaneo**³.

Edifici, tutti, progettati per una **città** intesa come **valore**: ogni edificio persegue, nell'impianto e nel dettaglio questo risultato, il **costruire un pezzo di città**.

La storia professionale di Vinicio Vecchi è la storia della città capoluogo, in cui si determinano i fenomeni della trasformazione da un'economia agricola a una industriale, ma anche alla storia dei maggiori centri della provincia, dove Vecchi (e Pucci, per alcuni progetti) riproducono e sviluppano un sistema architettonico proprio perché il fenomeno della trasformazione economica non è esclusivo della città di Modena: **fabbriche di rappresentanza, case operaie, ville degli industriali, palazzi con abitazioni e uffici, scuole per la formazione dei tecnici necessari alle aziende locali**.

b. Dalla Ricostruzione agli Anni '80: ricerche e "master builders"

Se oggi non possiamo riguardare al fenomeno urbano senza pensare ad esso come spazio della rappresentazione totale della comunità, non possiamo neanche considerare l'edificio come astrazione dal contesto, sia fisico che culturale, entro il quale esso si è prodotto e di cui è testimonianza. Un approccio ermeneutico alla storia dell'architettura urbana deve tenere conto della complessità di un racconto, dove idee, forme e materiali si trasmettono incessan-

temente e al di fuori degli scontati canali dell'originalità e della copia. La comprensione della scena urbana come teatro organico di conflitti e di intese, deve portarci a una storiografia meno ansiosa di primati, ma più comprensiva dei tanti modi della sua formazione. Tra questi un ruolo particolare assumono i cosiddetti **master builders**, i costruttori di città nella sua forma più apparentemente anonima e diffusa hanno ruolo centrale nella costruzione della città contemporanea testimoniato dalla sua stessa consistenza fisica e ambientale⁴.

3.1.3 Architetture, trasformazioni urbane, Secondo Novecento

IBC e censimento con schedatura⁵

Nel 2002 la Regione ha promulgato la L.R.16/2002 con l'obiettivo di fornire agli Enti Locali finanziamenti per sviluppare una nuova progettualità, più attenta ai valori del paesaggio, al miglioramento della produzione edilizia, alla riqualificazione degli spazi pubblici. Dopo il primo programma di interventi 2003-2005, l'azione regionale si è orientata a censire – attraverso l'Istituto Beni Culturali – le opere dell'**architettura del secondo Novecento** che per **qualità** della realizzazione e riconosciuta importanza nel contesto urbano possono essere considerate meritevoli di conservazione e tutela.

Il **censimento regionale**⁶ costituisce un **modello** utile per sviluppare analoghe azioni nel quadro della **pianificazione di livello comunale**, integrando⁷ le **previsioni di tutela già esistenti nei piani urbanistici**. In esso non manca la figura di un progettista che si "prende cura" di una città, Modena, rileggendola e modificandola con un costante lavoro progettuale: **Mario Alberto Pucci**⁸ (1902-1979). Ben più complesso, e non certo meno necessario e storiograficamente rilevante, è il compito di fare emergere un altro professionismo colto, di cui sono protagoniste figure quale quella di **Vinicio Vecchi**⁹ (1923-2007), architetti che non ambiscono rientrare nelle grandi serie storiografiche ma che, grazie alla loro cultura, figurativa e costruttiva, **hanno segnato le città e l'ambiente costruito in maniera profonda, determinando un sistema di qualità architettoniche forse non riconducibili alla originalità di linguaggi alti, ma non perciò meno preziose**. La comprensione di tali qualità è determinante per comprendere il senso dei luoghi nella loro complessità e per assumersi la responsabilità di salvaguardare memorie e identità di una città o di un territorio, al fine di governare correttamente la trasformazione¹⁰.

3.1.4 Regesto progetti di Vinicio Vecchi e catalogazione

A cura del Comune di Modena¹¹

Il primo regesto dell'operazione di catalogazione dei progetti di Vinicio Vecchi, redatto dal Settore Cultura nel Comune di Modena, è stato compilato approfondendo i contenuti nell'Archivio professionale del Vecchi, aggiungendo i più essenziali apparati filologici¹².

Il corpo centrale dell'opera è formato da:

- edifici artigianali (fabbriche con abitazioni): 1947-1974
- edifici industriali (realizzati con Mario Pucci): 1954-2007
- edifici residenziali per IACP, GESCAL, INA-CASA (realizzati con Mario Pucci): 1953-1972
- edifici residenziali privati (realizzati con Mario Pucci): 1954-2001
- palazzi a condominio (realizzati con Mario Pucci): 1954-1983
- edifici a destinazione mista (realizzati da Vecchi): 1957-1985
- ville (in collaborazione di Mario Pucci): 1957-1994
- ricostruzioni postbelliche e interventi sul costruito: 1956-1992 (in collaborazione con Mario Pucci)
- interventi a grande scala e lottizzazioni: 1954-1976 (in collaborazione con Mario Pucci)
- edifici per associazioni culturali (con Mario Pucci): 1948-1965
- cinema (con e senza Mario Pucci): 1954-2003
- edifici per il commercio (con Mario Pucci): 1948-1980
- scuole e edifici pubblici (con Mario Pucci): 1957-1977
- edifici pubblici (con Mario Pucci): 1949-1953
- impianti sportivi: 1982-1985
- monumenti: 1950-1977

