

# PUG



## PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco  
Giancarlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale  
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale -  
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e RUP  
Maria Sergio

### C SISTEMA TERRITORIALE

#### QC.C3.1.4.2.2

Censimento dei fabbricati e/o opifici  
sparsi distribuiti nel territorio rurale -  
Atlante nuclei non disciplinati - Volume 2

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

ADOZIONE  
Delibera C.C. n° del / /

APPROVAZIONE  
Delibera C.C. n° del / /



Comune  
di Modena

Comune di Modena  
Servizi di supporto alla redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.)

## CENSIMENTO DEI FABBRICATI E/O OIFICI SPARSI DISTRIBUITI NEL TERRITORIO RURALE

# ATLANTE

## NUCLEI NON DISCIPLINATI

Contratto di servizi tra l'ing. Silvia Gardini, l'arch. Valeria Bottini  
ed il Comune di Modena  
Codici identificativi dei contratti (CIG) ZBE2472D43 e ZCF2472CF1

**arch. Valeria Bottini**

Strada Nazionale per Carpi sud n.82  
41123 Modena MO  
Tel. 389 8351665

mail: [valeriabottini.bot@gmail.com](mailto:valeriabottini.bot@gmail.com)  
pec: [valeria.bottini@archiworldpec.it](mailto:valeria.bottini@archiworldpec.it)

**ing. Silvia Gardini**

Via Monte Cervino n.16/a  
47042 Cesenatico FC  
Tel. 333 6858149

mail: [silvia-gardini@libero.it](mailto:silvia-gardini@libero.it)  
pec: [silvia.gardini@ingpec.eu](mailto:silvia.gardini@ingpec.eu)





# INDICE

- Riferimenti
- Vademecum lettura schede:
  - schede nucleo
  - schede edificio
- Schede nucleo ed edificio (ordinate per codice nucleo)

# RIFERIMENTI

Si riportano di seguito le date di aggiornamento dei dati consultati:

- foto Blomweb: scattate ad aprile e pubblicate a luglio 2017
- banca dati Agrea: 30 maggio 2016
- banca dati allevamenti AUSL: 1 luglio 2016
- censimento edifici tutelati: 22 ottobre 2015
- mappe catastali: 22 ottobre 2015
- base edifici SIT: ottobre 2016
- elenco civici e alloggi: marzo 2016
- elenco cabine elettriche: 22 ottobre 2015
- elenco alberi di pregio: 2017
- normativa coordinata PSC POC RUE: ottobre 2015
- censimento cartaceo: 1987

# VADEMECUM LETTURA SCHEDE

## SCHEDA NUCLEO ND

Vengono di seguito riportate in maniera analitica tutte le voci che costituiscono la scheda nucleo.

### Intestazione

- codice nucleo
- foto aerea ed estratto di mappa
- riferimento al censimento 1987 e note
- categoria e note:
  - area sosta nomadi
  - cave lavorazione
  - centri aziendali  
(insediamenti ancora connessi all'attività agricola che hanno potenzialità di sviluppo future, inclusi i depositi di aziende con sede fuori dal Comune, sono stati escluse le sedi aziendali con meno di 2 Ha di terreno coltivato e gli allevamenti con numero di capi inferiore a 2)
  - da rilocalizzare  
(edifici interessati dalla disciplina del RUE da rilocalizzare per la realizzazione di infrastrutture)
  - distributori carburanti
  - edifici di culto
  - edifici produttivi agricoli dismessi  
(fabbricati non più connessi all'attività agricola come: ex allevamenti, capannoni agricoli dismessi o usati per altri scopi non associati alla produzione agricola)
  - edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura  
(fabbricati ad uso residenza, deposito o altri servizi non connessi alla produzione agricola, autorizzati e non oppure condonati)
  - impianti a servizio della meccanizzazione agricola
  - impianti fotovoltaici
  - impianti interaziendali di trasformazione
  - impianti tecnologici  
(cabine e centrali elettriche, centrali del gas metano, centrali idroelettriche, pozzi ed acquedotti comunali, stazioni ferroviarie)
  - manufatti da demolire  
(edifici espropriati per la realizzazione di infrastrutture ed edifici già rilocalizzati)
  - manufatti funzionali alla produzione agricola
  - serre
  - servizi/attrezzature
  - strutture produttive
  - strutture terziarie
  - vocati alla trasformazione  
(edifici a destinazione prevalentemente residenziale e/o con valore storico testimoniale)
  - vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità  
(nuclei composti edifici a destinazione prevalentemente residenziale e/o con valore storico testimoniale e da edifici produttivi agricoli dismessi)
- nucleo dismesso  
(la dicitura compare nelle schede solo quando il nucleo è abbandonato)

