PUG | Approvazione | QC | Allegato

# 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.C3.2.3.2

# Individuazione e censimento delle potenziali opere incongrue nel territorio rurale: Schede

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

Comune di Modena

| EQUIPE DI PROGETTAZIONE 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<br>Nilva Bulgarelli<br>Francesco D'Alesio<br>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<br>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 |

| CODICE EDIFICIO | INDIRIZZO: VIA, CIV | | CATASTO 2019: FG, MAPP | |
|---|---|---|---|---|
| 193 | STRADA MORELLO | | 6 | 35 |
| 197 | STRADA MORELLO | | 6 | 156 |
| 660 | STRADA CANALETTO NORD | 935 | 17 | 137 |
| 667 | STRADELLO PONTE BASSO | 9 | 17 | 114 |
| 685 | STRADELLO PONTE BASSO | 9 | 17 | 38 |
| 1012 | STRADA PER CARPI NORD | 1342 | 23 | 104 |
| 1020 | STRADA PER CARPI NORD | 1450 | 23 | 200 |
| 1441 | STRADA QUATTRO VILLE | | 26 | 870 |
| 1800 | STRADA CANALETTO NORD | 830 | 29 | 41 |
| 2187 | STRADA DI ALBARETO | | 32 | 101 |
| 2254 | STRADA MUNAROLA | 123 | 35 | 5 |
| 2257 | STRADA MUNAROLA | 123 | 35 | 5 |
| 2265 | STRADA MUNAROLA | | 35 | 5 |
| 2387 | STRADELLO TONI | | 37 | 73 |
| 2395 | STRADELLO TONI | | 37 | 126 |
| 2981 | STRADA SANT'ANNA | 361 | 46 | 31 |
| 2996 | STRADA CANALETTO NORD | 565 | 47 | 50 |
| 3024 | STRADA CANALETTO CENTRO | 449 | 47 | 123 |
| 3255 | STRADA DI ALBARETO | 393 | 48 | 516 |
| 3288 | STRADA DI ALBARETO | 397 | 48 | 144 |
| 3498 | STRADELLO TAGLIATI | 108 | 51 | 3 |
| 3629 | VIA NONANTOLANA | 1189 | 53 | 17 |
| 3636 | VIA NONANTOLANA | 1170 | 53 | 229 |
| 3998 | STRADA NUOVA DI FRETO | | 57 | 4 |
| 4376 | VIA EMILIA OVEST | 1734 | 60 | 115 |
| 4526 | VIAZZA DI CITTANOVA NORD | | 63 | 109 |
| 10955 | VIA JACOPO DA PORTO SUD | | 120 | 372 |
| 10992 | VIA JACOPO DA PORTO SUD | 110 | 120 | 97 |
| 11081 | VIA D'AVIA NORD | 56 | 121 | 21 |
| 13123 | STRADELLO PIRADELLO | 104 | 135 | 840 |
| 23057 | VIA EMILIA EST | 1747 | 191 | 51 |
| 23069 | VIA EMILIA EST | 1755 | 191 | 89 |
| 23242 | VIA JACOPO DA PORTO SUD | | 195 | 252 |
| 24866 | VIA EMILIA EST | 1558 | 212 | 13 |
| 25953 | STRADA VIGNOLESE | 1108 | 226 | 98 |
| 26034 | STRADA SCARTAZZA | 30 | 227 | 18 |
| 26235 | STRADA FORMIGINA | 730 | 230 | 28 |
| 26257 | STRADA CADIANE | | 230 | 105 |
| 26273 | STRADA CADIANE | 8 | 230 | 146 |
| 26280 | VIA PIETRO GIARDINI | 1305 | 230 | 140 |
| 26318 | STRADA CADIANE | 77 | 230 | 105 |
| 26411 | STRADA CADIANE | | 231 | 199 |
| 26412 | STRADA DELLE FORNACI | | 231 | 324 |
| 26462 | STRADA CADIANE | 179 | 231 | 205 |
| 26613 | STRADA CONTRADA | | 233 | 112 |
| 27200 | STRADA DI COLLEGARA | 43 | 239 | 137 |
| 27315 | STRADA GRANDE | | 240 | 246 |
| 27395 | STRADA CAVEZZO | | 242 | 52 |
| 28065 | STRADA BELLARIA | | 248 | 98 |

| CODICE EDIFICIO | INDIRIZZO: VIA, CIV | | CATASTO 2019: FG, MAPP | |
|---|---|---|---|---|
| 28066 | STRADA BELLARIA | | 248 | 98 |
| 28070 | STRADA BELLARIA | | 248 | 104 |
| 28072 | STRADA BELLARIA | | 248 | 98 |
| 28600 | STRADA DI COLLEGARA | 151 | 252 | 376 |
| 30736 | STRADA VILLANOVA | | 25 | 504 |
| 30905 | VIA PIETRO GIARDINI | 1271 | 230 | 319 |
| 31147 | STRADELLO SAN BARTOLOMEO | | 25 | 457 |
| 31148 | STRADELLO SAN BARTOLOMEO | | 25 | 510 |
| 31176 | STRADA VIGNOLESE | 1684 | 271 | 46 |
| 31355 | VIA EMILIA EST | 1570 | 212 | 260 |
| 31874 | STRADA LUIGINA | | 25 | 582 |
| 31880 | STRADELLO TONI | | 37 | 230 |
| 32009 | STRADA CONTRADA | | 232 | 257 |
| 34574 | VIA GIARDINI NORD | | 214 | 523 |
| 34575 | VIA JACOPO DA PORTO SUD | | 134 | 513 |
| 34764 | STRADA QUATTRO VILLE | | 26 | 871 |
| 34894 | VIA JACOPO DA PORTO NORD | | 120 | 215 |
| | | | | |

Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 193**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

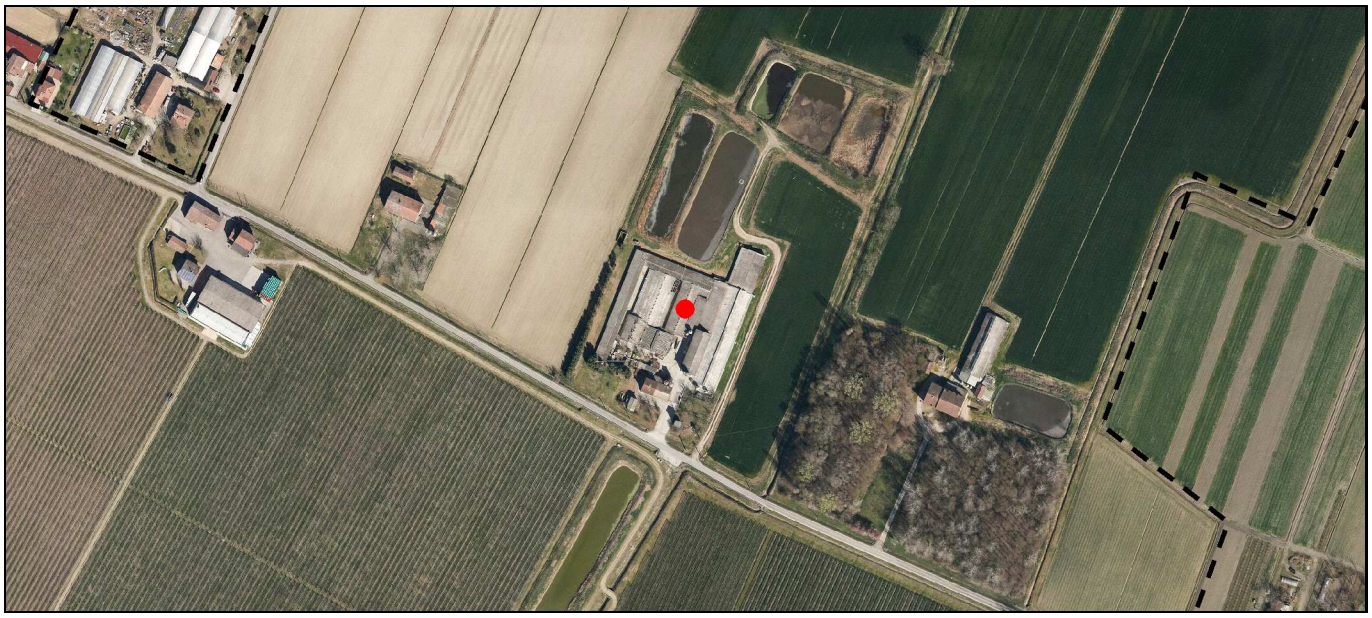
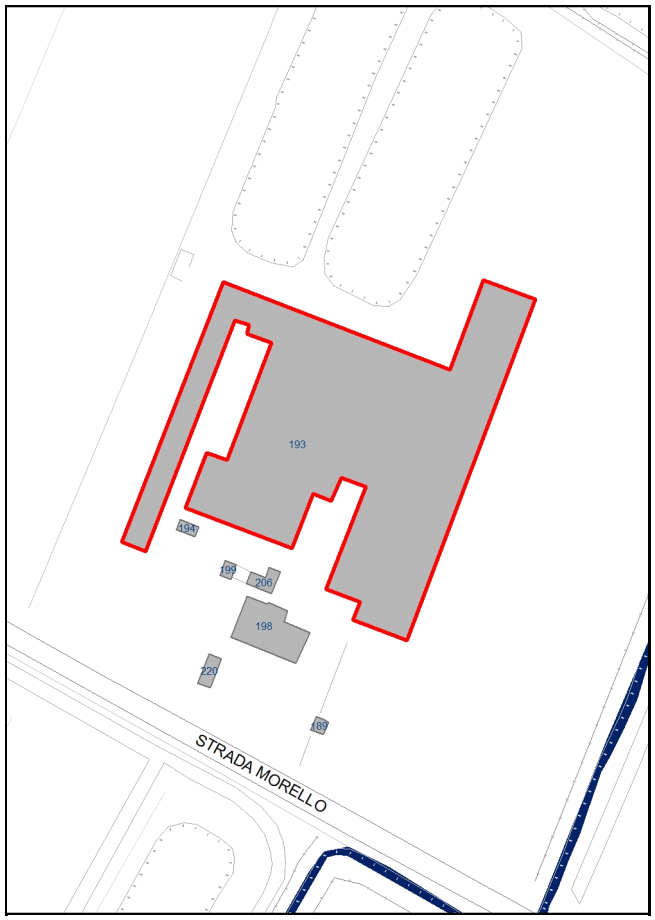


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **193**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 6_700

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MORELLO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 6 *Mappale:* 00035

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 4.684,00

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa *Da beni paesaggistici:* bassa

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☑ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

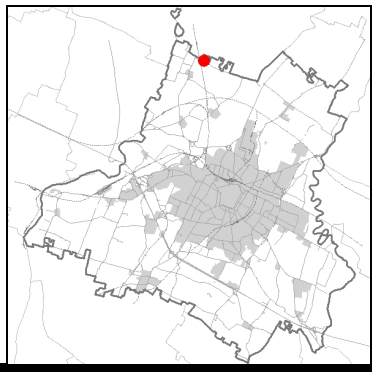




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

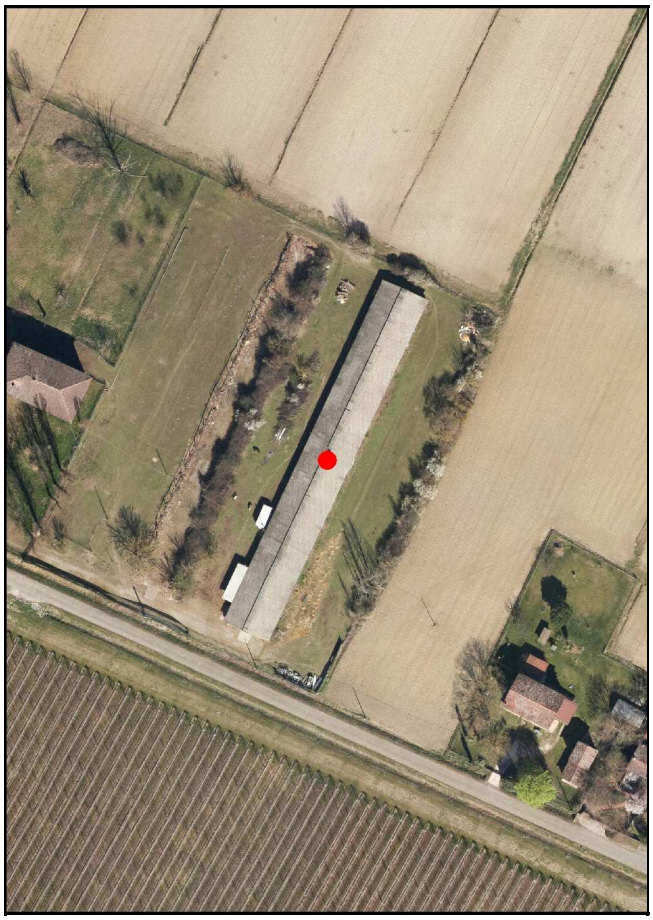


***Codice edificio:* 197**

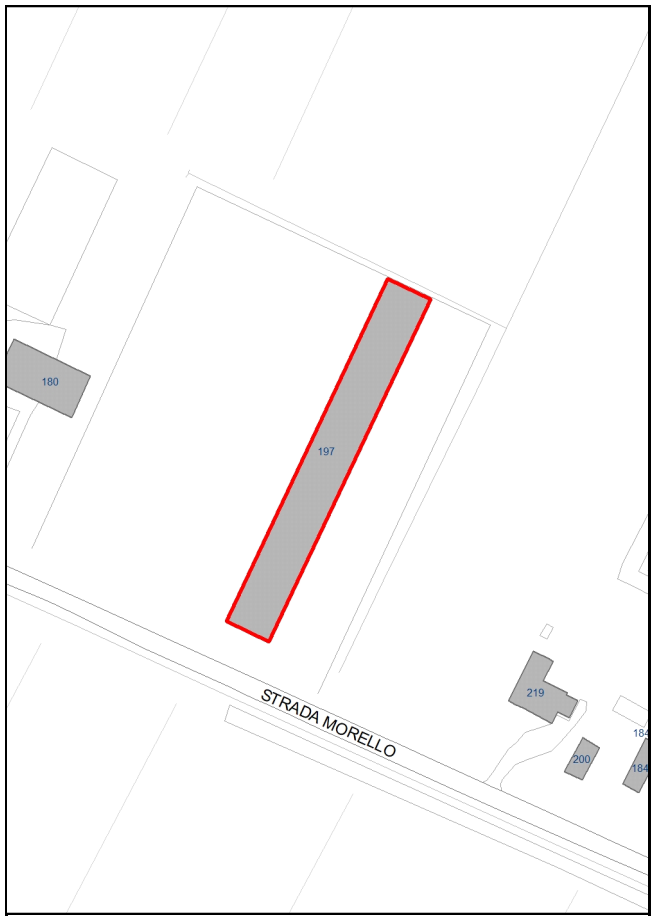
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **197**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 6_765

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MORELLO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 6 *Mappale:* 00156

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.255,29

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa *Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

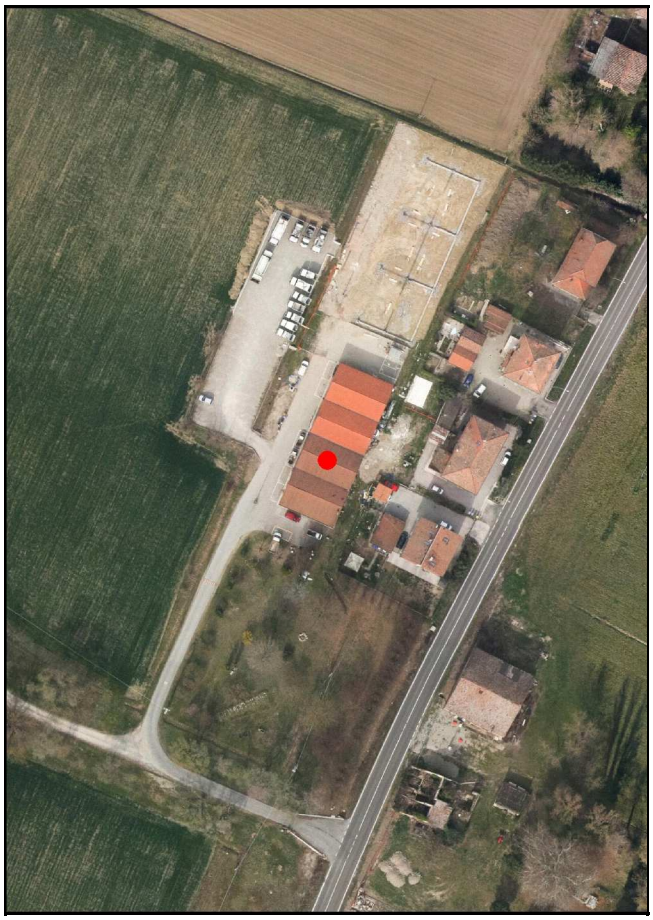


***Codice edificio:*** **660**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **660**

*Categoria nucleo:* *servizi/attrezzature* *Codice nucleo:* 17_506

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CANALETTO NORD *civ.* 935

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 17 *Mappale:* 00137

☑ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004

☑ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico

☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito

*Funzione secondaria:* uffici aziendali

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 618,60

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa

*Da strade storiche e piste ciclabili:* bassa

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa

*Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☑ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **660**

*Codice nucleo:* 17_506

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

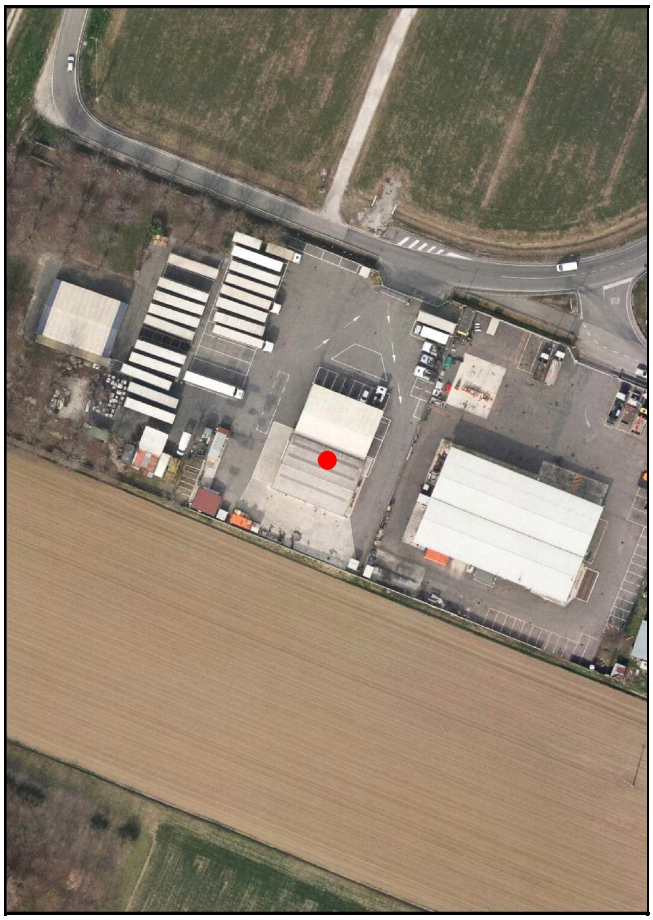


***Codice edificio:* 667**

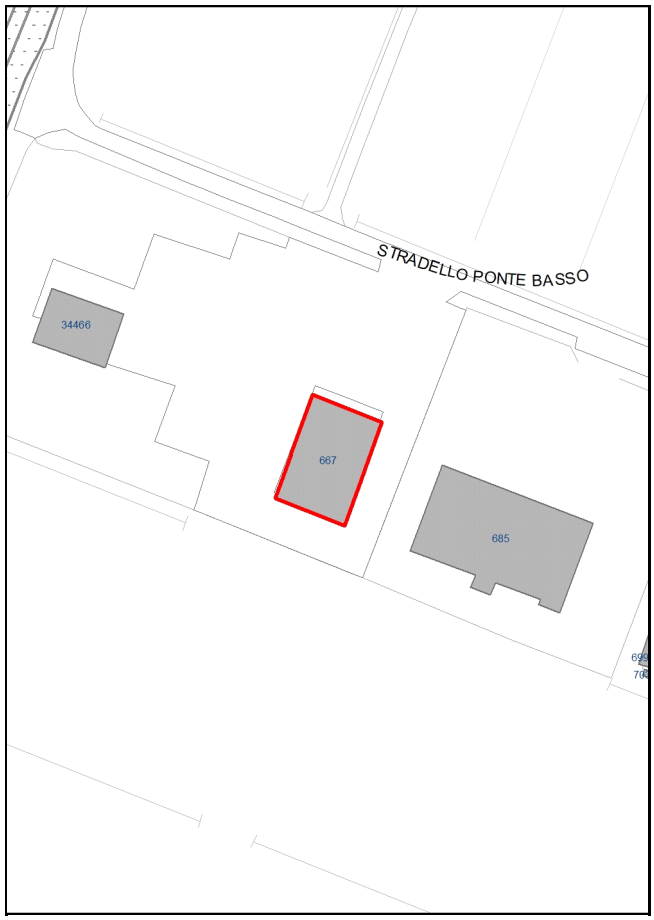
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **667**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO PONTE BASSO *civ.* 9

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 17 *Mappale:* 00114

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☑ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 575,55

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa *Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☑ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente di qualità

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **667**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* media

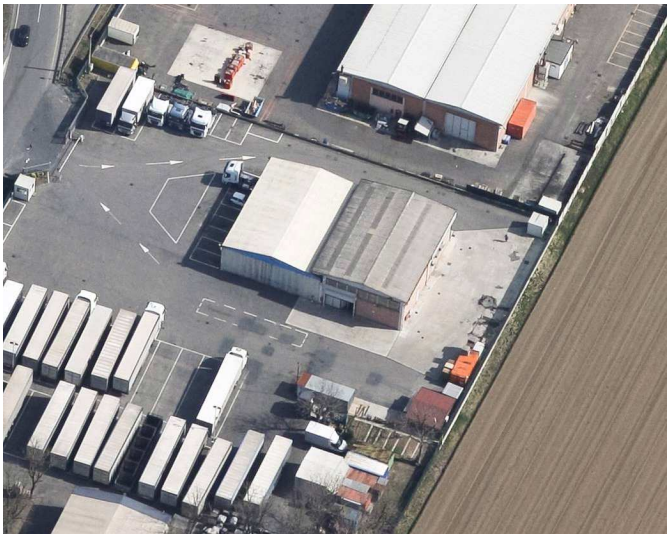
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 685**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

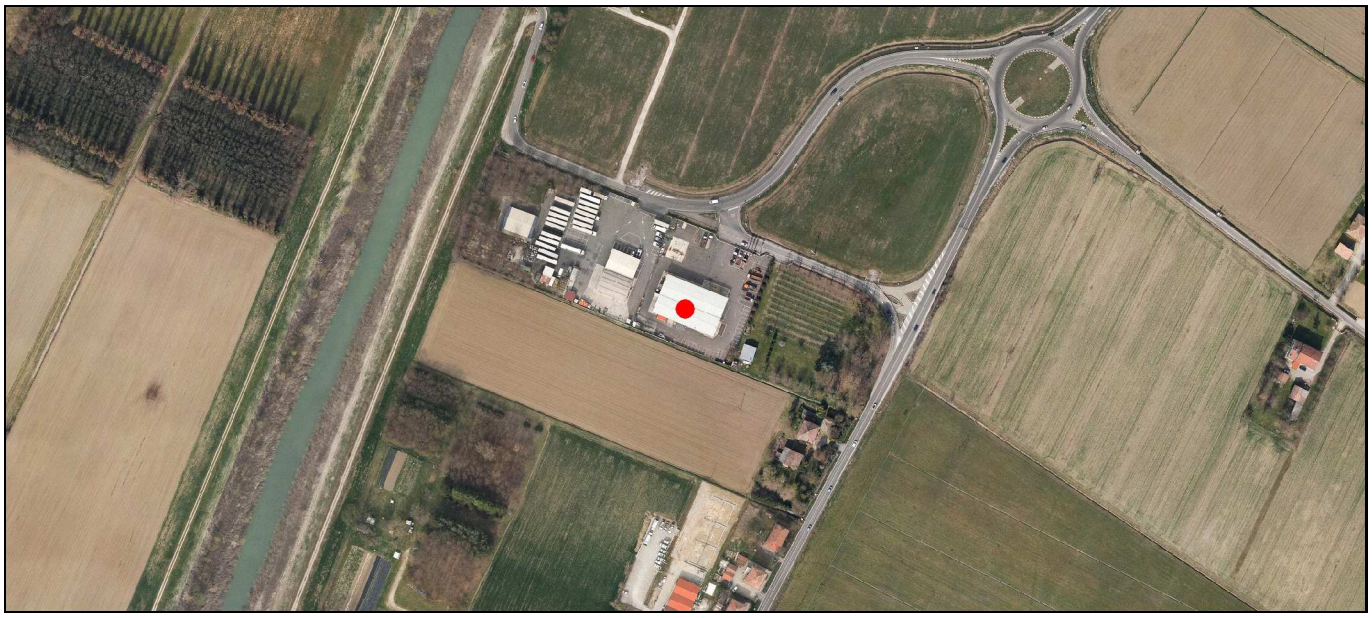
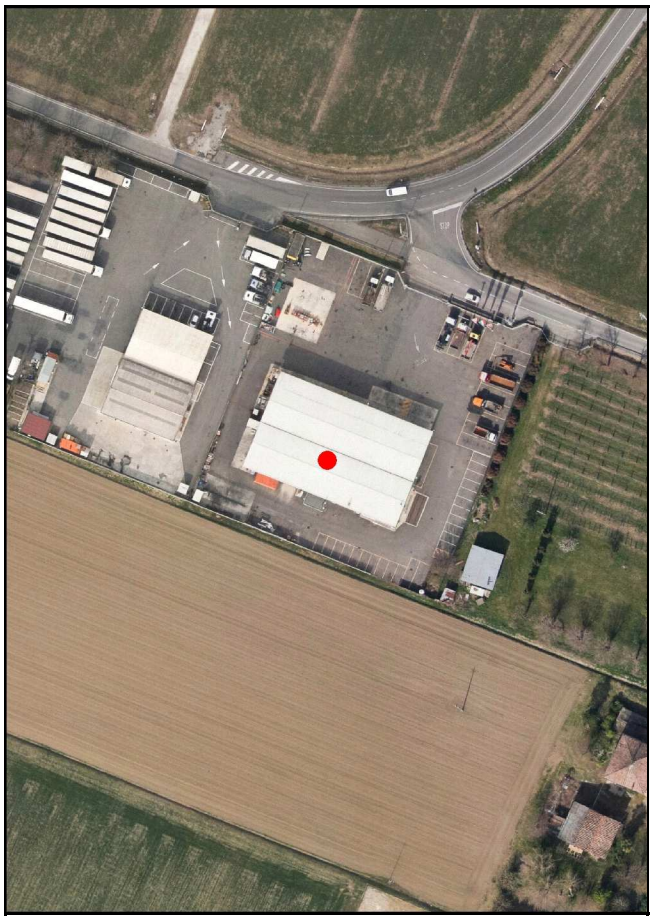
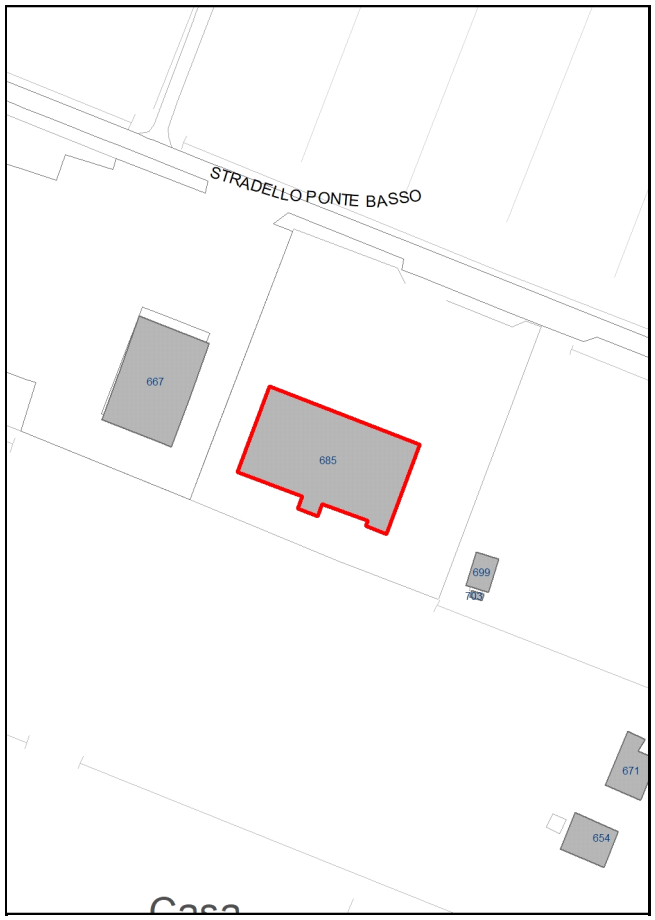


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **685**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO PONTE BASSO *civ.* 9

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 17 *Mappale:* 00038

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☑ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.050,63

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* alta *Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☑ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **685**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

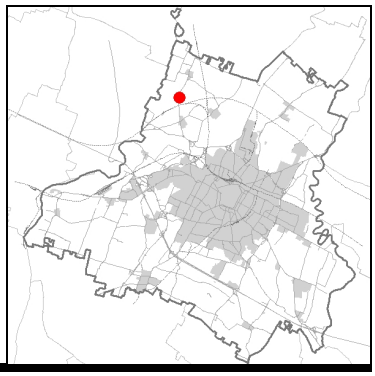




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **1012**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

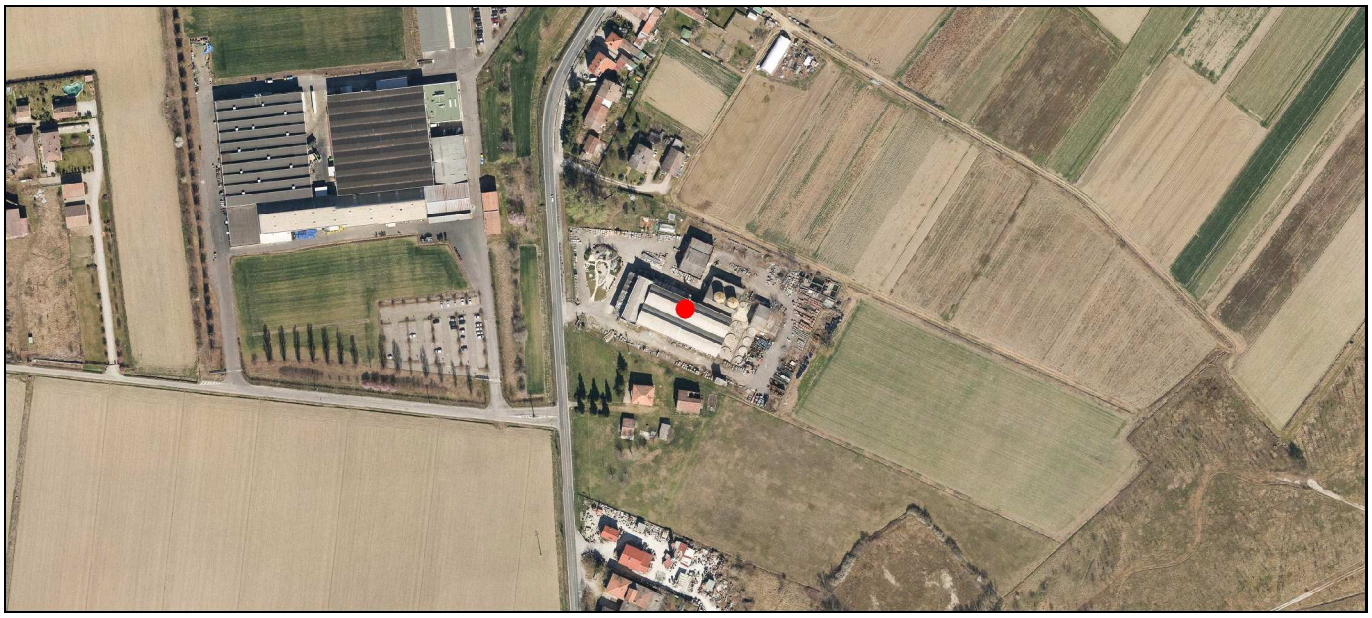
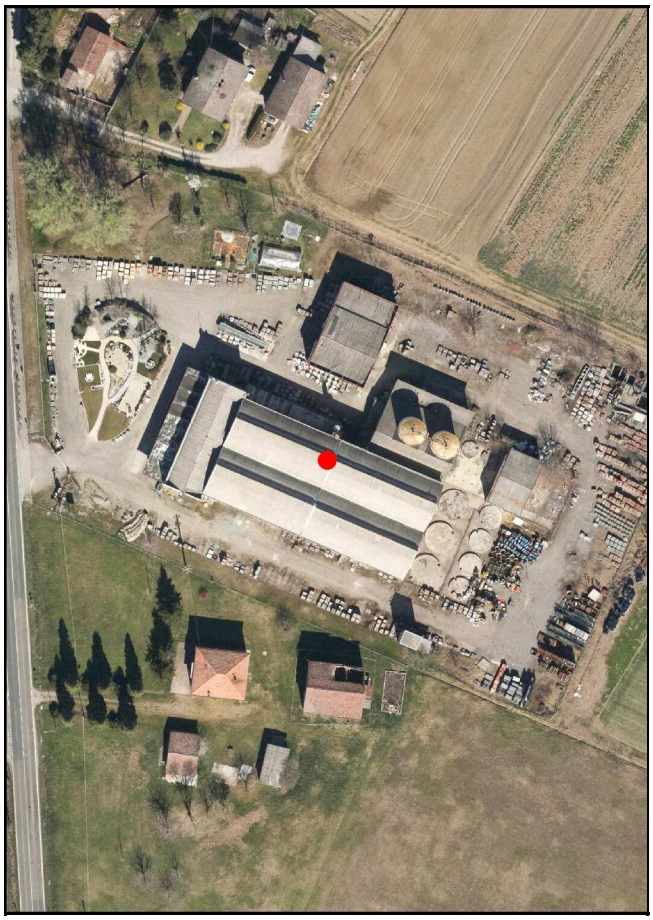
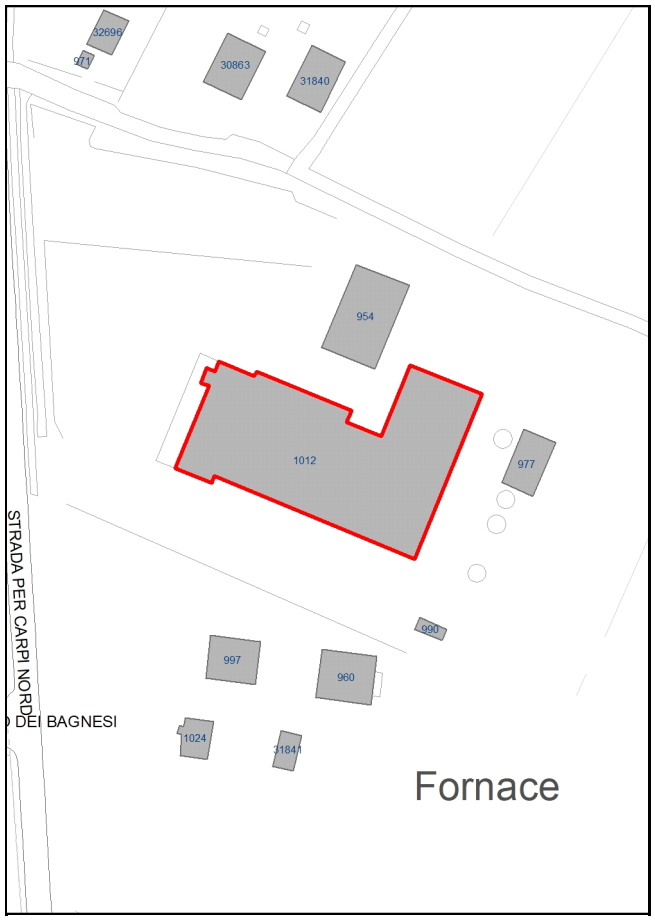


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **1012**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA PER CARPI NORD *civ.* 1342

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 23 *Mappale:* 00104

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito materiali edili *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 2.352,49

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* depositi esterni

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

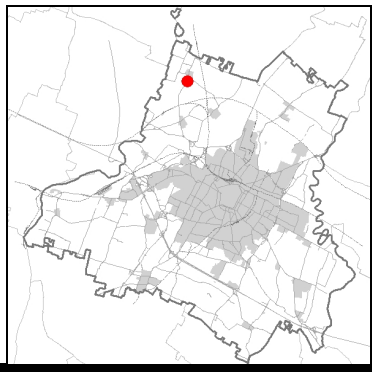




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **1020**

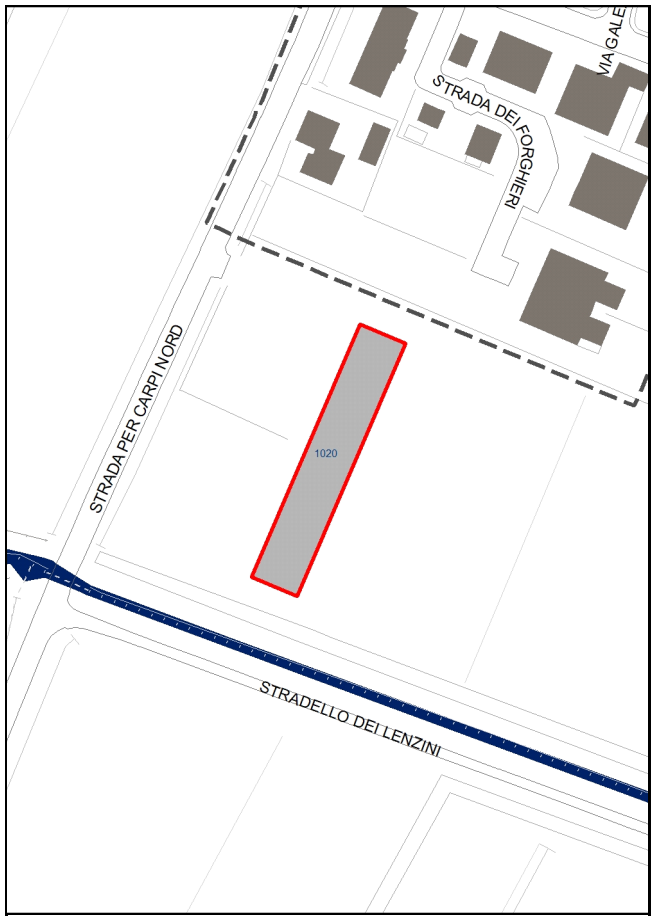
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **1020**

*Categoria nucleo:* *serre* *Codice nucleo:* 23_996

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA PER CARPI NORD *civ.* 1450

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 23 *Mappale:* 00200

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* serra-vivaio

*Funzione principale:* serra *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 950,87

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **1020**

*Codice nucleo:* 23_996

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

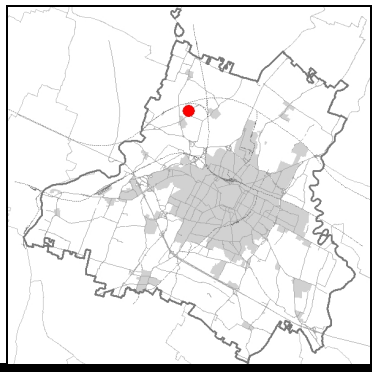




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 1441**

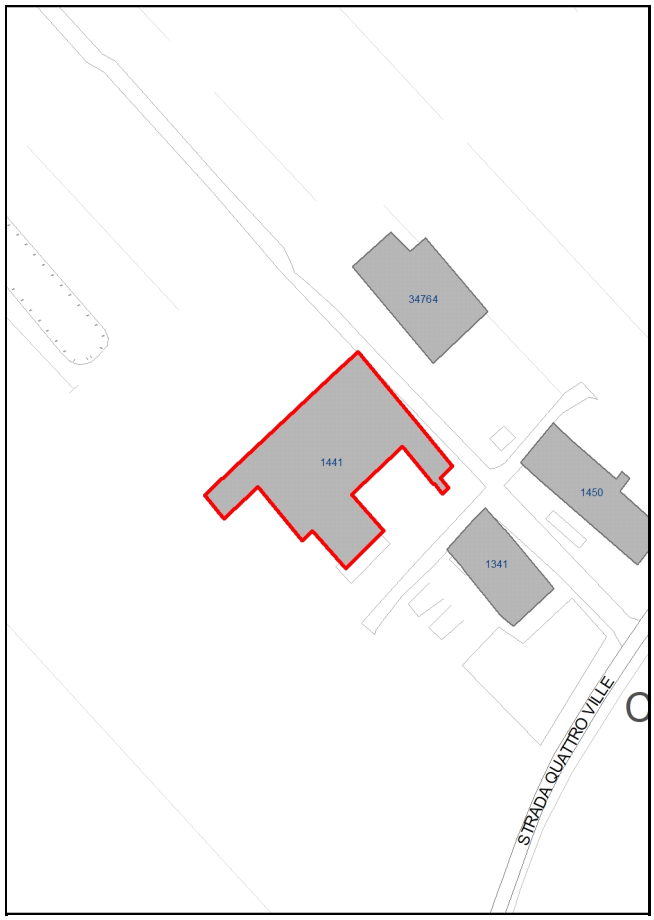
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **1441**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 26_730

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA QUATTRO VILLE *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 26 *Mappale:* 00870

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* deposito

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.523,89

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

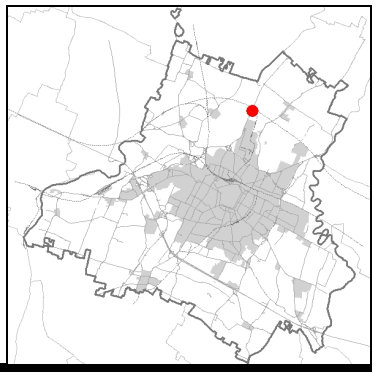




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **1800**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