3.1.5 La cultura architettonica razionalista a Modena

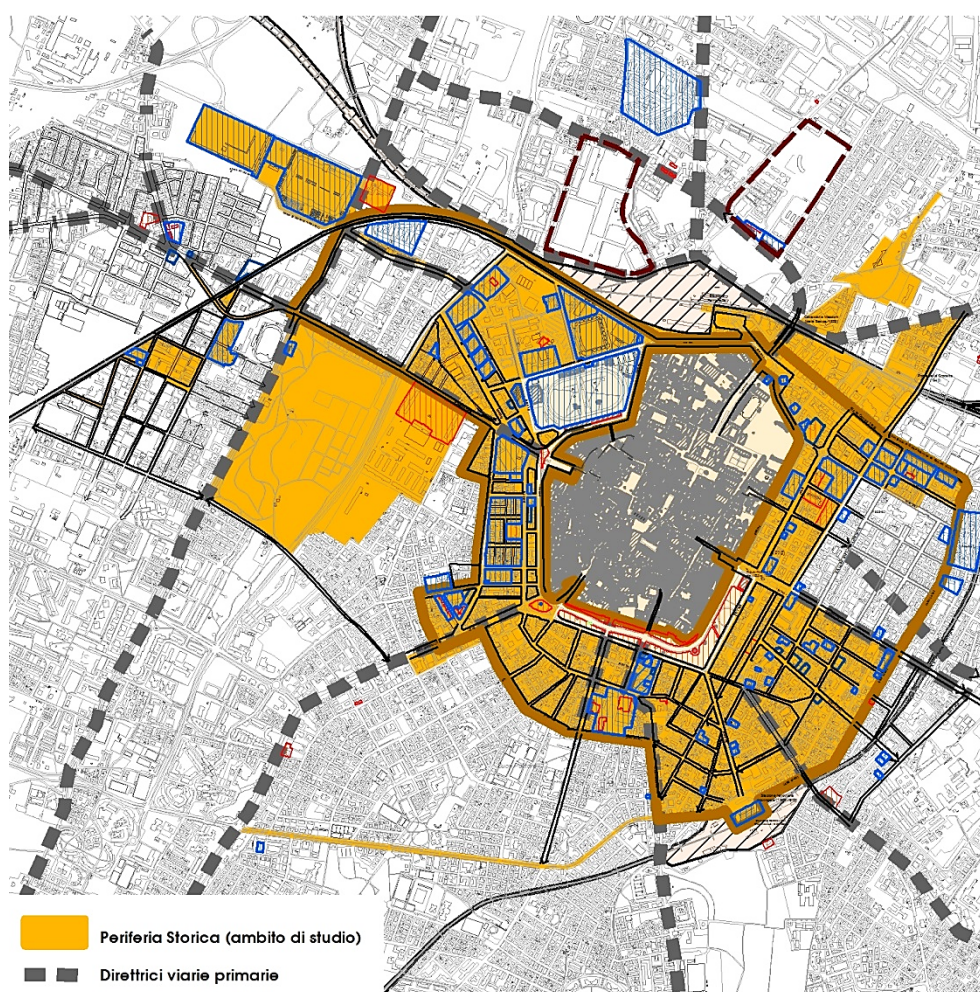
Nei tessuti urbani della Città storica, caratterizzati da una "edilizia tradizionale e rappresentativa della Città giardino", si pianificarono da fine Anni '30 e per tutti gli Anni '40-'50-'60 fino ai primi Anni '70, sia i **"cantieri sperimentali di nuova espansione"** e sia le **"sostituzioni edilizie all'interno degli isolati consolidati"** oggetto di ricostruzione post-bellica o di potenziamento dei Servizi alla collettività.

L'edificazione a destinazione residenziale, se pubblica viene attuata dall'Amministrazione attraverso progetti dell'Ufficio Lavori Pubblici diretto dall'ingegnere Mario Pucci e realizzazioni dello IACP, INA Casa, ERT, oppure da soggetti privati iniziando un'edificazione intensiva a cura e spese degli imprenditori edili e degli stessi professionisti che aderiscono al Movimento Moderno locale. Il gruppo dei progettisti locali è rappresentato non solo da Mario Pucci e Vinicio Vecchi che collaboreranno intensamente per oltre un trentennio, anche da Mario Guerzoni a cui si deve in gran parte l'elaborazione del lessico architettonico del Razionalismo, Alessandro Mundici, Cesare Manicardi, Manfredo Giglioli Vaccari e Ugo Cavazzuti.

4. Censimento del patrimonio edilizio-ambientale e Periferia Storica. Metodo e risultati: 2016-2018

4.1 Revisione sistema vincolistico su edifici in ambito periferico

La messa a fuoco dei **parametri identificativi** sui quali affrontare di fatto la quinta revisione al Censimento¹³ di edifici e nuclei edilizi situati all'esterno del Centro Storico è uno degli obiettivi da perseguire al fine degli adempimenti richiesti dal recente dispositivo regionale in materia urbanistica, sul tema della identificazione del **valore storico** del patrimonio edilizio con carattere di bene culturale e di interesse storico testimoniale.



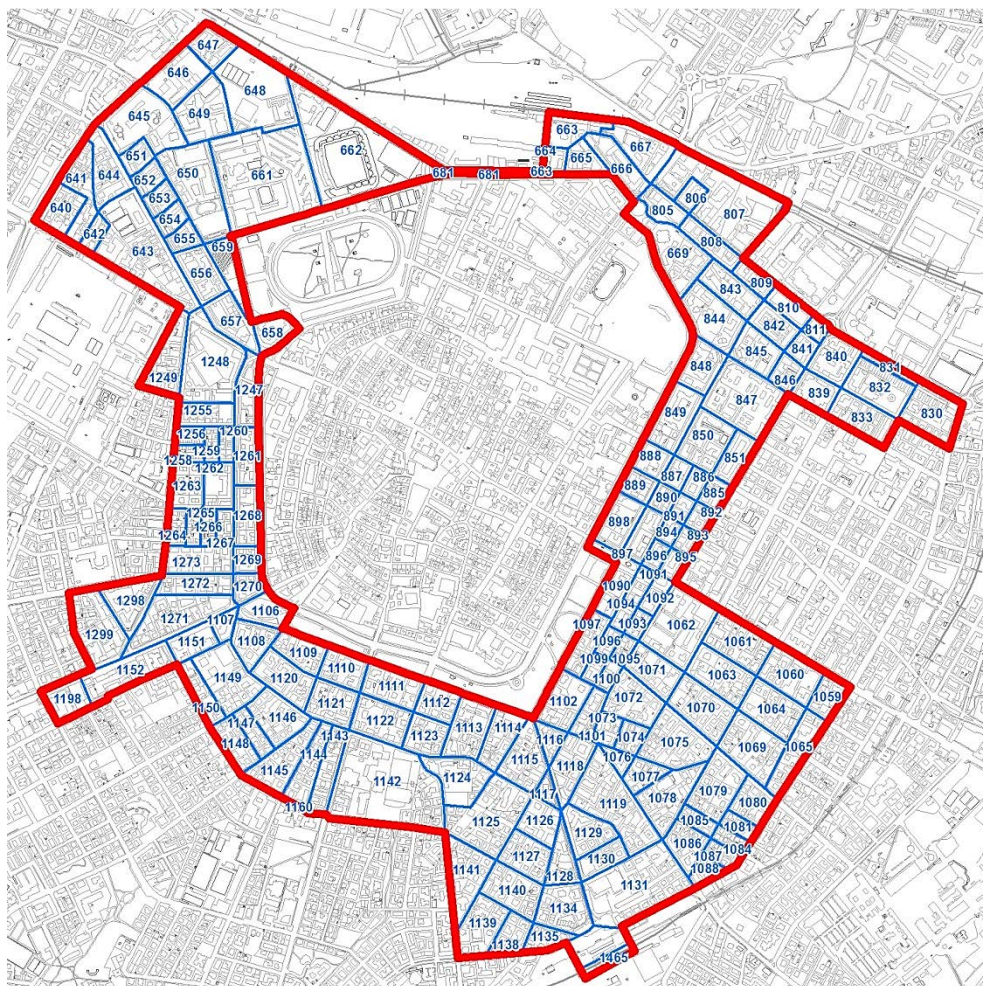
Individuazione della Periferia storica nello studio dei Tessuti urbani storici.

Quadro territoriale di insieme, all'interno del quale è stato strutturato lo studio dei tessuti urbani e dei tessuti edilizi attraverso la suddivisione in cinque Settori Urbani (Est, Sud, Ovest, Nord-Ovest, Villaggio Artigiano Ovest e quartiere Madonna).