### Localizzazione

- indirizzo e numero civico
- riferimenti catastali: foglio e mappale

### Informazioni azienda

- attività prevalente
- superficie totale
- superficie in proprietà, in affitto e in altre forme di possesso

- spazio note relative all'azienda

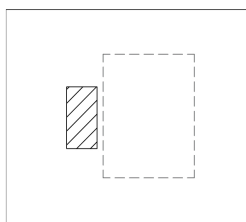
### Funzioni

- residenza
- deposito
- serra
- allevamento  
(si indica questa funzione nel caso in cui sia indicata dall'AUSL la presenza dell'allevamento o ci sia una stalla moderna non in uso o adibita ad altra funzione)
- stoccaggio deiezione animali  
(si indica questa funzione anche se la concimaia o il lagone sono dismessi)
- spaccio
- agriturismo
- maneggio
- fattoria didattica
- impianto di trasformazione  
(si indica questa funzione anche se l'impianto di trasformazione è dismesso)
- impianto tecnologico
- spazio note

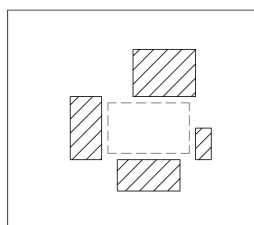
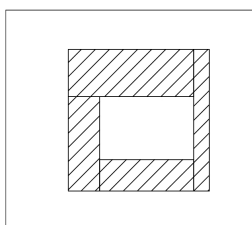
### Descrizione dell'impianto insediativo

- impianto storico/impianto non storico  
(si considera impianto storico fino al 1945)
- numero edifici
- numero edifici tutelati
- vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004
- vincolo giardino di notevole interesse
- presenza di edifici estranei all'impianto
- spazio note relativo agli edifici
- assetto morfologico:

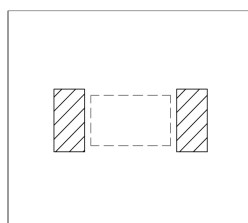
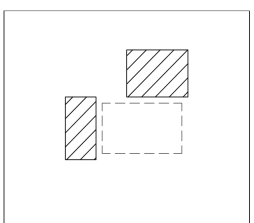
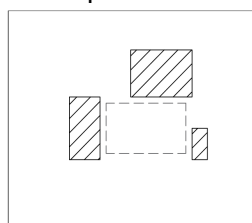
- cortile



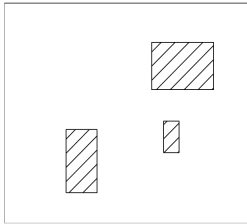
- corte chiusa



- corte aperta



- disposizione libera



- elementi componenti presenti
  - recinzione
  - albero singolo
  - alberatura a macchia
  - alberatura a filare
  - siepe
  - pavimentazione
  - manufatto funzionale
- spazio note relativo agli elementi componenti