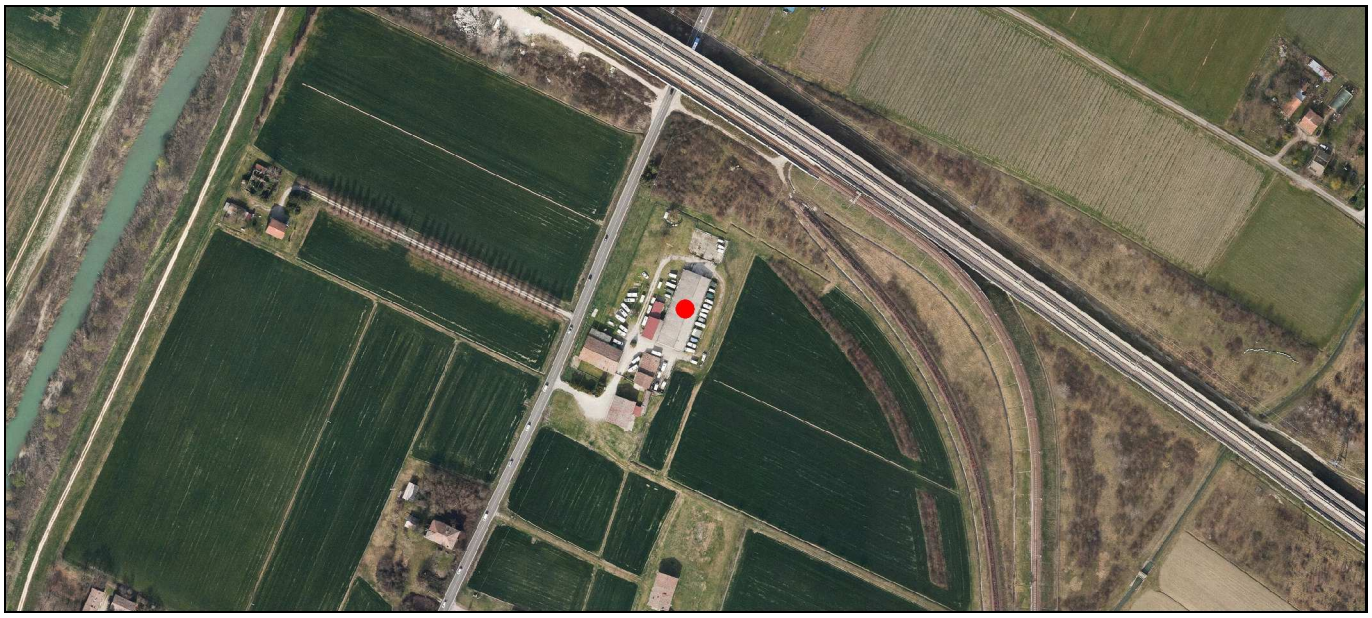
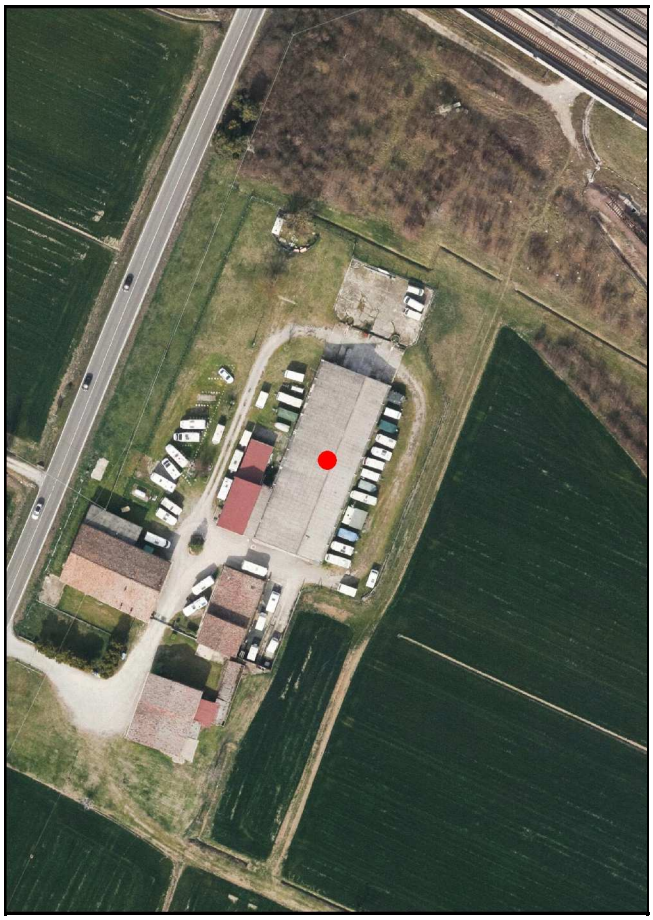
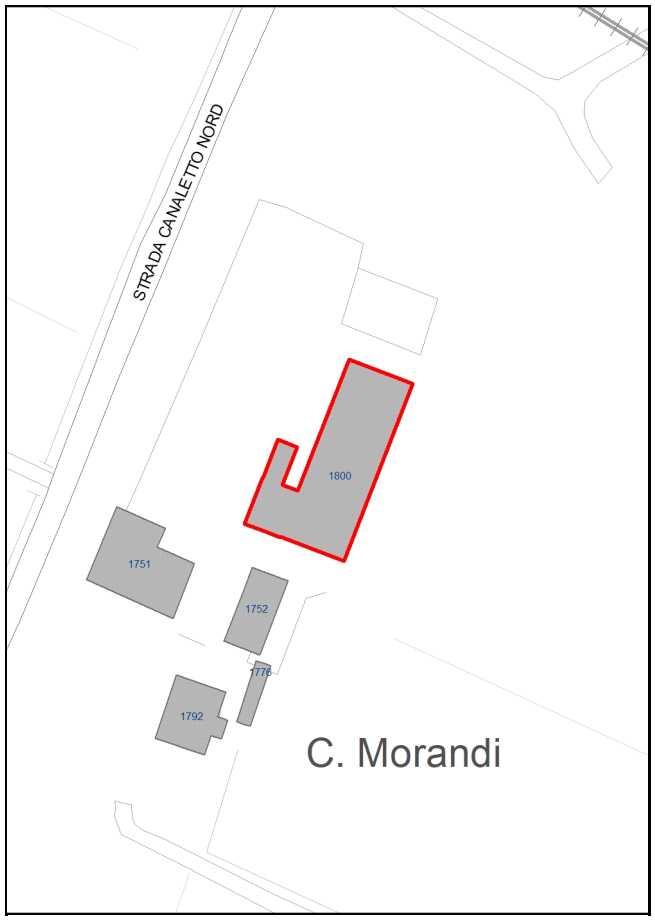


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **1800**

*Categoria nucleo:* *edifici/manufatti funzionali non connessi all'ag* *Codice nucleo:* 29_502

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CANALETTO NORD *civ.* 830

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 29 *Mappale:* 00041

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* struttura commerciale

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.094,77

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* depositi esterni

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 2187**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

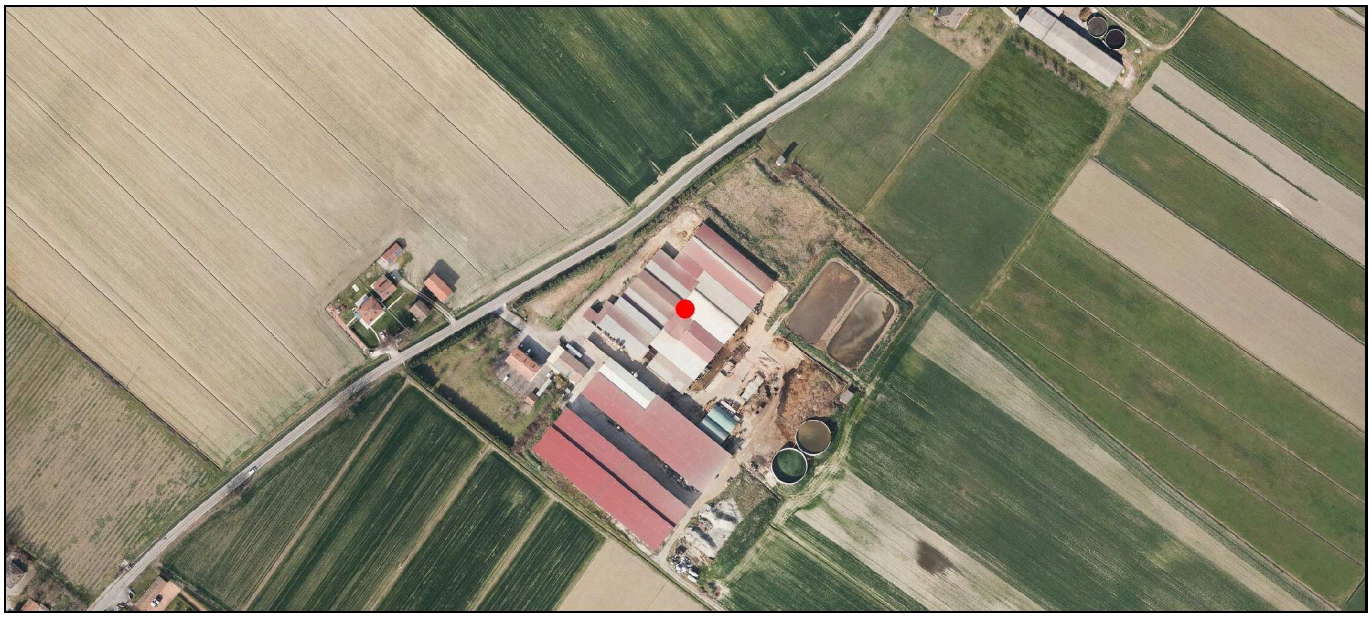
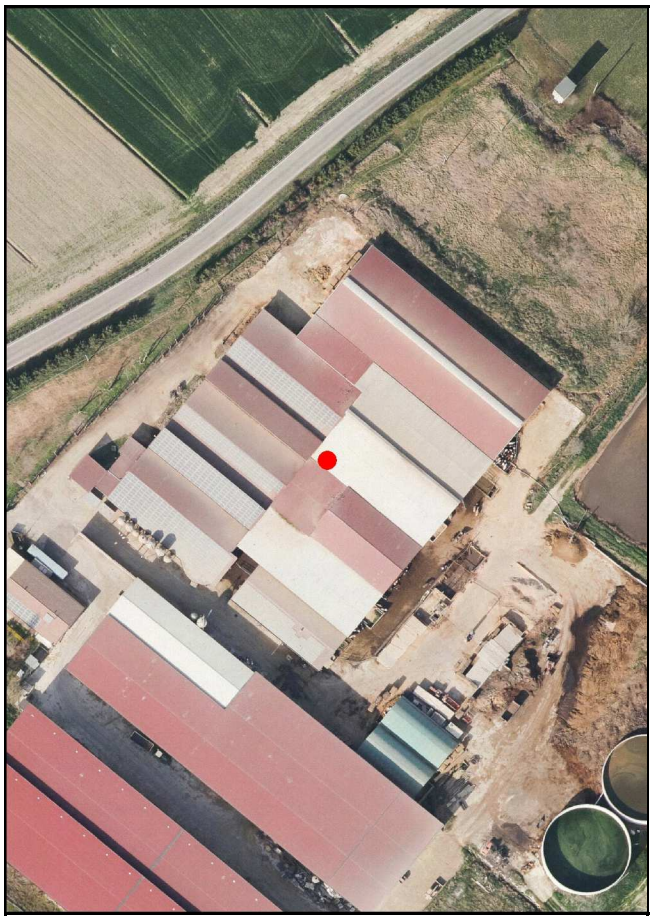
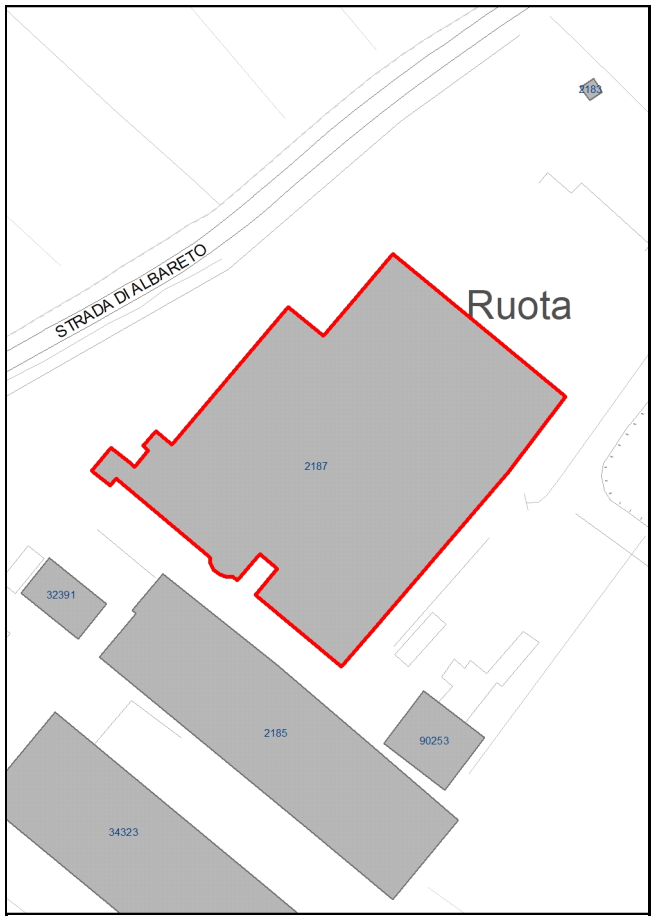


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2187**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 32_686

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI ALBARETO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 32 *Mappale:* 00101

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* deposito

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 6.431,57

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2187**

*Codice nucleo:* 32_686

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 2254

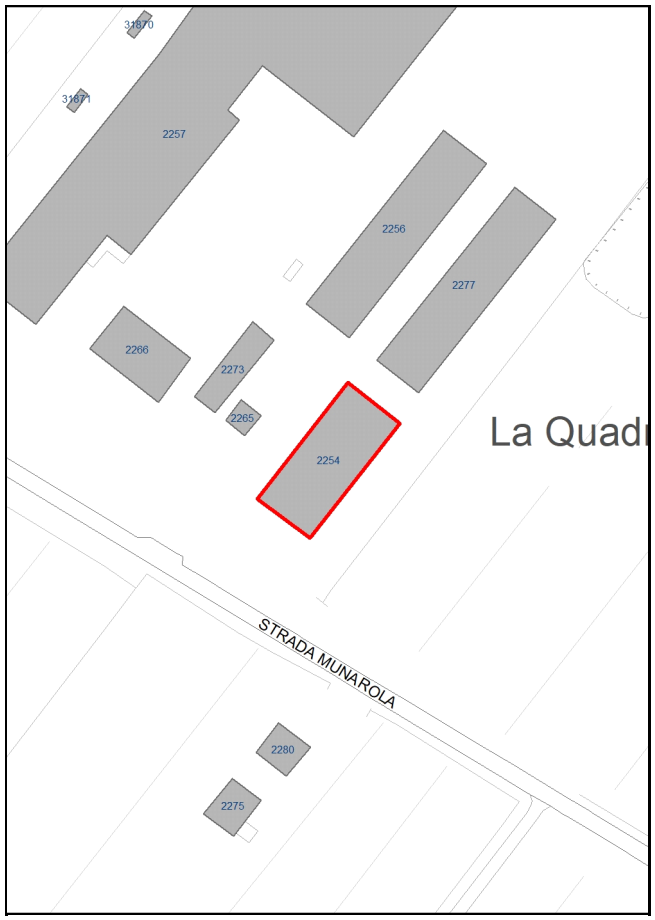
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2254**

*Categoria nucleo:* *impianti interaziendali di trasformazione* *Codice nucleo:* 35_791

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA *civ.* 123

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 35 *Mappale:* 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 671,63

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio: 2257*

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 2257**

*Categoria nucleo:* *impianti interaziendali di trasformazione* *Codice nucleo:* 35_791

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA *civ.* 123

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 35 *Mappale:* 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* impianto di trasformazi

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 6.562,57

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 2265

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2265**

*Categoria nucleo:* *impianti interaziendali di trasformazione* *Codice nucleo:* 35_791

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 35 *Mappale:* 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 45,36

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

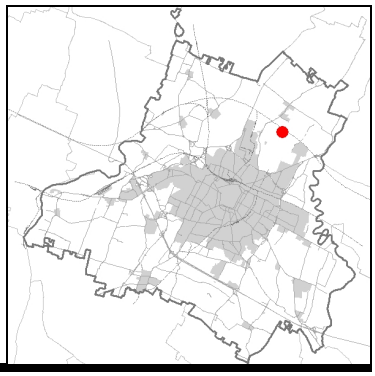




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 2387**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

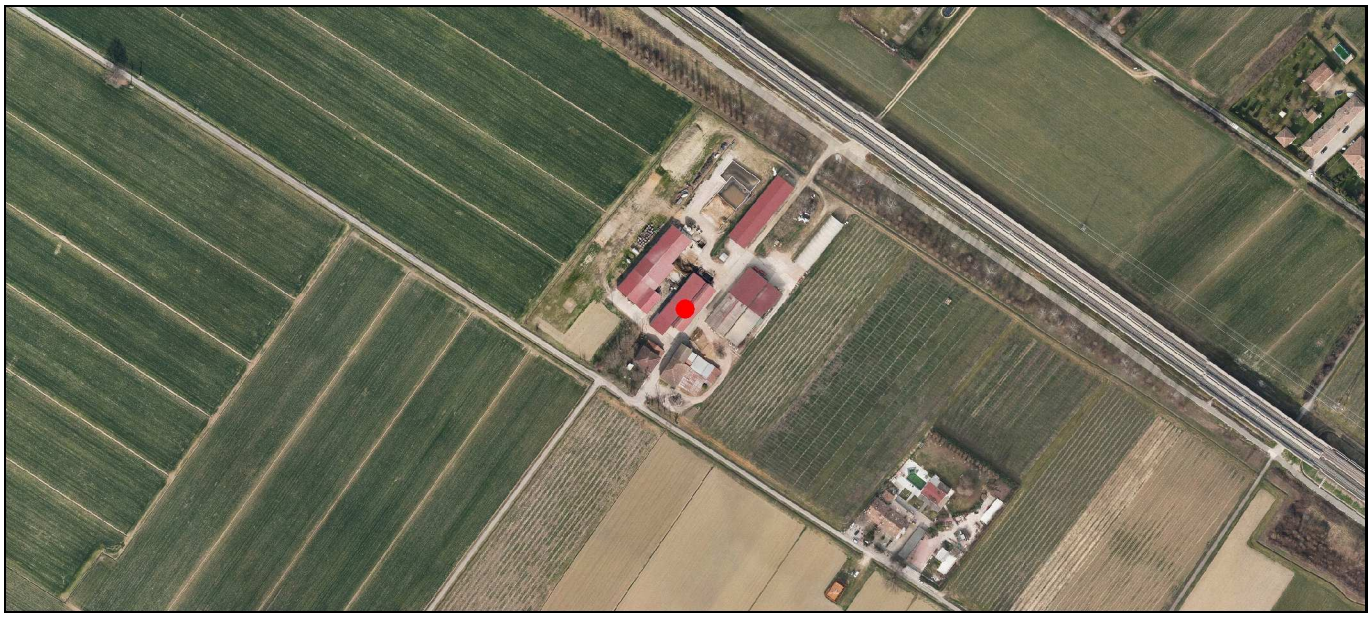
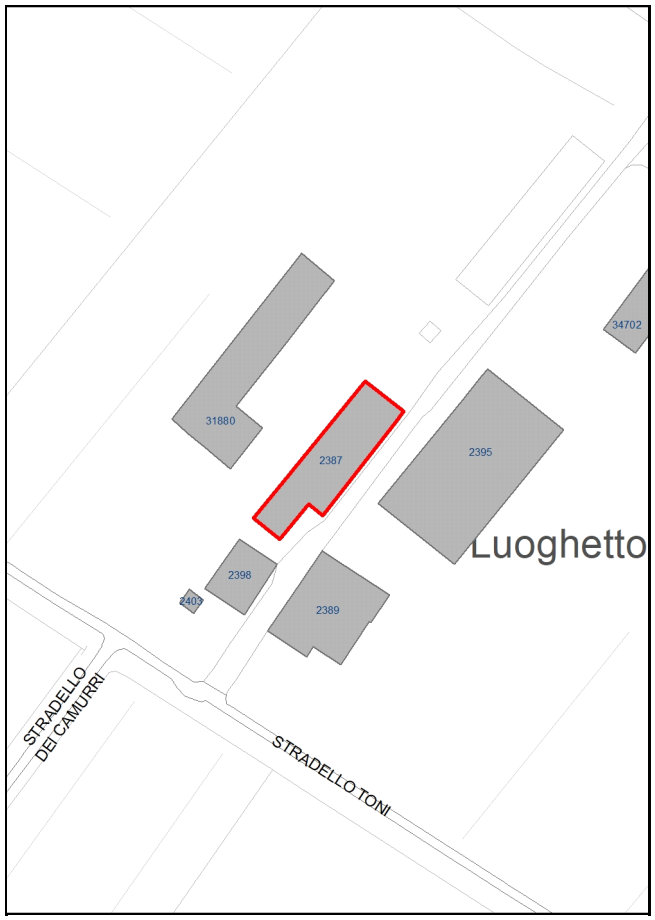


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2387**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 37_681

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TONI *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 37 *Mappale:* 00073

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 574,74

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2387**

*Codice nucleo:* 37_681

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

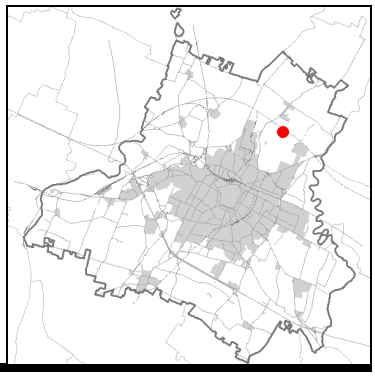




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 2395**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

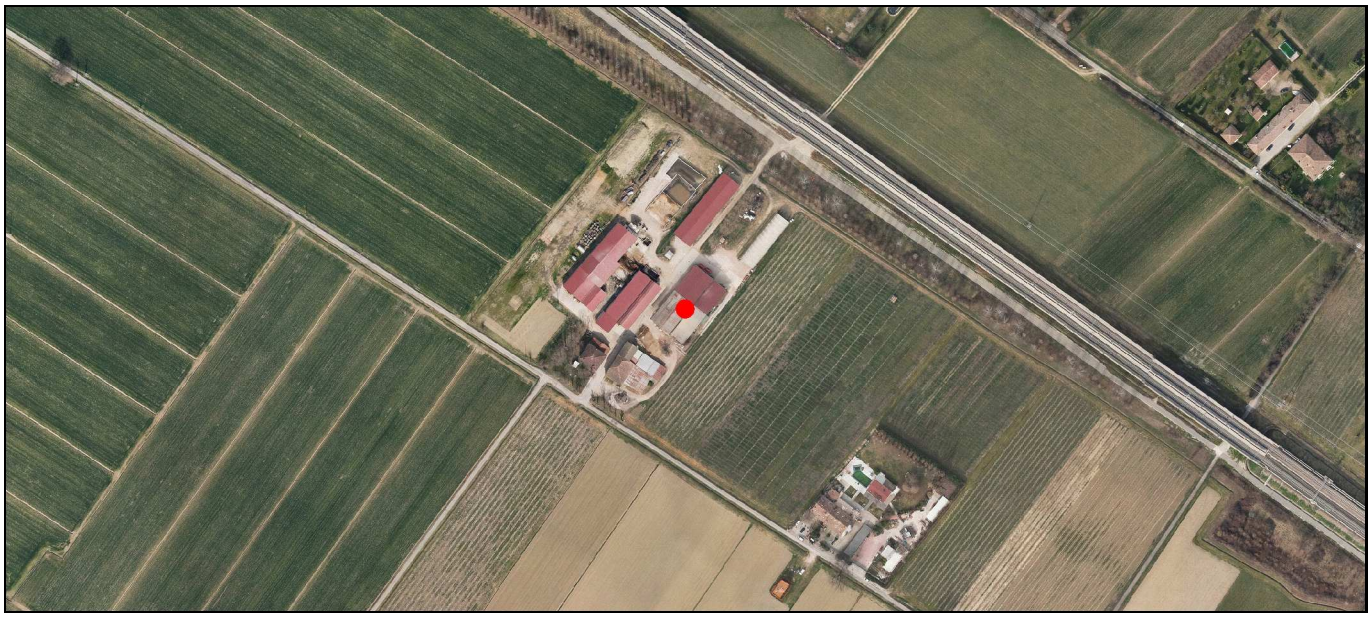
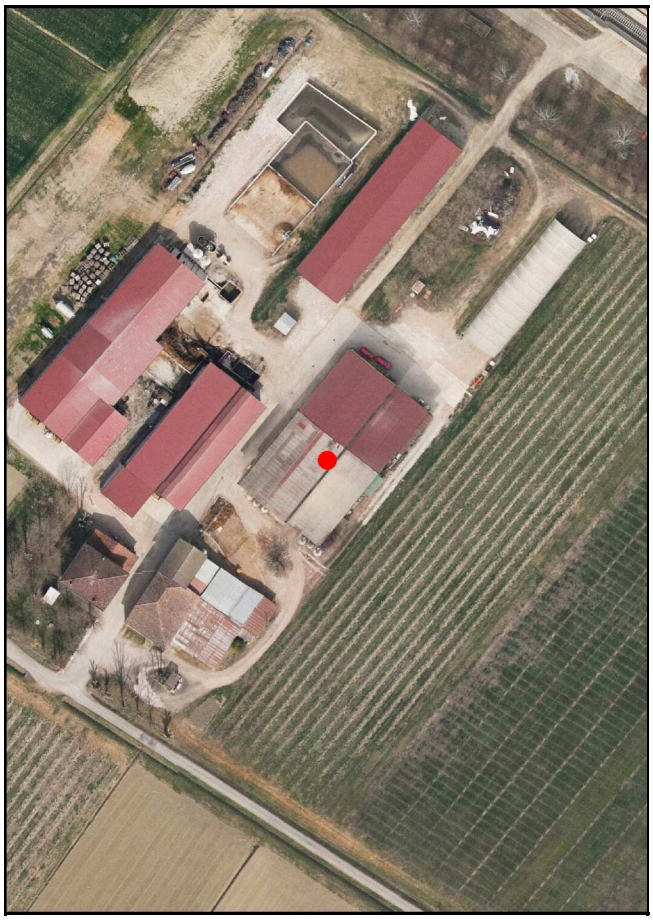
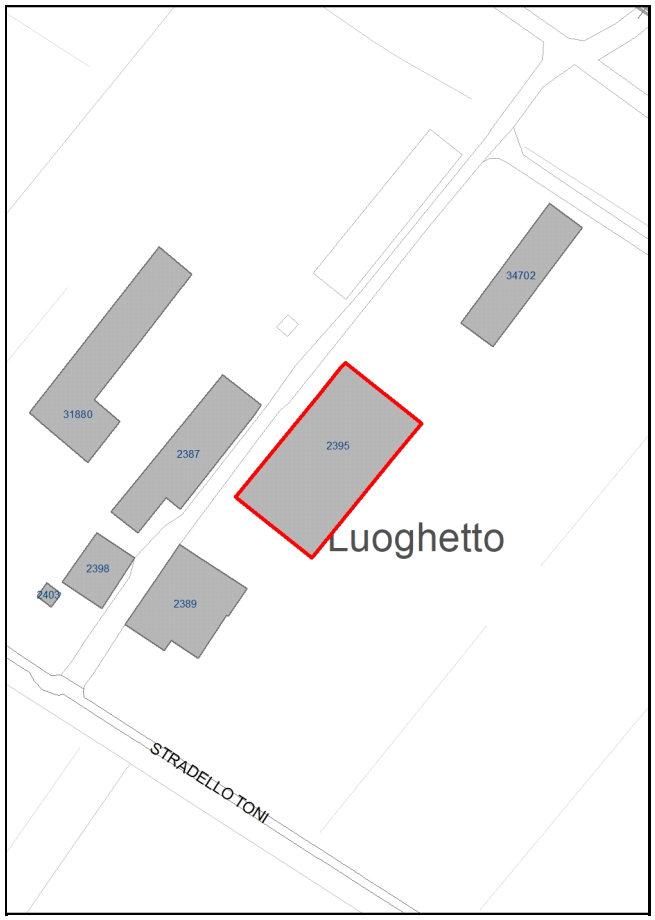


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2395**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 37_681

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TONI *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 37 *Mappale:* 00126

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.180,77

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

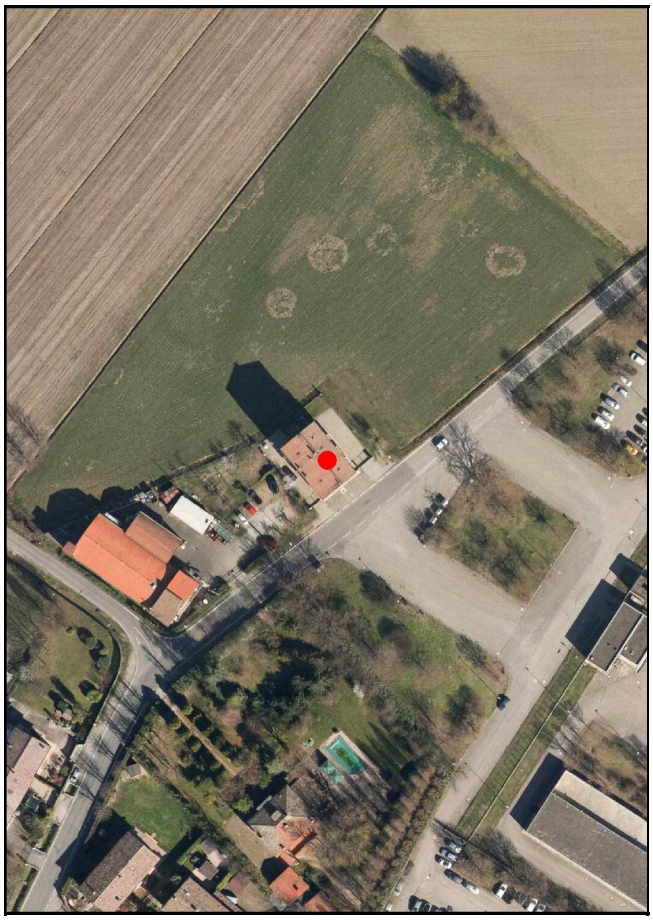


***Codice edificio:* 2981**

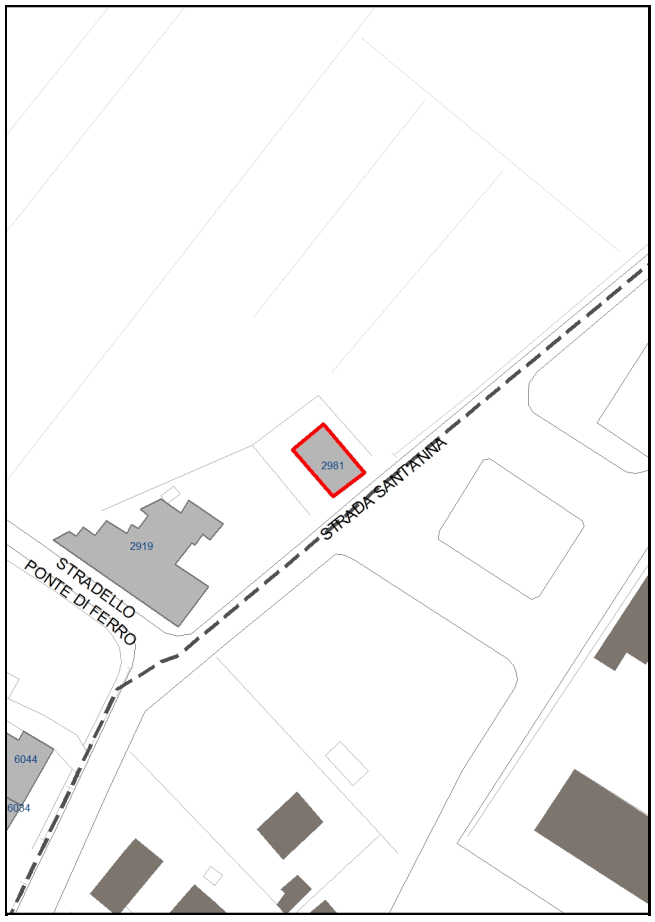
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2981**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA SANT'ANNA *civ.* 361

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 46 *Mappale:* 00031

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 173,69

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2981**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

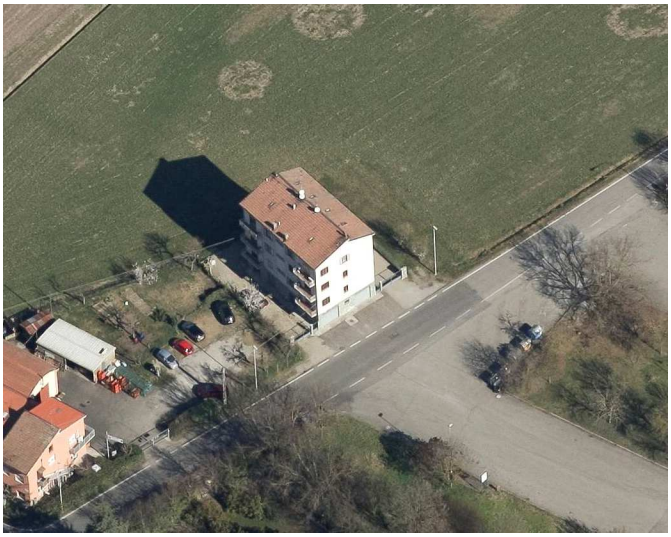
*Pressione sul contesto:* bassa

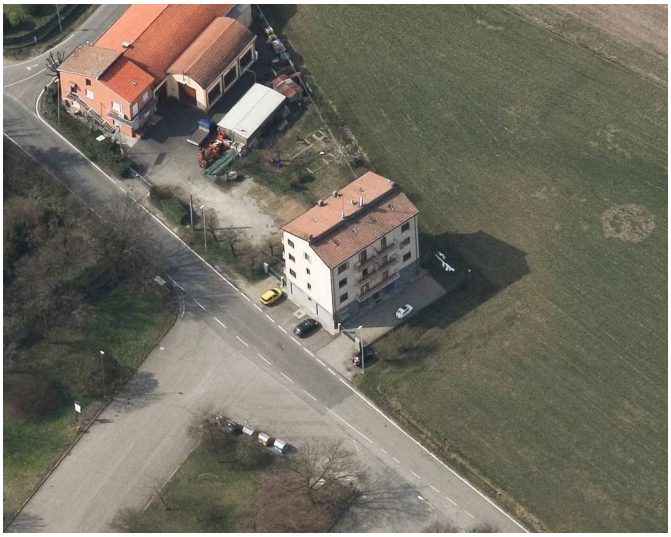
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

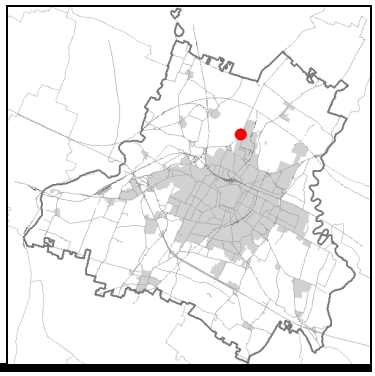




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 2996**

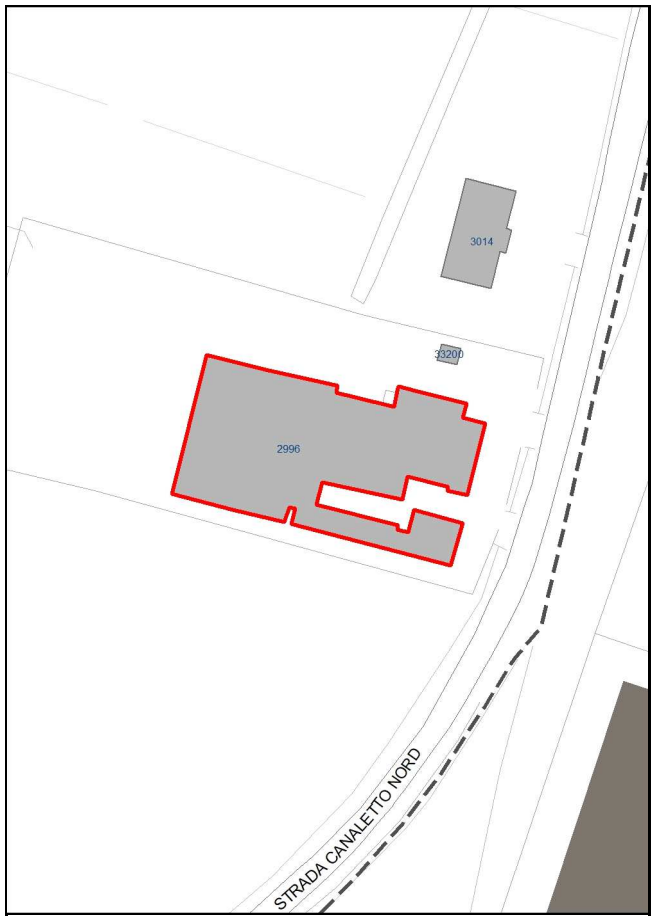
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2996**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CANALETTO NORD *civ.* 565

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 47 *Mappale:* 00050

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* impianto di trasformazione *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 2.649,84

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **2996**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

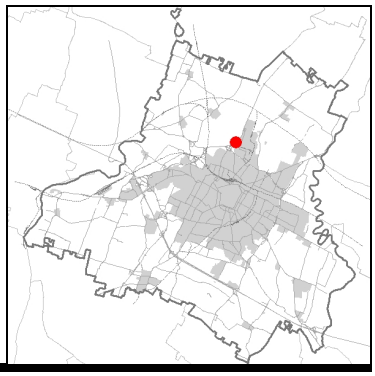




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

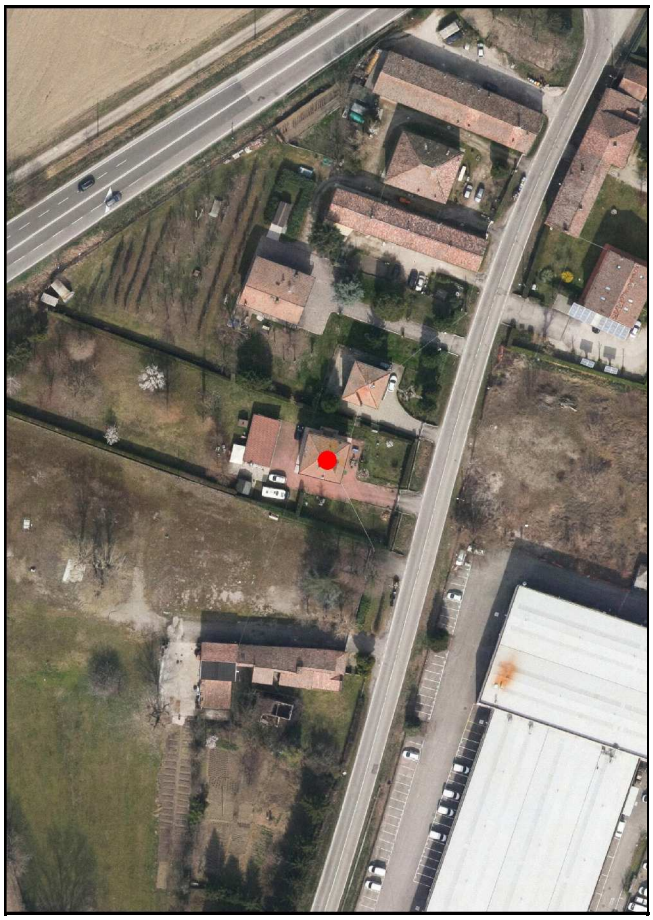


## *Codice edificio:* 3024

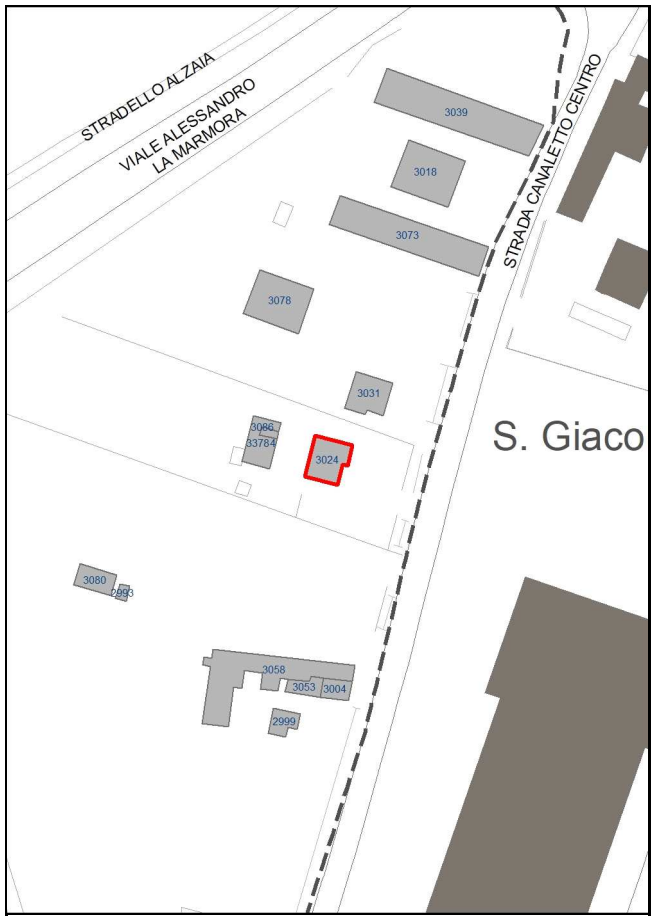
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3024**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:* 47_119dr