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

4.1.1 Individuazione “ambito di studio” e “prima campionatura”

La quantità degli edifici vincolati su tutto il territorio comunale risulta notevole (totale **n. 4500**, ad esclusione del Centro Storico), ed occorre approntare agli inizi del 2017 la definizione di un metodo per affrontare la V° revisione del patrimonio edilizio sottoposto a vincolo tipologico conservativo.



Individuazione delle sezioni censuarie (isolati urbani) nell'ambito di studio.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

Le decisioni che sono scaturite sono di due ordini: la prima è di affrontare il tema con l'obiettivo di avvalorare il rapporto fra l'edificio e il contesto storico ambientale che lo identifica attraverso la cultura edificatoria dell'epoca e capacità di resilienza dei tessuti storici; la seconda è stata di iniziare la revisione del Censimento vigente su **un campione di edifici** su cui indagare, e perché l'indagine fosse restitutiva di una realtà in cambiamento e veritiera sul "tema delle tutele in corso", si sono effettuate alcune scelte organizzative:

1. Individuare una parte del territorio urbano in cui vi fosse la presenza di tutte le casistiche di vincoli tipologici conservativi,

in modo tale da avere un riscontro di come si sono evoluti gli interventi sui singoli edifici al fine di verificarne la coerenza fra "tipo di vincolo" e "interventi edilizi" consentiti da Normativa di RUE/PSC e da normativa regionale. A tale fine si è individuata la porzione di territorio esterno al Centro Storico costruito dalla fine '800 alla fine degli Anni '40 del Novecento: quello che possiamo identificare **Periferia Storica**, e in essa:

vi sono **n. 839** edifici con vincolo tipologico conservativo.

2. Sul campione degli **839 edifici storici** è risultato prevalere il vincolo di Riqualficazione e Ricomposizione Tipologica. E' proprio su edifici con questo tipo di vincolo che è iniziata negli ultimi anni la richiesta all'Amministrazione comunale di sostituire la Riqualficazione Tipologica con un vincolo conservativo di grado superiore come il Restauro e Risanamento Conservativo, al fine di salvaguardare gli elementi salienti e caratterizzanti l'edificio nel suo complesso. Pertanto è iniziata a formarsi l'opinione generale – condivisa all'interno della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio del Comune – che il **vincolo di Riqualficazione e ricomposizione tipologica non fosse più sufficiente a tutelare il valore storico architettonico e storico culturale-testimoniale** del patrimonio edilizio.
3. Attraverso la verifica degli indirizzi della legislazione regionale in merito a interventi conservativi sull'edilizia storica (dalla LR.47/1978, alla LR.6/1995, alla L.R.20/2000 Allegato A, alla L.R.15/2013) è emerso un quadro preoccupante nel quale gradualmente scompare il concetto di "valore storico". A sopperire a tale carenza è subentrata la recente L.R.24/2017.

4.1.2 Analisi dei titoli edilizi

E' stata effettuata la verifica dei **titoli edilizi** rilasciati non solo negli ultimi dieci anni, ma anche nel decennio precedente, sul campione dei **n. 839 edifici** presenti all'interno del **ambito di studio** della **Periferia Storica** (sulla base di un database strutturato per: Foglio/Mappale, vincolo tipologico conservativo, tipologia edilizia da Censimento 1987-89, data di costruzione, via/civico).

* * *

A questa fase preliminare è succeduta la messa a fuoco dei **parametri** sui quali affrontare la revisione del Censimento degli edifici situati all'esterno del Centro Storico.

PERIFERIA STORICA (PRIMO AMBITO DI STUDIO, 2016/2018)

SUPERFICIE TERRITORIALE = **212 ettari**

N° ISOLATI CON EDIFICI VINCOLATI = **167**

N° EDIFICI CENSITI = **900** con relative SCHEDE IDENTIFICATIVE
(839 vincolati da PSC-RUE)
(61 di nuovo inserimento)

N° EDIFICI OGGETTO DI FUTURA TUTELA = **61**

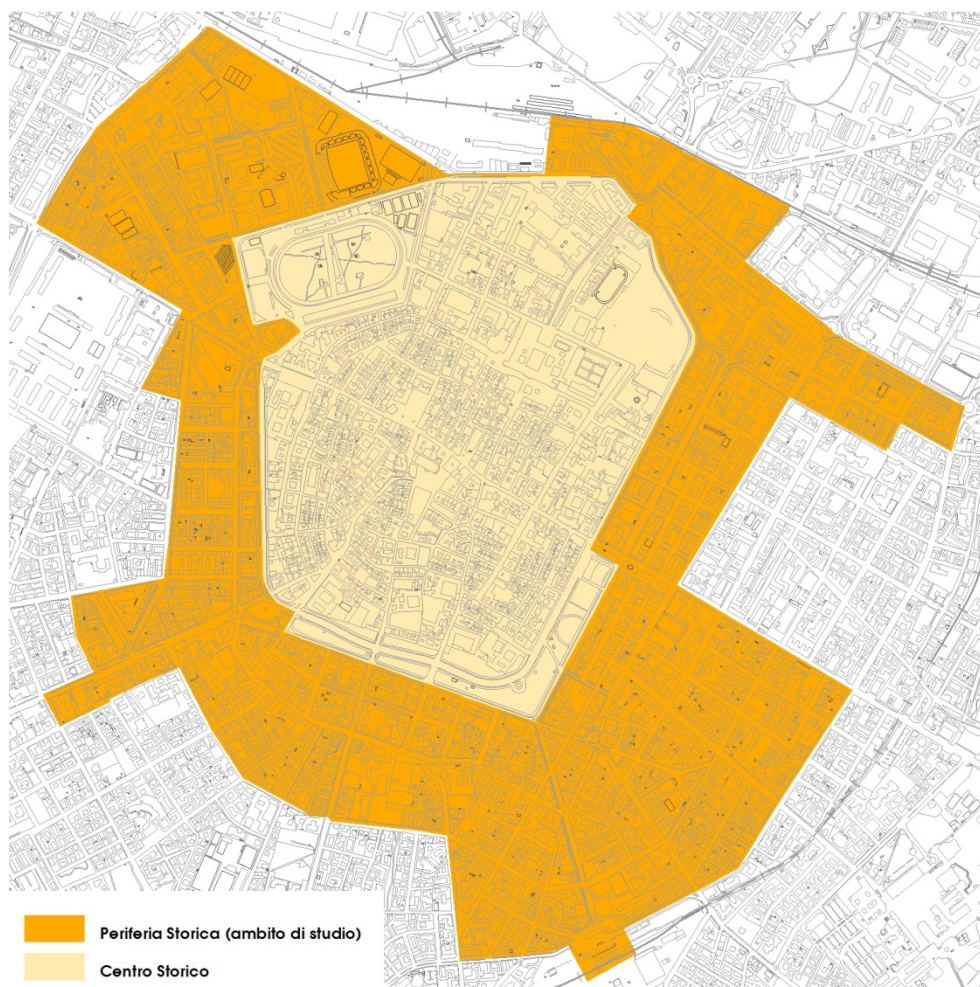
(59 Architetture del Novecento, "di valore")*

(2 Persistenze storiche, manufatti: fontane)**

N° SCHEDE IDENTIFICATIVE = **900**

* Gli edifici di valore, sono identificati con codice per database/sigla grafica **A**

** Le persistenze storiche, con codice per database/sigla grafica **PS**



Individuazione della Periferia storica come ambito di studio.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

4.1.3 Catalogazione edifici storici: Schede identificative

I **parametri identificativi** delle Schede, sono di seguito evidenziati.

