PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

QC.C1.3.4.1

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

Sindaco
Giancarlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meluzzi

Coordinamento generale -
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e RUP
Mario Sevigni

Scala 1:5000

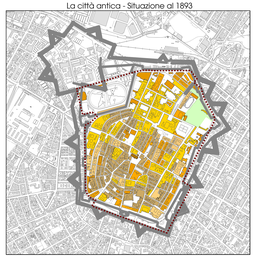
Comune di Modena

ADOZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021	Delibera C.C. n° del / /	Delibera C.C. n° del / /

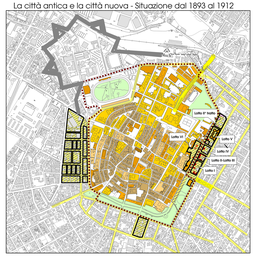
GRUPPO DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
sistema insediativo, città storica e dei paesaggi rurali	Gianfranco Gorelli
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
ragioni valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione supporto per gli aspetti di paesaggio	Stefano Stanghellini Giovanni Bulian
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
gruppo di lavoro	Anna Tozzi Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Manna, Alessia Tregnaghi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
UFFICIO DI PIANO	
Ufficio PUG	
Responsabile ufficio PUG	Simona Pellioglia
sistema insediativo, città pubblica e produttiva	Vera Donati
sistema infrastrutturale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Diotti
componenti programmatica, paesaggio e VaSAT	Annalisa Lugli
componenti ambientali, paesaggio e coordinamento VaSAT	Elena Ferri
sistema naturale e ambientale e coordinamento VaSAT	Anna Pratizzoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografia	Giulia Anselmi Barbara Belletati Nina Bulgarelli Francesco D'Aiello Elisa Maria Gargiano Carla Rossi
diritto amministrativo urbanistico	Marco Biscardi
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberta Vinci, Christine Wrabbits, Anna Severini
Ufficio Impatto ambientale classificazione acustica	Daniela Campidelli - responsabile dell'ufficio
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SISTEMICA URBANA	
Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio Filippo Bonacci, Daniele Bonfante, Lorenza Bonfiglioli, Giovanni Bulian, Elisabetta Ciacci, Nicola Di Battista, Nina Gilles, Roberta Falcone, Luigi Mastria, Elena Abetti, Anna Tassoni
Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanni Tarantelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020 Stefano Lodesani - responsabile del servizio Maria Guida, Fabio Alberti
Ufficio amministrativo pianificazione	Susanna Poletti - responsabile del servizio Cristina Ferrara, Alessandra Ferrari
Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Cervellera - responsabile del servizio Barbara Ciamaricro, Alice Pancaldi
CENTRO CONTROLLO MUNICIPALE DI SETTORE E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberta Bolondi
Settore Lavori Pubblici, Mobilità e Protezione Civile 1958	Fabio Poggi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie Nabil
Settore Politiche Locali, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberta Rua Cambino
Settore Servizi Amministrativi	Elena Rossi
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore
STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e consumerismo fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio area produttive
suolo e sottosuolo	Paolo Severi
suolo e infiltrazioni	A. ITEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
ambiente rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse	Università di Parma
mitigazione su territorio rappresentativi (a pianificazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO APERT Italia SRL
studio di incidenza ambientale SIC Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bragoni
Valutazione del documento di indirizzo e stato preliminare con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va - PROAP ITALIA srl Iddo Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Pase, Giovanni Maria Sistu, Ilaria Greco, Giovanni Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federica Zerli, Alessandro Balducci, Raffaella Fiamenghi e Cristina Mattioli, Cecilia Scaletti, Francesca Sartiaux
Mobilità	Jacopo Gardelone
Fai livello il coordinamento della attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini
Comitato scientifico per la valutazione del documento di	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/09/2017	Marcello Gazzoli
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Area Produttive Stefano Bellei Bilancioni Berni Barbara Mazzagatti
coordinamento ufficio di piano del 15/04/2018 al 31/08/2018	
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberta Gabrielli e Barbara Renzo, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita