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CANALETTO CENTRO *civ.* 449

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 47 *Mappale:* 00123

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 107,98

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3024**

*Codice nucleo:* 47_119dr

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

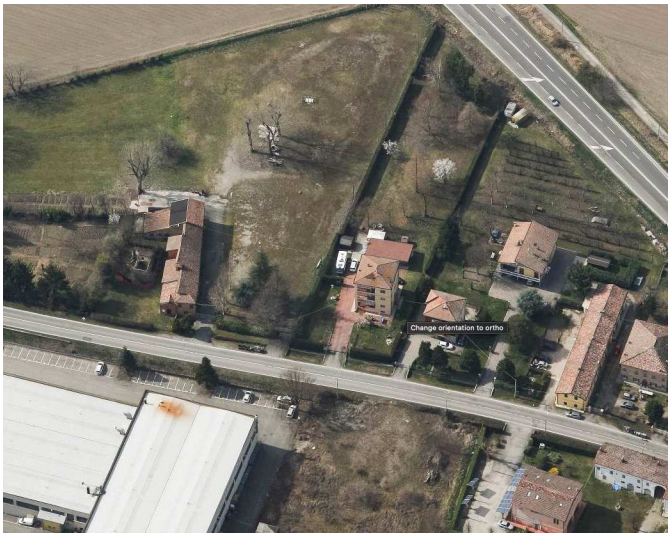
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

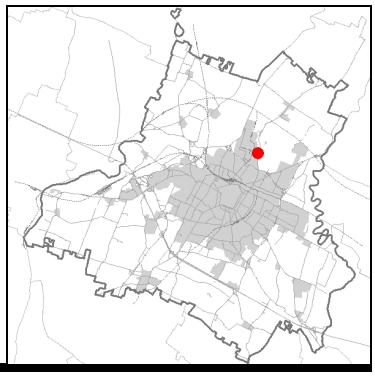





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

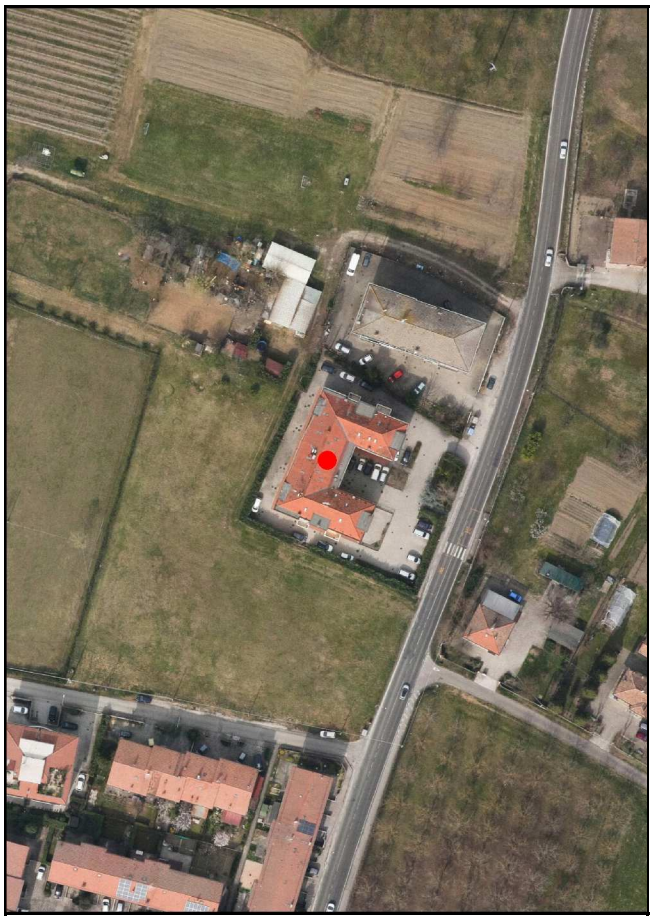


***Codice edificio:* 3255**

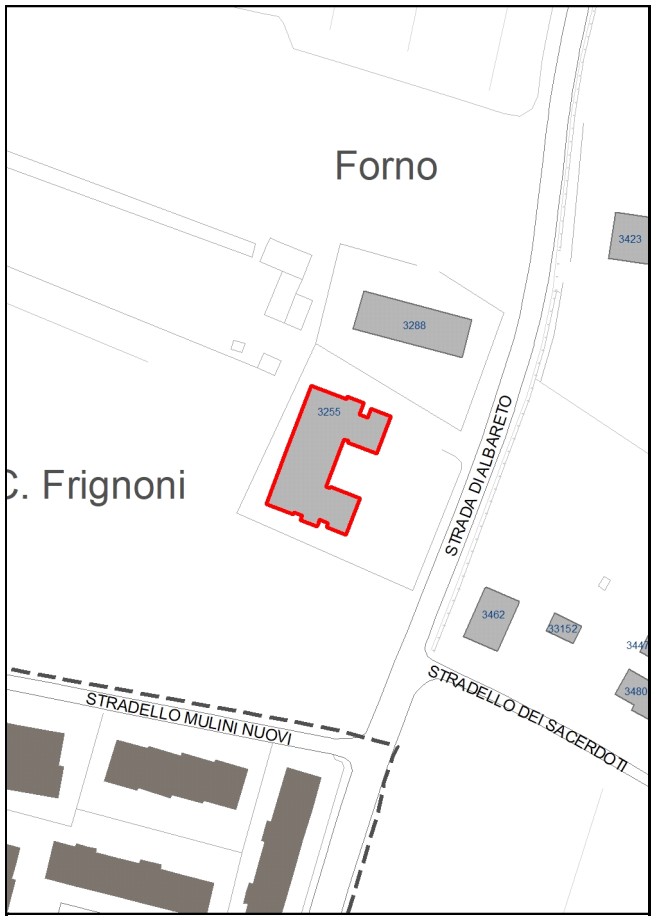
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 3255**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI ALBARETO *civ.* 393

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 48 *Mappale:* 00516

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
☑ Zona naturale protetta
☑ Area di rischio idraulico
☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 3 *Sup. coperta (mq):* 635,81

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa *Da beni paesaggistici:* bassa

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica
☐ Skyline
☐ Sagoma, tipologia edilizia
☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico
☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo
☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 3255**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

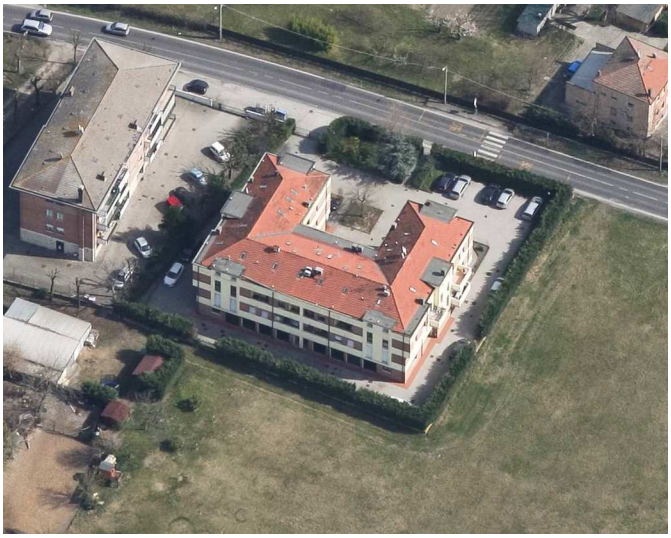
*Pressione sul contesto:* bassa

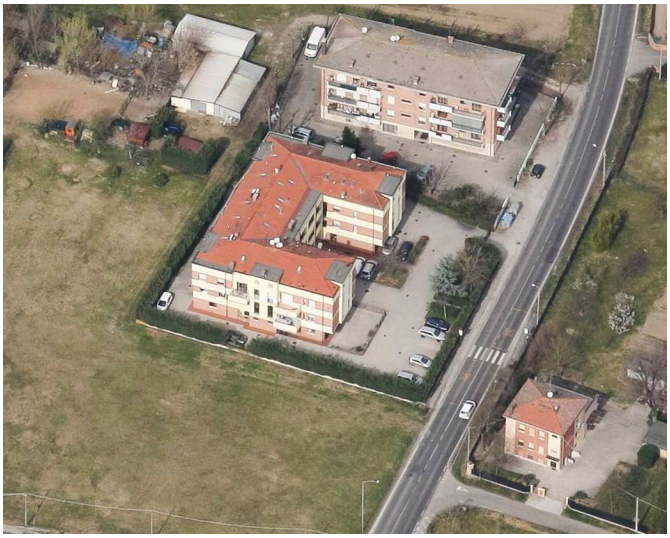
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

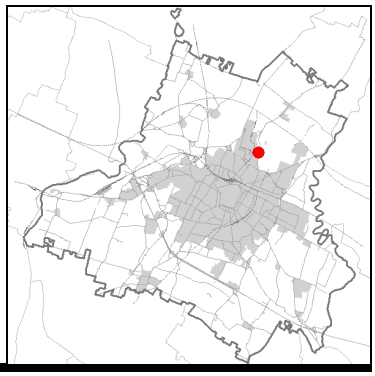




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

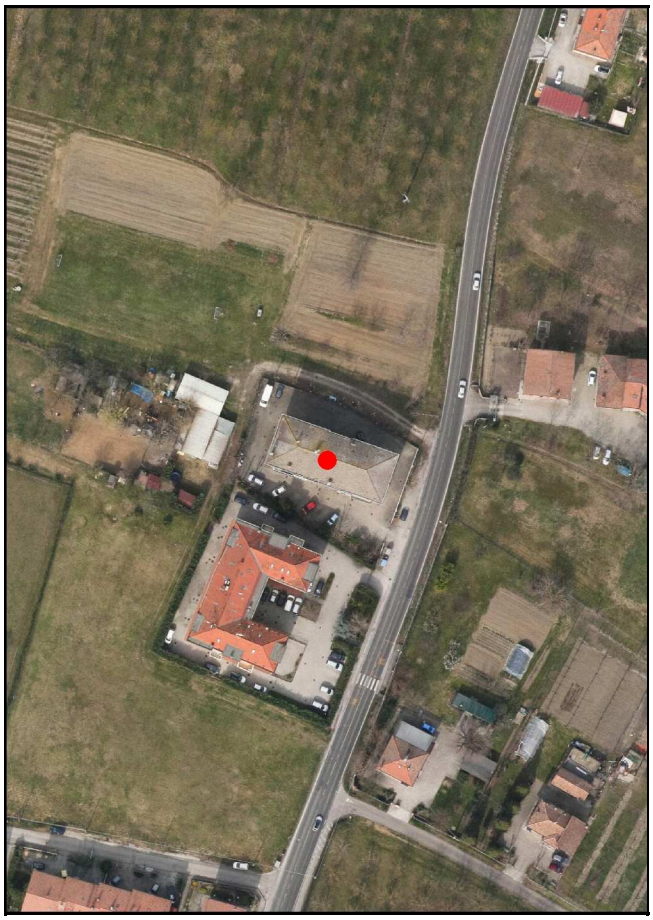


***Codice edificio:* 3288**

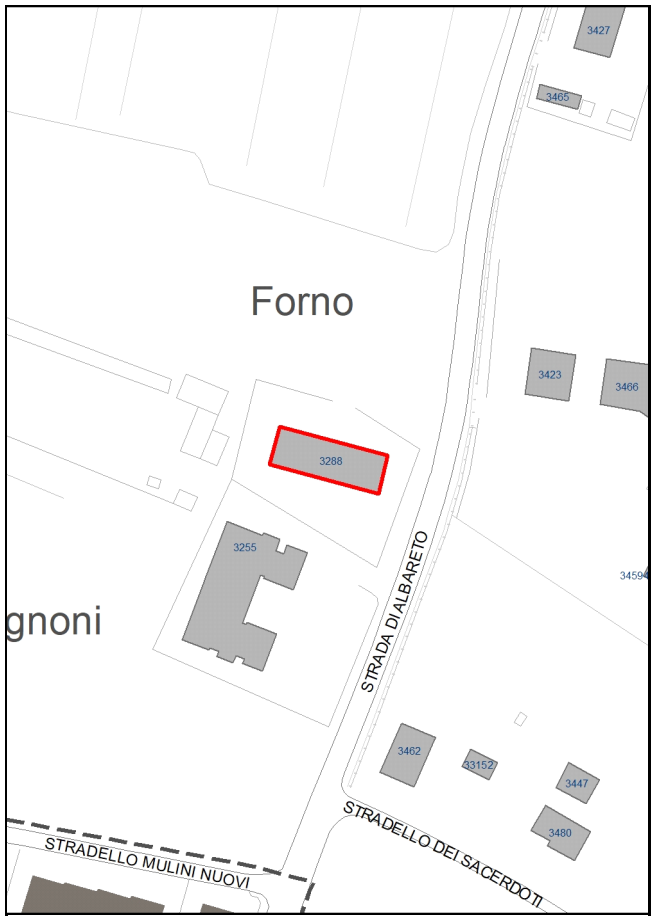
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3288**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI ALBARETO *civ.* 397

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 48 *Mappale:* 00144

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
☑ Zona naturale protetta
☑ Area di rischio idraulico
☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 308,01

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa *Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica
☐ Skyline
☐ Sagoma, tipologia edilizia
☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico
☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo
☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3288**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

*Pressione sul contesto:* bassa

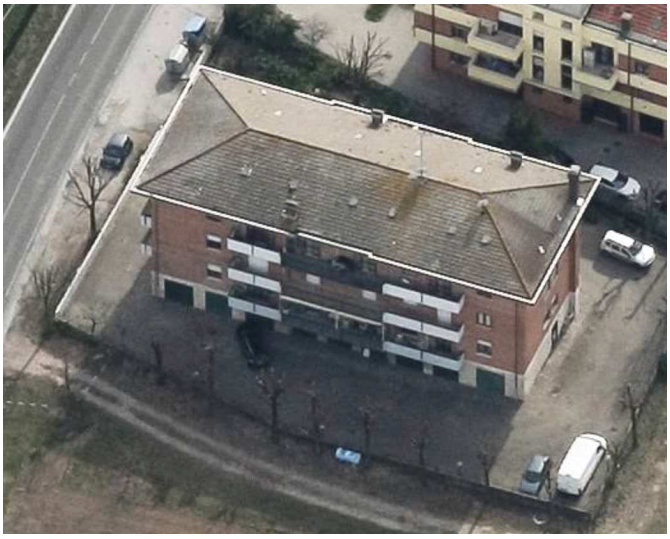
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

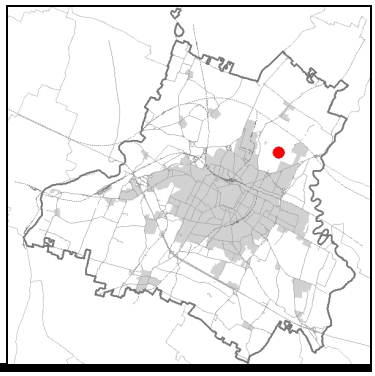




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

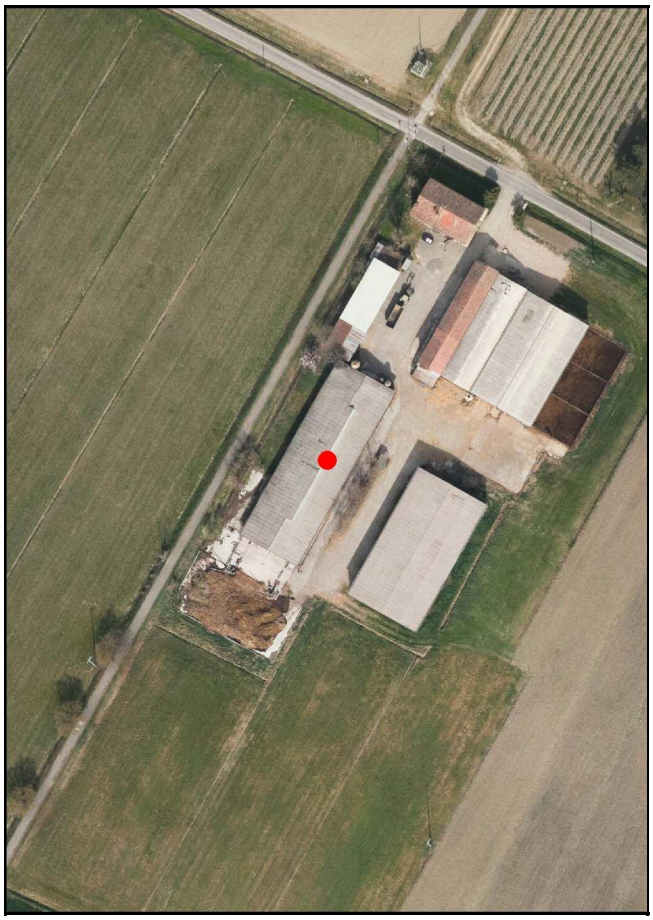


***Codice edificio:* 3498**

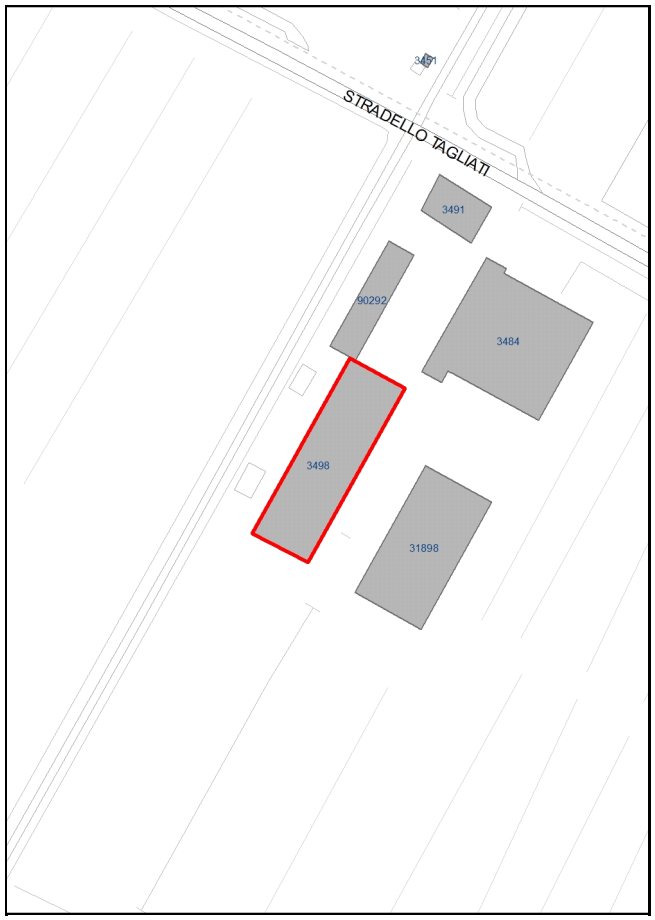
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3498**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 51_679

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TAGLIATI *civ.* 108

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 51 *Mappale:* 00003

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 875,60

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3498**

*Codice nucleo:* 51_679

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 3629**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

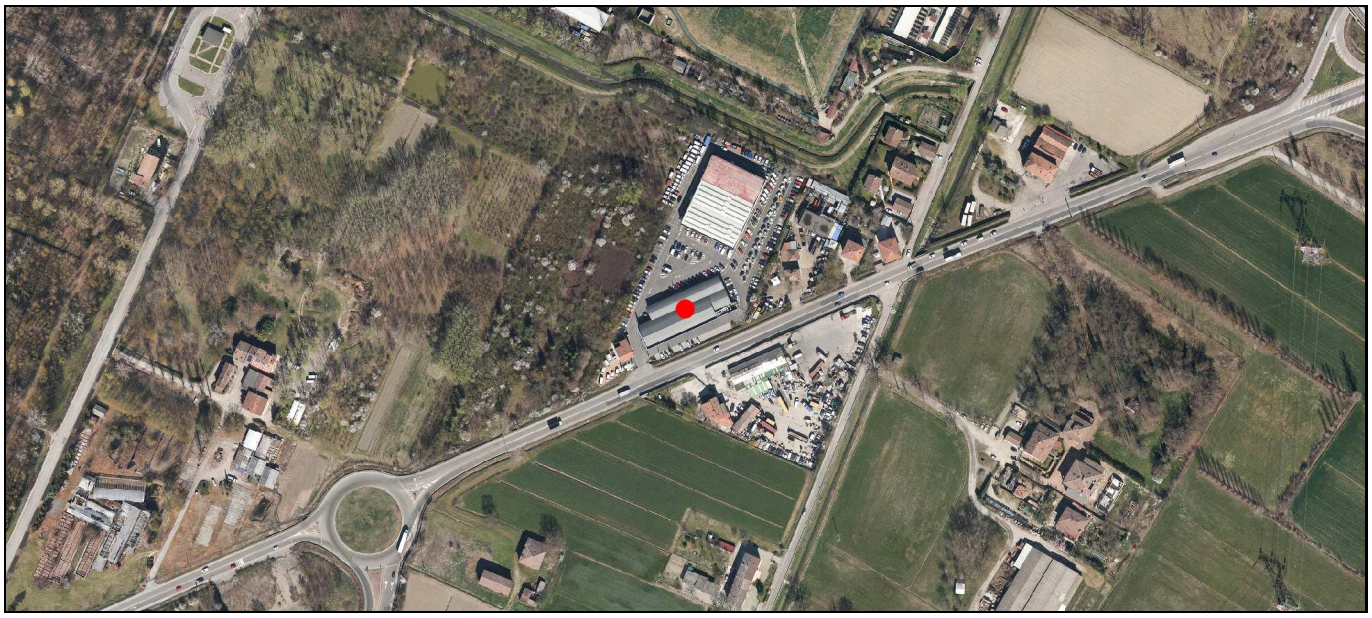
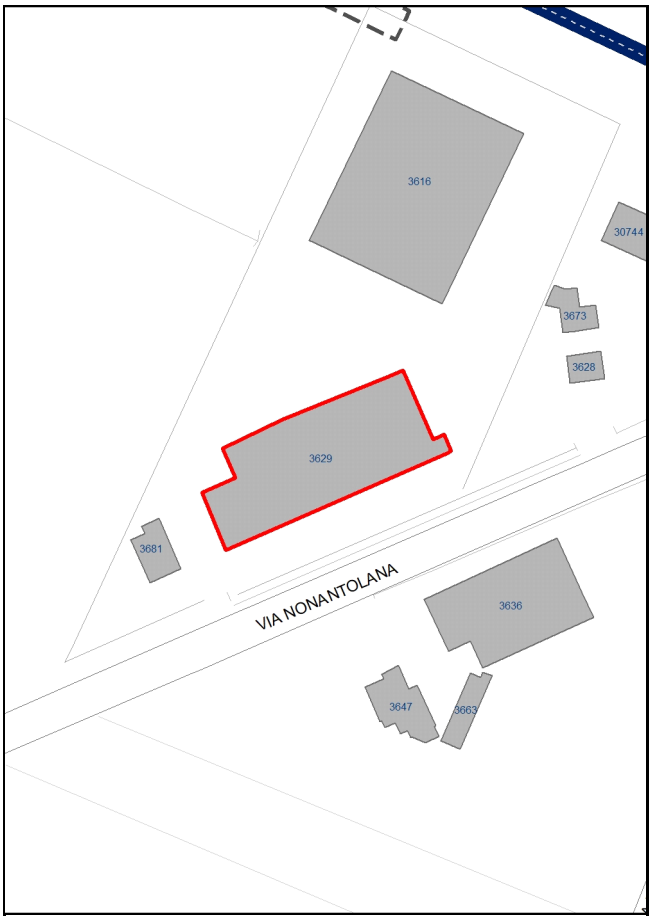


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3629**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA *civ.* 1189

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 53 *Mappale:* 00017

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
☑ Zona naturale protetta
☑ Area di rischio idraulico
☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* vendita auto *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.484,44

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* bassa *Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica
☐ Skyline
☑ Sagoma, tipologia edilizia
☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico
☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo
☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3629**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

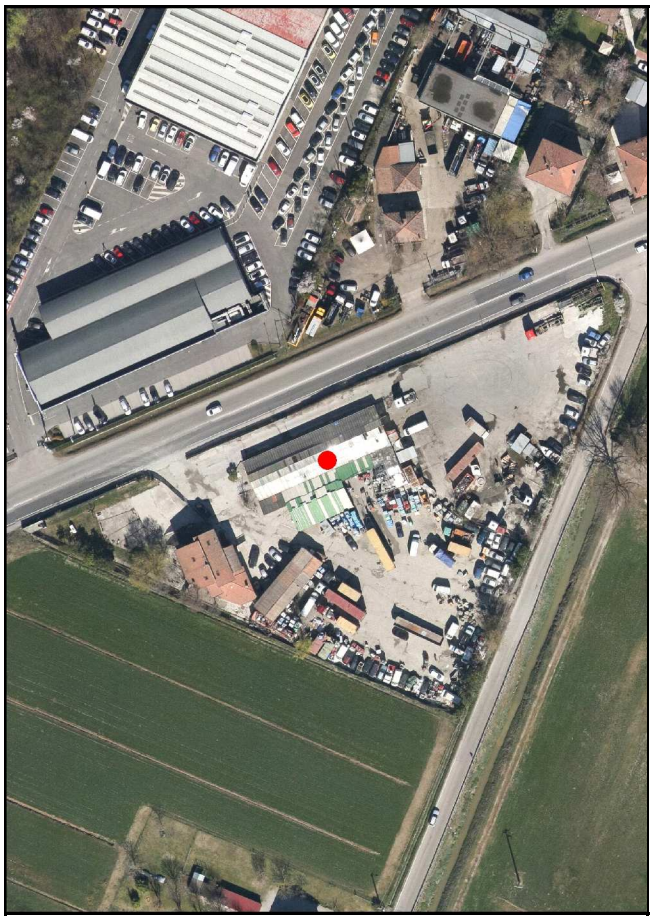


## *Codice edificio:* 3636

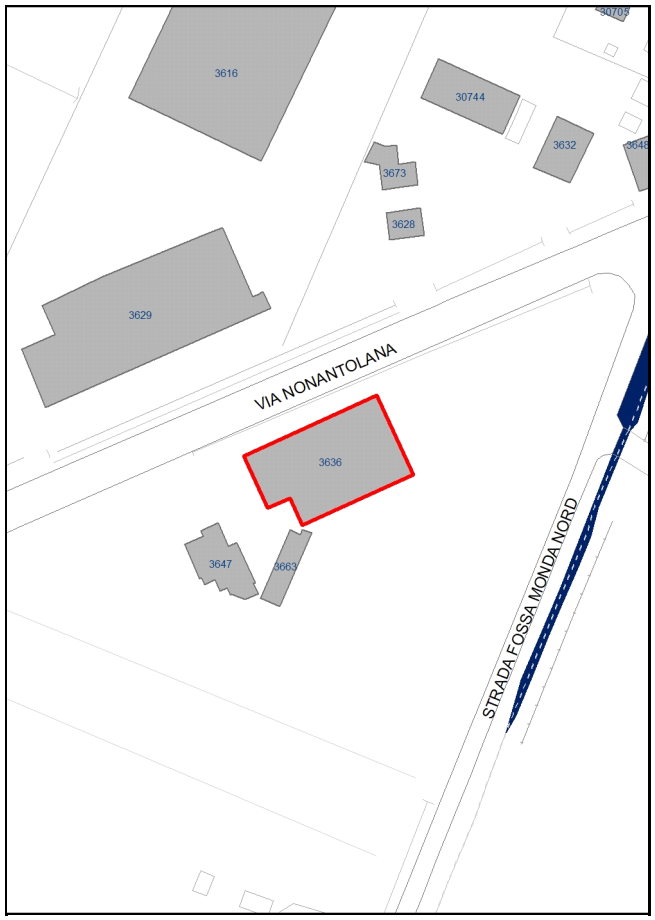
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3636**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA *civ.* 1170

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 53 *Mappale:* 00229

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 838,72

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3636**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* depositi esterni

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

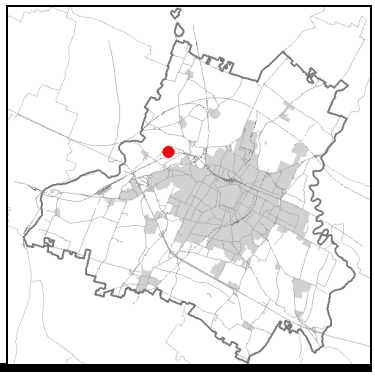




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 3998**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

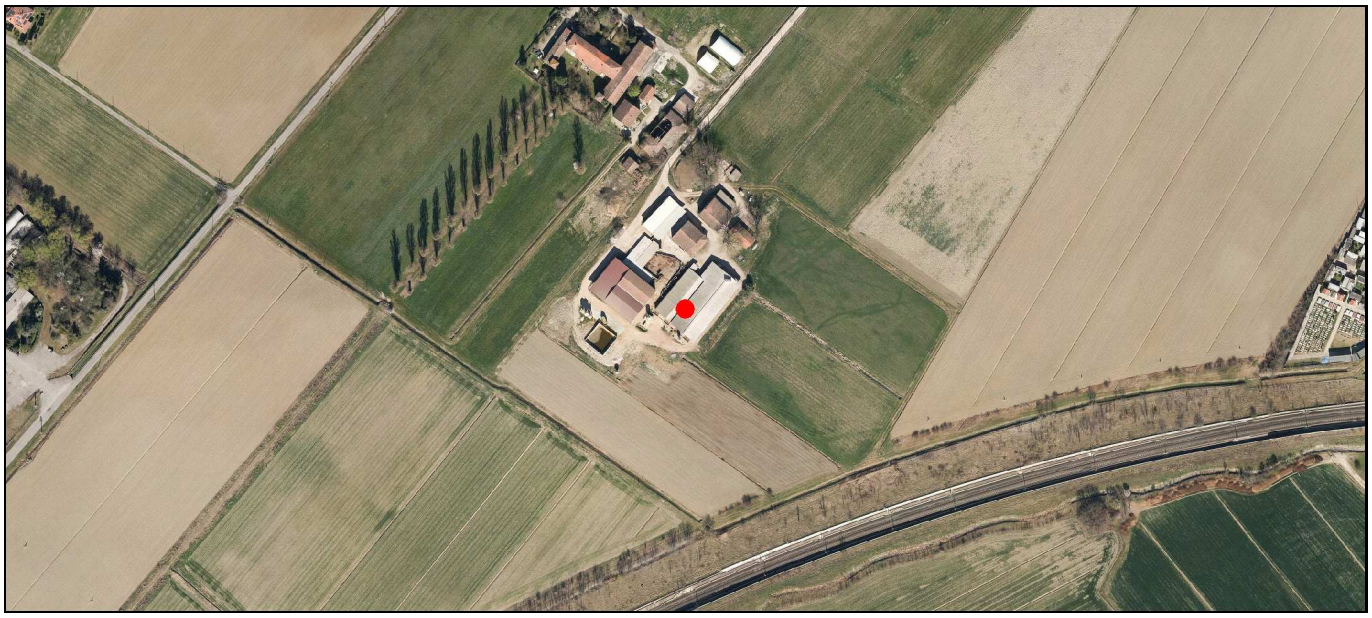


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3998**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 57_675

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI FRETO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 57 *Mappale:* 00004

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.883,26

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* bassa

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* media *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **3998**

*Codice nucleo:* 57_675

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

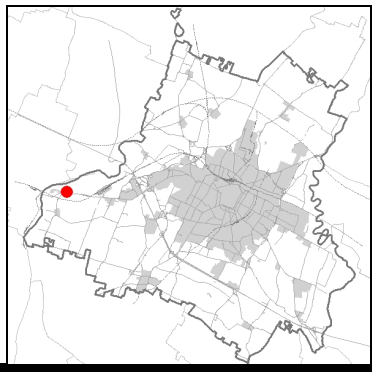




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 4376**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

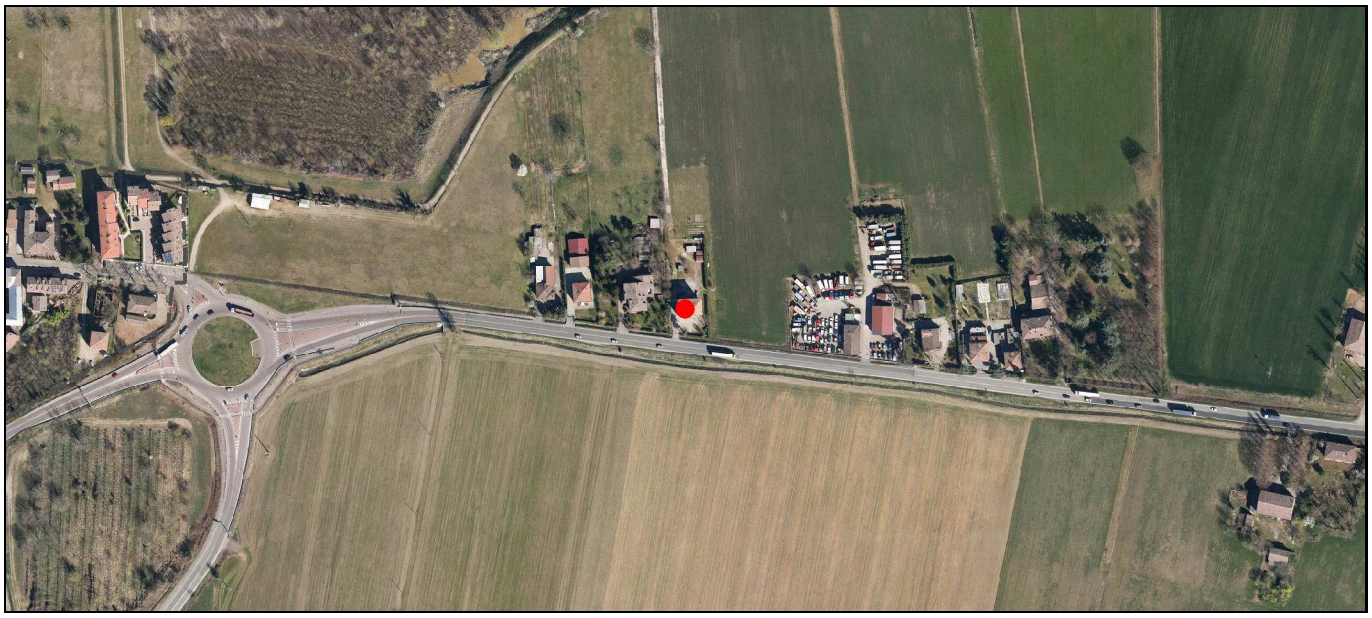
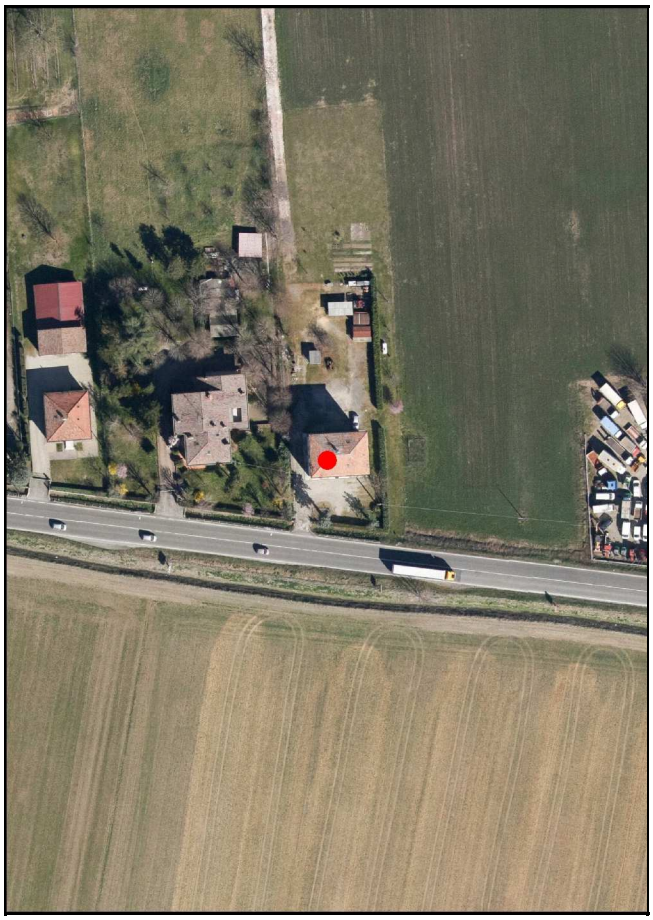
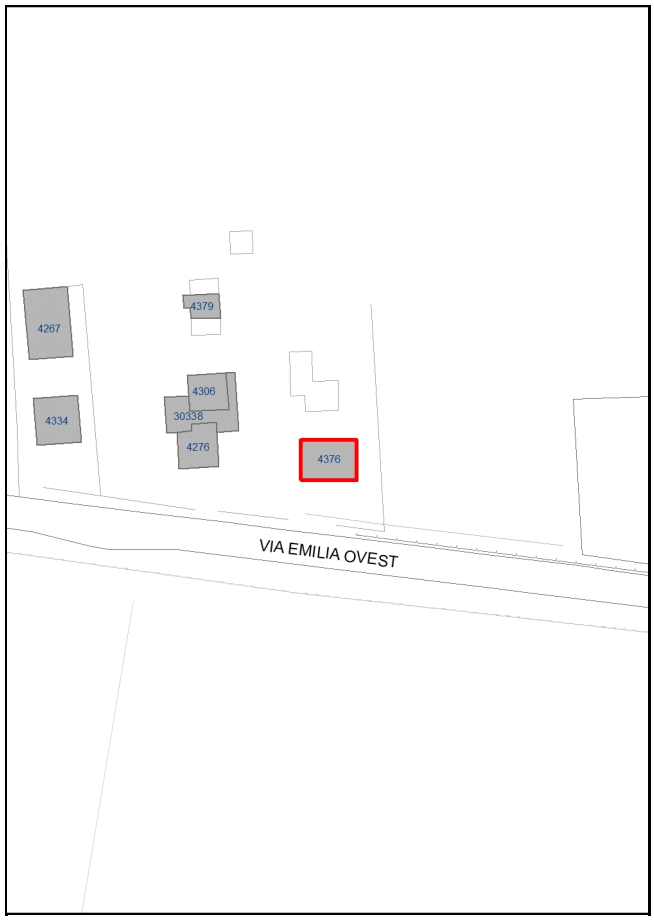


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **4376**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST *civ.* 1734

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 60 *Mappale:* 00115

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* a blocco

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 156,16

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

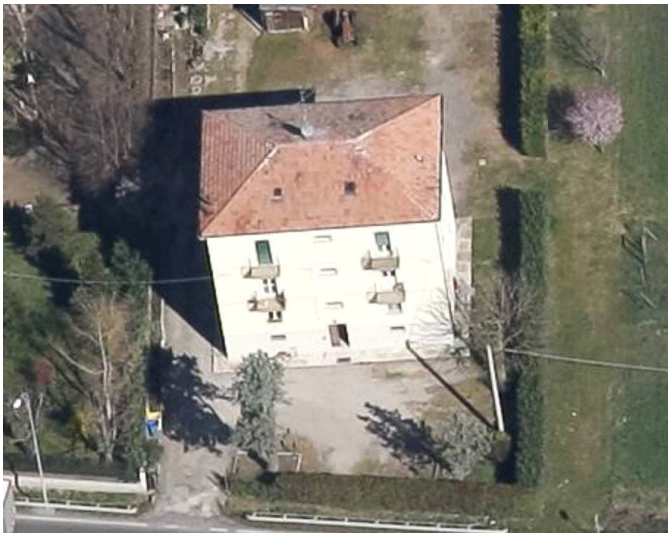
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 4526**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