PATRIMONIO CULTURALE – VINCOLI PREVIGENTI (2016)	
1. INDIVIDUAZIONE: BENE CULTURALE SIGNIFICATIVO DI IDENTITA' STORICA	
1.1. LOCALIZZAZIONE	
2. TUTELE (VINCOLI ESISTENTI)	
MONUMENTALE (DLg.42/2004) - VINCOLI TIPOLOGICI CONSERVATIVI (previgenti)	
PATRIMONIO CULTURALE - PARAMETRI IDENTIFICATIVI (2016/2018)	
3. CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO¹⁴	
3.1. TESSUTO URBANO: PER EPOCHE EDIFICATORIE E CULTURA ARCHITETTONICA	
Città moderna dal 1889 al 1912 – Prima fascia in aderenza al Centro Storico	
Città moderna dal 1912 al 1927 – La Città giardino	
Città moderna dal 1927 al 1938 – La città podestarile	
Città moderna dal 1938 al 1943 – La città nuova, manifatturiera	
Città contemporanea dal 1943 al 1955 – La città compatta (Anni '40)	
Città contemporanea dal 1955 al 1962 – La prima periferia urbana (Anni '50)	
Città contemporanea dal 1962 al 1973 – La periferia urbana (Anni '60)	
Città contemporanea dal 1973 al 1982 – La zonizzazione del territorio (Anni '70)	
Città contemporanea dal 1982 al 2000 – La città dei Distretti produttivi e Servizi	
3.2. TESSUTO URBANO: PER TIPOLOGIA DI TESSUTO	
1. QUADRE EDIFICATORIE: 1889-1955	7. QUARTIERE ARTIGIANO: 1943 -'70
2. ISOLATI RESIDENZA o ARTIGIANATO 1889-1955	8. ARTIGIANATO, COMMERCIALE: VIA EMILIA EST e OVEST: dal 1955
3. EDILIZIA SPONTANEA, ASSI DI PRIMO IMPIANTO: 1889-1955	9. LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE/PRIVATE SU DIRETTRICI DI ESPANSIONE: 1955
4. QUARTIERI IACP, INA-CASA: dal 1943	10. SERVIZI DI COMUNITA': Anni '60
5. LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI: dal 1943	11. DISTRETTIVI PRODUTTIVI: Anni '70
6. EDILIZIA SPECIALISTICA: dal 1943	12. QUARTIERI PEEP: Anni '70 in poi
3.3. CONTESTO AMBIENTALE PER ISOLATI: TIPI EDILIZI	
a. Villini e Ville, con giardino	m. Ospedali / Caserme / Mercati
b. Palazzi con bottega ad angolo	n. Villaggi artigiani con abitazioni
c. Palazzine ad appartamenti	o. Capannoni commerciali
d. Case-bottega per artigiani	p. Quartieri industriali senza residenza
e. Insediamenti industriali	q. Centri commerciali
f. Aggruppamenti di edilizia popolare	r. Rilevanti edifici / Servizi di quartiere
h. Negozi-commercio, osterie-trattorie	s. Capannoni a schiera, no residenza
i. Villaggi di edilizia popolare	t. Comparti PEEP
l. Isolati con palazzine e palazzi	u. Case d'abitazione moderne
4. TIPOLOGIA E STORICITA' / DAL CENSIMENTO 1989 AL CENSIMENTO 2016-2018	
4.1. TIPOLOGIA EDILIZIA ORIGINARIA (da Censimento 1989)	
4.2. STORICITA' (EPOCA DI COSTRUZIONE / TOPONIMO / NOTIZIE STORICHE*)	
5. CARATTERISTICHE EDIFICIO (AL 2018)	
5.1. ELEMENTI IDENTIFICATIVI (n° piani P.T / elementi di pregio / superfetazioni / integrità del Tipo-edilizio)/5.2. CONTESTO (area di pertinenza: stradale, cortiliva, giardino, parco)/5.3. USO (uso attuale: variato/invariato rispetto all'origine).	
5.4. PROPRIETA' DEL COMUNE (SI / NO)	

Le Schede identificative contengono nella parte finale le valutazioni in merito all'identificazione del **valore storico degli edifici** (di cui all'Art. 32 LR n.24/2017, comma 8), come di seguito evidenziata.

6. CLASSIFICAZIONE DI VALORE DEGLI EDIFICI ai sensi LR 24/2017 (AL 2018)	
6.1. VALORE STORICO	RILIEVO PSC/RUE VIGENTE 2017
1. VALORE STORICO ARCHITETTONICO 2. VALORE STORICO CULTURALE TESTIMONIALE 3. VALORE AMBIENTALE 4. NON COERENTE	Monumentale Architettura rilevante Storico-testimoniale identitario Soggette a: Restauro scientifico, Restauro e risanamento conservativo, Riqualificazione e ricomposizione tipologica o Ripristino tipologico
6.2. FONTI BIBLIOGRAFICHE*	
7. PROPOSTA DI VALORE E DI CATEGORIA DI TUTELA (INTREVEN. CONSERVATIVO)	
7.1. VALUTAZIONE: a) DA CONVALIDARE - b) DA DECLASSARE - c) DA APPORRE	
7.2. ELEMENTI DA TUTELARE	
7.3. MOTIVAZIONI/CONCLUSIONI:	
a. Ricontro interesse specifico contestuale (all'interno della Periferia Storica) b. Ricontro interesse ambientale paesaggistico: con giardino (ALB), parco (ALB), filare-alberata storica. All'interno di visuale paesaggistica	

Successivamente alla classificazione di valore storico degli edifici vengono sui medesimi convalidate o modificate le **categorie di intervento edilizio**, con equiparazione alla LR n.15 del 30 luglio 2013, *Semplificazione della disciplina edilizia* (di cui all'Allegato, articolo 9 comma 1), così come sostituita dalla LR n.12 del 23 giugno 2017.

1 Valore Storico Architettonico ☒ Valore monumentale D.Lgs.42/2004 ☒ Valore architettonico rilevante (Restauro Scientifico)	2 Valore Storico Culturale Testimoniale ☒ Valore storico-testimoniale (Restauro e Risanamento Conservativo)
In relazione al contesto ambientale e con perdita di valore storico:	
3 Valore Ambientale. Edificio privo di valore tipologico che denota la mancanza identitaria, dovuta alla perdita dei caratteri tipologici, compositivi, testimoniali del tipo edilizio prevalente nel contesto ambientale storico di appartenenza. ☒ (Ristrutturazione Edilizia)	
4. Non coerente. Edificio incoerente, dissonante nel contesto in quanto frutto di sostituzione e di nuova edificazione recenti realizzate negli Anni '70, '80, '90, 2000, e prive di ogni riferimento con l'edificato circostante. Non le Architetture della cultura razionalista.	