La città antica - Situazione al 1893

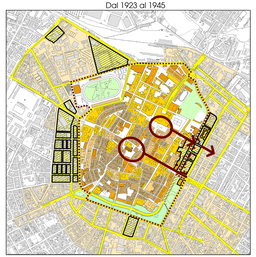


La città antica e la città nuova - Situazione dal 1893 al 1912



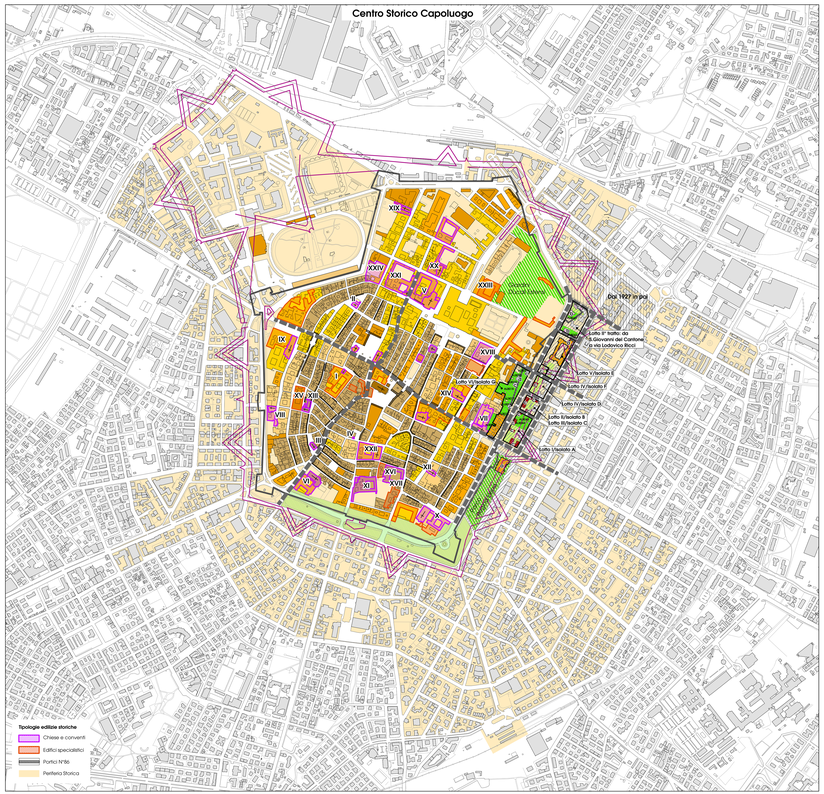
Lotto Ulsolato A
Lotto 8 Isolato B isolato C
Lotto IV Isolato D
Lotto V-VI Isolato E isolato F
Lotto 2° fratto - da via San Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci
Lotto VIIsolato G- da via Emilia Est a via San Giovanni del Cantone

Dal 1923 al 1945



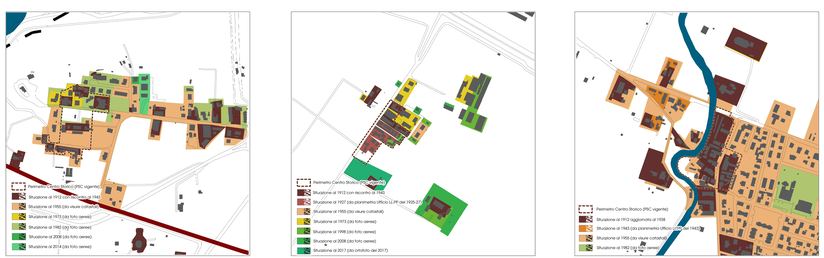
Perimetro del Centro Storico vigente
Perimetro allargato (ambito di studio)
Periferia Storica
Parco delle Rimembranze (1919-1922)
Direttrici ordinatrici del tessuto urbano nella Periferia Storica

Centro Storico Capoluogo



Tipologie edilizie storiche
Chiese e conventi
Edifici specialistici
Portici N°86
Periferia Storica

Centri Storici Frazionali



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

Analisi morfogenetica da fonti cartografiche storiche

- Prevalente stratificazione edilizia riconducibile a risalente al XIV - XV secolo
- Prevalente sostituzione edilizia, risalente al XVI secolo
- Prevalente sostituzione edilizia, con nuova edificazione successiva al XVII secolo
- Città secentesca, con prevalente stratificazione e sostituzione edilizia successiva al 1800
- Città post-unitaria, con stratificazione e sostituzione edilizia successiva al 1861
- Città contemporanea, con prevalente sostituzione e nuova edificazione successiva al 1930
- Precedenti al XI secolo
- Prevalente edificazione dal 1893 al 1912
- Prevalente edificazione dal 1898 al 1904
- Prevalente edificazione dal 1904 al 1912

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

Ambito di studio a Est

Lotto Ulsolato A
Lotto 8 Isolato B isolato C
Lotto IV Isolato D
Lotto V-VI Isolato E isolato F
Lotto 2° fratto - da via San Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci

Identificazione dei Tessuti Edilizi

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

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

Area sul lato Ovest di viale Caduti in Guerra : seconda cerchia di edificazione «in aderenza» alla Città antica (dal 1893 al 1912)

Ambito di studio a Ovest

Lotto VIIsolato G- da via Emilia Est a via San Giovanni del Cantone

Identificazione dei Tessuti Edilizi

Tipi edilizi rappresentativi della cultura architettonica urbanistica del Primo Novecento nella Città giardino edificati dal 1893 al 1912