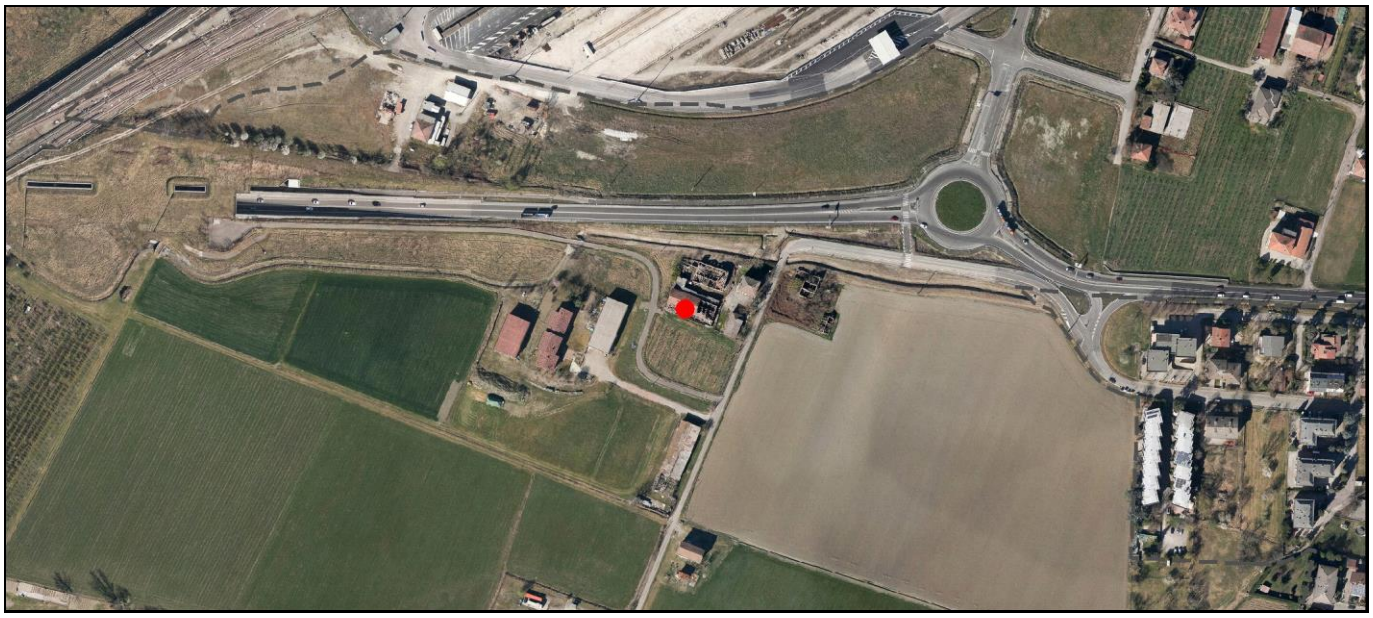
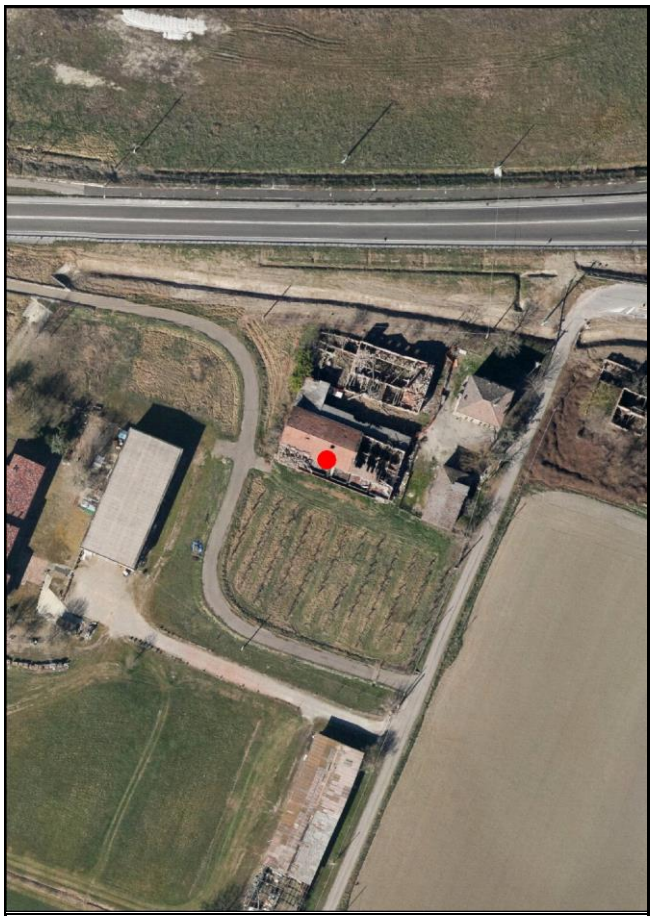
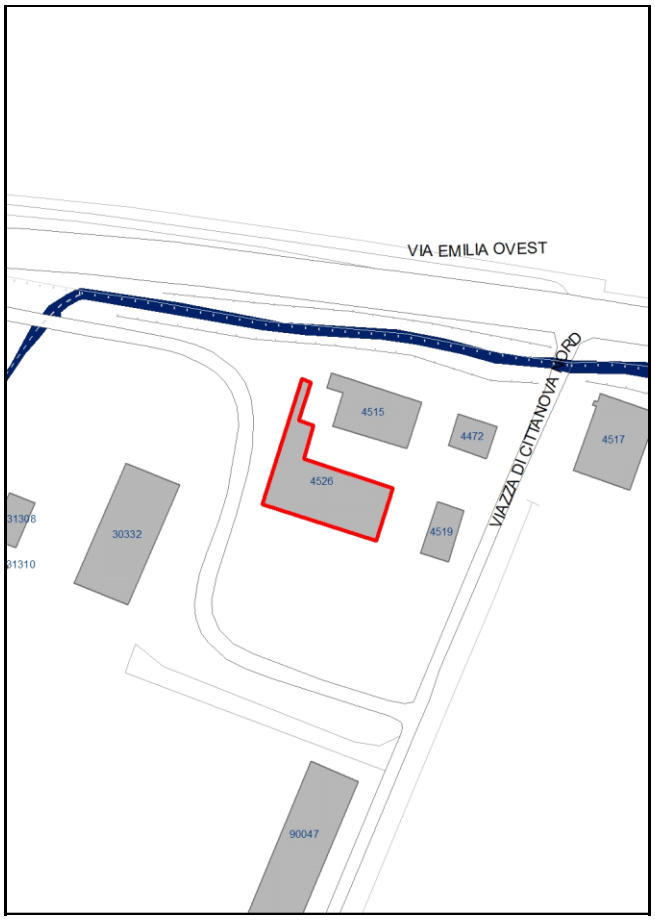


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 16-nov-22

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **4526**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:* 63_109dr

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIAZZA DI CITTANOVA NORD *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 63 *Mappale:* 00109

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla e fienile

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 555,39

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* pessimo

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

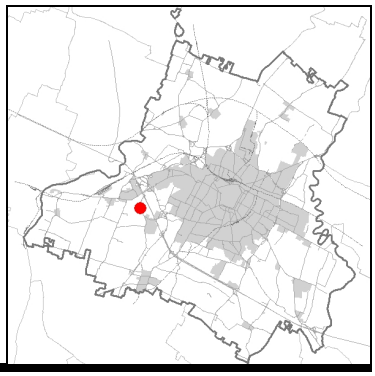
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **10955**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

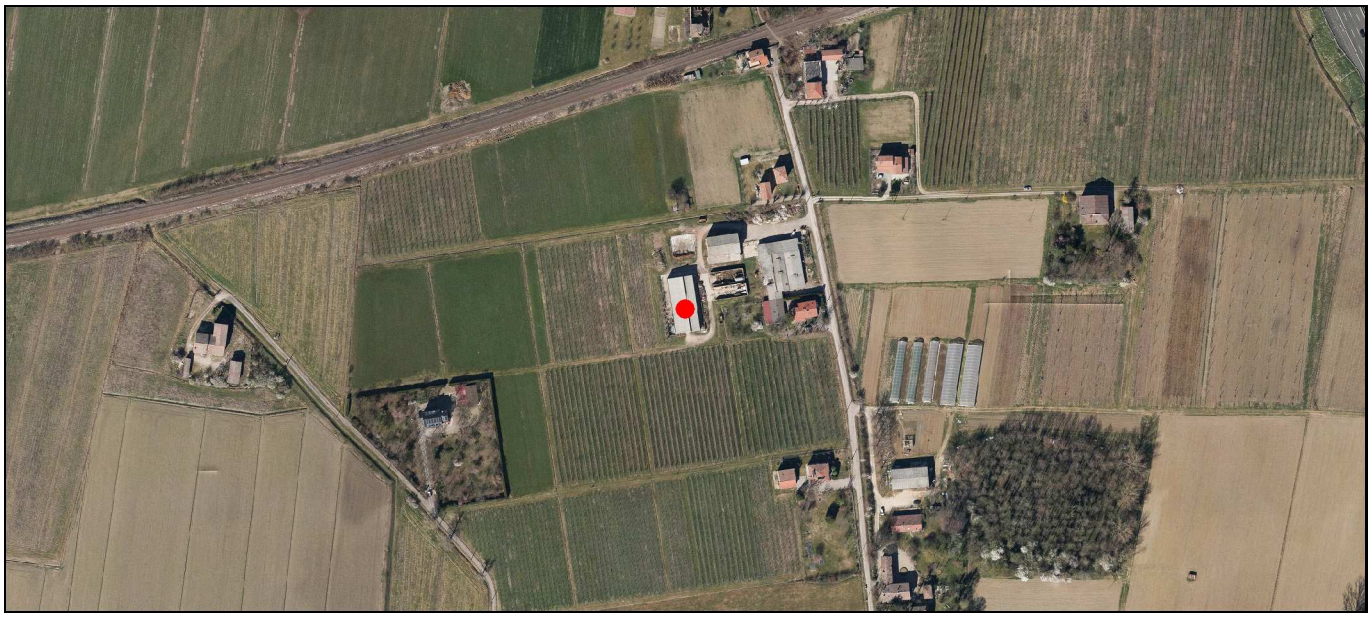
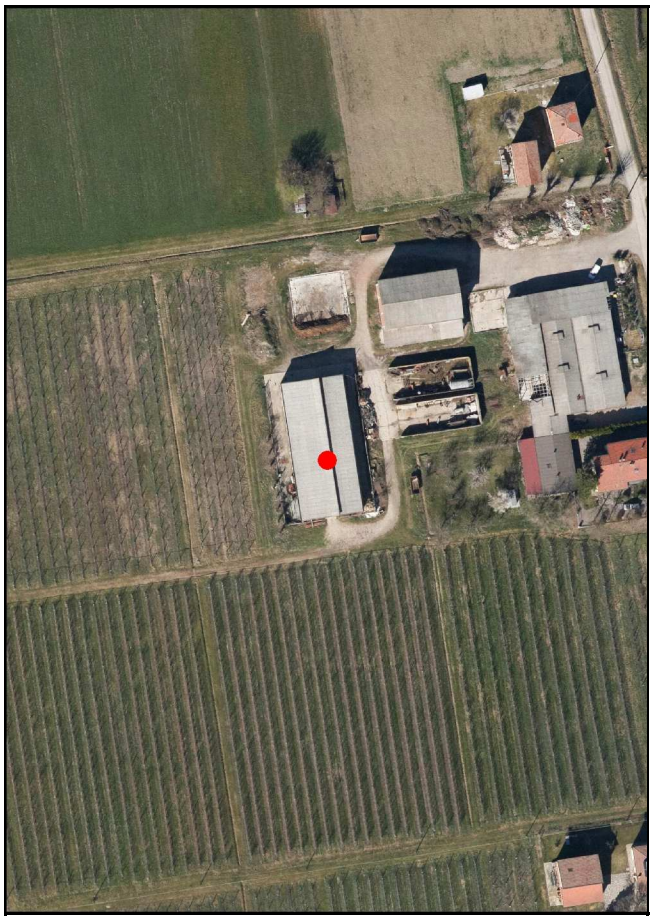
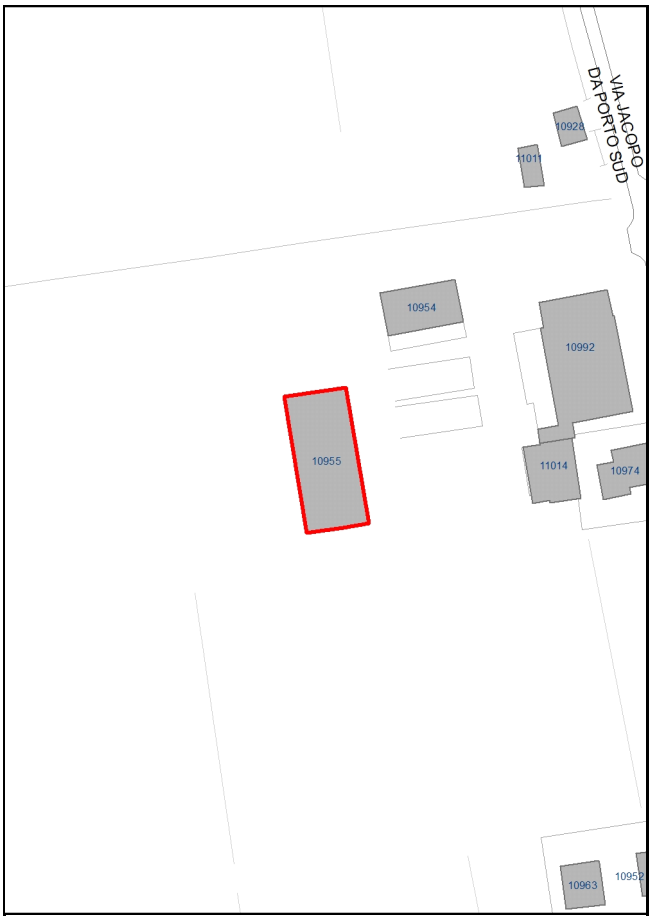


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **10955**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 120_750

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA JACOPO DA PORTO SUD *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 120 *Mappale:* 00372

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 604,22

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa *Da strade storiche e piste ciclabili:* bassa

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **10955**

*Codice nucleo:* 120_750

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

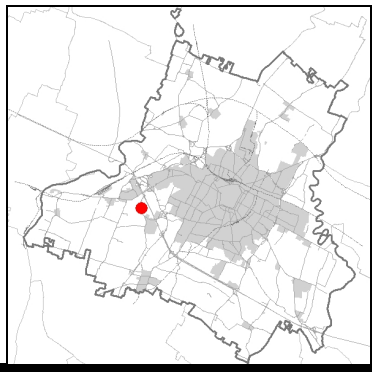




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **10992**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

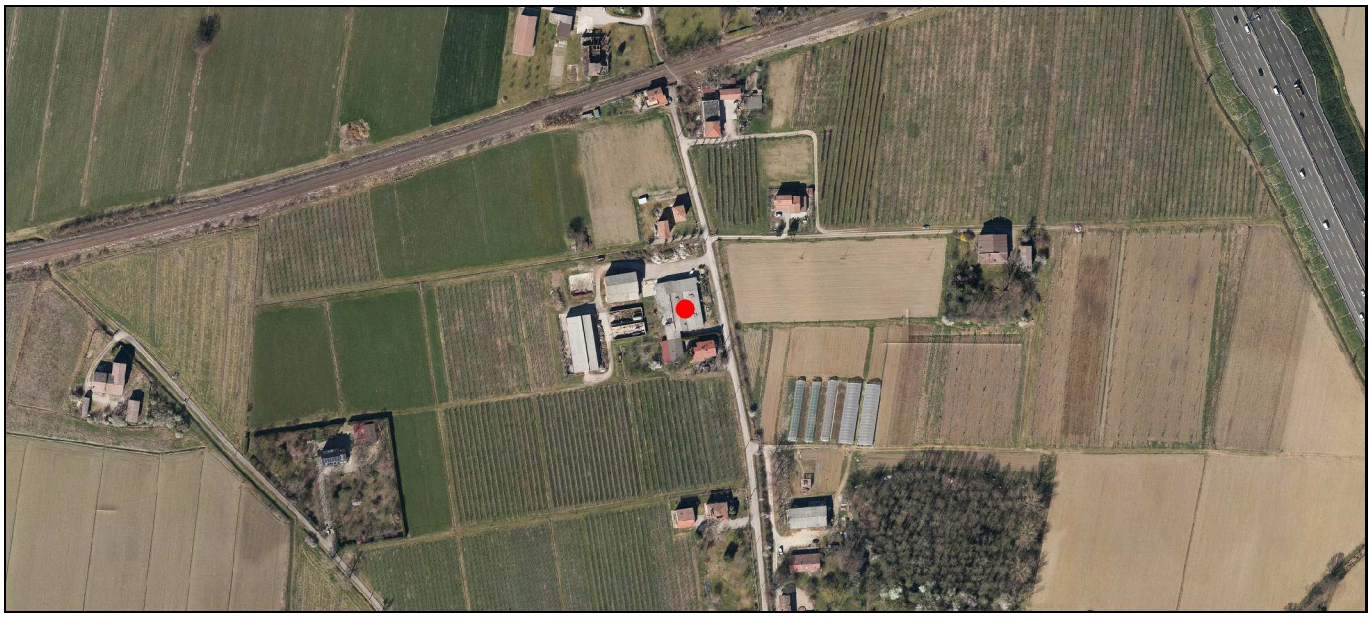
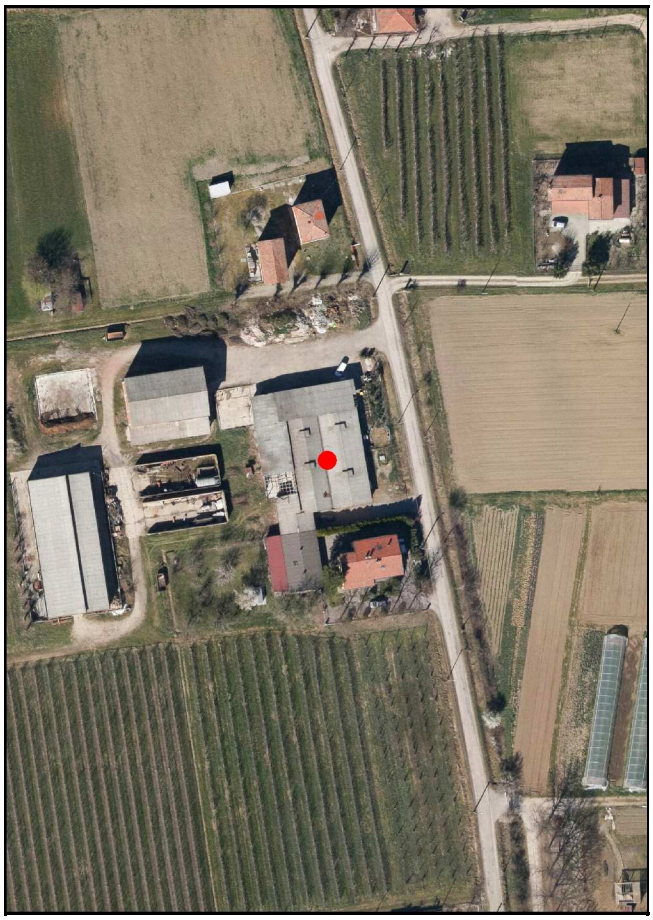
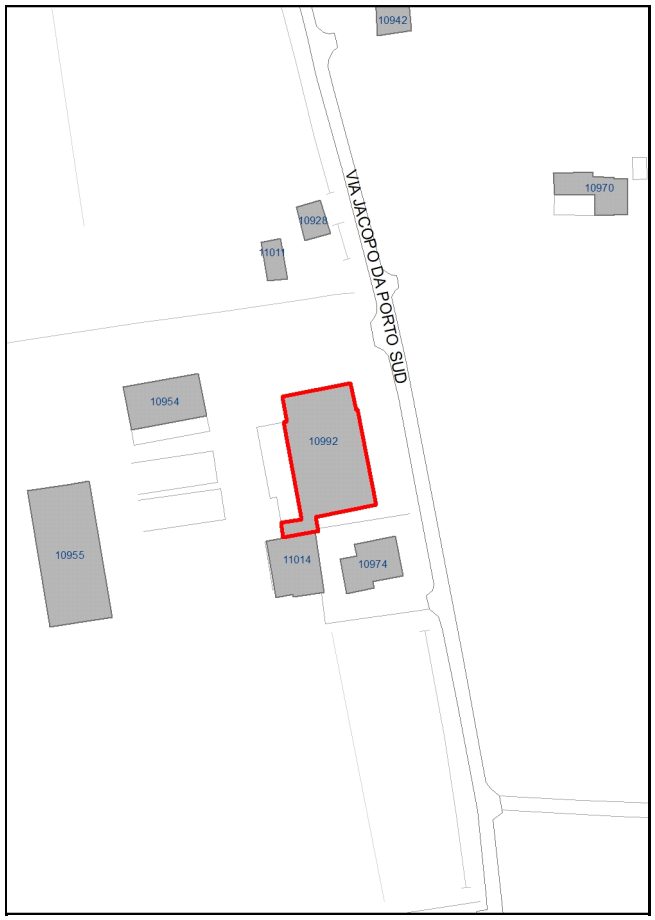


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **10992**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 120_750

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA JACOPO DA PORTO SUD *civ.* 110

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 120 *Mappale:* 00097

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 676,58

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* scarso

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **10992**

*Codice nucleo:* 120_750

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

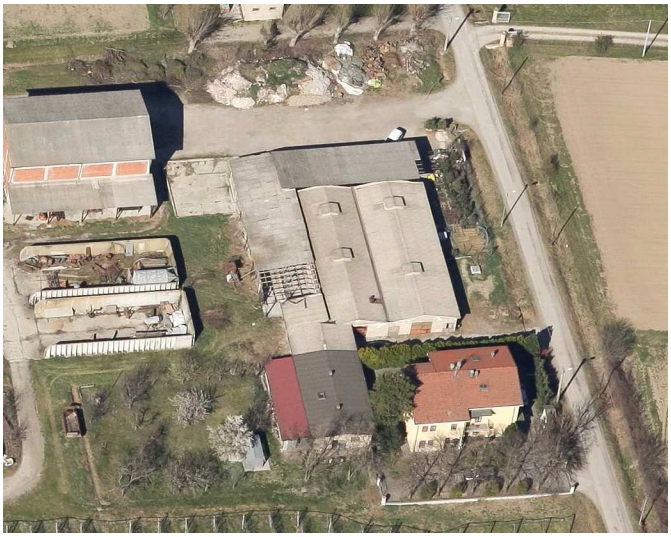
*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **11081**

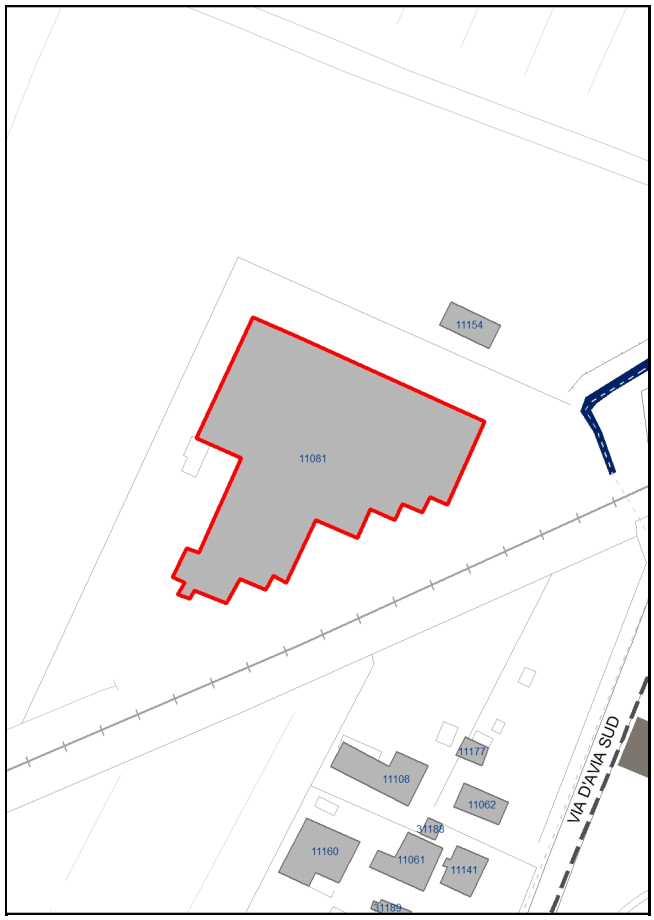
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **11081**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA D'AVIA NORD *civ.* 56

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 121 *Mappale:* 00021

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* laborarorio artigianale *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 3.186,48

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **11081**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Edificio abbandonato ma non degradato

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

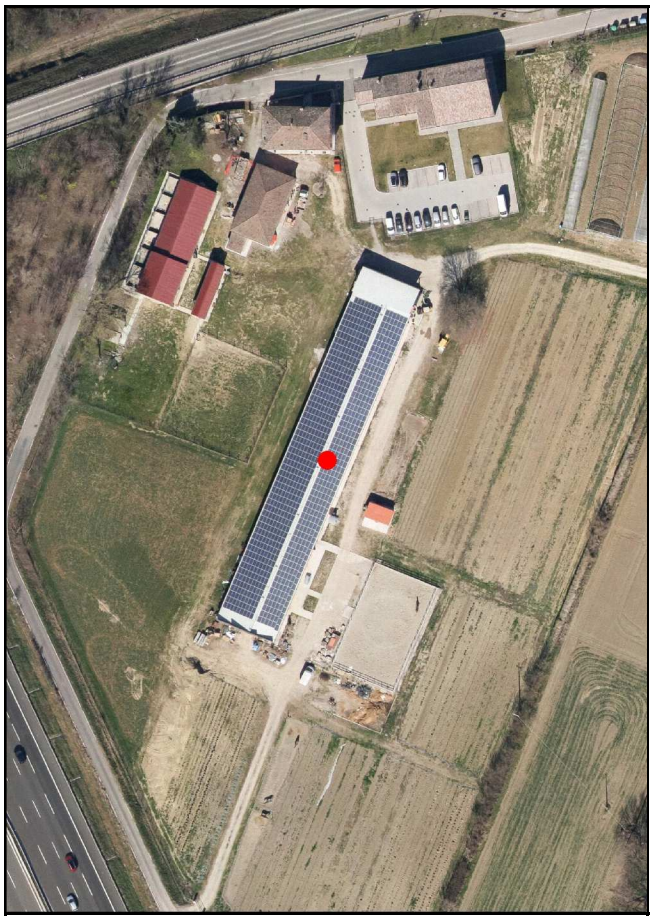


***Codice edificio:*** **13123**

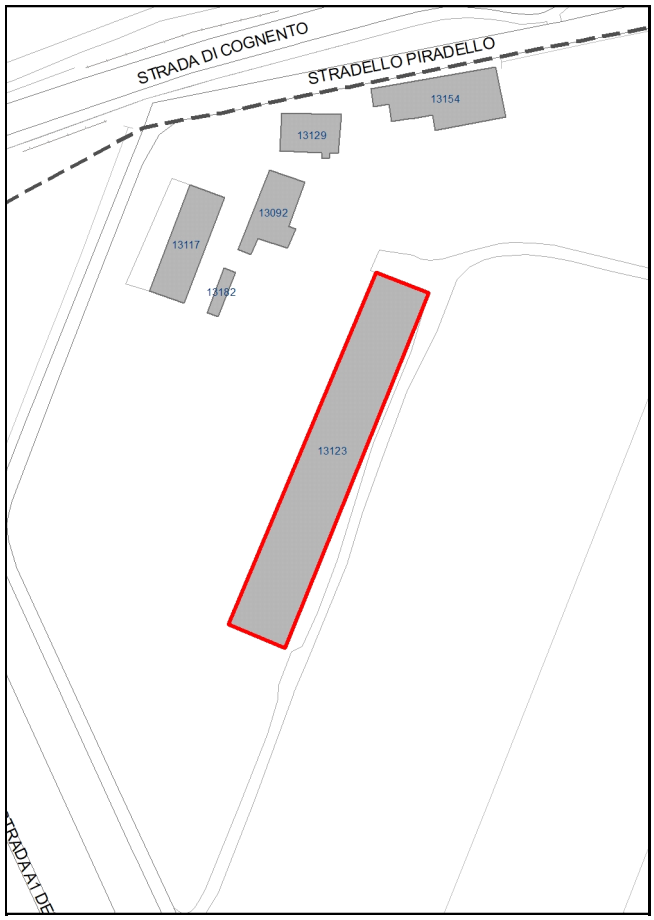
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **13123**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 135_134

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO PIRADELLO *civ.* 104

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 135 *Mappale:* 00840

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* impianto tecnologico

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.567,90

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* media *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

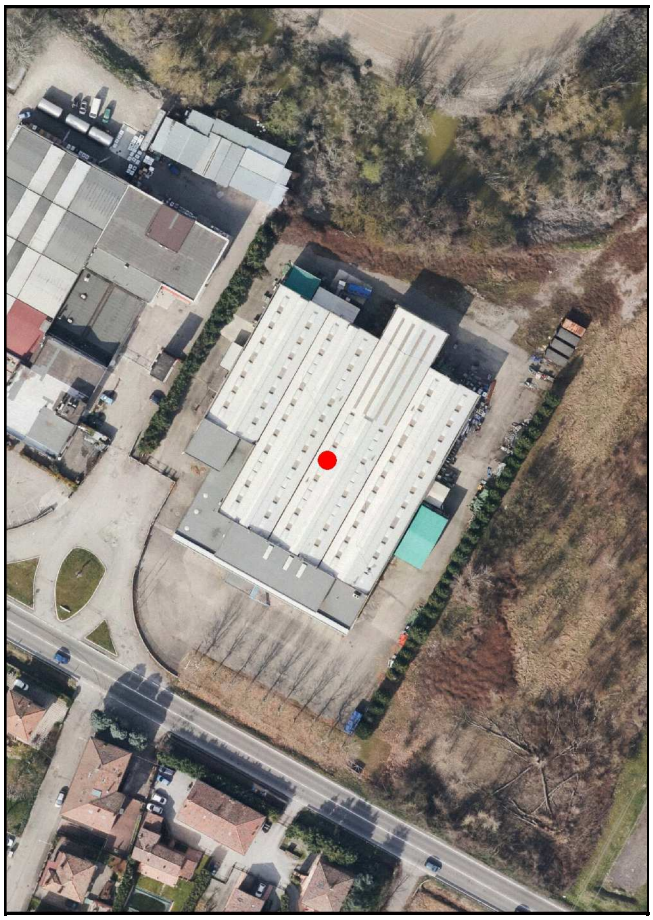


***Codice edificio:* 23057**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 23057**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA EST *civ.* 1747

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 191 *Mappale:* 00051

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* impianto di trasformazione *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 4.238,46

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 23069**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

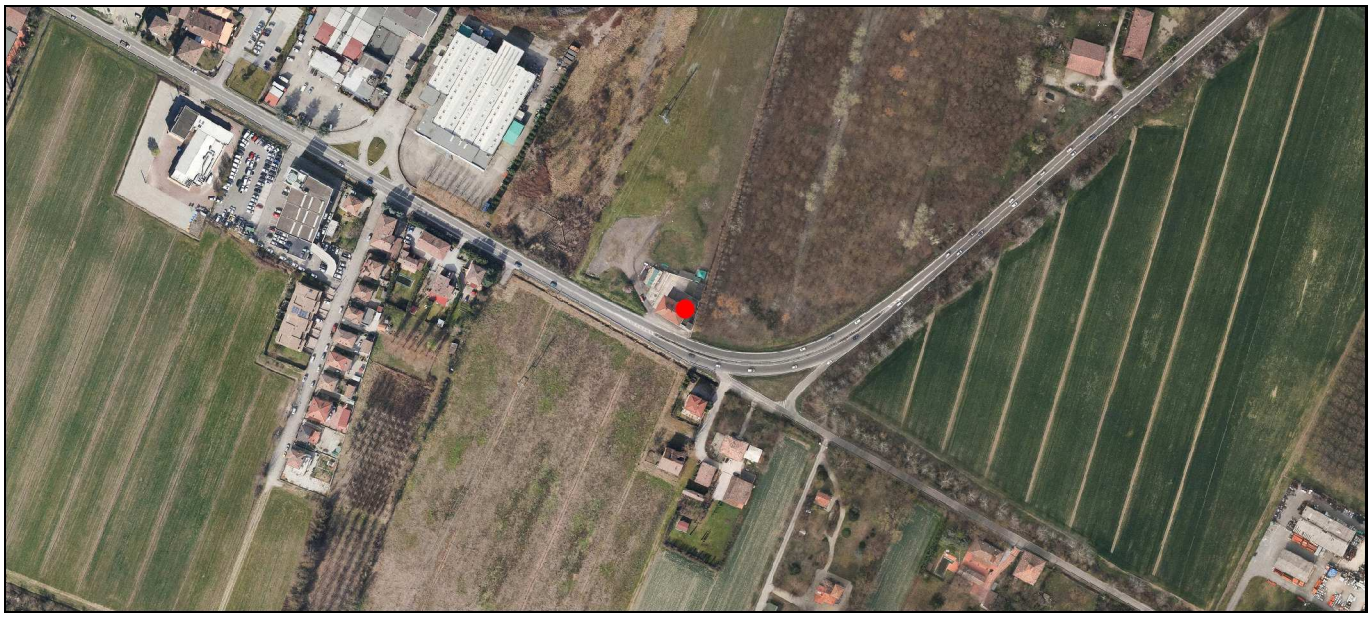
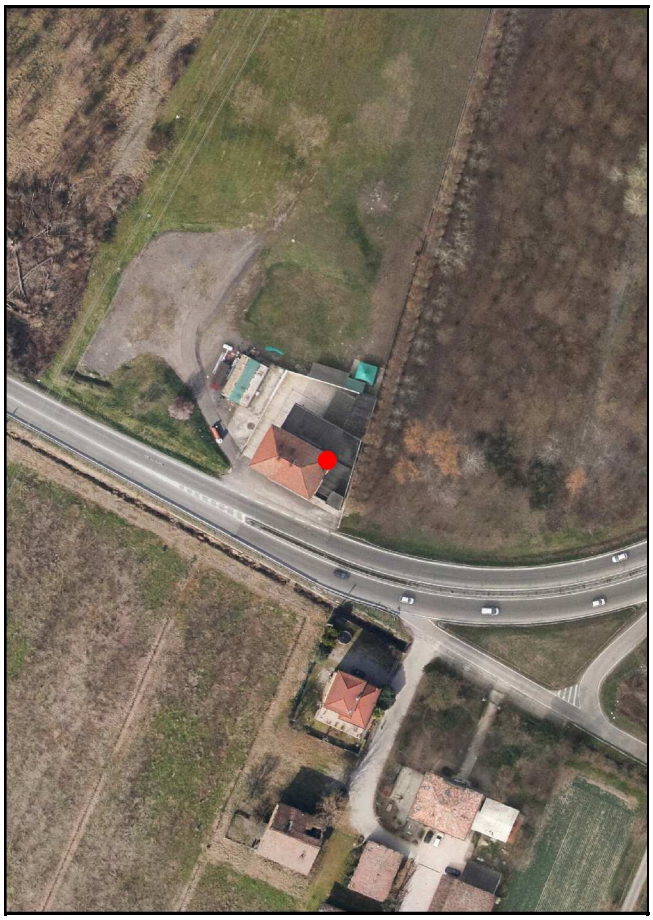
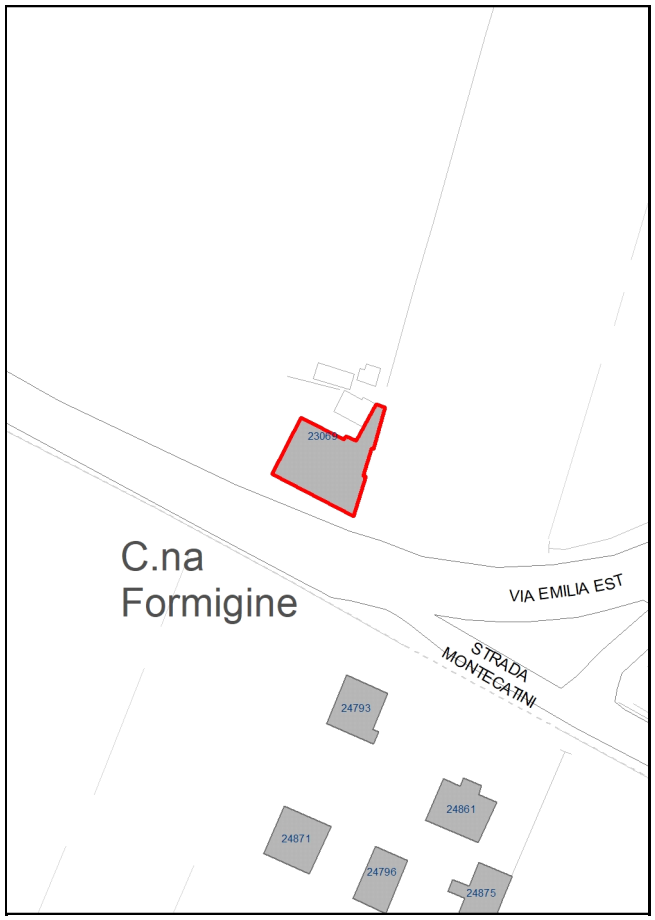


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **23069**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:* 191_909

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA EST *civ.* 1755

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 191 *Mappale:* 00089

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* a blocco

*Funzione principale:* impianto di trasformazione *Funzione secondaria:* deposito

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 432,08

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

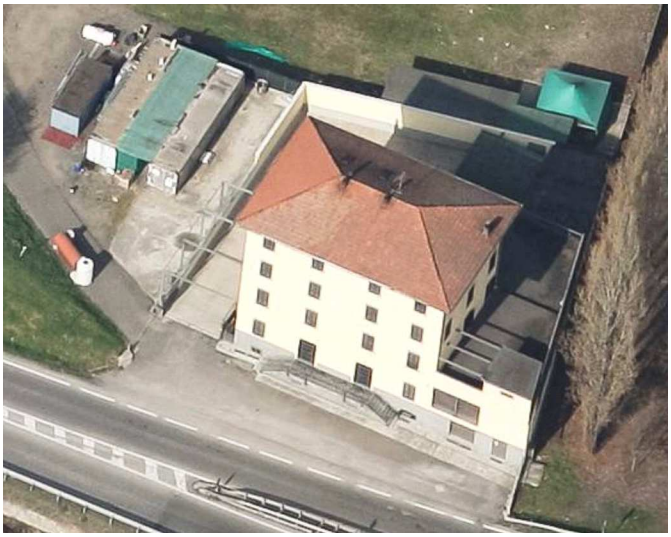
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

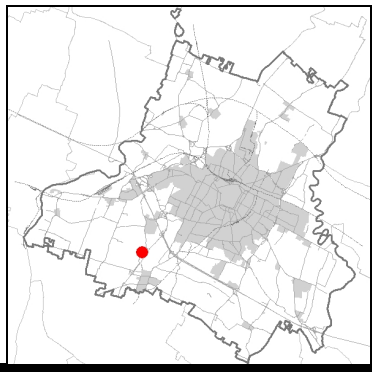




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 23242

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

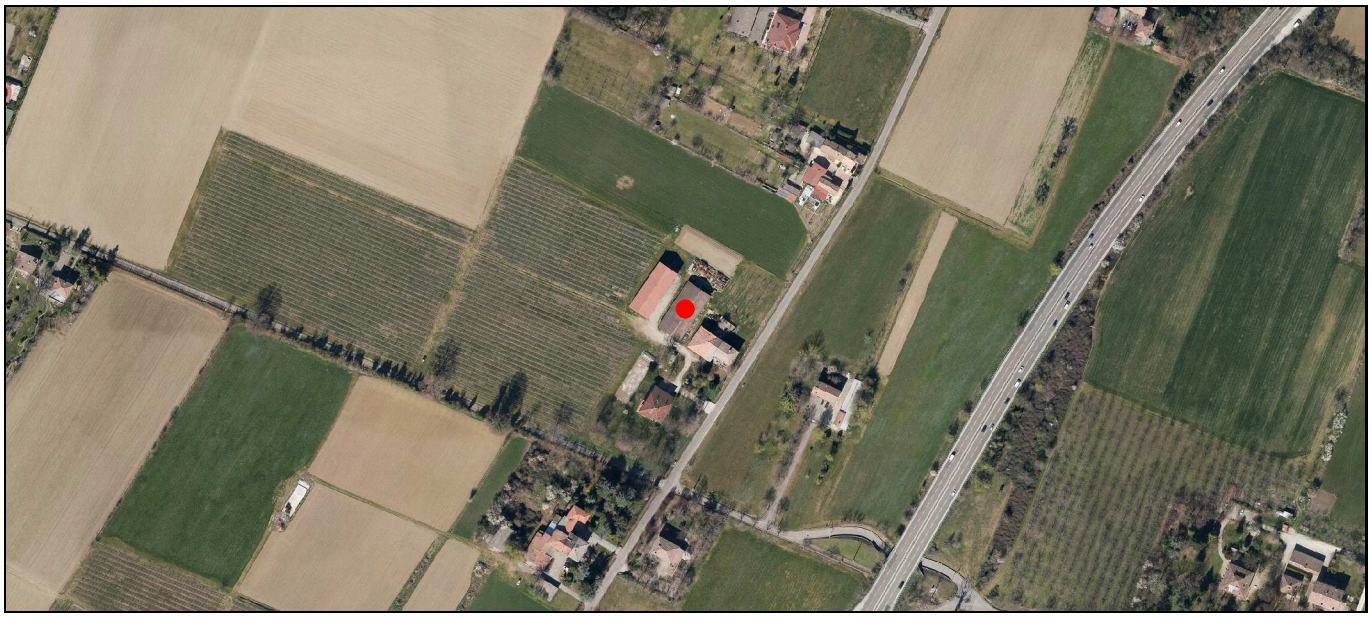
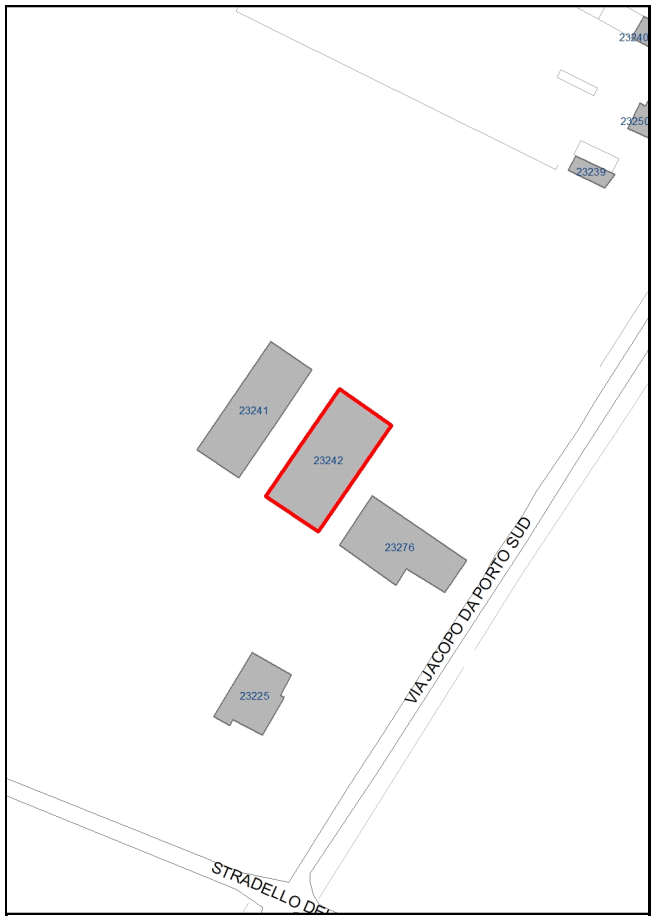


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **23242**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 195_752

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA JACOPO DA PORTO SUD *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 195 *Mappale:* 00252

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 575,57

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* bassa *Da strade storiche e piste ciclabili:* bassa