4.1.4 Individuazione tessuti edilizi con Impianto Unitario

Durante lo studio delle formazioni edilizie unitarie (anche separate da un contemporaneo e coerente contesto di appartenenza), si sono individuati gli aggregati espressivi delle differenti forme insediative considerate di interesse culturale. Comuni a tutti sono **l'unitarietà di impianto**, la **significativa riconoscibilità attuale**, e/o **l'estraneità rispetto al contesto urbano circostante** dovuta al posizionamento entro tessuti sorti precedentemente o successivamente. La casistica comprende due tipi di insediamenti edilizi, che:

- sono soggetti a vincolo tipologico conservativo, dal PSC.
- attualmente non sono sottoposti a vincolo;

Alla prima categoria appartengono gli insediamenti edilizi a cui è stato attribuito nel corso dell'attuale revisione il **Valore Storico Culturale Testimoniale e "Impianto Unitario"**. Sono edifici storici la cui architettura è di interesse culturale, sia perché evidenzia il passaggio dai canoni testimoniali della Città giardino a volumi lineari più netti rappresentativi dell'architettura razionalista e sia perché sono rappresentativi della cultura di Primo/Secondo Novecento, e comunque evidenti nella coerenza di caratteri tipologici e morfologici, collocati in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano (sono gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico, o agli sviluppi postbellici dei linguaggi razionalisti con i quartieri Ina Casa degli Anni '40-'50 e degli Anni '60-'70).

* Architetture citate nell'elenco delle Architetture di Qualità in Emilia-Romagna a cura dell'Istituto Beni Artistici Culturali e Naturali IBACN, dal 2005.

Alla seconda categoria appartengono gli insediamenti edilizi a cui è stato attribuito nel corso dell'attuale revisione il **Valore Ambientale e "Impianto Unitario"** (con assenza di vincolo conservativo): sono edifici di modesto interesse, perché rappresentativi di un'edilizia residenziale o manifatturiera minore, ma testimoniali per coerenza di caratteri tipologici e morfologici, collocati in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto. 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 o di Secondo Novecento (come gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico, o agli sviluppi postbellici dei linguaggi razionalisti con i quartieri Ina Casa degli Anni '40-'50 e degli Anni

'60-'70). Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto.

* Architetture citate da urbanisti esperti di storia locale.

All'interno dei tessuti edilizi della Periferia Storica sono stati pertanto individuati gli impianti insediativi sia di "valore storico" e sia di "valore ambientale": **n. 23 Ambiti storici ad Impianto Unitario** nella Periferia Storica limitrofa al Centro Storico su un **totale di n. 32** individuati nel territorio comunale.

AMBITI STORICI AD IMPIANTO UNITARIO (2018)				
1. Settore territoriale Est				
IMPIANTO UNITARIO	ARCHITETTURA 1°/2° '900	Denominazione	Ubicazione	Progettista Anno realizz.
1	A047	Aggruppamento case popolari in Villa S. Caterina	Viale Ciro Menotti	IACP 1907-1908
2	A065	Quartiere INA-Casa S. Agnese	Vie Bonacini, Bellini, Rossini	Mario Pucci con Ufficio Progetti LL.PP. del Comune 1954-1957
	A026	Scuola d'Infanzia Raisini	Via Bonacini 195/A	Vinicio Vecchi 1960
	A034	Scuola elementare Boccherini	Via Bonacini 134	Mario Pucci con Ufficio Progetti LL.PP. del Comune 1954-1957
3	A027	Scuola elementare De Amicis	Viale Caduti in Guerra 82	Emilio Giorgi 1911
4	-	Teatro Storchi - Parco Rimembranze Largo Risorgimento	Largo Garibaldi 5	Vincenzo Maestri 1886-1889/1923
5	A002	Ex Casa del Fascio Gruppo Rionale Duilio Sinigaglia	Via Emilia Est 328	Mario Guerzoni 1934
6	A056	Aggruppamento case popolari in Villa S. Caterina	Via Montegrappa	IACP 1933
	A003	Ex Gruppo Rionale Gioacchino Gallini	Montegrappa 47-49	Vincenzo Gandolfi 1933
	A048	Fabbricati IACP in via Ciro Menotti	Menotti 245	IACP 1914
7	A059	Complesso IACP	Pacchioni	IACP - 1947

AMBITI STORICI AD IMPIANTO UNITARIO (2018)

2. Settore territoriale Sud

IMPIANTO UNITARIO	ARCHITETTURA 1°/2° '900	Denominazione	Ubicazione	Progettista Anno realizz.
8	A178	Area ex AMCM	Via Sigonio 386, viale Buon Pastore, via Peretti 9	1912
9	A088	Villa Pucci (tutto il tessuto edilizio tra i viali Muratori, Sigonio, vie Cavedoni e Castelvetro)	Via Castelvetro 22	Mario Pucci 1931
	A089	Casa del Mutilato (tutto il tessuto edilizio tra i viali Muratori, Sigonio, vie Cavedoni e Castelvetro)	Viale Muratori 201	Cesare Abbati Marescotti 1932

AMBITI STORICI AD IMPIANTO UNITARIO (2018)

3. Settore territoriale Ovest

IMPIANTO UNITARIO	ARCHITETTURA 1°/2° '900	Denominazione	Ubicazione	Progettista Anno realizz.
10	A038	Istituto Tecnico Enrico Fermi	Via Luosi 23	Mario Pucci e Ufficio Progetti LL.PP Comune, con Vinicio Vecchi - 1959
	A016	Ex OMNI (Casa della Madre)	Viale Barozzi 340	Enrico Balugani 1936
11	A052	Fabbricati IACP in via Caula	Via Caula	Ufficio Tecnico IACP 1925-1928
12	A051	Villini Cooperativa - La casa nostra (per impiegati della Manifattura)	Viali Tassoni e Barozzi, via Gadaldino	Mauro Pasini e Arrigo Galassi: 1919-1923, 1927-1933
13	A037	Istituto Tecnico Corni	Largo Aldo Moro 25/A	Mario Pucci con Ufficio LL.PP Comune, con Vinicio Vecchi
14	A064	Aggruppamento Case Popolari in Villa S. Faustino	Vie Riccoboni, Testi, e viale Barozzi	Ufficio Tecnico IACP - 1919
	A049	Fabbricati IACP in via Riccoboni	Via Riccoboni	G.Montagnani IACP - 1919

AMBITI STORICI AD IMPIANTO UNITARIO (2018)