#### **Relazioni con il contesto territoriale**

- tipo di accesso
  - accesso da viabilità
  - accesso tramite stradello
  - accesso indiretto  
(attraverso spazi indistinti o altri nuclei che si frappongono)
- contesto paesaggistico
  - appartenenza ad un agglomerato rurale
  - insediamento isolato
  - prossimità ad area produttiva
  - prossimità a territorio urbanizzato
  - prossimità ad infrastrutture
  - prossimità a corso d'acqua
- criticità ambientali
  - fonti esterne  
(si considerano le attività entro una fascia di 200 metri)
  - attività interne
  - fonti esterne e interne
  - assenti
- spazio note relativo alle criticità ambientali

#### **Note nucleo**

- spazio note relativo al nucleo

## SCHEDA EDIFICIO ND

Vengono di seguito riportate in maniera analitica tutte le voci che costituiscono la scheda edificio.

### Intestazione

- codice nucleo
- categoria nucleo
- codice edificio

### Localizzazione

- Indirizzo e numero civico
- riferimenti catastali: foglio e mappale

### Funzione

- funzione principale
  - agriturismo o B&B
  - autorimessa
  - cappella religiosa
  - deposito
  - fattoria didattica
  - impianto di trasformazione
  - impianto tecnologico
  - laboratorio artigianale
  - residenza
  - ristorante
  - scuola
  - serra
  - servizi accessori
  - spaccio
  - spazio espositivo
  - stalla
  - struttura commerciale
  - uffici aziendali
  - (da demolire)
  - ---
- funzione secondaria  
(l'elenco delle opzioni è lo stesso della funzione principale)
- stato di utilizzazione
  - in uso
  - non in uso
  - uso non rilevabile
- edificio produttivo agricolo dismesso

### Caratteristiche dell'edificio

- numero di piani e di alloggi
- superficie abitazione e altre funzioni
- epoca di costruzione
  - fino al 1800
  - dal 1801 al 1900
  - dal 1901 al 1945
  - dal 1946 al 1975
  - dal 1976 al 1986
  - dopo il 1986
  - non disponibile
- vincolo di piano
  - restauro scientifico
  - restauro e risanamento conservativo
  - ripristino tipologico

- riqualificazione e ricomposizione tipologica
- non presente
- tipologia edilizia storica
  - edificio a porta morta
  - edificio a blocco
  - casa padronale
  - casa colonica
  - casa cantoniera
  - stalla e fienile
  - stalla
  - fienile
  - barchessa
  - basso comodo
  - cappella religiosa / oratorio
  - caseificio
  - manufatto funzionale
  - non riconducibile a una tipologia storica
- coerenza con l'impianto originario
- integrità tipologica
  - originaria
  - alterata
  - privo di interesse tipologico  
(rientrano in questa categoria tutti gli edifici non storici)
- tipo di alterazione
  - ampliamento
  - alterazione dell'involucro  
(modifiche delle fonometrie e della copertura)
  - corpo annesso precario  
(strutture leggere costruite in aderenza all'edificio facilmente rimovibili – es. tettoie)
  - finiture  
(rifacimento di finiture – es. intonaci, serramenti, elementi oscuranti, ecc.)
- stato di conservazione
  - buono
  - medio
  - scarso
  - pessimo
  - rudere
  - non rilevabile  
(nel caso in cui non sia possibile valutare lo stato dell'immobile dalle fonti attualmente consultabili)

#### **Valutazione**

- valore testimoniale
- valore architettonico rilevante

#### **Note edificio**

- spazio note relativo all'edificio

#### **Documentazione fotografica**

(da 1 a 4 a volo d'uccello viste dell'edificio vincolato)