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

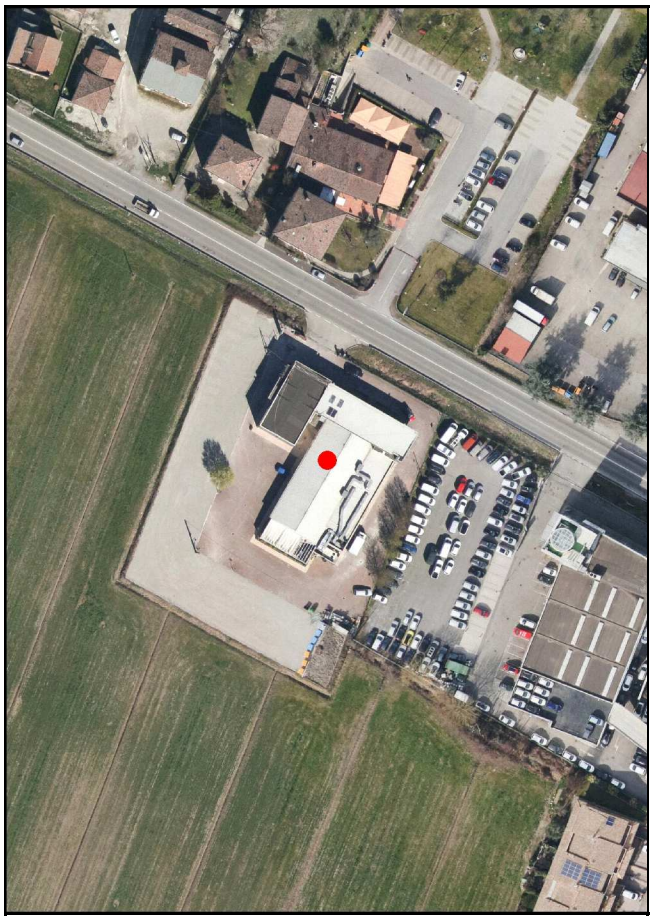


## *Codice edificio:* 24866

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **24866**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA EST *civ.* 1558

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 212 *Mappale:* 00013

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* ristorante *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 962,28

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **24866**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

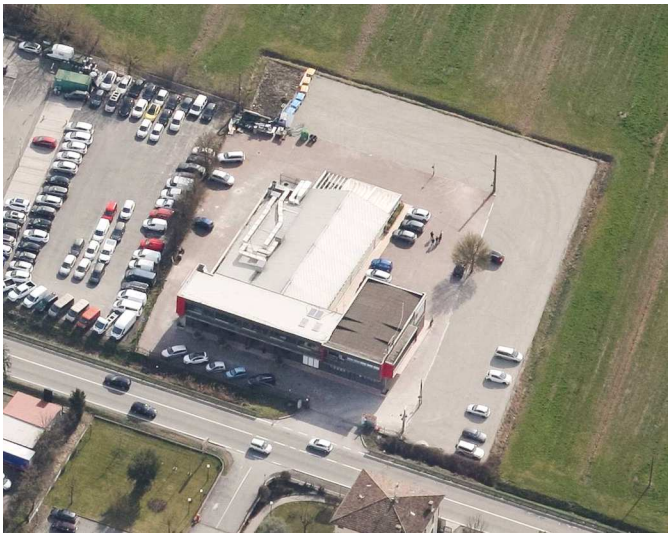
*Pressione sul contesto:* media

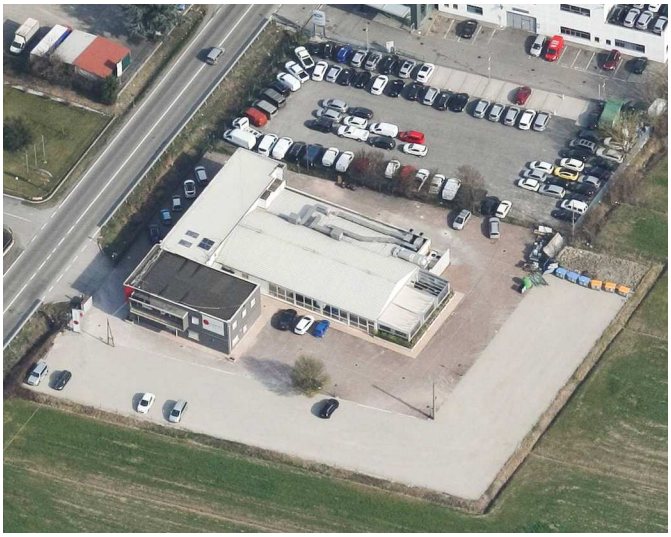
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

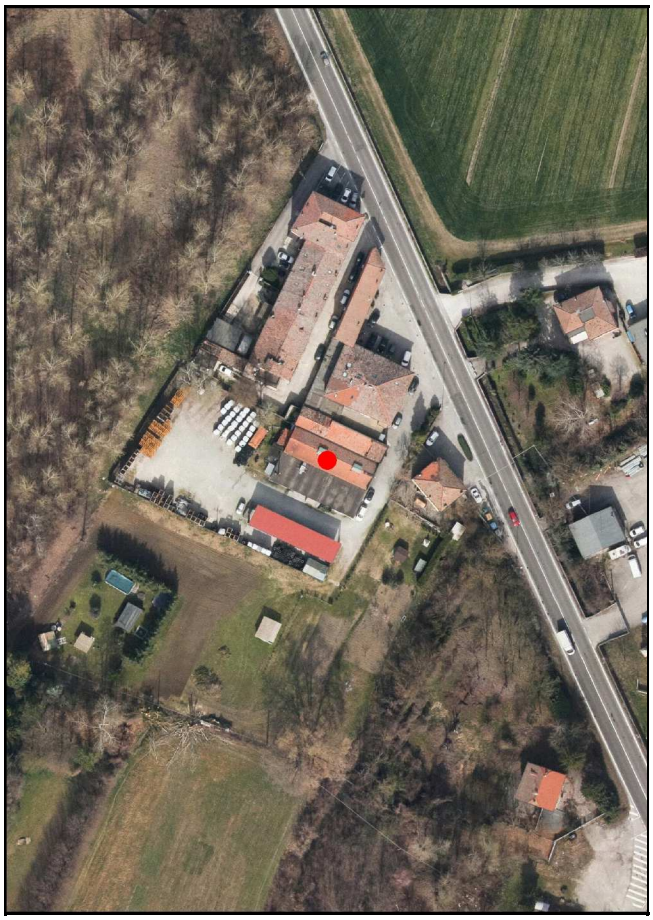


## *Codice edificio:* 25953

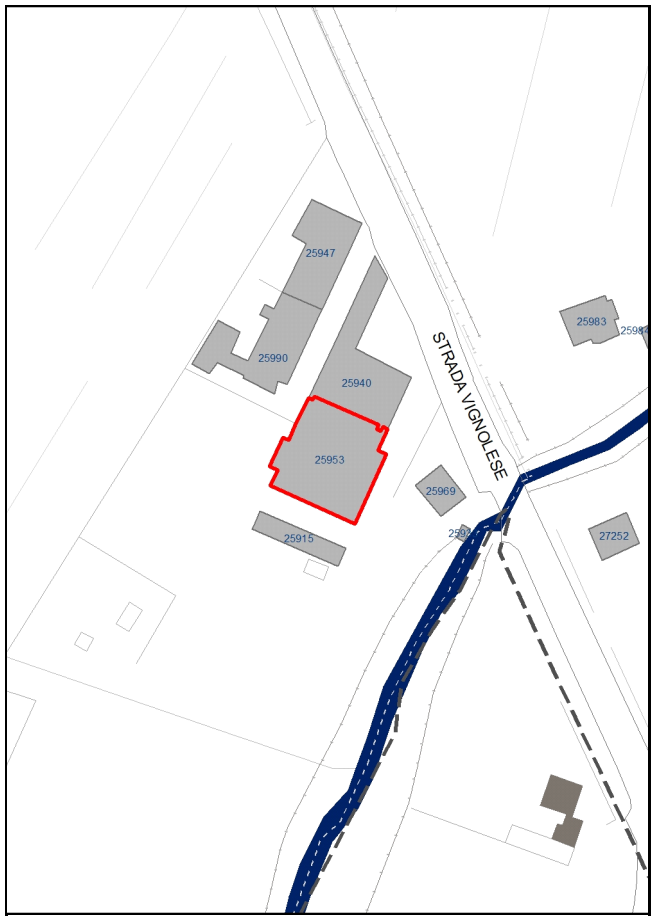
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **25953**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:* 226_97dr

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA VIGNOLESE *civ.* 1108

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 226 *Mappale:* 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☑ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* uffici

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 655,56

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* depositi esterni

*Pressione sul contesto:* bassa

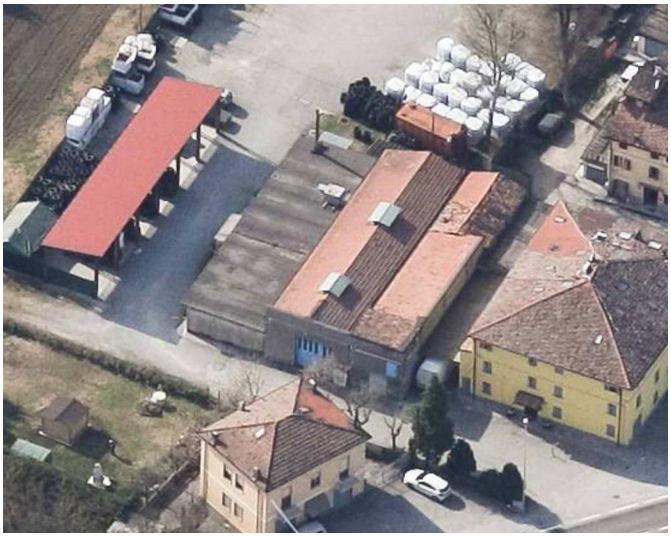
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

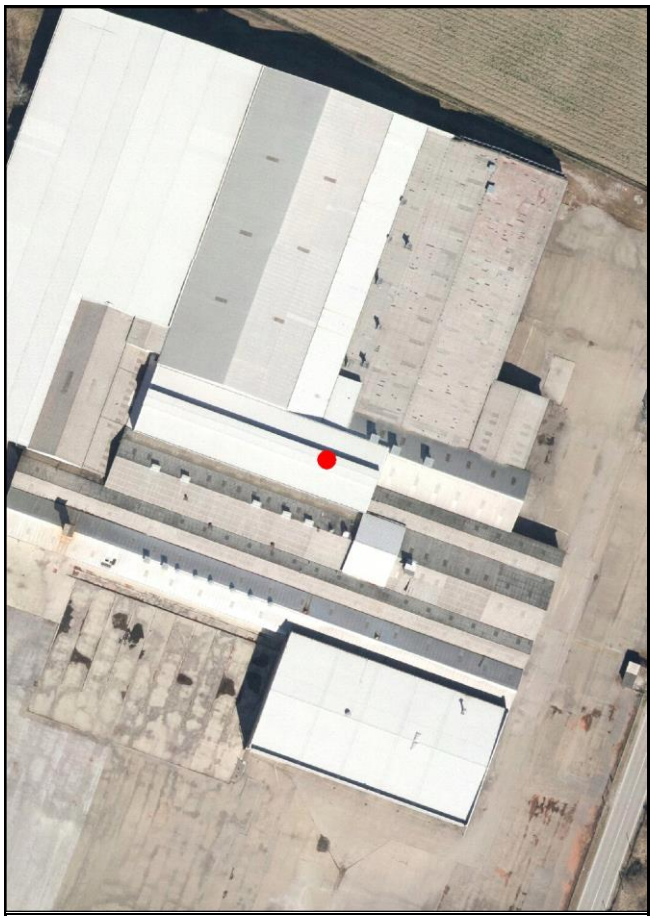


***Codice edificio:* 26034**

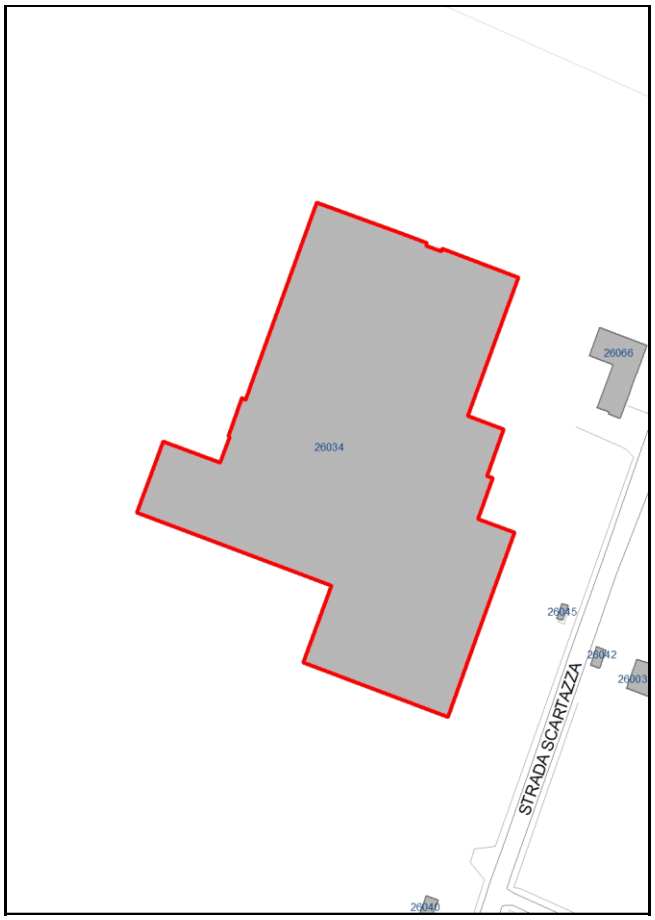
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 3000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 3000*






stampa al 16-nov-22

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26034**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA SCARTAZZA *civ.* 30

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 227 *Mappale:* 00018

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* laboratorio artigianale *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 16.841,02

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Edificio abbandonato ma non degradato

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

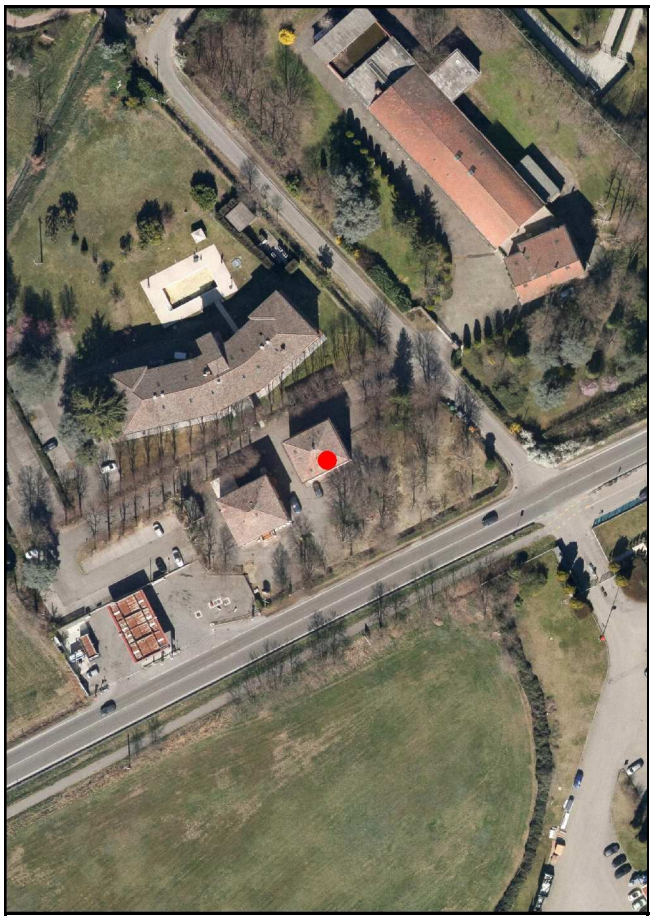


## *Codice edificio:* 26235

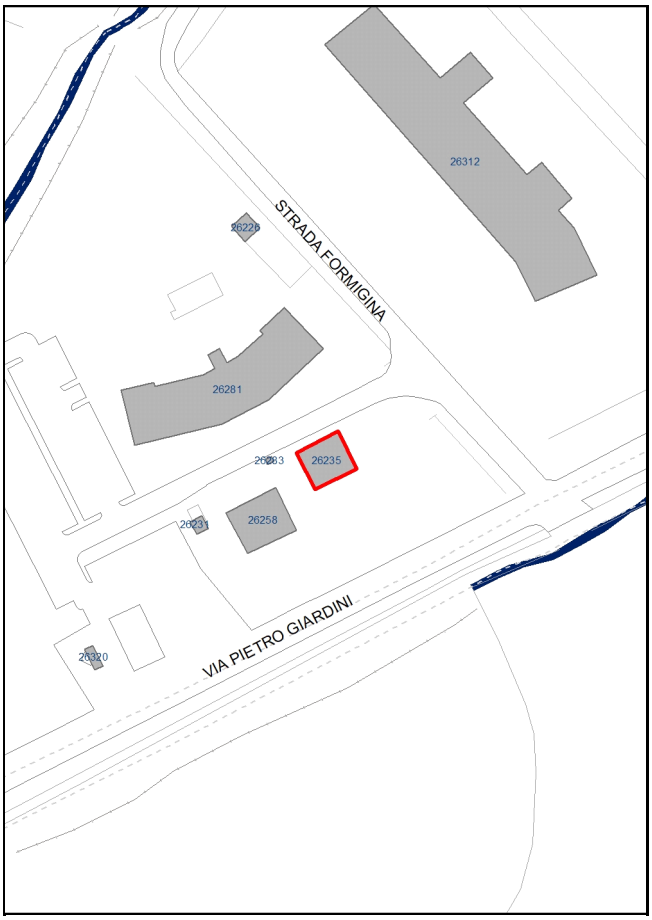
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26235**

*Categoria nucleo:* *strutture terziarie* *Codice nucleo:* 230_26dr

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA FORMIGINA *civ.* 730

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 230 *Mappale:* 00028

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 133,65

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26235**

*Codice nucleo:* 230_26dr

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

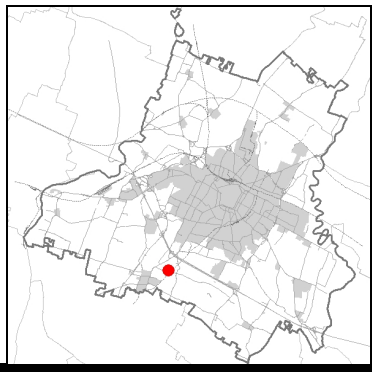




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 26257**

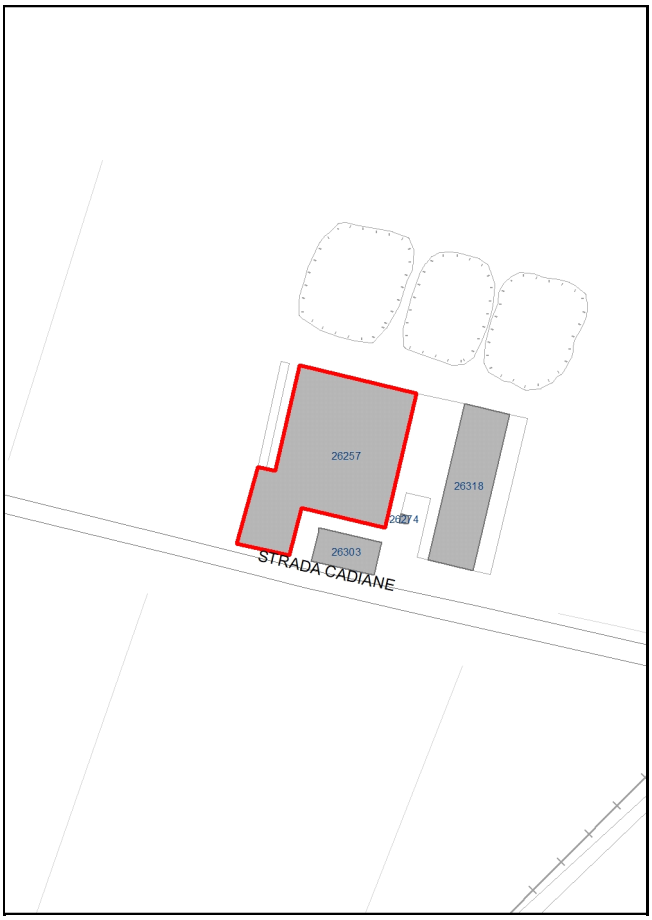
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26257**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 230_659

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CADIANE *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 230 *Mappale:* 00105

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* impianto di trasformazi

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.374,21

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con discontinuità da preservare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 26273

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

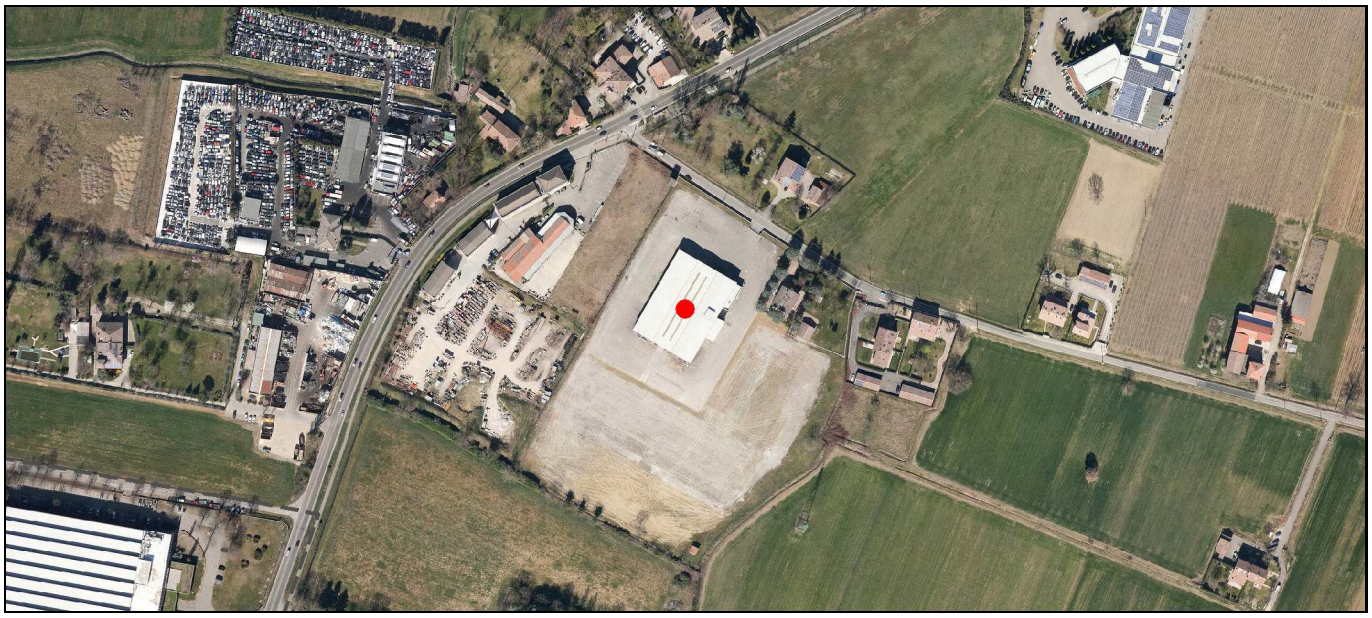
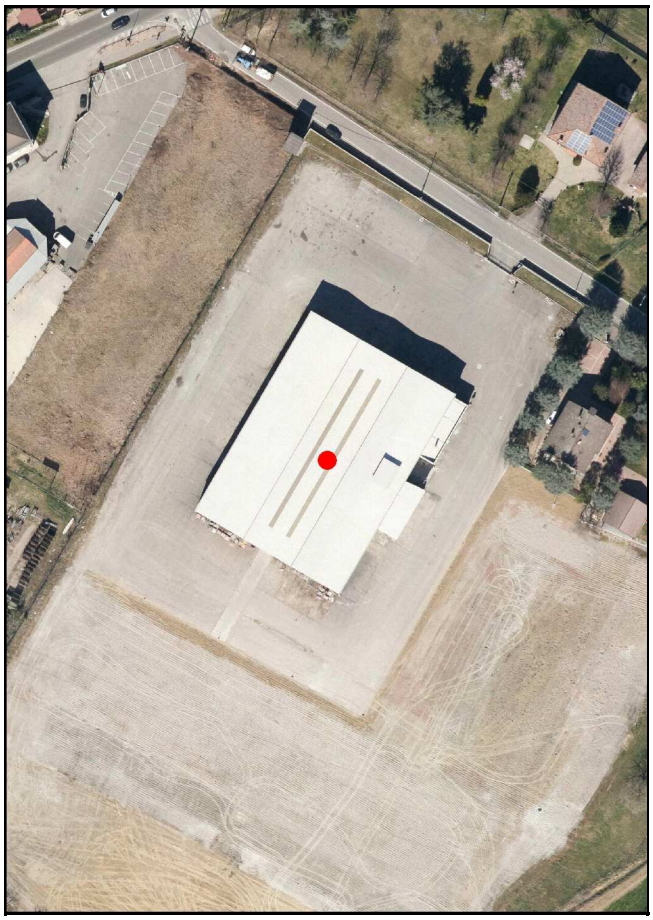
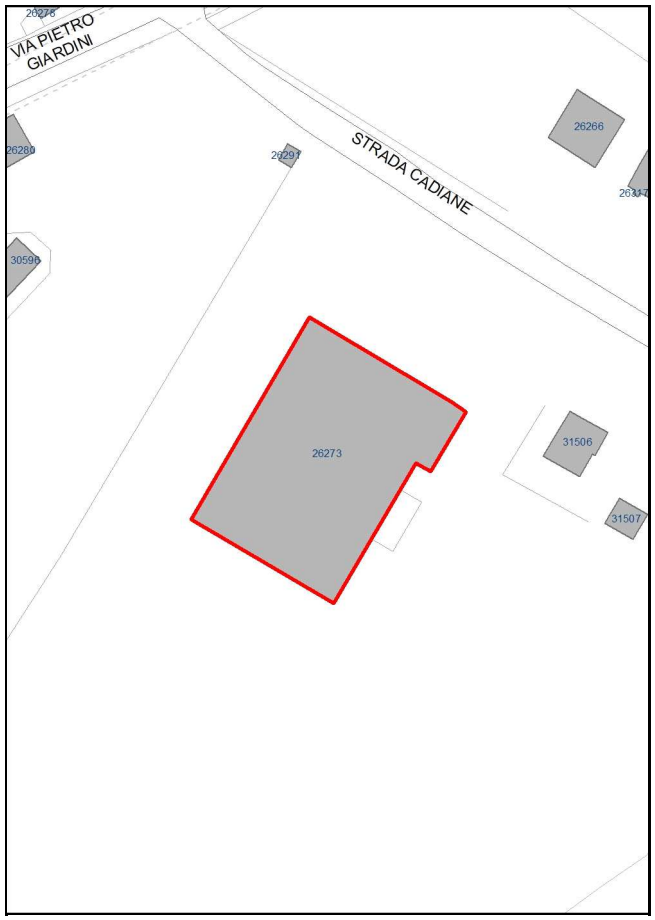


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26273**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CADIANE *civ.* 8

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 230 *Mappale:* 00146

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* laboratorio artigianale *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 2.786,70

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 26273**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Edificio abbandonato ma non degradato

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 26280

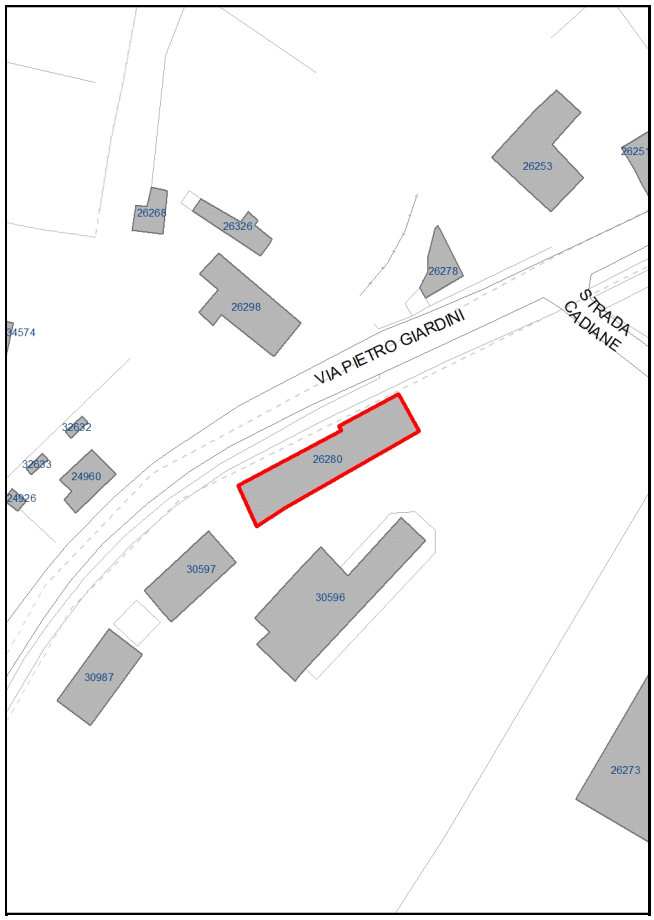
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26280**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA PIETRO GIARDINI *civ.* 1305

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 230 *Mappale:* 00140

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* uffici *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 551,18

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26280**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

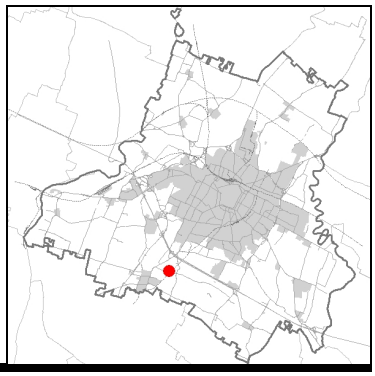




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 26318**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

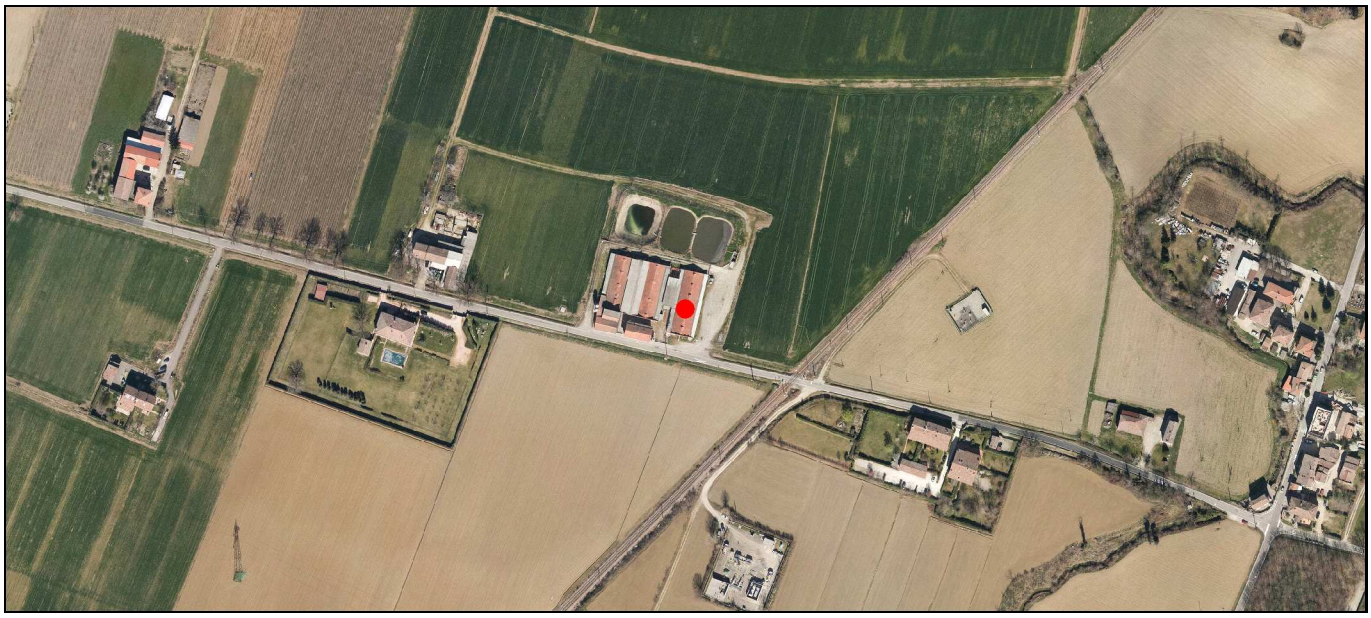
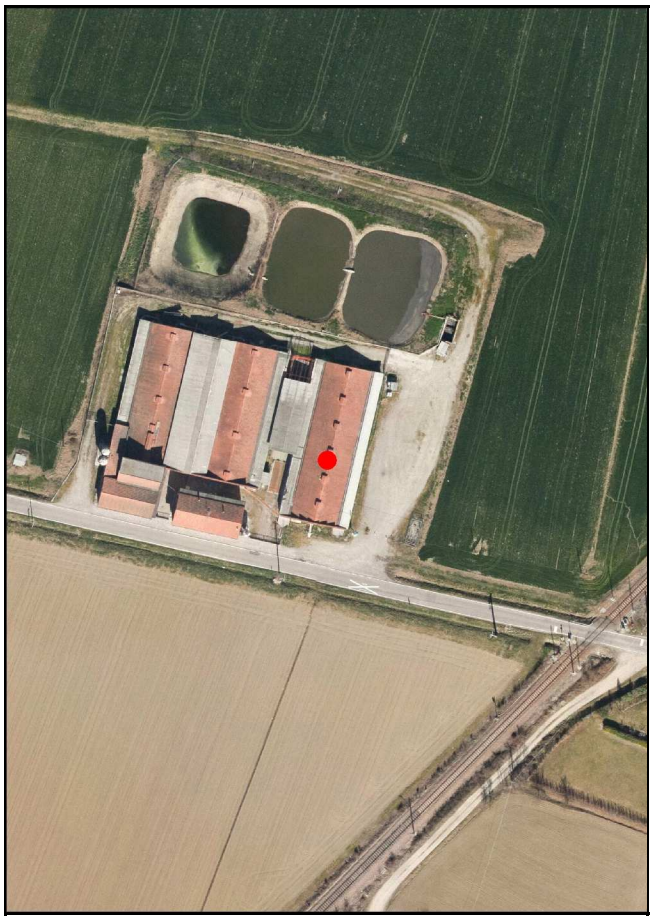
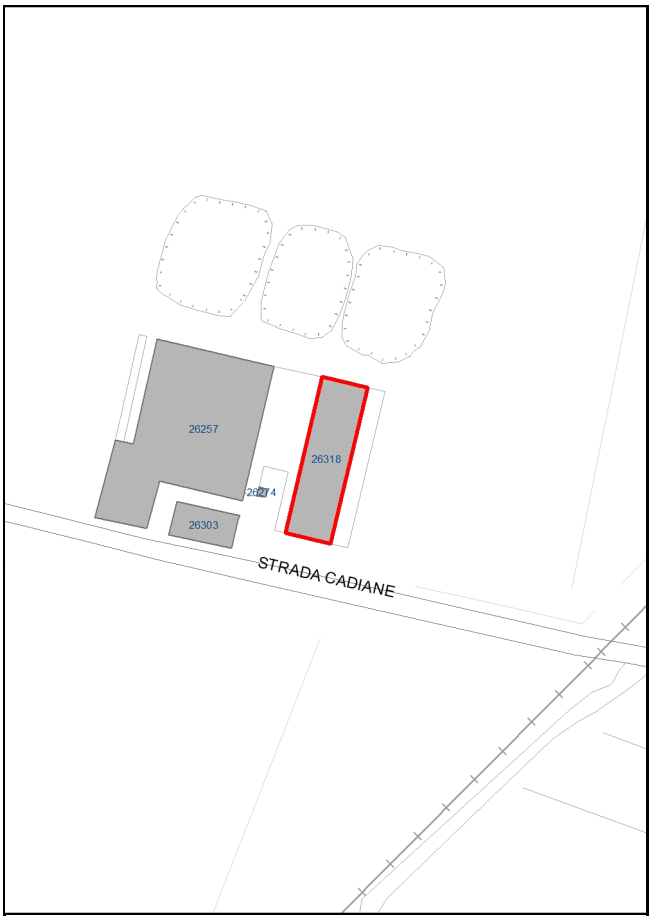


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26318**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 230_659

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CADIANE *civ.* 77

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 230 *Mappale:* 00105

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 520,35

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26318**

*Codice nucleo:* 230_659

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

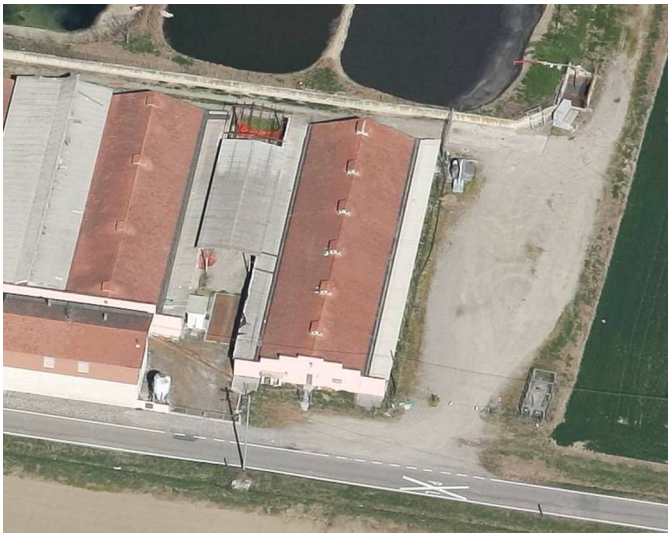
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 26411**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

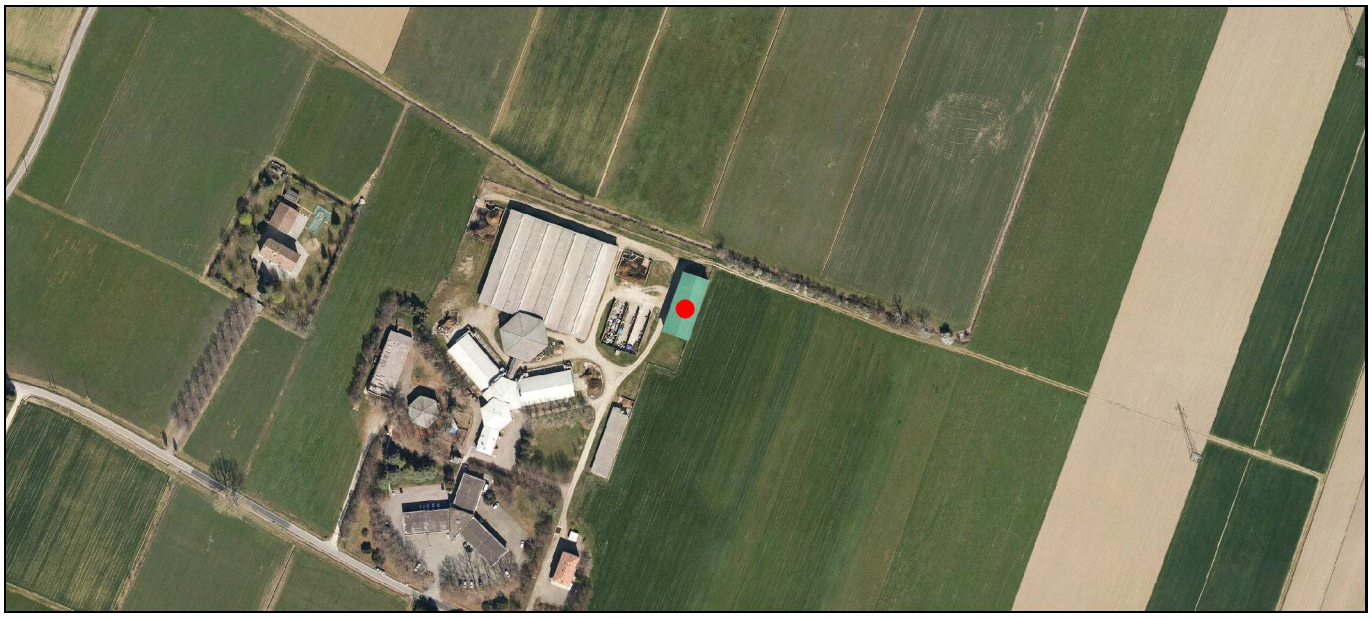
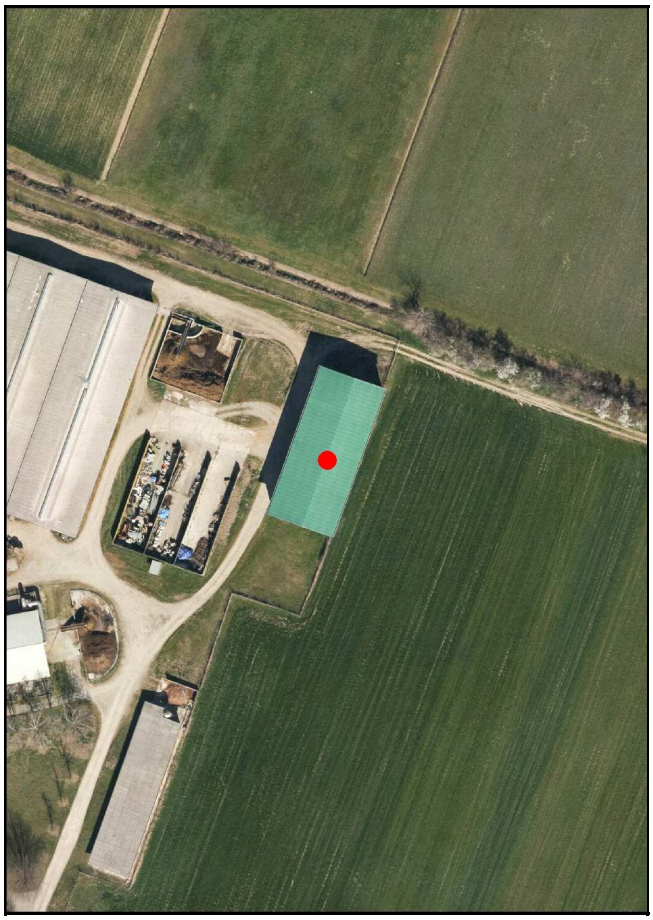
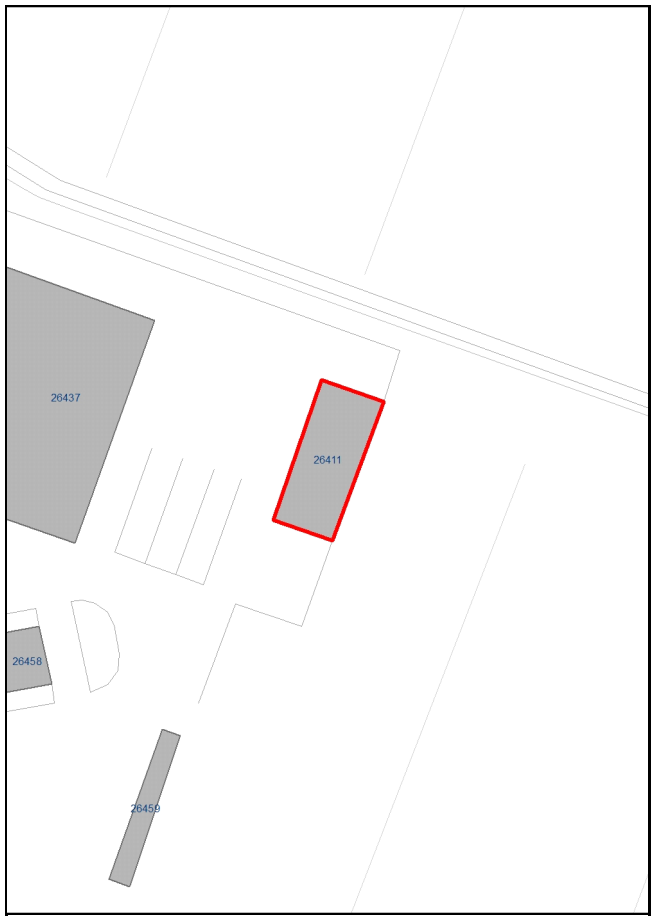