4. Settore territoriale Nord-Ovest

IMPIANTO UNITARIO	ARCHITETTURA 1°/2° '900	Denominazione	Ubicazione	Progettista Anno realizz.
15	A061	Quartiere INA-Casa in viale Storchi	Viale Storchi, via Fabriani	Mario Pucci con Ufficio Progetti LL.PP Comune, con Vinicio Vecchi - 1950
16	A046	Ex clinica medica Cialdini	Via Cialdini	Mario Pucci con Ufficio Progetti LL.PP del Comune 1950
17	A062	Casa INCIS via Dogali	Via Dogali 5	Mario Pucci con Ufficio LL.PP Comune 1951-1952
18	A179	Ex macello comunale	Viale IV Novembre 40	Ufficio Tecnico LL.PP Amministrazione podestarile: 1931
19	A039	Istituto Tecnico Jacopo Barozzi	Viale Monte Kosica 136	Marcello Rutelli, Maurizio Vitale, Alessandro Monzone, Dino Basaldella, Aldo Bergonzini (opere d'arte) 1953-1960
20	A001	Ex Gruppo Rionale XXVI settembre	Viale Storchi 2	Mario Guerzoni 1935
21	A020	Piscina comunale Dogali	Piazza Tien An Men 12, 18	Arturo Menoresi e Ufficio Progetti LL.PP Comune - 1934
	A021	Stadio comunale Marzieri, oggi Braglia	Viale Monte Kosica 124-134	Umberto Costanzini e Ufficio LL.PP Comune - 1938
	A130	Casa-officina	Viale Monte Kosica	Ufficio di Piano del Comune - 1952
22	A116	Ex Cinema Scala	Via Gherardi	Cesare Bertoni 1913
23	A126	Stazione Autolinee	Viale Molza 9	Mario Pucci con Ufficio Progetti LL.PP Comune, con Vinicio Vecchi 1949-1953

AMBITI STORICI AD IMPIANTO UNITARIO (2018)

5. Settore territoriale Nord-Ovest: Villaggio Artigiano e Madonnina

IMPIANTO UNITARIO	ARCHITETTURA 1°/2° '900	Denominazione	Ubicazione	Progettista Anno realizz.
24	A060 (1)	Officine Caprari	Via Della Chiesa 36	Vinicio Vecchi 1955
	A060 (2)	Fabbricato ad uso Officina e abitazione (casa-officina)	Via Della Chiesa, via De Gavaseti	Vinicio Vecchi 1954
	A060 (3)	Quartiere INA-Casa del Villaggio Artigiano	Via Emilio Po, via Scacciera	Mario Pucci come assessore ai LL.PP con Ufficio Progetti del Comune 1949
25	A142	Cimitero nuovo del capoluogo: Metropolitano	Strada Cimitero S. Cataldo	Aldo Rossi e Gianni Braghieri: 1972 concorso; 1978-1983 realizzazione
	A143	Tomba Sant'Unione nel Cimitero Monumentale S. Cataldo	Strada Cimitero S. Cataldo	Mario Pucci 1937

AMBITI STORICI AD IMPIANTO UNITARIO (2018)

6. Settore Nord

IMPIANTO UNITARIO	ARCHITETTURA 1°/2° '900	Denominazione	Ubicazione	Progettista Anno realizz.
26	A066	Quartiere INA-Casa della Sacca	Vie Cassiani, Bertoni, strada Canaletto Sud, Paltrinieri, Pellico, Oberdan, Don Elio Monari	Gruppo Manfredi Vaccari Giglioli (con Luigi Covili, Carlo Covili, Ottorino Pavesi) 1957-1965

Sia nelle Schede identificative del patrimonio edilizio-ambientale di valore storico e sia negli Elaborati grafici - suddivisi per Settori territoriali - sono indicati gli **ambiti storici ad Impianto Unitario**.

7. PROPOSTA DI VALORE E DI CATEGORIA DI TUTELA: IMPIANTO UNITARIO

In relazione al contesto ambientale storico: inteso come ambiente costruito
(Sinergia fra tessuto urbano e tessuto edilizio)

5

Valore Ambientale e “Impianto Unitario”

Sono assenti i vincoli conservativi tipologici (a causa di un declassamento nei precedenti Piani Regolatori o altro), però l’Impianto urbano e il tipo edilizio degli edifici prevalgono ancora nel contesto ambientale storico di appartenenza, identificandolo.

v

(Ristrutturazione edilizia con regole di salvaguardia dell’Impianto)

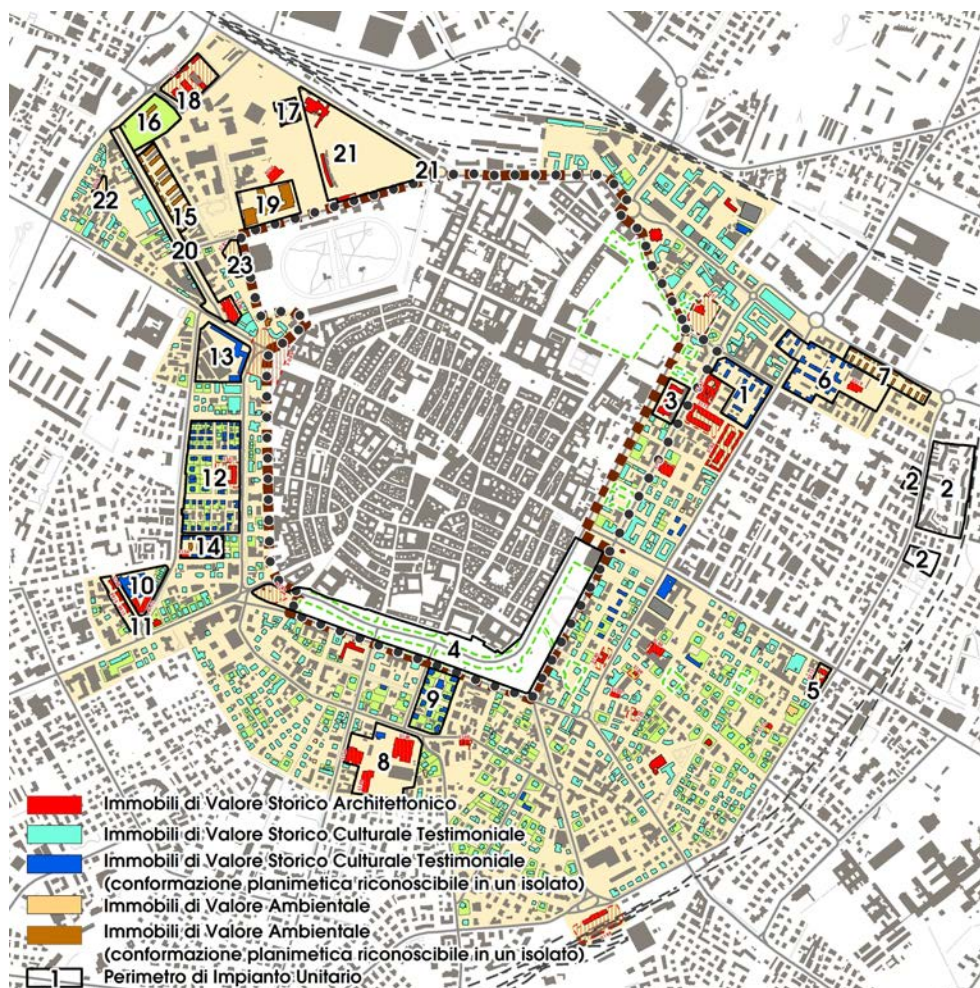
6

Valore Storico Culturale Testimoniale e “Impianto Unitario”