- A18 Giardini storici privati con tutela
- Giardini storici privati
- Parco delle Rimembranze (1915-1922)
- Al 1923 Giardino/Parco storico pubblico

Classificazione dei fabbricati di valore storico (2016-2018)

Classificazione di valore (PRG dal 1966 al PRG 1976)		Classificazione di valore (2018)		
a	MONUMENTI (Legge12861939, D.Lgs. 42/2000)	1	Valore Storico Architettonico (Decreto Soprintendenza)	DI VALORE STORICO
b	DI PREMINENTE VALORE ARCHITETTONICO	2	Valore Storico Architettonico	
c	DI PREMINENTE VALORE AMBIENTALE	3	Valore Storico Culturale Testimoniale	
d	DI SOLO VALORE AMBIENTALE	5	Valore Ambientale e Impianto Unitario	DI NESSUN VALORE STORICO
e	DI NESSUN VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE	6	Valore Ambientale	

Complessi conventuali al XX° secolo

I Ex convento monache Adoranzione, chiesa di S.Eufemia (prima notizia, 1187) Largo S.Eufemia
II Ex convento dei Frati della Pomposa (prima notizia, 1189) Piazzetta Pomposa
III Ex chiesa dei Santi Filippo e Giacomo (prima notizia, 1189) Via S.Giacomo
IV Ex convento dei Padri Serviti e Ex chiesa dei Servi (prima notizia, 1201) Via Emilia Est, 54
V Ex convento delle Frati Carmelitani e chiesa S.Domenico (prima notizia, 1240) Via Belle Arti,Largo S.Domenico
VI Ex Monasteroi dei Frati Francescani e chiesa (prima notizia, 1246) Largo S.Francesco
VII Ex monasteroi dei Frati Carmelitani e chiesa S.Biagio (prima notizia, 1319) Via del Carmine
VIII Ex convento delle Suore Benedettine Delle Grazie (prima notizia, 1337) Via S.Agostino,via degli Aderardi
IX Ex convento degli Agostiniani e chiesa S.Agostino (prima notizia, 1338) Largo S.Agostino
X Monastero dei Benedettini e chiesa abbaziale S.Pietro (prima notizia, 1419) Via S.Pietro
XI Ex monasteroi Suore delo Miseric.ordia, chiesa S.Paolo (prima notizia, 1420) Via Emilia Est,Via Cavour
XII Ex monasteroi dei Boschettini, chiesa S.Maria delle Asse (prima notizia, 1530) Corso Canalgrande
XIII Ex convento Frati di S.Francesco Da Paola e chiesa S.Bernabo (prima notizia, 1283-1568) Via Aderardi-via Carteso
XIV Ex convento dei Padri Teatini e chiesa S.Vincenzo (prima notizia, 1296-1760) Corso Canalgrande
XV Ex convento delle Suore Orsoline e chiesa Madonna poi Palazzo Santa Chiara (prima notizia, 1414) Via Aderardi
XVI Ex monasteroi Monache Agostiniane e ex chiesa S.Geminiano (prima notizia, 1448) Via Sangiacomo-via S.Geminiano
XVII Ex monasteroi Monache del Corpus Domini e Ex chiesa Santa Maria della Pace (prima notizia, 1500) Via Emilia Ovest Sede Istituto Magistrale Carlo Sigonio
XVIII Ex convento dei Minori Osservanti (prima notizia, 1529) poi Corso Canalgrande, Palazzo Santa Margherita
XIX Ex monasteroi dei Frati Cappuccini con chiesa S.Croce o Sacre Stimmate (prima notizia, 1574) Via Ganaceto
XX Ex convento delle Figlie della Provvidenza e Ex chiesa S.Carlo poi Angeli dello dei Parasiliano (prima notizia, 1596) Corso Cavour
XXI Convento delle Suore Domenicane e chiesa-Oratorio del Rittro (prima notizia, 1607) Via Belle Arti
XXII Ex monasteroi dei Padri Gesuiti, chiesa S.Bartolomeo (prima notizia, 1607) Via dei Servi
XXIII Ex convento delle Salesiane e ex chiesa dello Visitazione (prima notizia, 1620) Corso F. Emanuele II,Corso Cavour
XXIV Istituto Orsoline Sacro Cuore (prima notizia, XVI sec.) via Ganaceto

TESSUTI A PREVALENTE MATRICE RESIDENZIALE O COMPLESSA

a. Di prima espansione urbana: **anteriori al 1947**

- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI TRA IL 1947 E 1965
- TRASFORMATI DOPO IL 1965

b. Post bellici: **1947 - 1965**

- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI DOPO IL 1965
- DI RECENTE FORMAZIONE (degli anni '70 e '80)