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26411**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 231_971

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CADIANE *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 231 *Mappale:* 00199

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* manufatto funzionale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 665,42

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

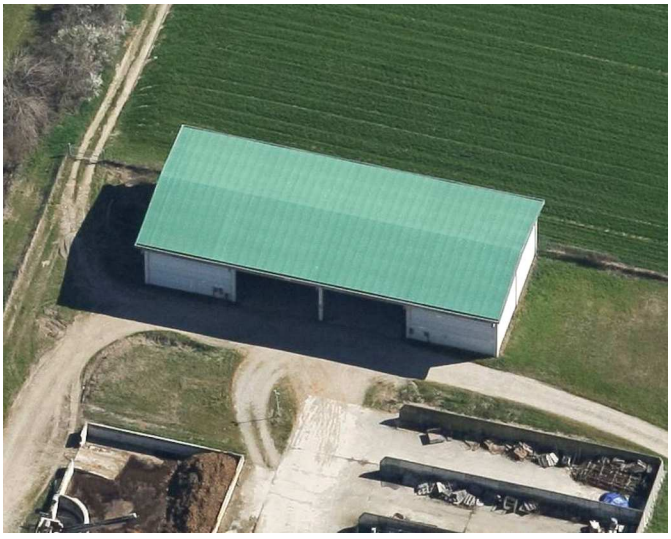
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

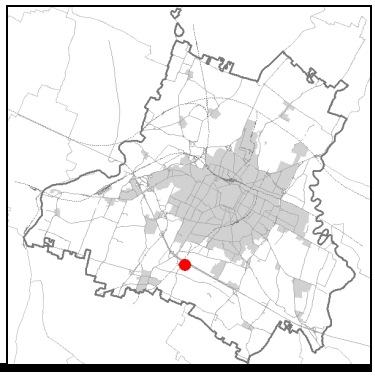




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 26412

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

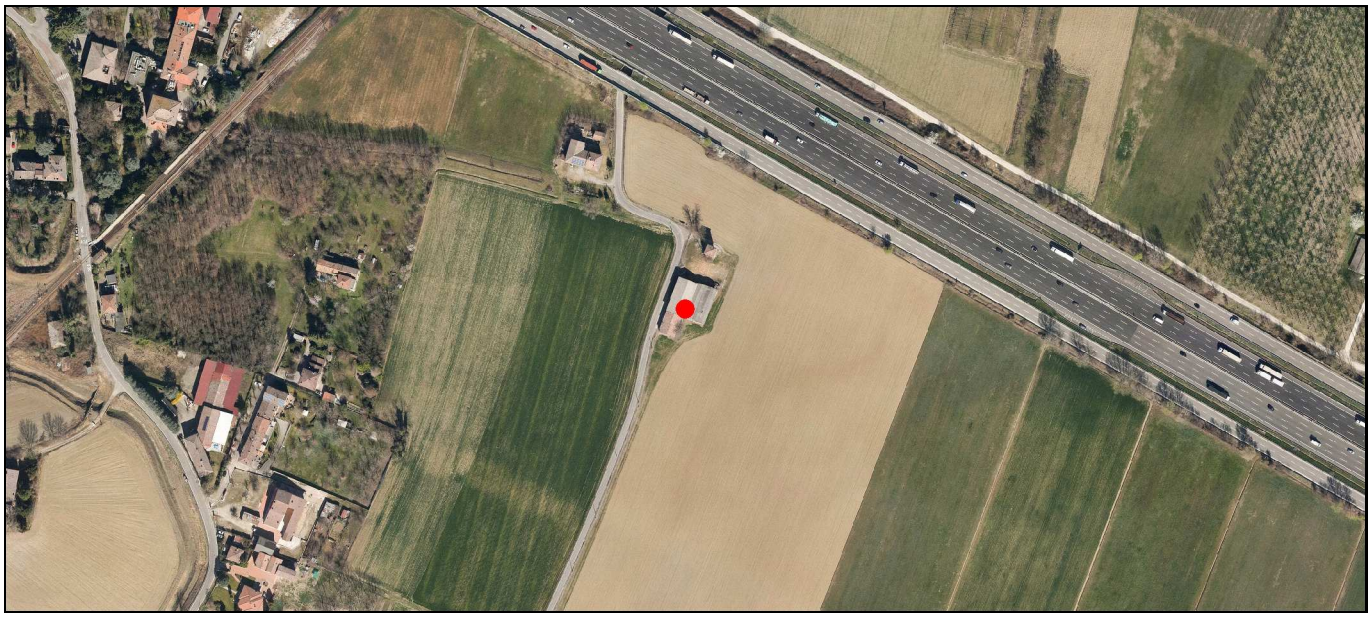
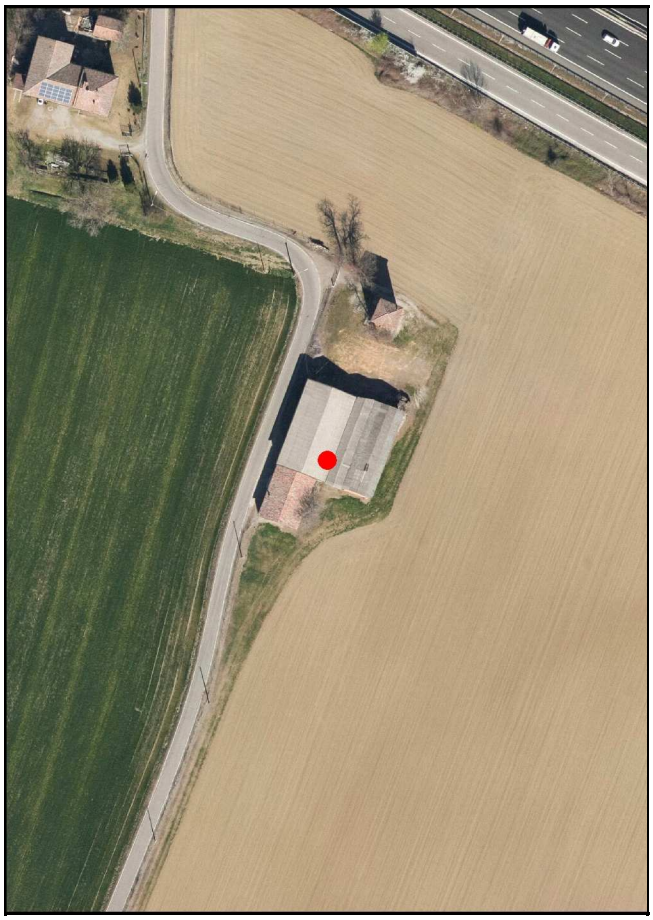
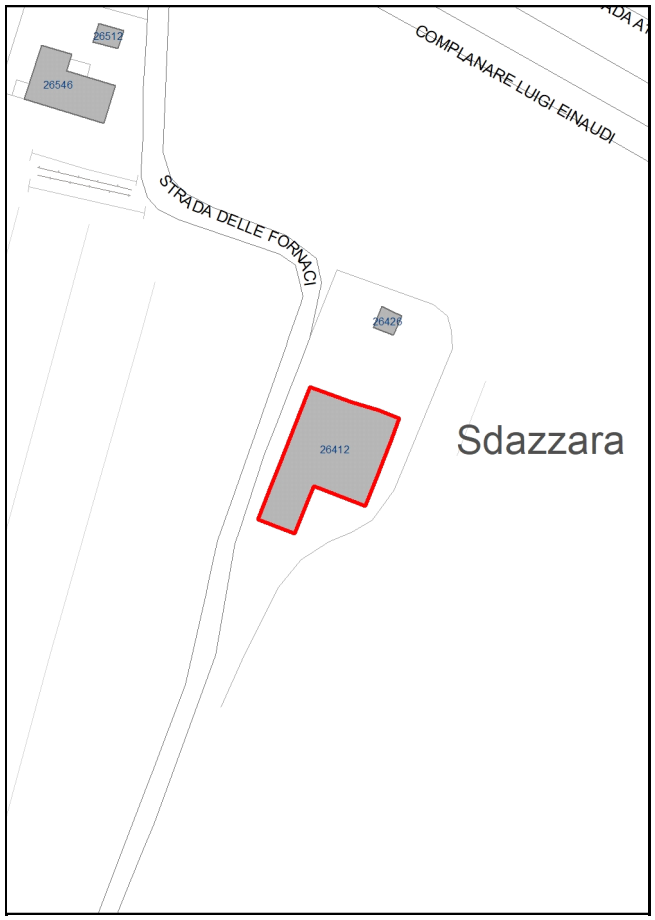


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26412**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 231_163

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DELLE FORNACI *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 231 *Mappale:* 00324

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* barchessa

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 754,12

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

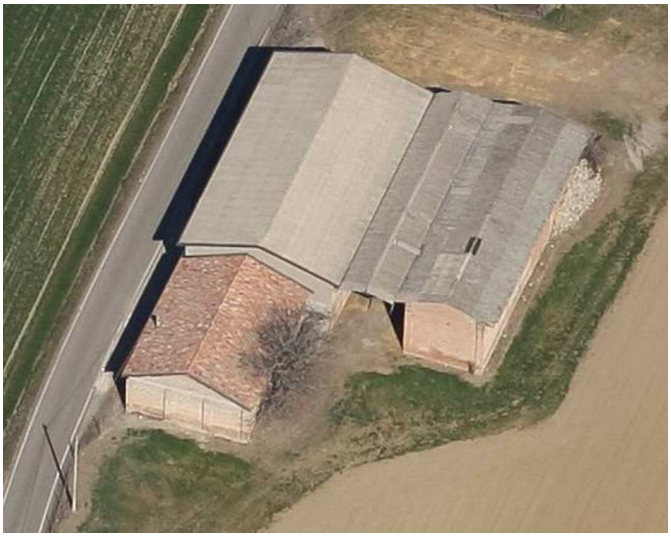
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

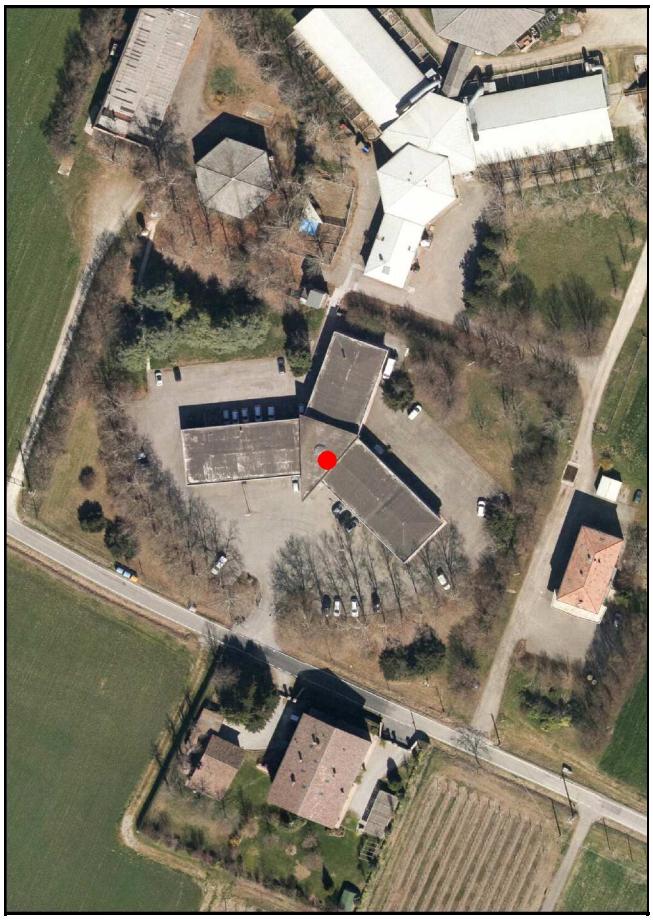


***Codice edificio:* 26462**

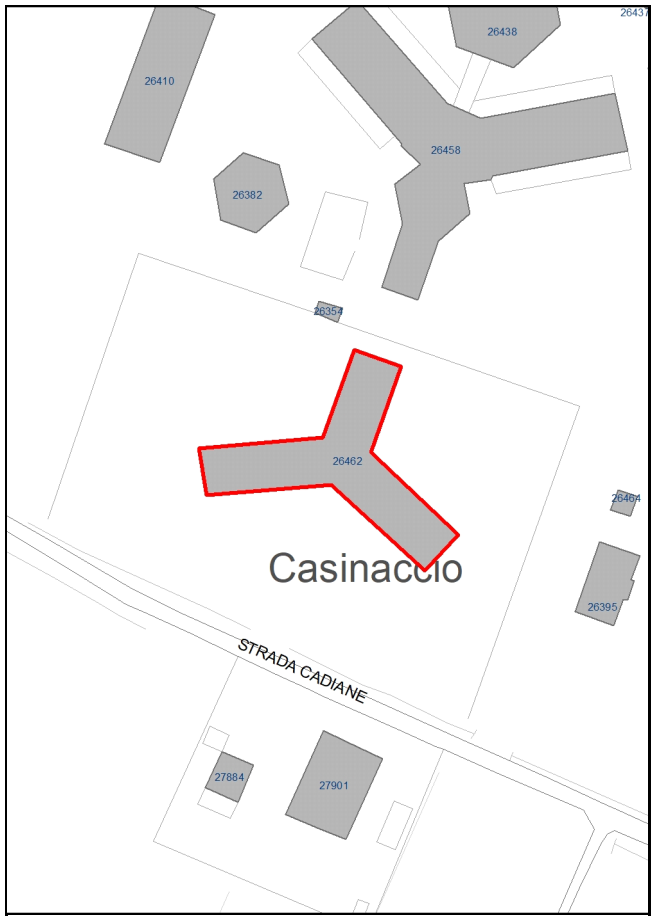
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26462**

*Categoria nucleo:* *strutture terziarie* *Codice nucleo:* 231_969

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CADIANE *civ.* 179

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 231 *Mappale:* 00205

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* struttura commerciale *Funzione secondaria:* uffici

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.249,32

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

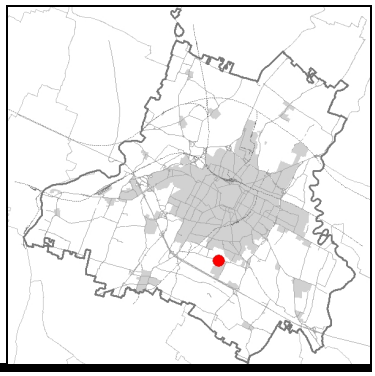




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 26613**

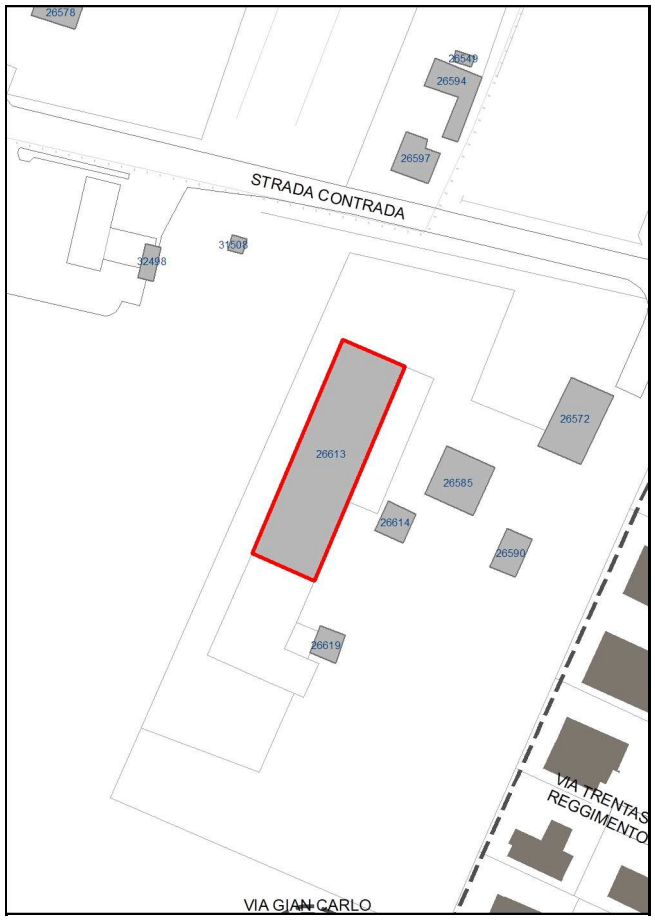
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26613**

*Categoria nucleo:* *serre* *Codice nucleo:* 233_194

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CONTRADA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 233 *Mappale:* 00112

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* serra-vivaio

*Funzione principale:* serra-vivaio *Funzione secondaria:* struttura commerciale

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.104,44

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **26613**

*Codice nucleo:* 233_194

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

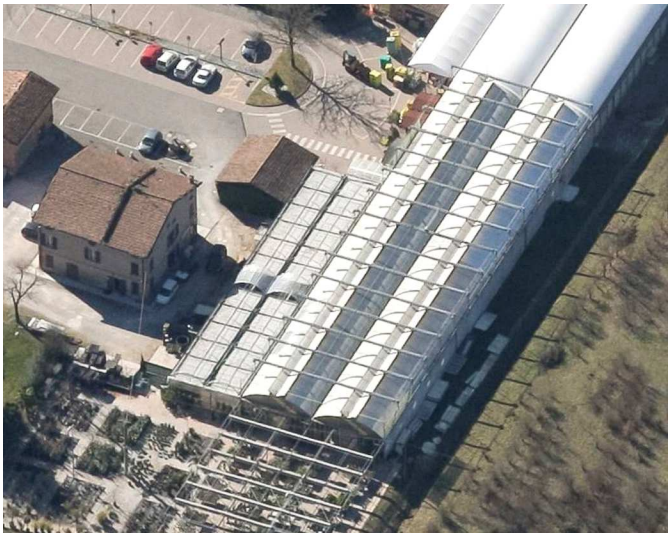
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Vivaio

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

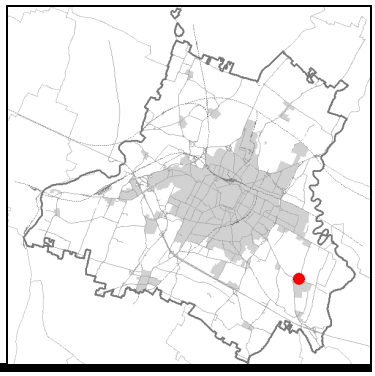




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

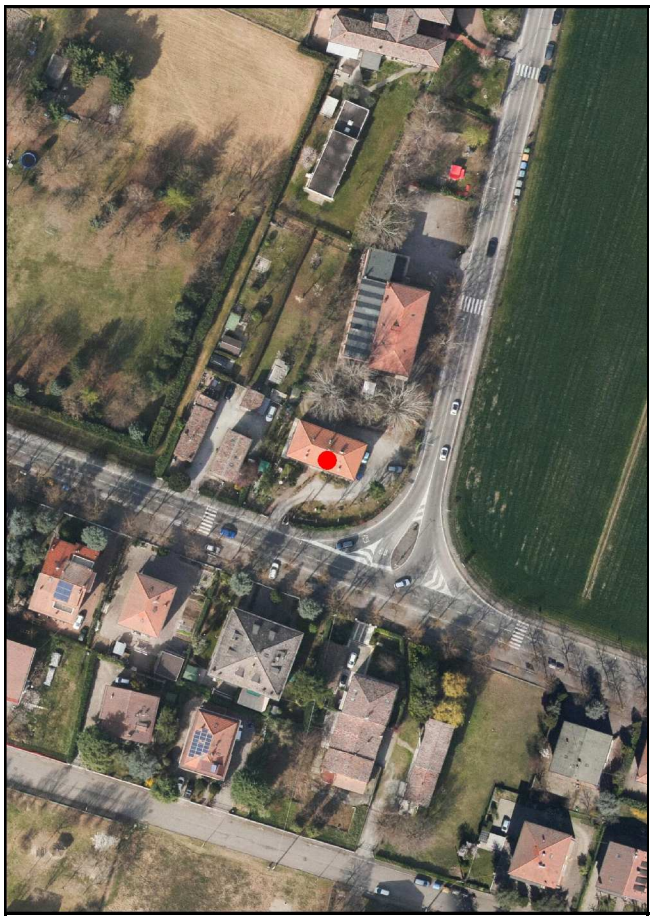


## *Codice edificio:* 27200

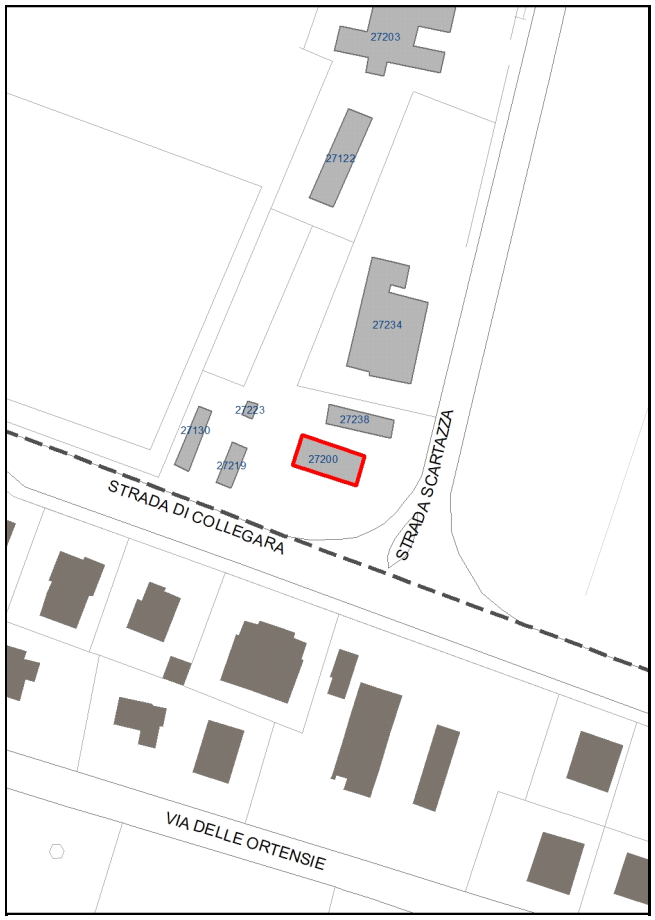
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 27200**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI COLLEGARA *civ.* 43

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 239 *Mappale:* 00137

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* a blocco

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4 *Sup. coperta (mq):* 141,72

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:* 27200**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

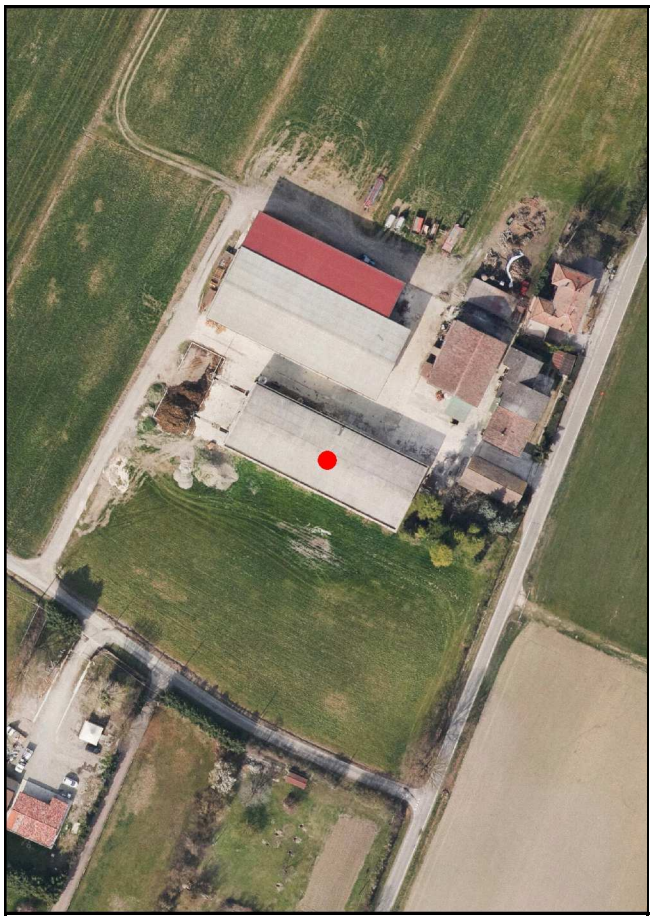


***Codice edificio:* 27315**

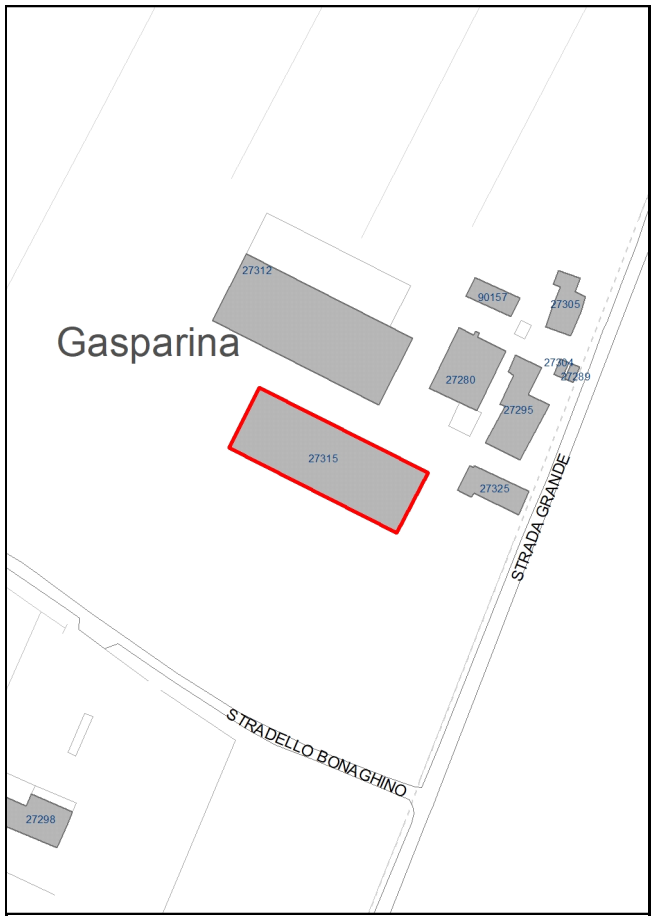
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **27315**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 240_629

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA GRANDE *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 240 *Mappale:* 00246

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* deposito

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 894,86

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 27395

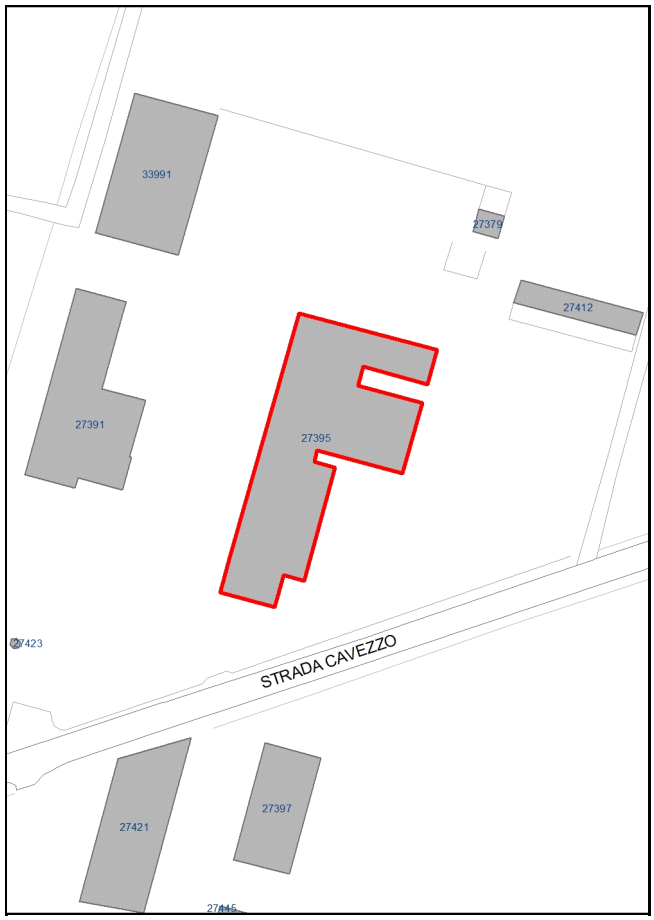
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **27395**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 242_664

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CAVEZZO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 242 *Mappale:* 00052

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* impianto di trasformazione *Funzione secondaria:* deposito

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.995,38

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

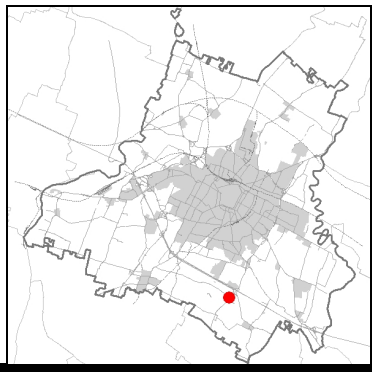




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 28065**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

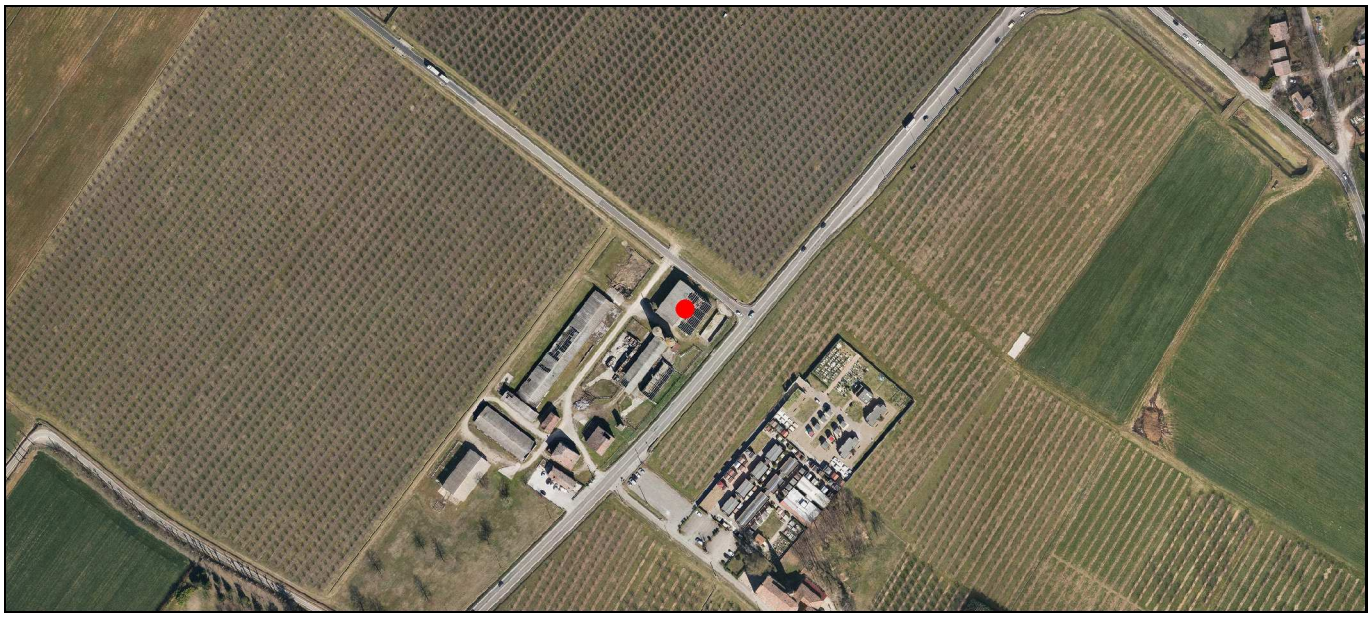
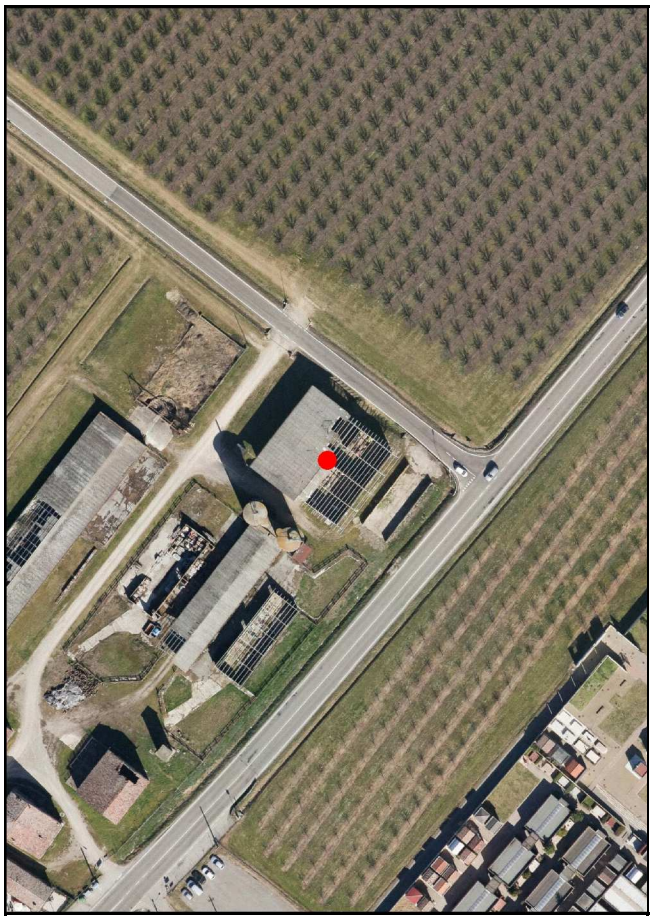
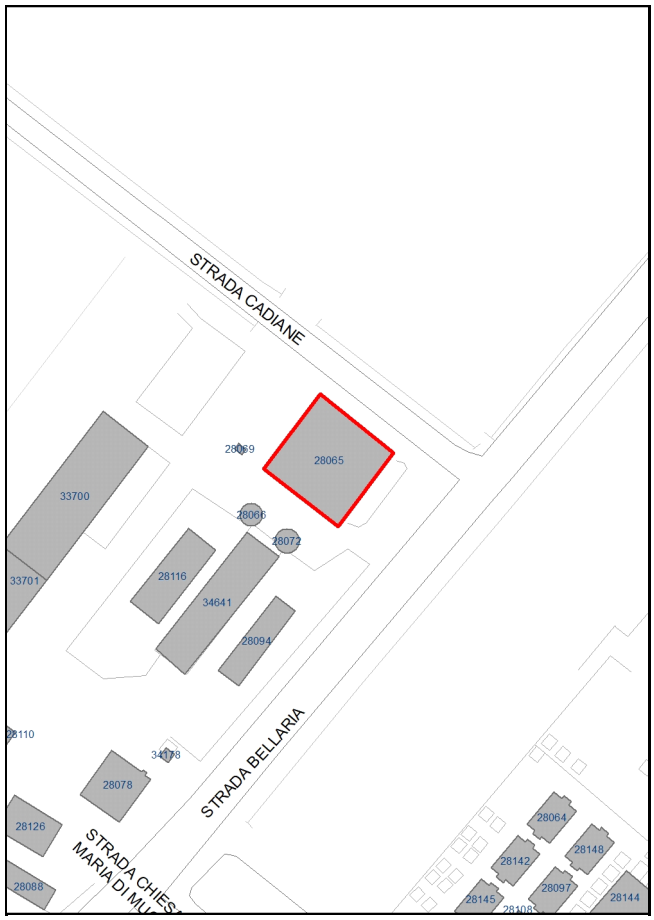


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **28065**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 248_973

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BELLARIA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 248 *Mappale:* 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 610,54

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* scarso

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

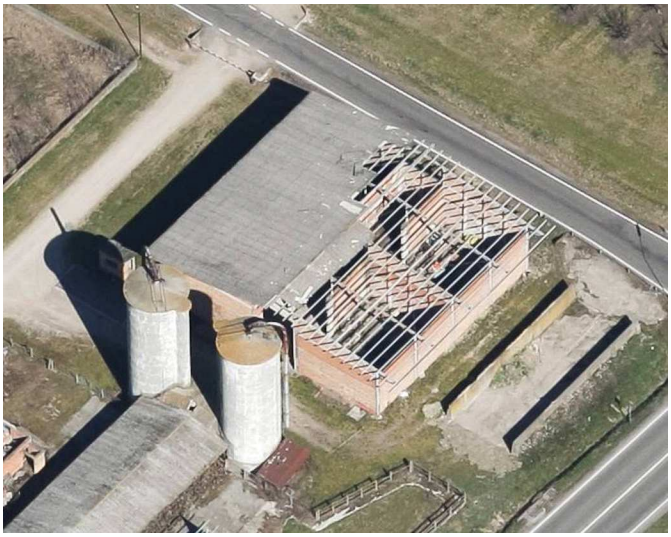
*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

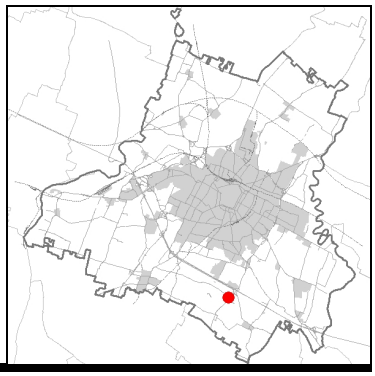




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 28066**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

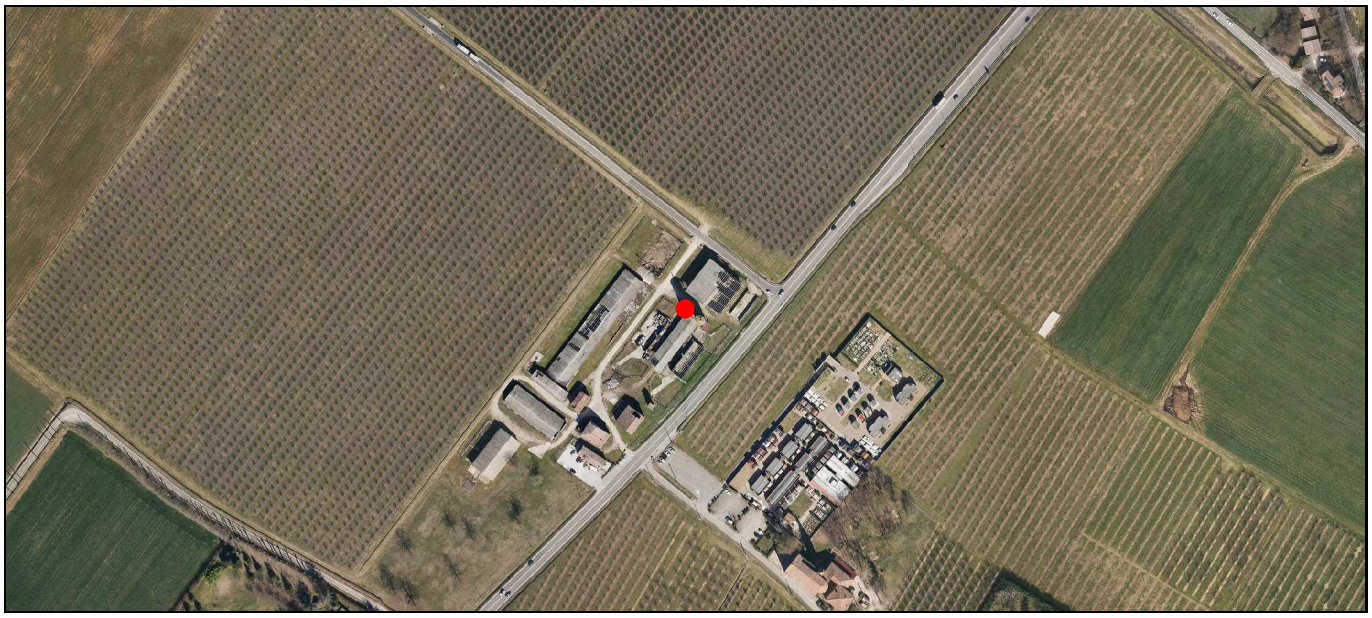
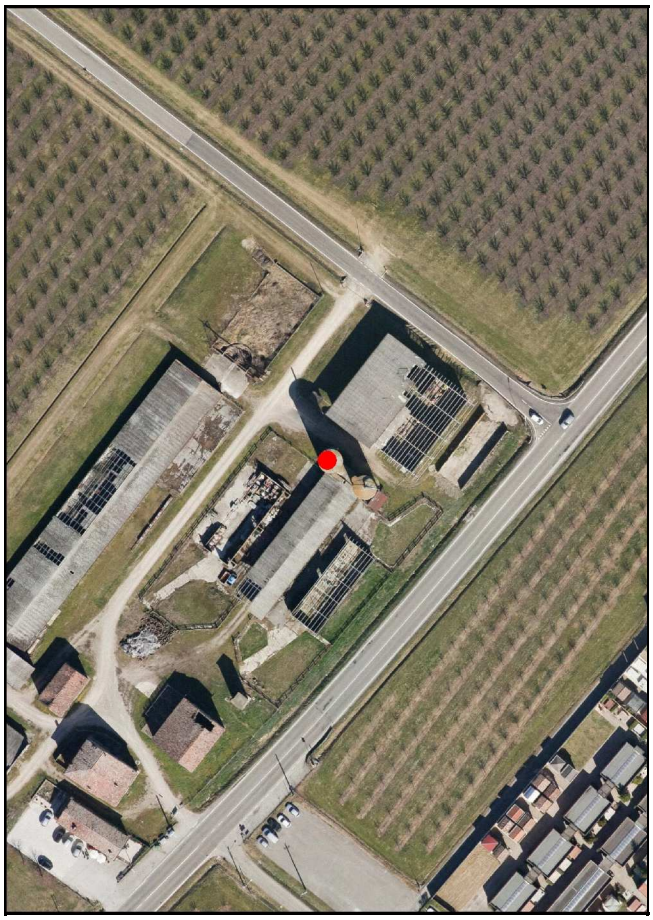
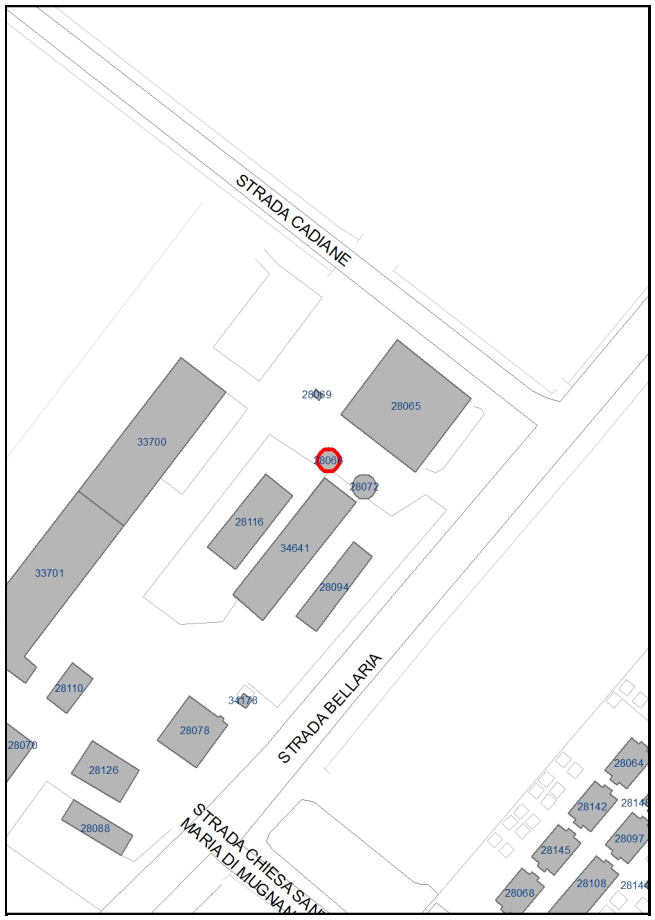