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

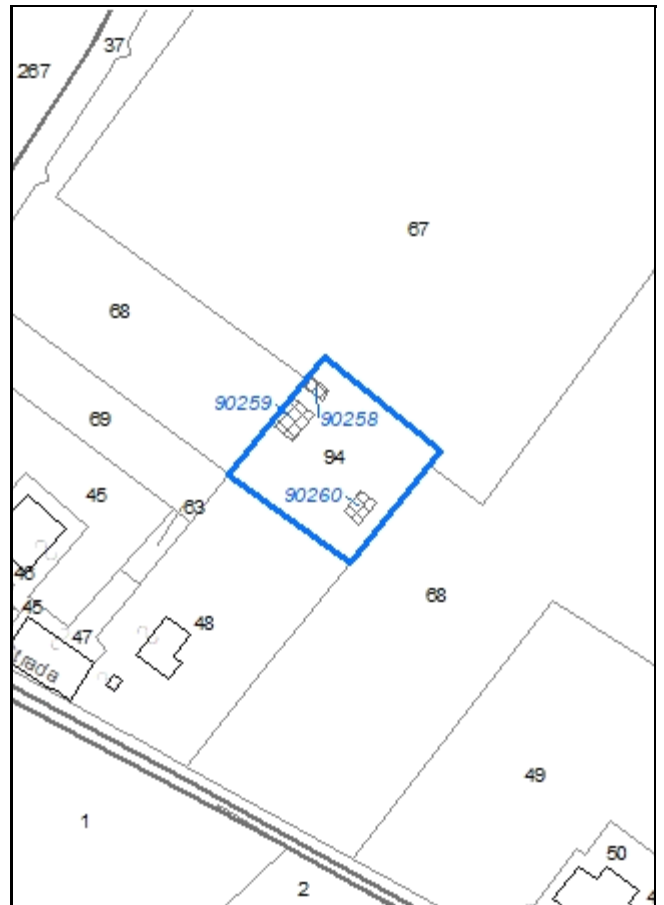
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 35\_780**

Riferimento al censimento del 1987: 035\_050

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

tettoia per cavalli di pertinenza della residenza

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 94

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di equidi)

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_780

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90258**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 94

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 18 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_780

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90259**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 94

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 65 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_780

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90260**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 94

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 38 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

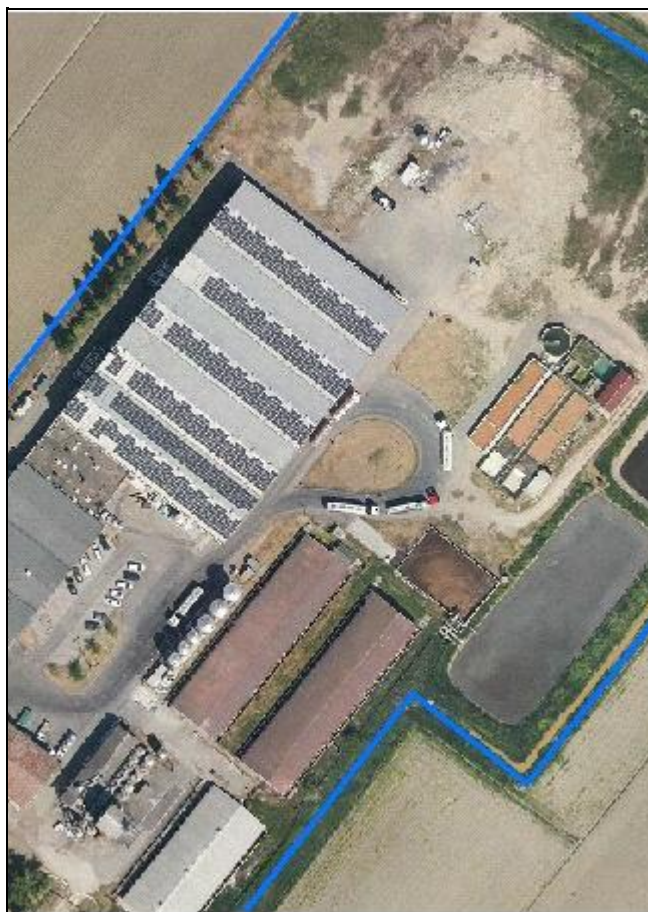
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