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

c. **anteriori al 1947**

- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI TRA IL 1947 E IL 1965
- TRASFORMATI DOPO IL 1965

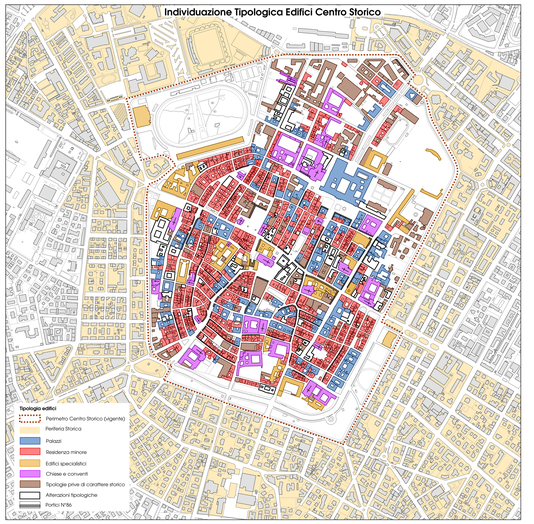
d. POST BELLICI: **1947 - 1965**

- NON TRASFORMATI o con trasformazioni di scarso rilievo in periodi successivi
- TRASFORMATI DOPO IL 1965
- DI RECENTE FORMAZIONE (degli anni '70 e '80)

Parchi urbani - pubblici

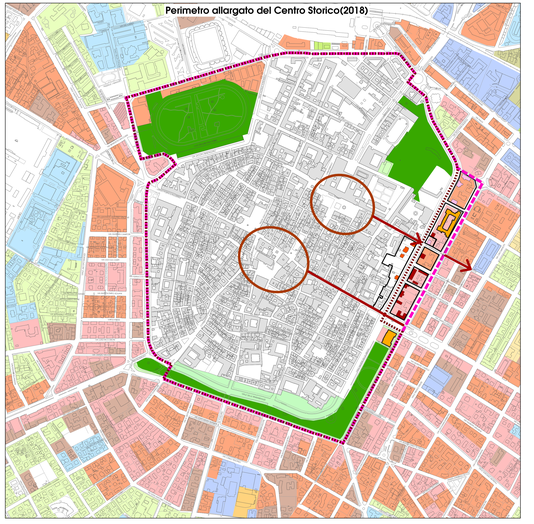
- e **PRESISTENTI o realizzati nei primi anni del secolo XX**
- REALIZZATI DOPO IL 1965
- IN CORSO DI REALIZZAZIONE negli anni '80

Individuazione Tipologica Edifici Centro Storico

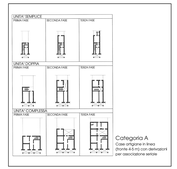


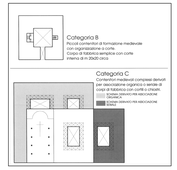
Tipologia edifici
Perimetro Centro Storico (vigente)
Periferia Storica
Palazzi
Residenza minore
Edifici specialistici
Chiese e conventi
Tipologie prive di carattere storico
Alterazioni tipologiche
Portici N°86

Perimetro allargato del Centro Storico(2018)



Abaco tipologie edilizie





Fonti documentarie consultate

1. "Pianta della città di Modena co' suoi sicli sotterranei, piglata l'anno MDCLXXXIV", 1684 (ASCMo, Mappario, cart. XIII, n.1).
2. "Pianta della città di Modena con il circuito e canali sotterranei e fortificazioni esterni", al 1754.
3. "Pianta di Modena", ul 1825 di Giuseppe Carandini (Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna, in "Lo Cartografia antica negli archivi pubblici di Vienna, Modena, Bologna", 1982).
4. "Pianta della città di Modena con indicazioni delle principali località", dall'Atlante geografico degli Stati Italiani", 1844 di Zuccagni Orlandini (P).
5. "Pianta di Modena con l'indicazione di "chiese-alberghi-luoghi principali", disegnata nel 1863 dal perito Giuseppe Cavazzuti (Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione).
6. "Modena o colpo d'occhio, guida indispensabile al visitatore", Litografia e Tipografia G. Bottesi, ristampa intorno al 1890.
7. "Pianta della città di Modena" con la delimazione del "Piano Regolatore Interno ed Esterno del 1903-1904" dell'Ufficio Tecnico Municipale.
8. "Planimetria catastale dell'Ufficio Comunale", anno 1910 (ASCMo, Mappario, cart. XIII, n.26).
9. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP. anno 1912 da.
10. "Planimetria generale della città" redatta da Ing. Domenico Barbanti, Ufficio tecnico LL.PP. anno 1930 (ASCMo, Mappario, cart. 217).
11. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP. anno 1940 (ASCMo, Strade urbane, AA., 1940 Manoscritti delle Biblioteca, cart. 217).