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **28066**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 248_973

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BELLARIA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 248 *Mappale:* 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* silos

*Funzione principale:* granaio *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 27,32

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* media *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* scarso

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

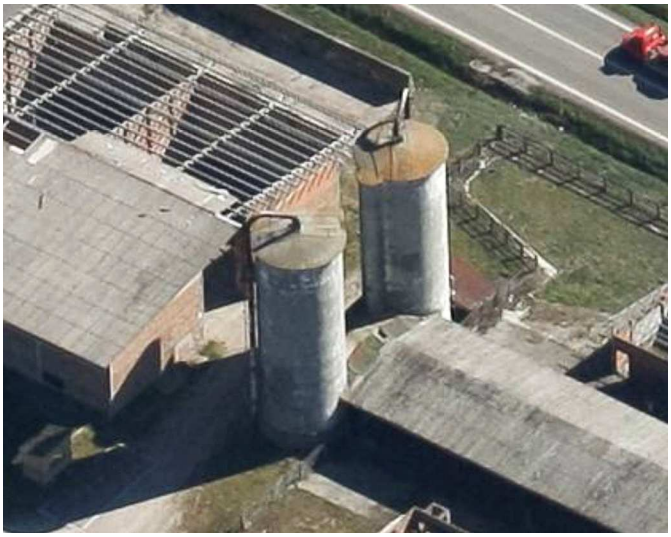
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

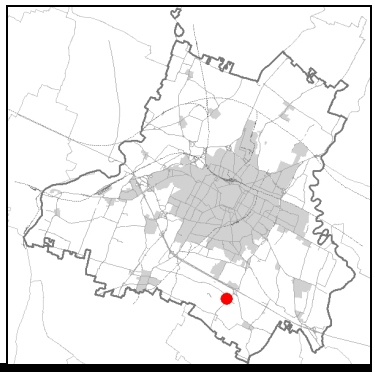




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 28070**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

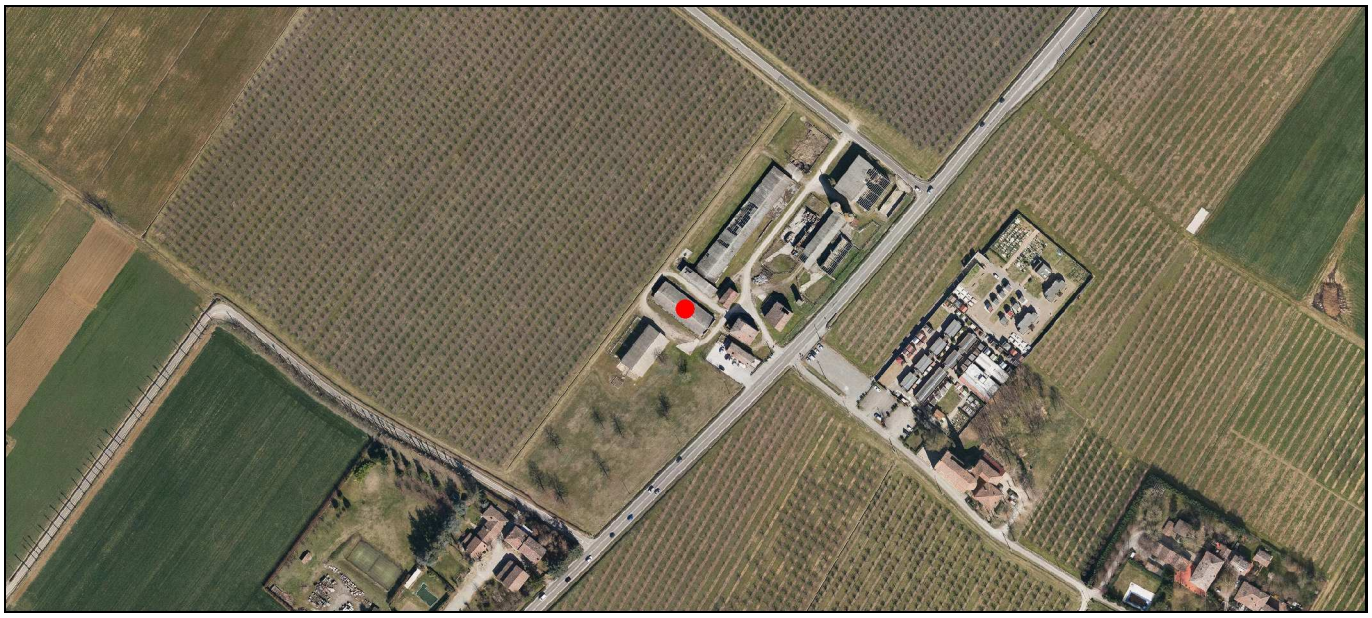
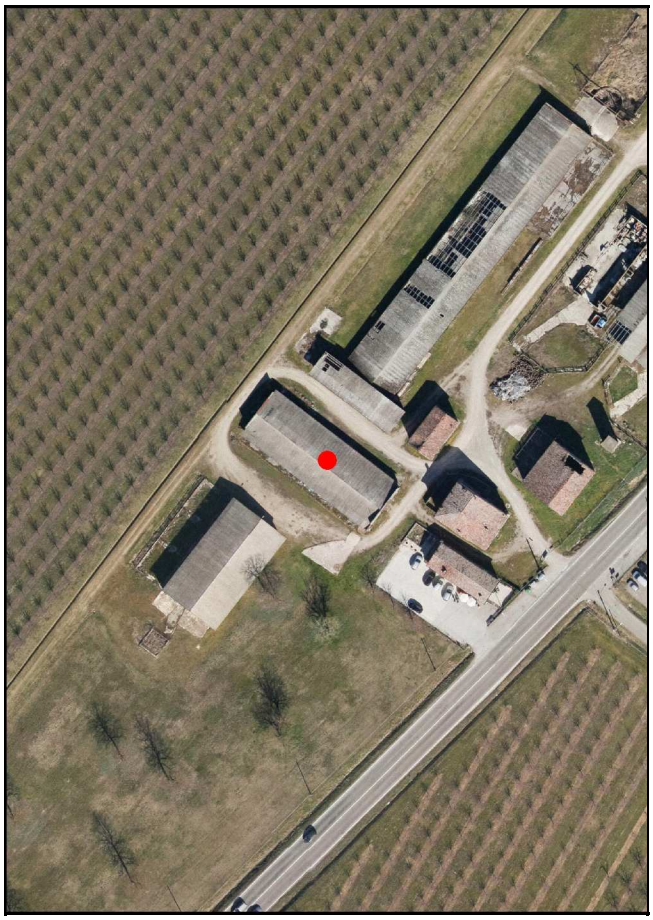
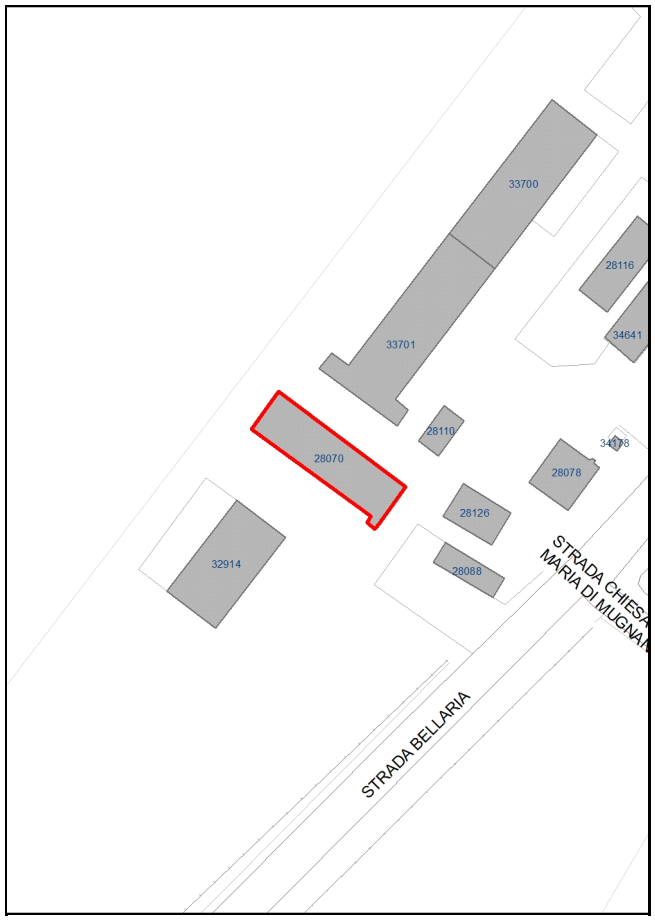


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **28070**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 248_973

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BELLARIA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 248 *Mappale:* 00104

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 509,06

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio da progettare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* scarso

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

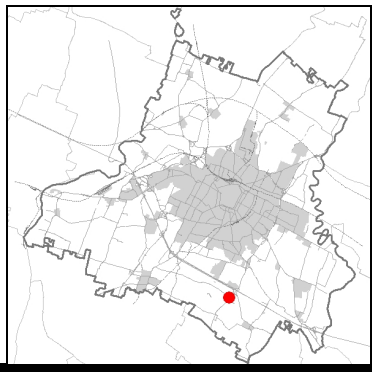




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



## *Codice edificio:* 28072

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

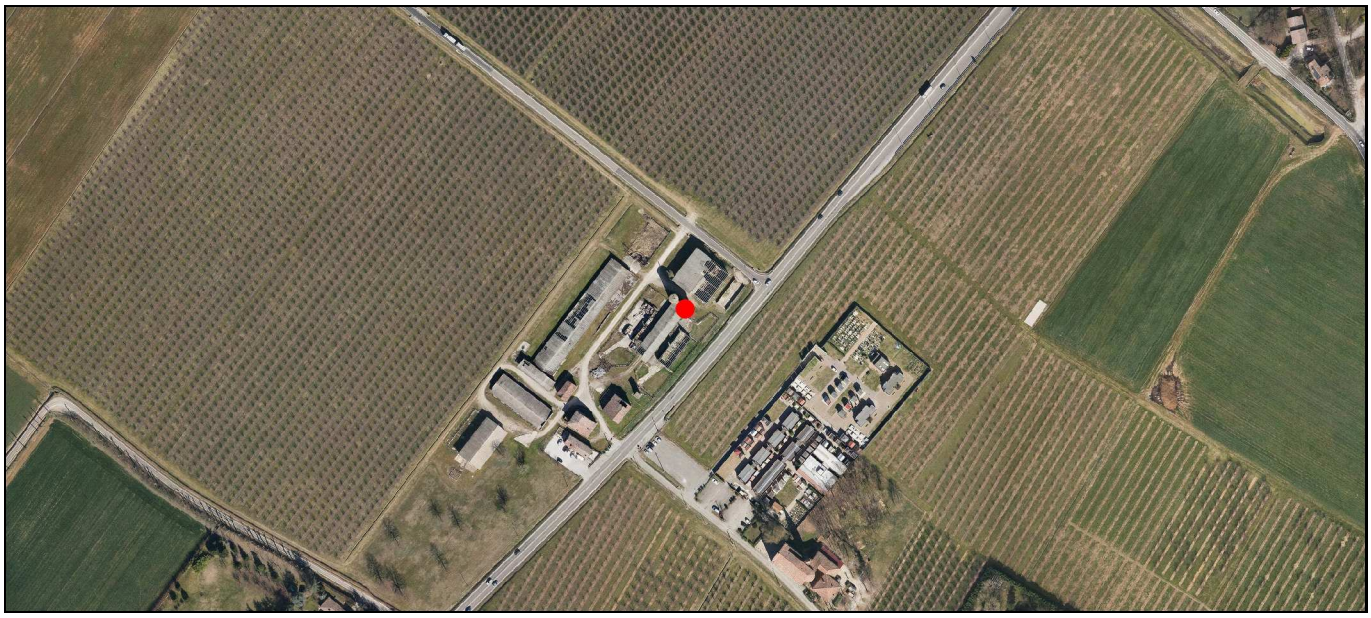
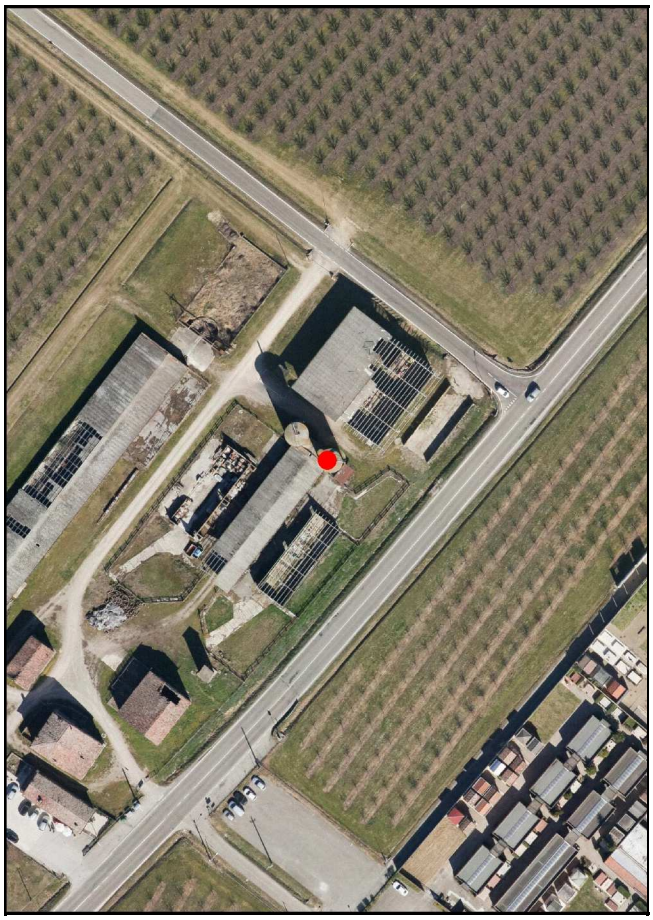
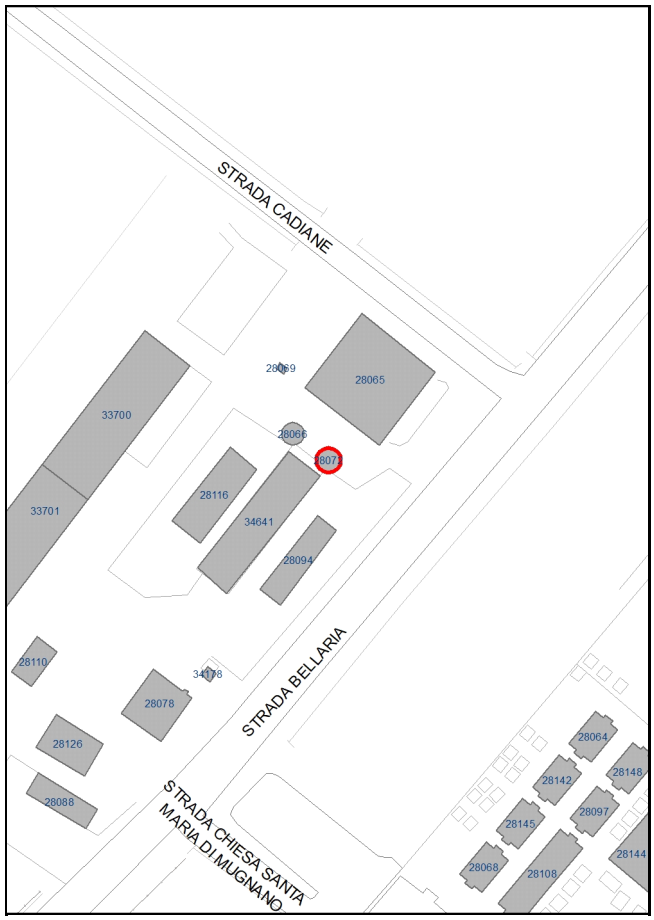


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **28072**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 248_973

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BELLARIA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 248 *Mappale:* 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* silos

*Funzione principale:* granaio *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 32,20

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* media *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☐ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* scarso

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

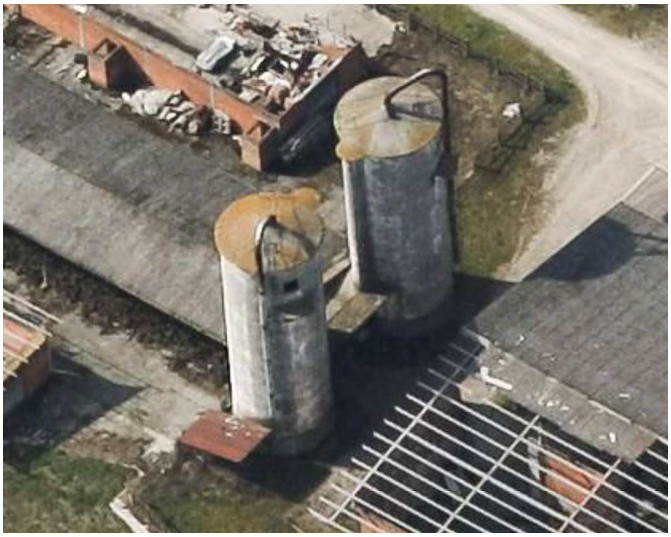
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

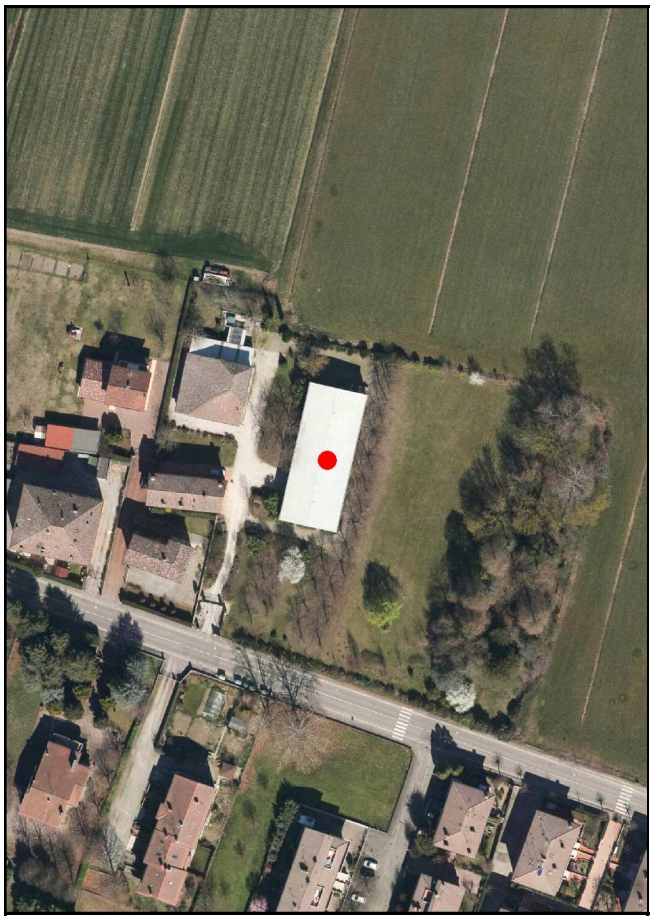


***Codice edificio:* 28600**

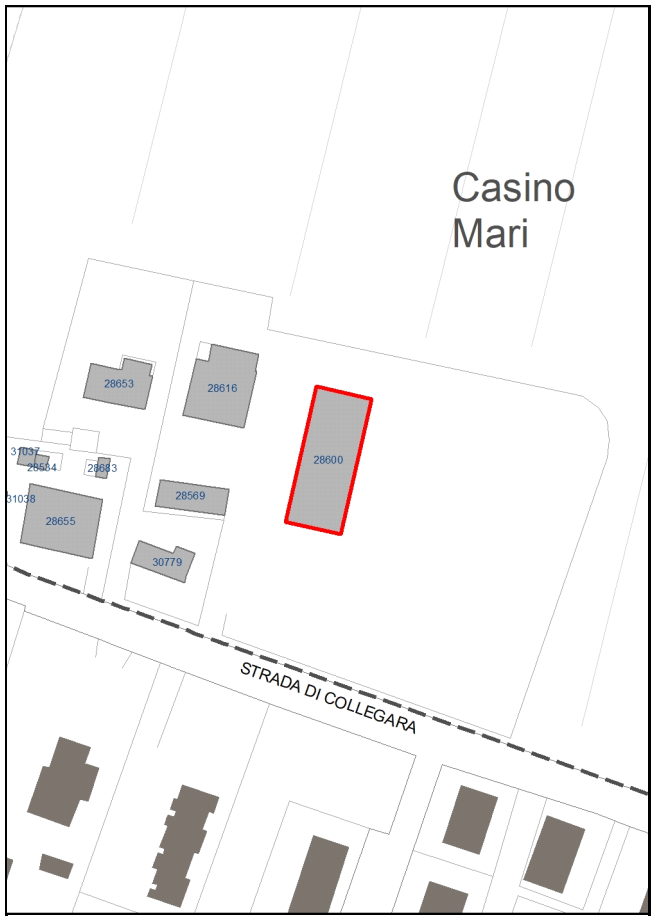
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **28600**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 252_359

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI COLLEGARA *civ.* 151

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 252 *Mappale:* 00376

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* manufatto funzionale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 551,10

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

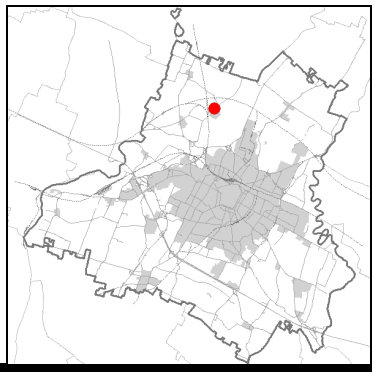




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

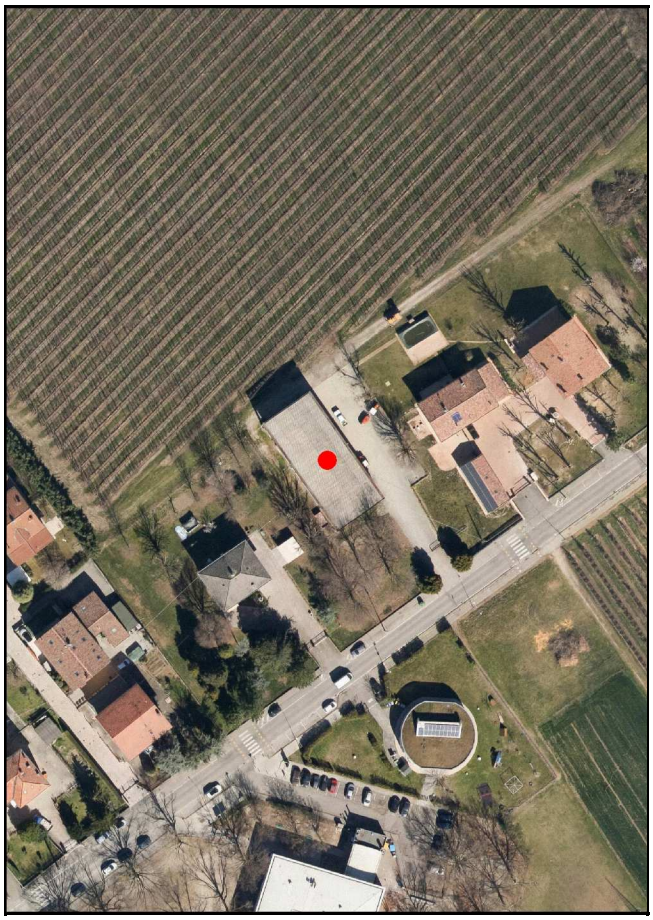


***Codice edificio:*** **30736**

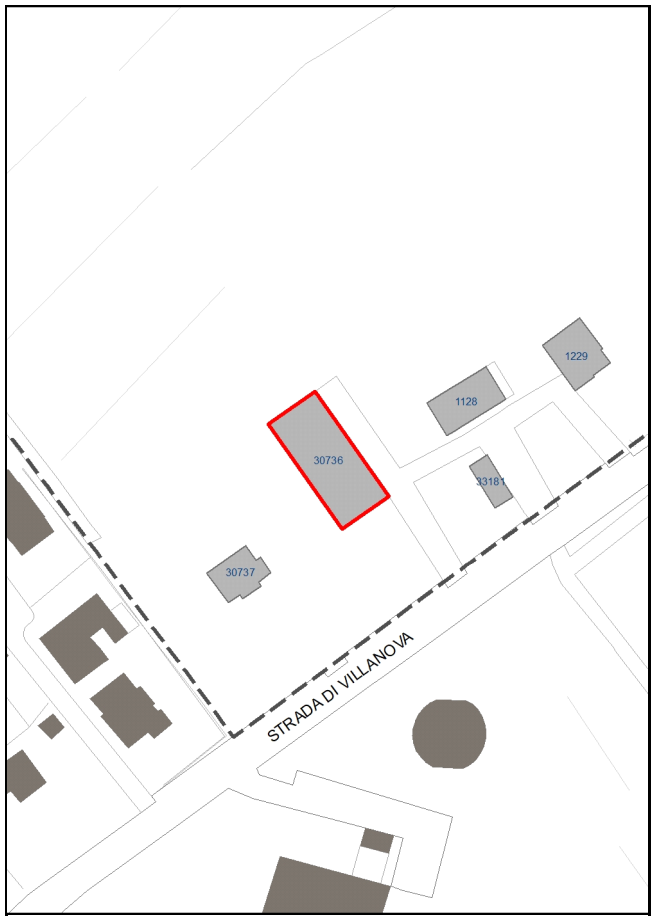
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **30736**

*Categoria nucleo:* *manufatti funzionali alla produzione agricola* *Codice nucleo:* 25_860

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA VILLANOVA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 25 *Mappale:* 00504

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* manufatto funzionale

*Funzione principale:* deposito *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 509,44

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **30736**

*Codice nucleo:* 25_860

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

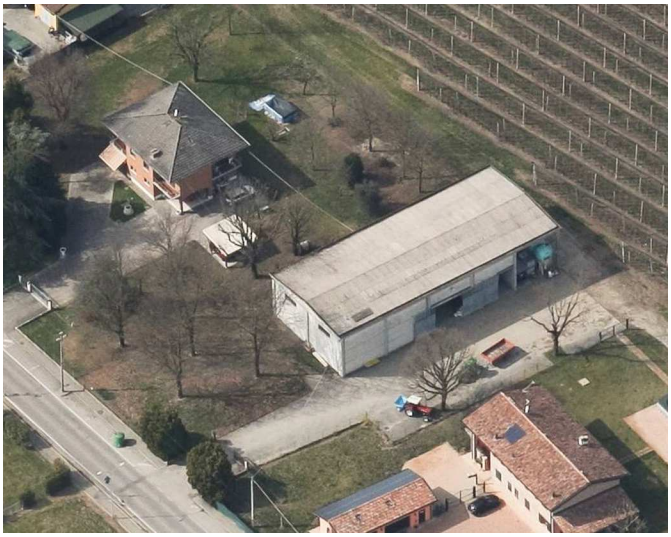
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

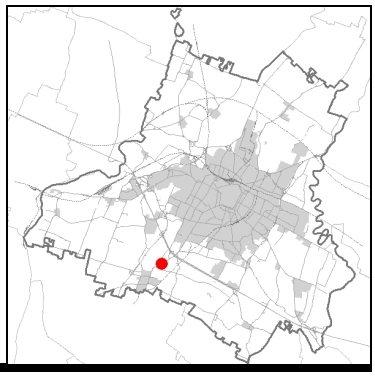




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 30905**

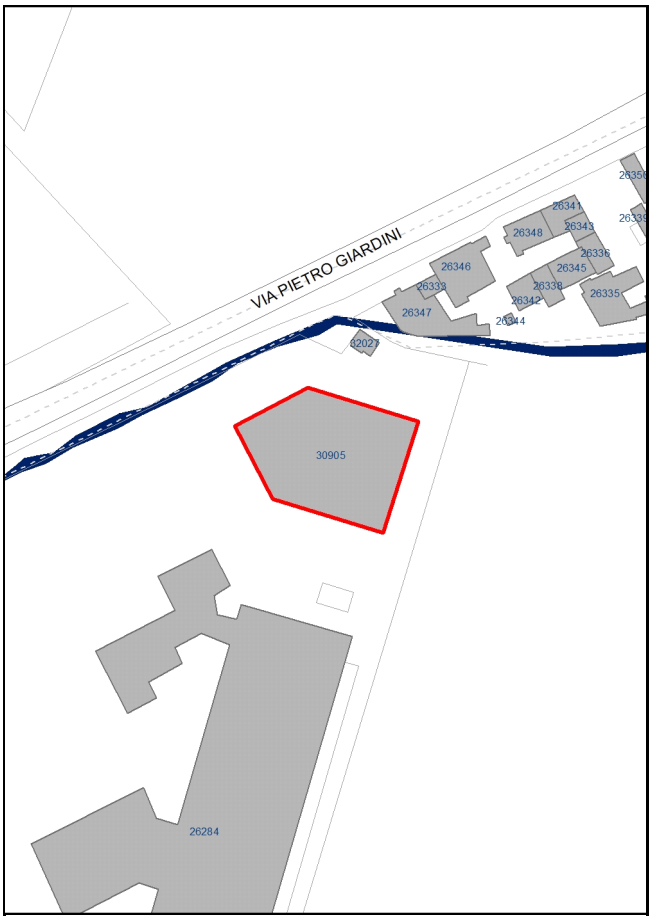
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **30905**

*Categoria nucleo:* *strutture produttive* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA PIETRO GIARDINI *civ.* 1271

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 230 *Mappale:* 00319

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* laboratorio artigianale *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 1.175,76

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **30905**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Produzione di articoli elettronici

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

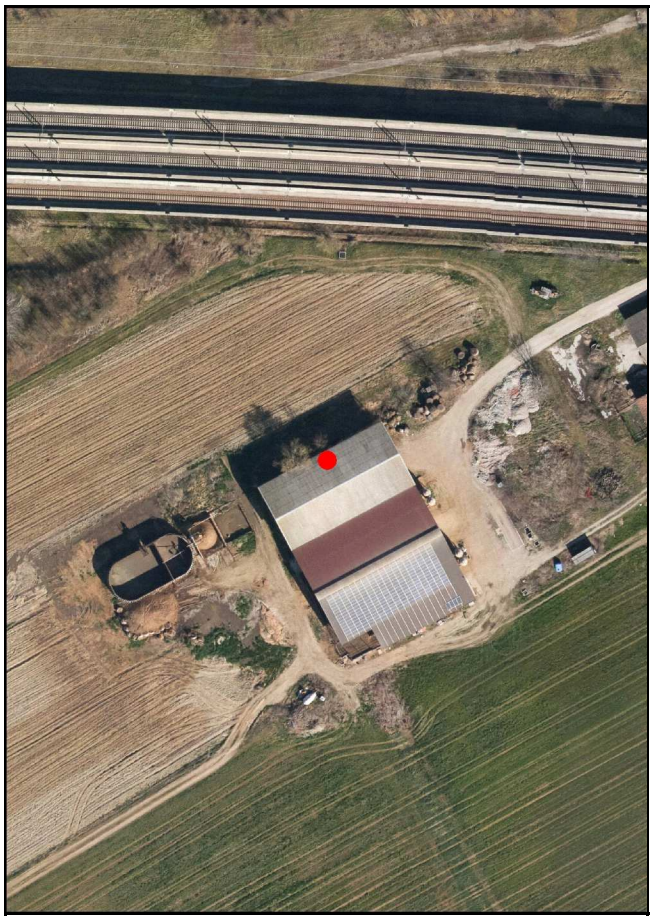


***Codice edificio:*** **31147**

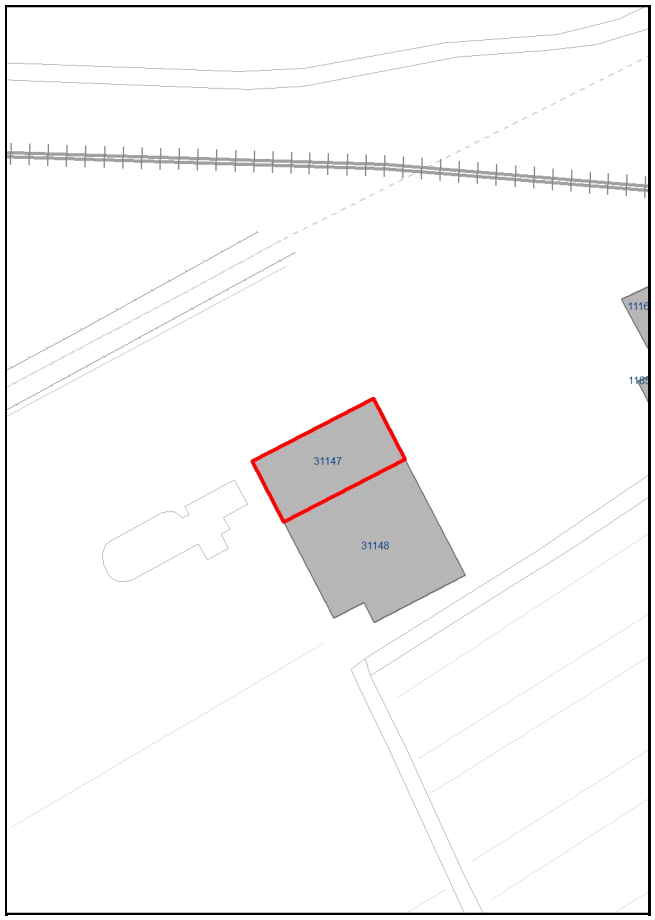
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31147**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 25_732

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO SAN BARTOLOMEO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 25 *Mappale:* 00457

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* fienile

*Funzione principale:* fienile *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 658,29

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

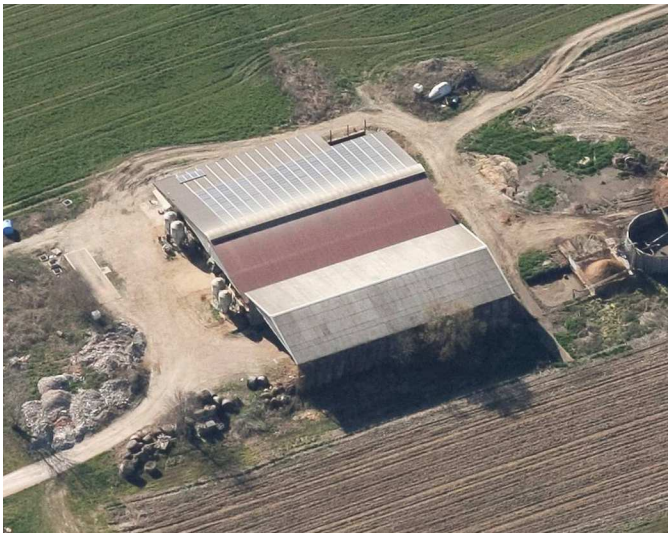
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **31148**

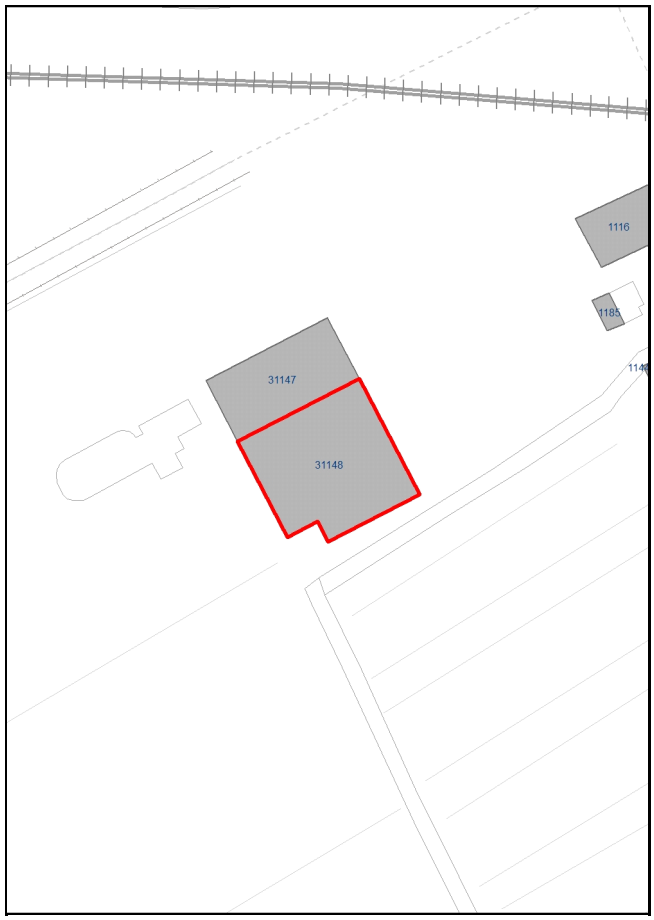
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31148**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 25_732

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO SAN BARTOLOMEO *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 25 *Mappale:* 00510

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.194,40

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31148**

*Codice nucleo:* 25_732

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

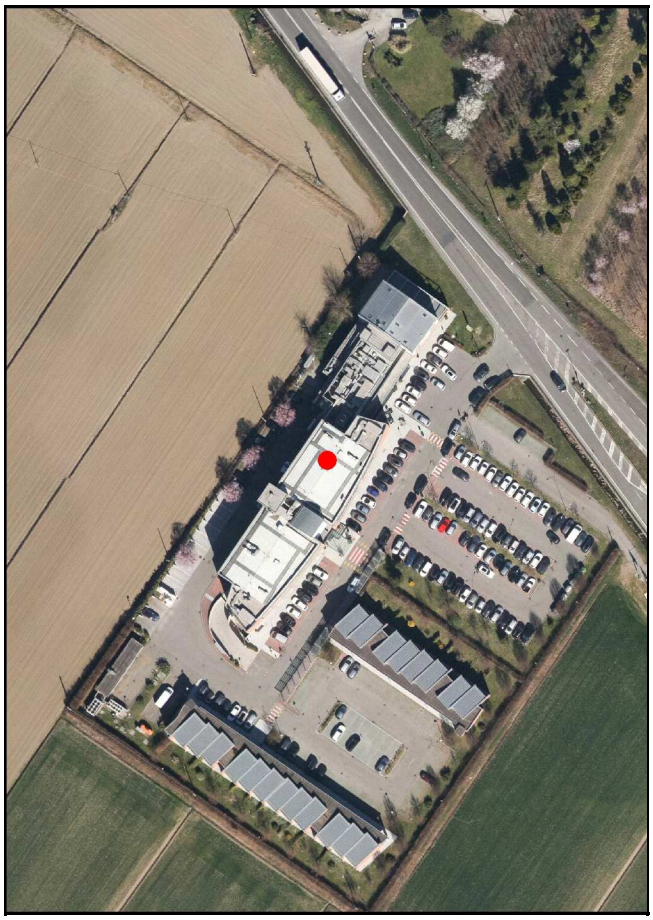


***Codice edificio:*** **31176**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al  29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31176**

*Categoria nucleo:* *servizi/attrezzature* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA VIGNOLESE *civ.* 1684

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 271 *Mappale:* 00046

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* struttura ricettiva

*Funzione principale:* hotel *Funzione secondaria:* ristorante

*Numero di piani:* 3 *Sup. coperta (mq):* 1.646,67

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31176**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* media