Sono presenti vincoli conservativi tipologici che identificano i caratteri tipologici, compositivi, testimoniali del tipo edilizio prevalente nel contesto ambientale storico di appartenenza.

v

(Restauro e Risanamento Conservativo e regole di restauro dell’Impianto)



Individuazione del valore storico degli edifici nella Periferia Storica (primo ambito di studio).
Evidenziazione degli ambiti storici a Impianto Unitario / Vedasi, all’interno del Quadro
Conoscitivo, la Tavola di sintesi C1.4.1b – Patrimonio storico ed identitario nella Città storica.

Fonte: elaborazione propria | Ufficio di Piano

5. Conclusioni

La fase iniziale di approfondimento del tema è stata affrontata durante lo studio dei **Tessuti urbani storici** attraverso la definizione delle matrici morfogenetiche dell'intera struttura territoriale della città, dei tessuti edilizi per epoche di formazione, e l'individuazione dei Tipi Edilizi rappresentativi delle epoche edificatorie nel contesto urbano. Tali contenuti sono illustrati nell'Allegato C1.1.7 Tessuti urbani per epoca di formazione.

Conseguentemente si è focalizzata l'attenzione sul **patrimonio edilizio-ambientale di interesse culturale in ambito urbano periferico**, approfondito attraverso lo studio degli ambiti urbani di tessuto omogeneo ad interesse culturale in relazione alle Architetture rappresentative della cultura urbanistica del Primo e del Secondo Novecento.

I contenuti culturali descritti nella presente Relazione sono illustrati graficamente negli elaborati grafici **C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA:**

1 - Settore territoriale est

2 - Settore territoriale sud

3 - Settore territoriale ovest

4 - Settore territoriale nord-ovest

**5 - Settore territoriale nord-ovest: - Villaggio Artigiano Ovest
- Quartiere Madonnina**

In merito al concetto di "cesura" o "confine osmotico" fra Centro storico e Periferia storica, descritto nei capitoli precedenti, è stato evidenziato graficamente nella Tavola di sintesi il cui titolo è:

C1.3.1 Centro Storico e Periferia Storica: patrimonio e valori.

* * *

Allegate di seguito le **N° 900 Schede identificative** degli edifici del Primo e Secondo Novecento all'interno dell'ambito della Periferia storica (prima fase della revisione del Patrimonio edilizio di valore storico: V° Revisione del Censimento approvato nel 1989).

L'obiettivo consiste nel fare emergere alcuni temi in modo compiuto onde pervenire a una pianificazione coerente, che in tutto il territorio comunale ponga la «Città storica» come elemento guida del nuovo insediamento, evitando che singoli elementi di cui magari non si conosce il pregio vadano perduti perché non se ne conosce il pieno significato.

Il paesaggio urbano della Periferia storica è scandito da episodi architettonici fortemente connotati. La strategia è consistita nel analizzare gli aspetti diversi della storia urbana del Novecento a Modena, attraverso: una disamina della logica del lottizzamento razionale e dei suoi esiti concreti sul corpo della città (non disgiunta da una riflessione sulla specificità del movimento moderno in area emiliana), una lettura del linguaggio razionalista nelle declinazioni locali, e l'evidenziazione del fondamentale ruolo di Mario Pucci nello sviluppo della città del dopoguerra e di protagonisti di un «fare» moderno come Vinicio Vecchi.

¹ I due Censimenti sono confluiti nella Variante al Piano Regolatore Generale del 1989, adottata con deliberazione C.C. n.310 del 03.03.1989 ed approvata con deliberazione della Giunta regionale n.5354 del 26.11.1991.

² Oltre questa fascia a semicerchio, interrotta a nord-est dalla linea ferroviaria e a nord-ovest dalla presenza della Cittadella (fortificata), l'espansione prosegue nel periodo interbellico riprendendo le linee principali della preesistente strutturazione del territorio, svincolata da un **Piano Regolatore**. Un piano che la città elaborerà nel corso della prima metà degli Anni Venti, ma che si vedrà **respinto dalla Assemblea Generale del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici nel 1928**, perché prescinde da qualsiasi fattore estetico e demografico.

³ Più volte in cinquant'anni di attività, Vinicio Vecchi sentirà la necessità di rimodulare i riferimenti ed è incuriosito dalla nuova architettura giapponese e danese, fa un viaggio in Inghilterra e si ispira al primo Stirling. Contemporaneamente, seguendo lo sviluppo economico e sociale della città, per quegli ex artigiani divenuti nel frattempo industriali, costruirà: le **grandi fabbriche di grande impatto architettonico**, dislocate nei pressi di nuovi svincoli autostradali, le grandi ville nei quartieri borghesi storici e nelle **periferie trasformate alla fine Anni '60 in aree urbanizzabili**. Ed è ancora lui l'architetto dei **grandi palazzi signorili**, dei **palazzi per abitazioni, uffici e negozi** che caratterizzano **l'espansione della città negli Anni '50 e '60**, e delle **residenze** non magniloquenti ma sempre riconoscibili per il loro corrispondere a un'idea nuova di abitare.

⁴ Contemporaneamente alle trasformazioni della città, sta cambiando il quadro della Storia urbana e nuove figure di analisi si vanno sovrapponendo o scontrando con le più tradizionali figure del "lettore" di città. In particolare sembra essere andato definitivamente in crisi il quadro che ritraeva da una parte lo storico urbano come descrittore dei tessuti e dall'altro lo storico dell'architettura come cantore delle eccezioni monumentali. Se il primo produceva infatti **una storia della città senza architetture**, l'altro perpetuava **l'equivoco di un'architettura senza città** (Fulvio Irace, Milano 2008).

⁵ Maristella Casciato, Piero Orlandi, Quale e quanta: architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Clueb Bologna, 2005, pp. 39-45; Banca dati dell'Architettura del Secondo Novecento, RER, IBC 2013.

⁶ L'Istituto IBC - ora Istituto Beni Artistici, Culturali e Naturali - ha eseguito nel 2005 una prima ricognizione di larga massa 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, promuovendo la conoscenza degli stessi con iniziative pubbliche sia a carattere convegnistico sia espositivo.