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **31355**

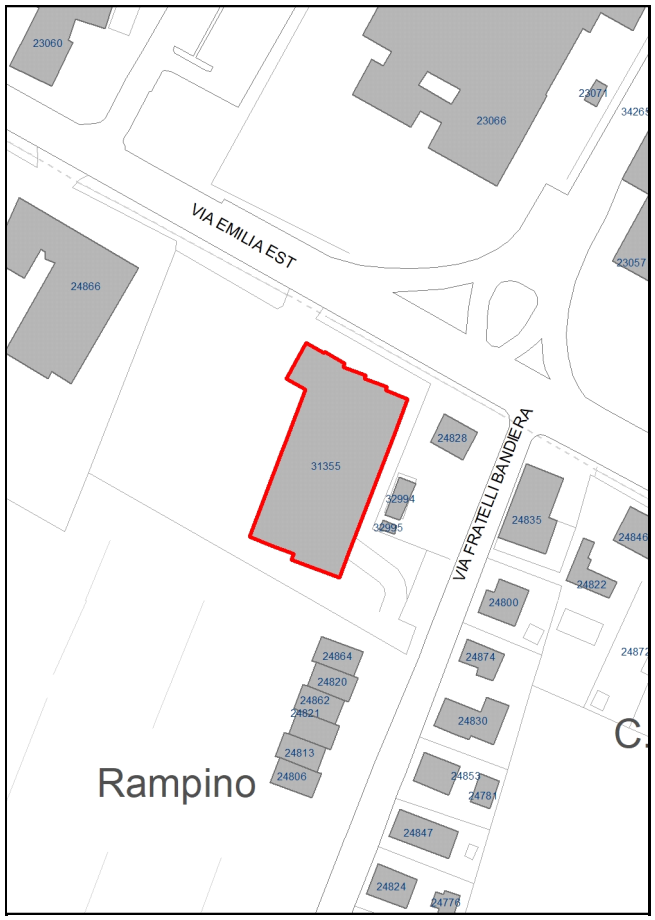
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31355**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA EST *civ.* 1570

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 212 *Mappale:* 00260

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* vendita auto *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 1.397,05

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☑ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☑ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31355**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

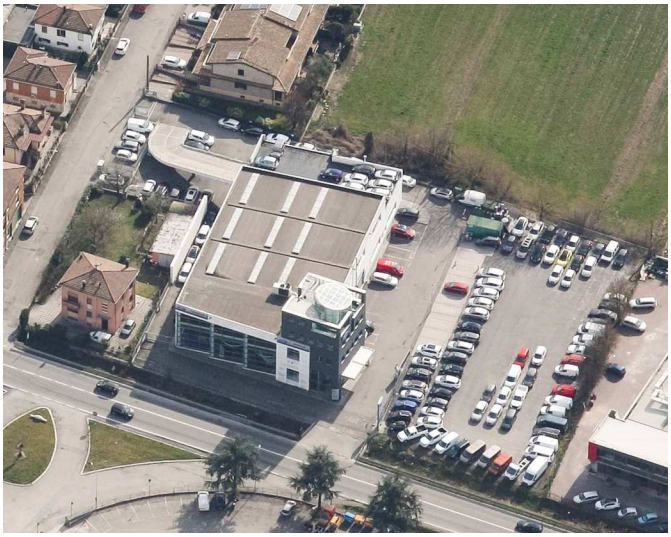
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

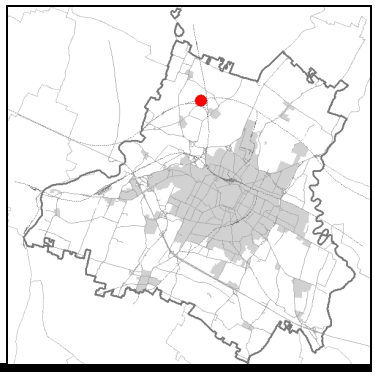




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **31874**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

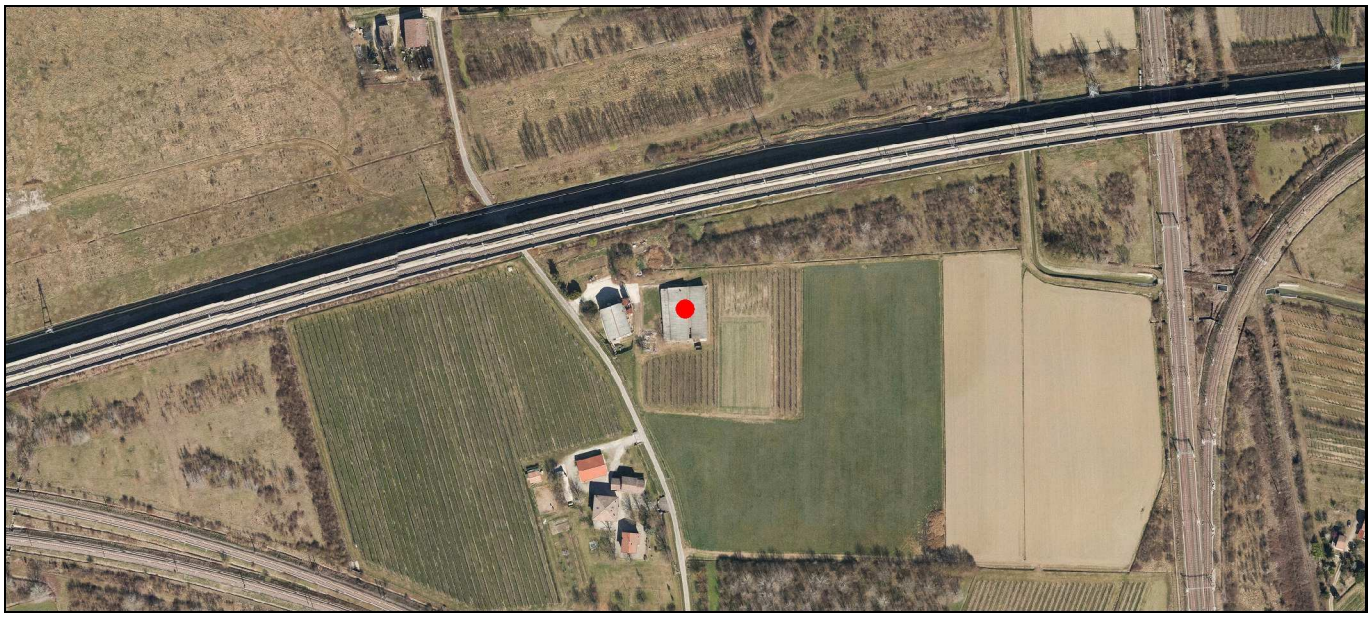
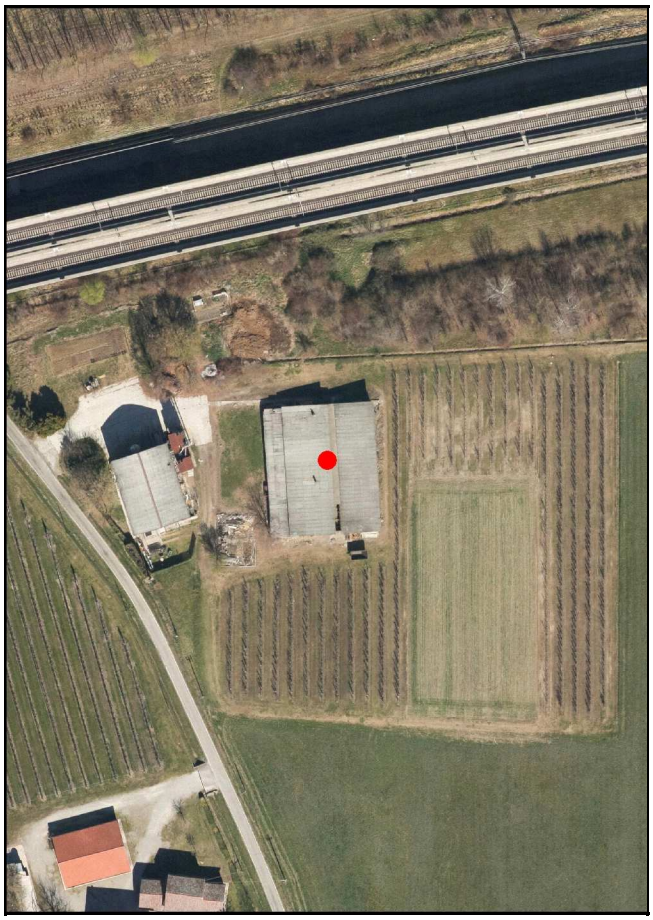
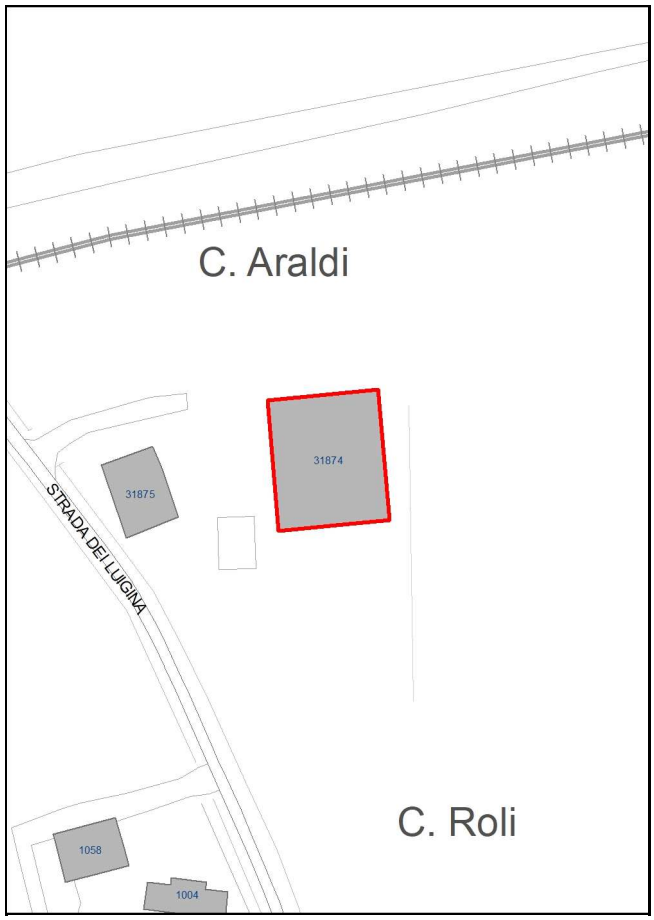


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31874**

*Categoria nucleo:* *edifici produttivi agricoli dismessi* *Codice nucleo:* 25_893

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA LUIGINA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 25 *Mappale:* 00582

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 1.015,98

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☐ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☑ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* pessimo

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31874**

*Codice nucleo:* 25_893

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio fuori scala e dismesso

*Pressione sul contesto:* alta

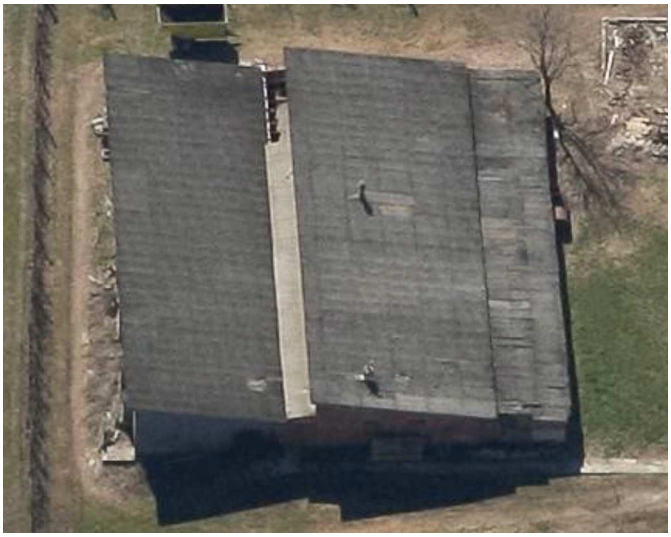
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*
Nel nucleo altri edifici abbandonati

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

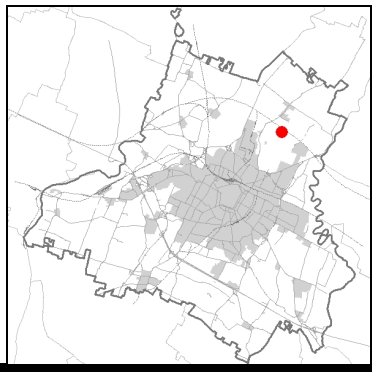




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:*** **31880**

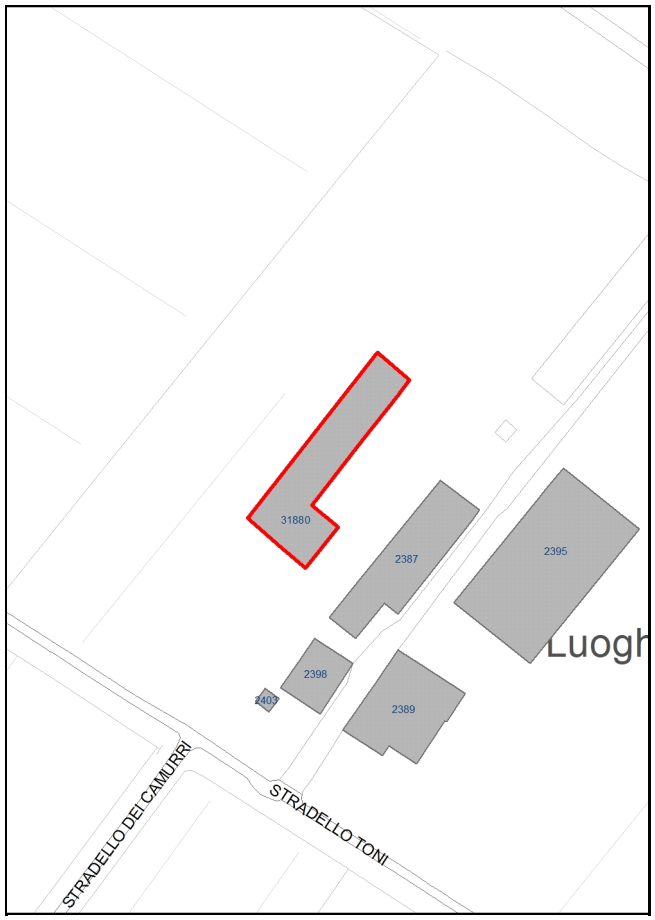
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **31880**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 37_681

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TONI *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 37 *Mappale:* 00230

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 752,12

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* interferenza con corridoio esistente da potenziare

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

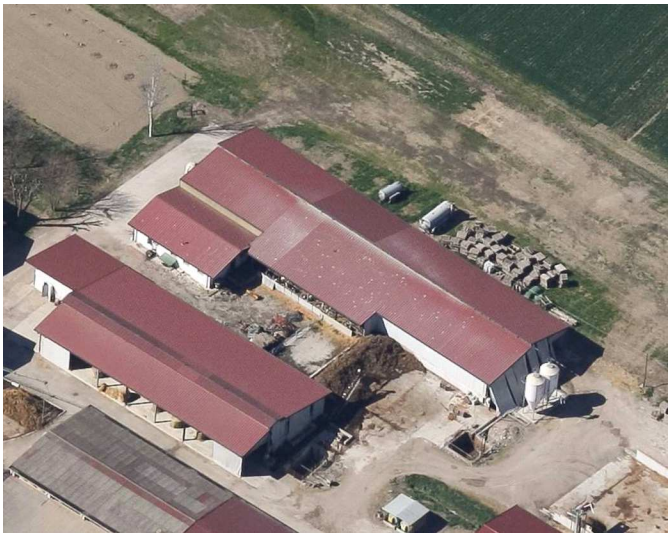
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

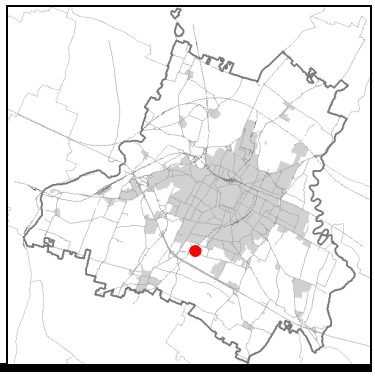




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

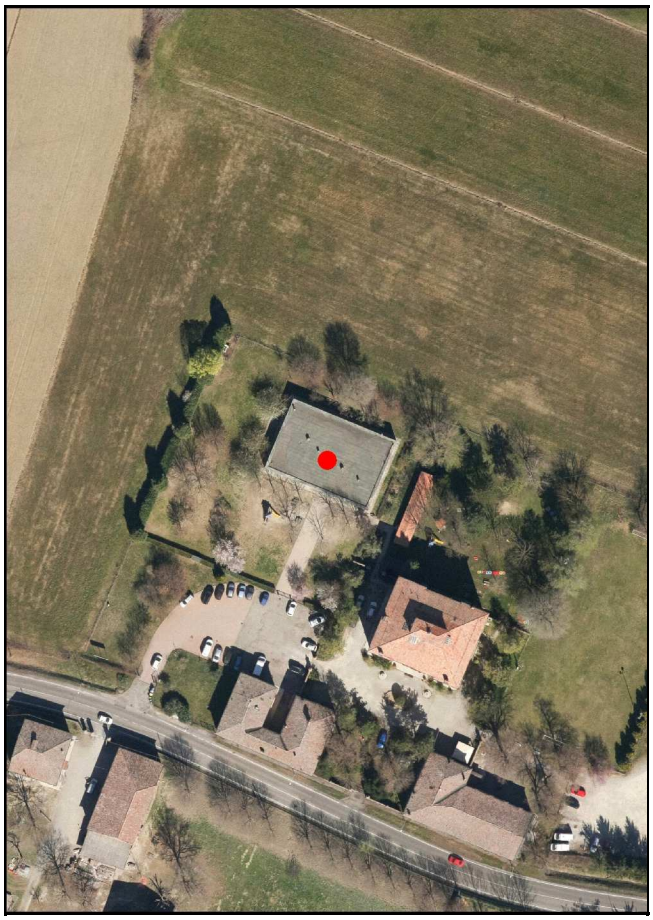


***Codice edificio:* 32009**

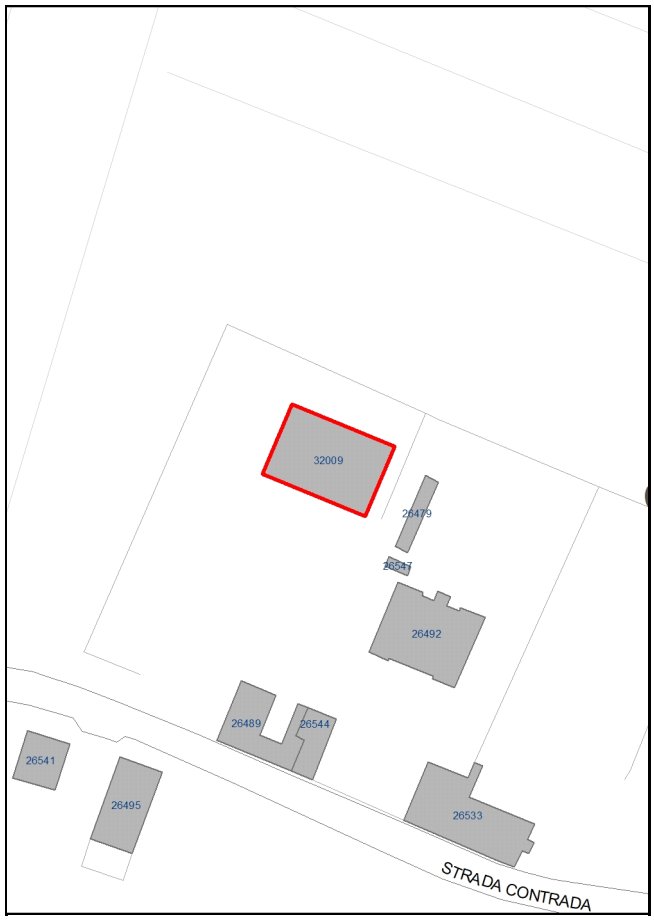
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **32009**

*Categoria nucleo:* *servizi/attrezzature* *Codice nucleo:* 232_6dr

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CONTRADA *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 232 *Mappale:* 00257

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* scuola-istituti

*Funzione principale:* scuola *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 587,10

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* alta *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **32009**

*Codice nucleo:* 232_6dr

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* moderni

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

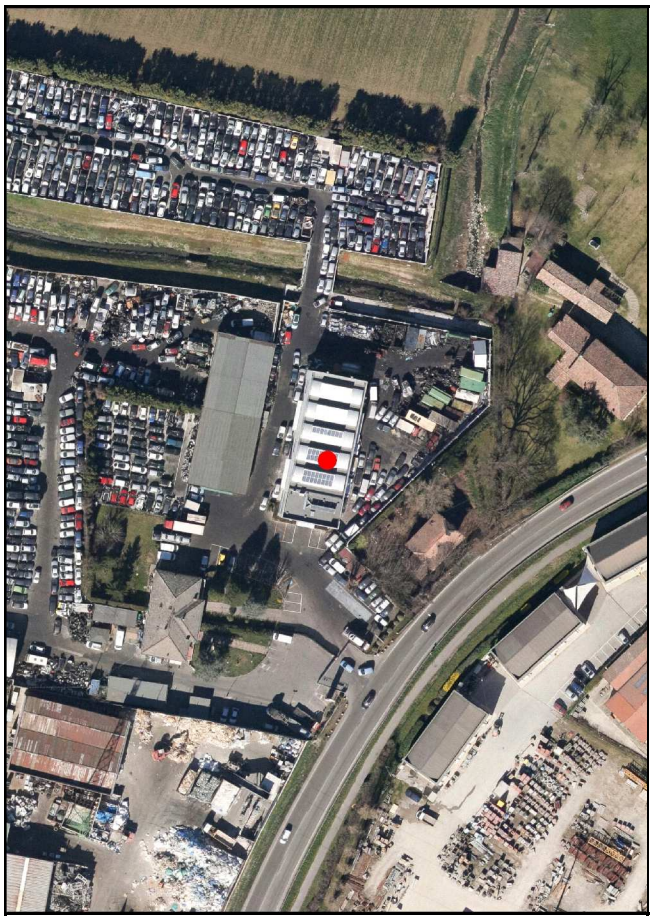


***Codice edificio:* 34574**

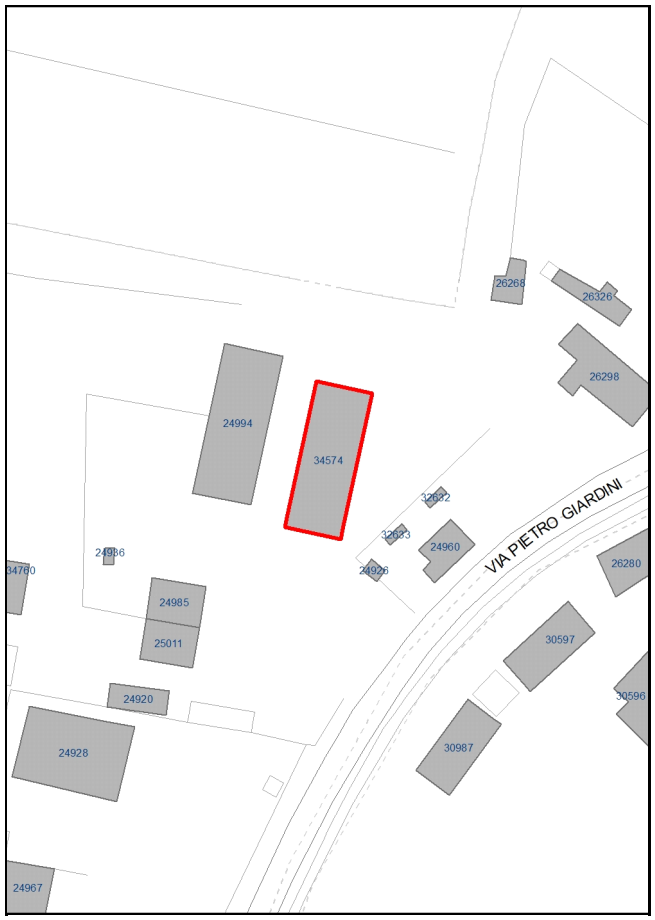
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **34574**

*Categoria nucleo:* *edifici sparsi* *Codice nucleo:*

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA GIARDINI NORD *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 214 *Mappale:* 00523

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* autodemolitore *Funzione secondaria:* uffici

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 593,45

*Area di pertinenza:* pavimentazione

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☑ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **34574**

*Codice nucleo:*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* depositi esterni

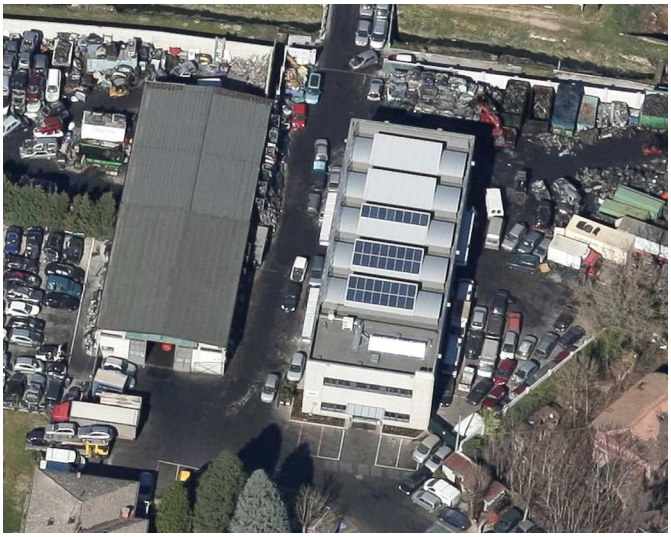
*Pressione sul contesto:* media

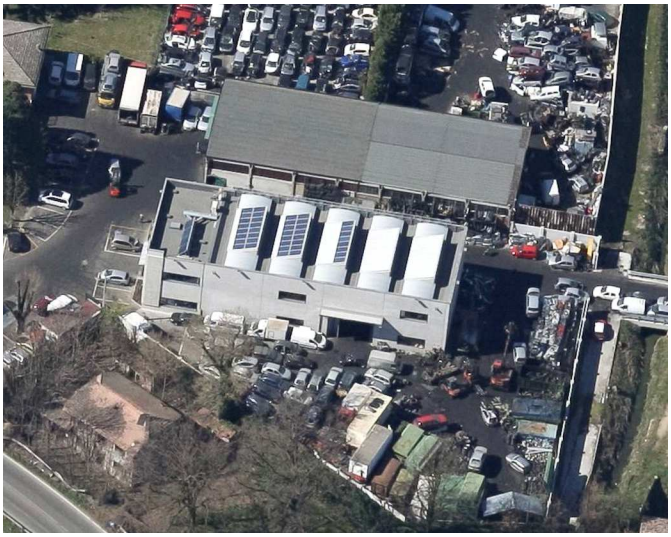
*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

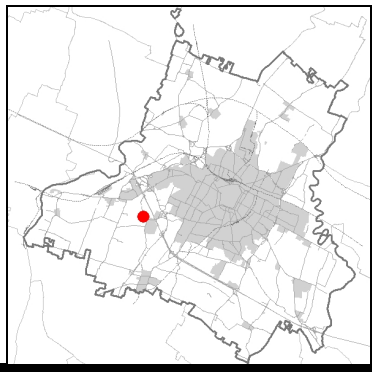




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021

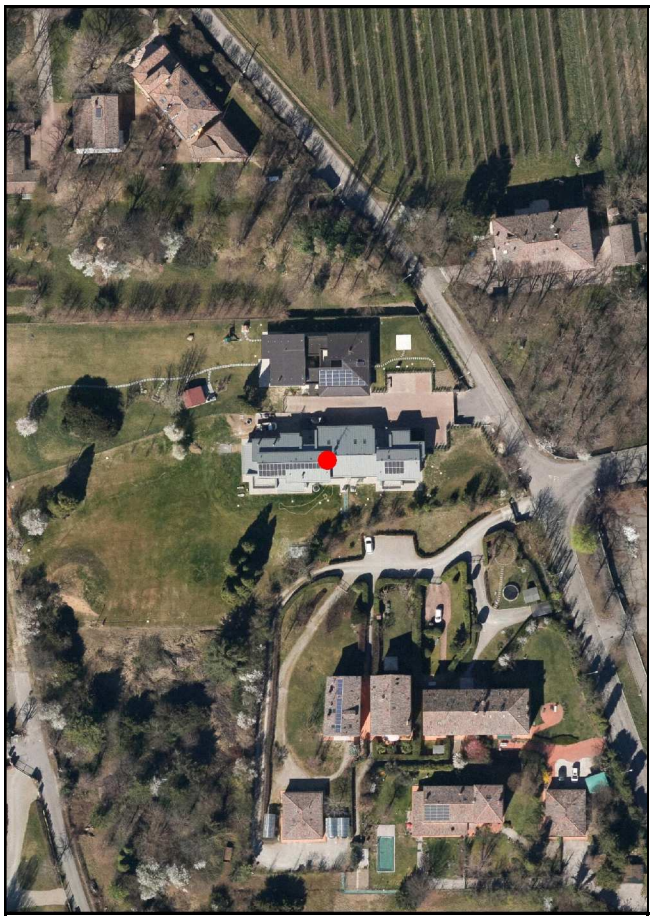


## *Codice edificio:* 34575

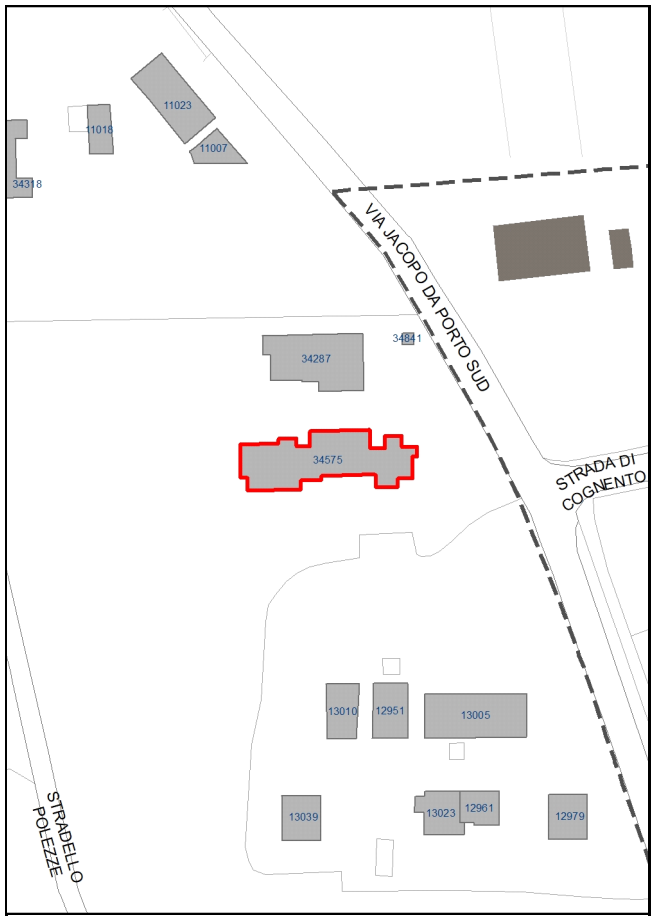
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **34575**

*Categoria nucleo:* *vocati alla trasformazione* *Codice nucleo:* 134_917

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA JACOPO DA PORTO SUD *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 134 *Mappale:* 00513

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* a blocco

*Funzione principale:* residenza *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2 *Sup. coperta (mq):* 528,48

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* alta *Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **34575**

*Codice nucleo:* 134_917

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edifici residenziali alti

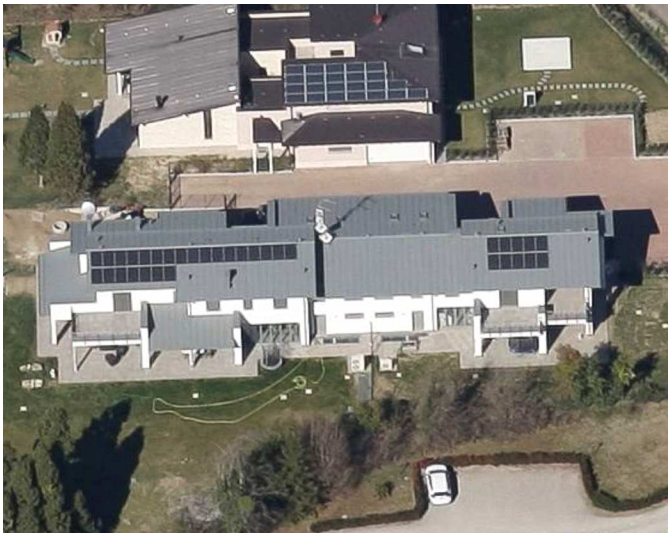
*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

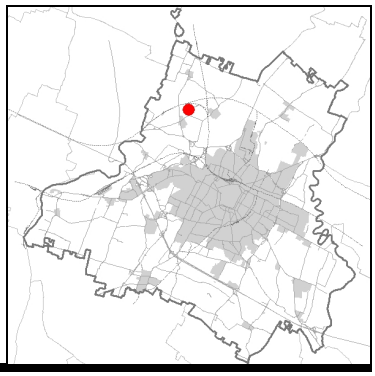




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 34764**

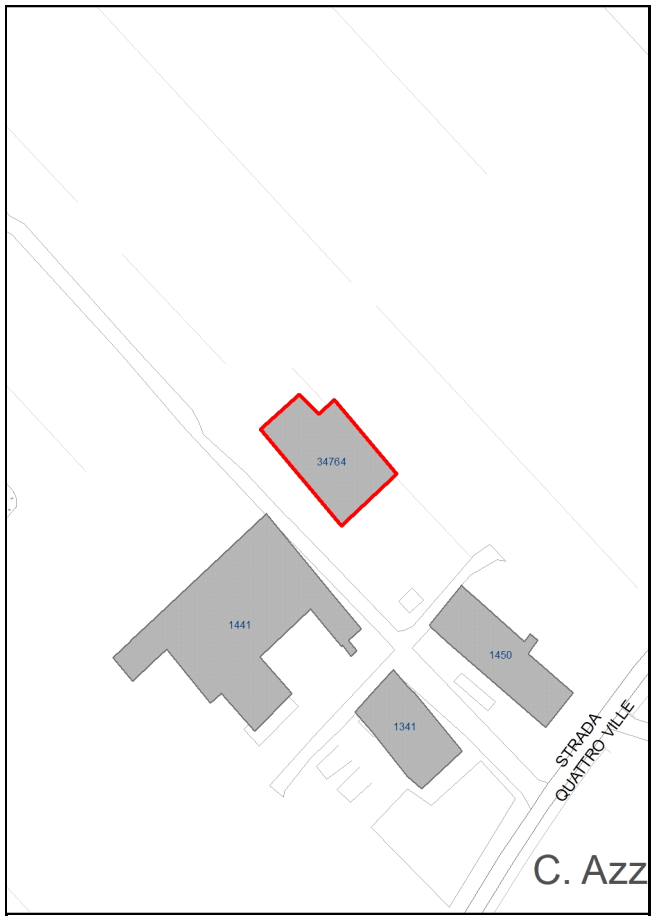
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*



*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*






stampa al 29-ott-21

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **34764**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 26_730

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA QUATTRO VILLE *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 26 *Mappale:* 00871

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☑ Area di rischio idraulico ☑ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* fienile

*Funzione principale:* fienile *Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 614,53

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* nulla *Da strade storiche e piste ciclabili:* media

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☑ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

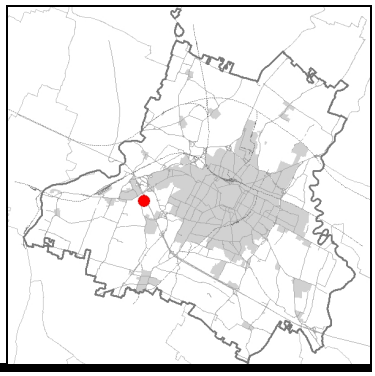




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

## FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERE ED EDIFICI INCONGRUI NEL TERRITORIO RURALE 2020-2021



***Codice edificio:* 34894**

*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma  scala 1:5000*

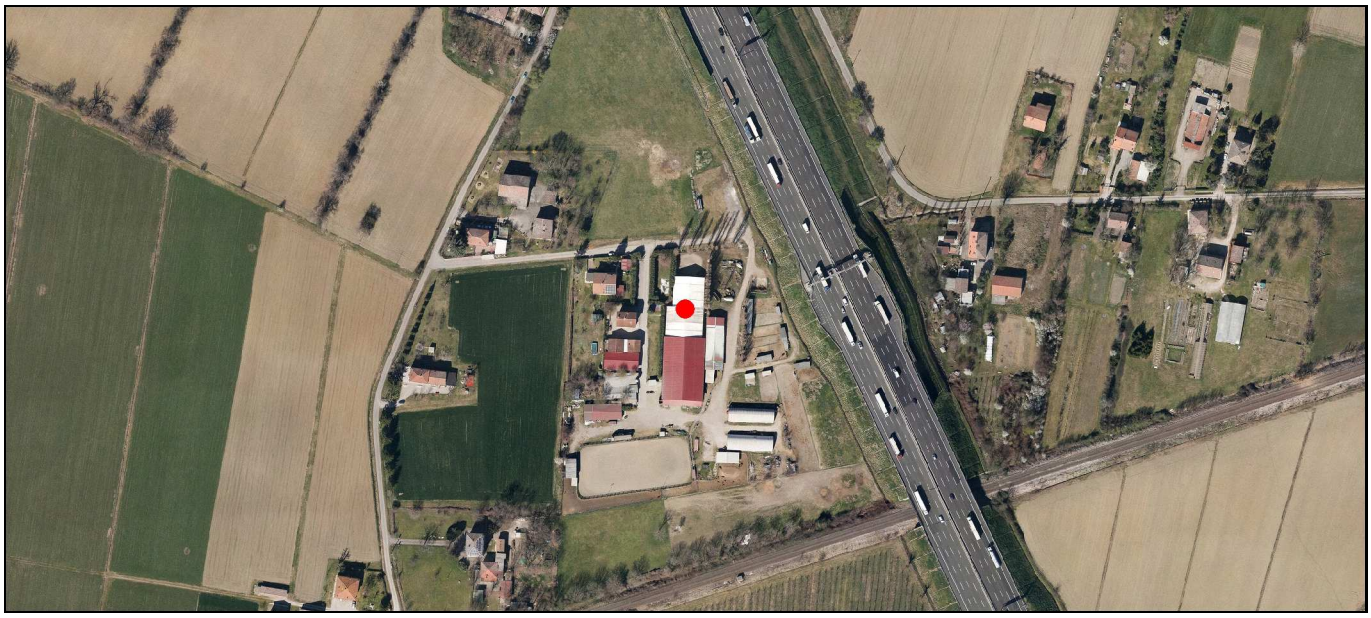
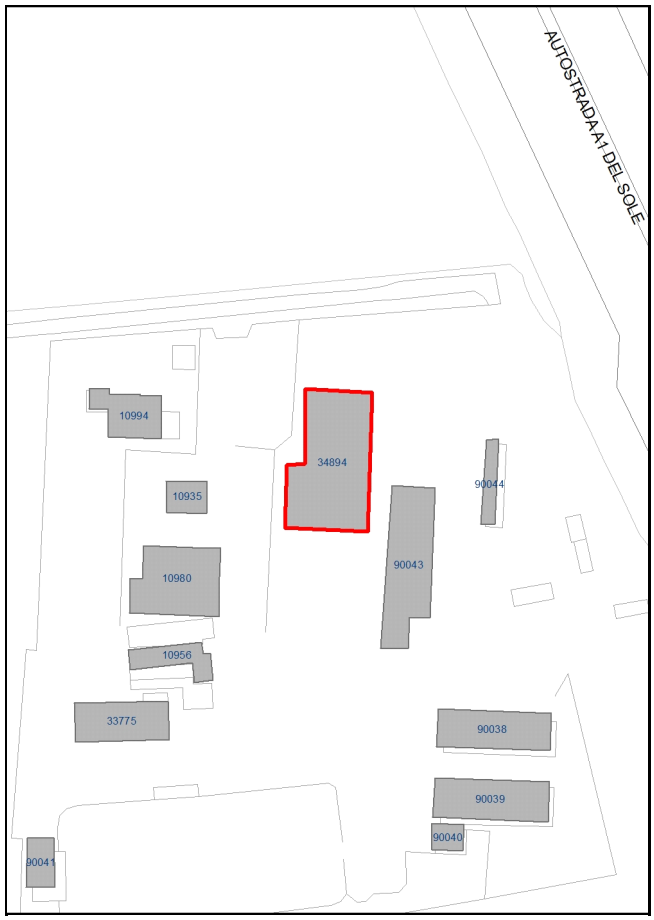


*Foto aerea 2019  scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019  scala 1: 2000*



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO** ***Codice edificio:*** **34894**

*Categoria nucleo:* *centri aziendali* *Codice nucleo:* 120_739

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA JACOPO DA PORTO NORD *civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* *Foglio:* 120 *Mappale:* 00215

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico ☐ Area di instabilità sismica

## CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* stalla

*Funzione principale:* stalla *Funzione secondaria:* deposito

*Numero di piani:* 1 *Sup. coperta (mq):* 716,01

*Area di pertinenza:* verde

## VISIBILITA'

*Il livello di visibilità fa riferimento all'elemento più vicino: 'alta' = in stretta prossimità fino a 30 m (se non vi sono elementi interposti); 'media' = entro i 200 m; 'nulla' = oltre i 200 m.*

*Dalla viabilità principale:* media *Da strade storiche e piste ciclabili:* nulla

*Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:* nulla *Da beni paesaggistici:* nulla

☑ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

## INTERFERENZE CON IL CONTESTO

*L'edificio/manufatto interferisce con il sistema paesaggistico e ambientale a causa dei seguenti elementi:*

***Sistema percettivo***

☑ Dimensione planimetrica ☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia ☑ Materico

***Sistema ecologico-ambientale***

☐ Interferenze con il reticolo idrografico ☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

## ALTERAZIONI

***Sistema fisico-percettivo***

☐ Stato di abbandono ☐ Opera incompiuta ☑ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*
*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*
*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*
*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*
*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*
*'rudere'.*

## VALUTAZIONE DI SINTESI

*Categoria:* edificio funzionale all'attività agricola in uso

*Pressione sul contesto:* bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*
*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

*Note:*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