⁷ Se ci riferiamo ai grandi temi architettonici dell'Italia del dopoguerra, dobbiamo osservare che le province di Modena, Reggio Emilia, Parma e

Piacenza non appaiono certo prive di interesse, e il dispiegarsi di un professionismo colto e di alto livello che vede la presenza di nomi di portata nazionale: da Gio Ponti a Pier Luigi Nervi a Ignazio Gardella a Carlo Scarpa, da Vico Magistretti a Marco Zanuso a Cini Boeri a Vittoriano Viganò, da Vittorio Gregotti a Renzo Piano a Gae Aulenti, da Afra e Tobia Scarpa a Massimo Carmassi a Guido Canali, naturalmente senza dimenticare la presenza di una delle opere più celebri del secondo Novecento italiano, ovvero il cimitero di Modena progettato da Aldo Rossi con Gianni Braghieri.

⁸ L'ingegnere e architetto modenese **Mario Alberto Pucci**, prima della guerra, aveva lavorato a Milano con i migliori urbanisti del tempo, vincendo il concorso per la redazione del Piano Regolatore Generale di questa città. Pucci aveva pure ricevuto nel 1937 l'incarico dal podestà di Modena di redigere un progetto generale per l'ampliamento della città e delle frazioni i cui lavori vennero terminati nel 1942. In seguito, dal 1946 al 1964, egli fu assessore ai lavori pubblici e dal 1948 al 1958 anche senatore. I rapporti professionali e personali con l'architetto **Vinicio Vecchi** hanno determinato una sinergia che ha consentito all'architetto Vecchi di esprimere le sue capacità progettuali – non di rado innovative – nel corso di vari decenni. Per un approfondimento sulla città razionalista: Laura Montedoro, *La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965*, Fondazione Architetti della Provincia di Modena, Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Modena, Modena 2003.

⁹ L'architetto modenese Vinicio Vecchi, durante la sua attività professionale, iniziata nell'immediato dopoguerra e conclusasi solo alla morte, ha realizzato più di cinquecento progetti. Laureatosi a Milano nel 1952, la figura dell'architetto è sempre stata nota per il suo impegno, l'originalità dei suoi edifici, spesso identificati come importanti e riusciti esempi dell'architettura moderna locale.

¹⁰ Giovanni Leoni, *Vinicio Vecchi: un architetto e la sua città*, Comune di Modena – Assessorato ai Lavori Pubblici e Assessorato alla Cultura, catalogo mostra del 13 marzo 2008, pag. 45-46. A cui è seguito il regesto dei progetti, a cura del Comune di Modena, Settore Cultura e Settore Lavori Pubblici (presso Biblioteca Civica d'Arte e Architettura Luigi Poletti di Modena: Archivio Vinicio Vecchi, progetti dal 1946 al 2006).

¹¹ La compilazione del regesto, volutamente centrata sull'attività di Vinicio Vecchi per essere più facilmente leggibile, deve tenere conto di queste precisazioni per le esatte attribuzioni delle competenze nei singoli progetti. I dati archivistici sono riferiti alla classificazione iniziale-provvisoria attribuita al materiale studiato (Lucio Fontana, Meris Bellei, Comune di Modena 2008). Il regesto dei progetti di Vinicio Vecchi è stato curato dal Comune di Modena, Settore Cultura e Settore Lavori Pubblici, del quale è referente la Biblioteca Civica d'Arte e Architettura Luigi Poletti di Modena per la conservazione, conoscenza e valorizzazione dell'Archivio Vinicio Vecchi (progetti dal 1946 al 2006).

¹² L'Archivio pervenuto al Comune di Modena nel 2007 per donazione della figlia Carmen Lorenzini Vecchi, è risultato suddiviso in due blocchi: il corpus costituito da tutti i disegni su lucido e dall'intero insieme delle buste comunemente utilizzate nello studio professionale di Vecchi per la conservazione dei progetti e il corpus costituito dai fascicoli che fanno riferimento ai disegni di progetto, organizzato da Gianfranco Bertolotti, per anni ingegnere dello stesso studio. Ogni sezione di catalogazione presenta, in una prima parte, la serie delle opere realizzate congiuntamente da Mario Pucci e Vinicio Vecchi; questo per rendere evidente il rapporto formativo e professionale di Mario Pucci sia nei primi anni dell'attività di Vinicio Vecchi non ancora laureato, sia negli anni successivi in cui il rapporto professionale tra i due prosegue senza interruzione. L'anno di laurea di Vecchi, 1952, e quello della sua iscrizione all'Ordine degli Architetti, 1953, stabiliscono formalmente l'avvio della libera professione, del suo ruolo di firmatario dei progetti autonomi e di co-progettista nelle opere realizzate con Mario Pucci.

¹³ Il Censimento è iniziato nel 1987 per essere recepito dalla Variante di adeguamento PRG 1989, conforme alla LR 20/2000 con procedura comunemente definita "spacchettamento" (seguendo la procedura della LR 47/1978 e s.m.i. e della Variante adottata in precedenza con delibera C.C. n.20 del 07.03.2003), poi sono succedute revisioni periodiche:

1997: I° revisione (Variante al PRG del 1997) – C.C. n.197 del 04.12.1997

2000: II° revisione (Variante strumenti urbanistici PSC-POC-RUE, del 2003) – C.C. n.107 del 27.07.2000

2015: III° revisione (Variante strumenti urbanistici PSC-POC-RUE, del 2009) – C.C. n.48 del 07.05.2015

2018: IV° revisione (Variante strumenti urbanistici PSC-POC-RUE, del 2015. Approvata con delibera C.C. n.47 del 05.07.2018: adempimento degli strumenti urbanistici a seguito di notifica dal Ministero dei Beni Culturali e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna, di Decreti emessi per il Patrimonio di Interesse culturale, affinché il Comune aggiorni l'elenco degli immobili nel territorio di pertinenza).

¹⁴ Nel "Censimento del patrimonio edilizio di interesse culturale: 2017-2018": il concetto di **epoche edificatorie** è stato inserito nella "SCHEDA IDENTIFICATIVA" dell'edificio oggetto di tutela al punto: 3. TIPOLOGIA E STORICITA' e al punto: 3.2 TESSUTO URBANO PER EPOCHES EDIFICATORIE. La metodologia analitica adottata per individuare le **epoche edificatorie** (e le logiche edificatorie), è avvenuta attraverso l'evidenziazione durante lo studio delle epoche di costruzione (fasce-fasi d'espansione dei tessuti urbani oltre il perimetro della città storica), delle **matrici morfogenetiche** riferite ai **tessuti urbani per regola di impianto** e dei relativi **tipi-edilizi** prevalenti. Tale metodologia si fonda sulla comparazione cartografica storico-morfologica ottenuta dalla lettura delle carte IGM storiche (anni 1881, 1911-'17, 1934-'35), delle planimetrie del Catasto storico di primo impianto (cessato Catasto del 1898, a fogli aperti) e delle planimetrie redatte dal Ufficio comunale fino al 1943 (Ufficio LL.PP, documenti presso l'Archivio Storico Comunale), interfacciando cartograficamente tali documenti con il Nuovo Catasto del 1984 (a fogli chiusi) aggiornato e georeferenziato sul Catasto integrato attuale.