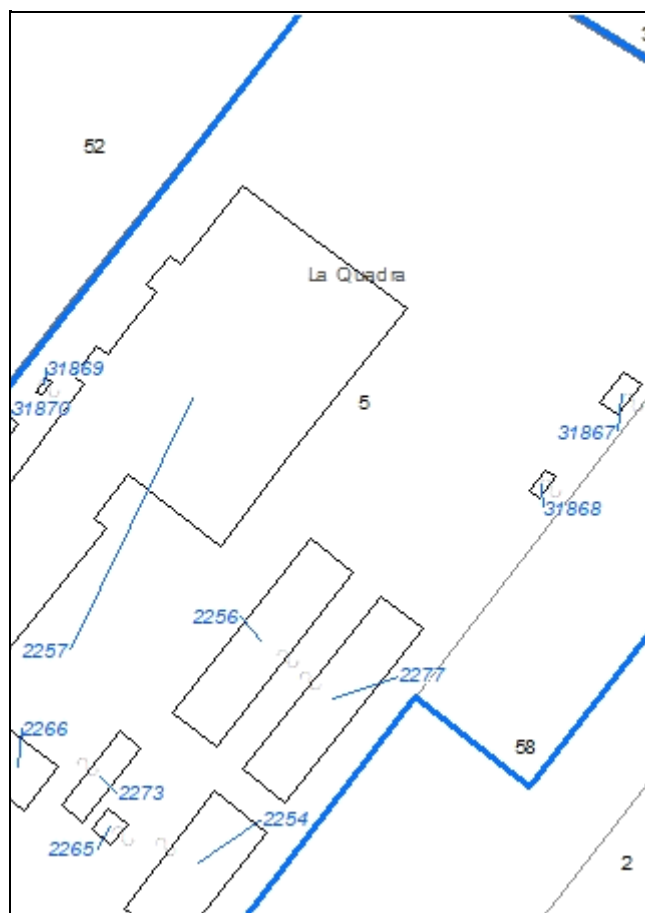
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 35\_791**

Riferimento al censimento del 1987: 035\_005

**Categoria: impianti interaziendali di trasformazione**

caseificio

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: 123

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

**FUNZIONI**

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento                | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo                     | <input type="checkbox"/> Maneggio                              | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia, lagone e centrale elettrica

**INFORMAZIONI AZIENDA** (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: produzione dei derivati del latte

Superficie totale: 263868 mq

Sup. proprietà: 82572 mq Sup. affitto: 181295 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento suini (1956 capi)

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto storico**

Numero edifici: 13

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di suini)

**NOTE**

PP n. 283 e n.353

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2254**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 670 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2256**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 840 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2257**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: impianto di trasformazione

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 6400 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

caseificio

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2265**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 4

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 45 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

granaio

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2266**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: 123

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 250 mq

Superficie altre funzioni: 650 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 035005

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2273**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 35\_791

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

**Codice edificio: 2277**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 35

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 818 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 35\_791

*Categoria nucleo:* impianti interaziendali di trasformazione

***Codice edificio:* 31867**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 35

*Mappale:* 5

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 35\_791

*Categoria nucleo:* impianti interaziendali di trasformazione

***Codice edificio:* 31868**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 35

*Mappale:* 5

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

## **SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 35\_791

*Categoria nucleo:* impianti interaziendali di trasformazione

***Codice edificio:* 31869**

### **LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 35

*Mappale:* 5

### **FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

### **NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 35\_791

*Categoria nucleo:* impianti interaziendali di trasformazione

***Codice edificio:* 31870**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 35

*Mappale:* 5

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 35\_791

*Categoria nucleo:* impianti interaziendali di trasformazione

***Codice edificio:* 31871**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 35

*Mappale:* 5

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 35\_791

*Categoria nucleo:* impianti interaziendali di trasformazione

***Codice edificio:* 33975**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 35

*Mappale:* 5

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

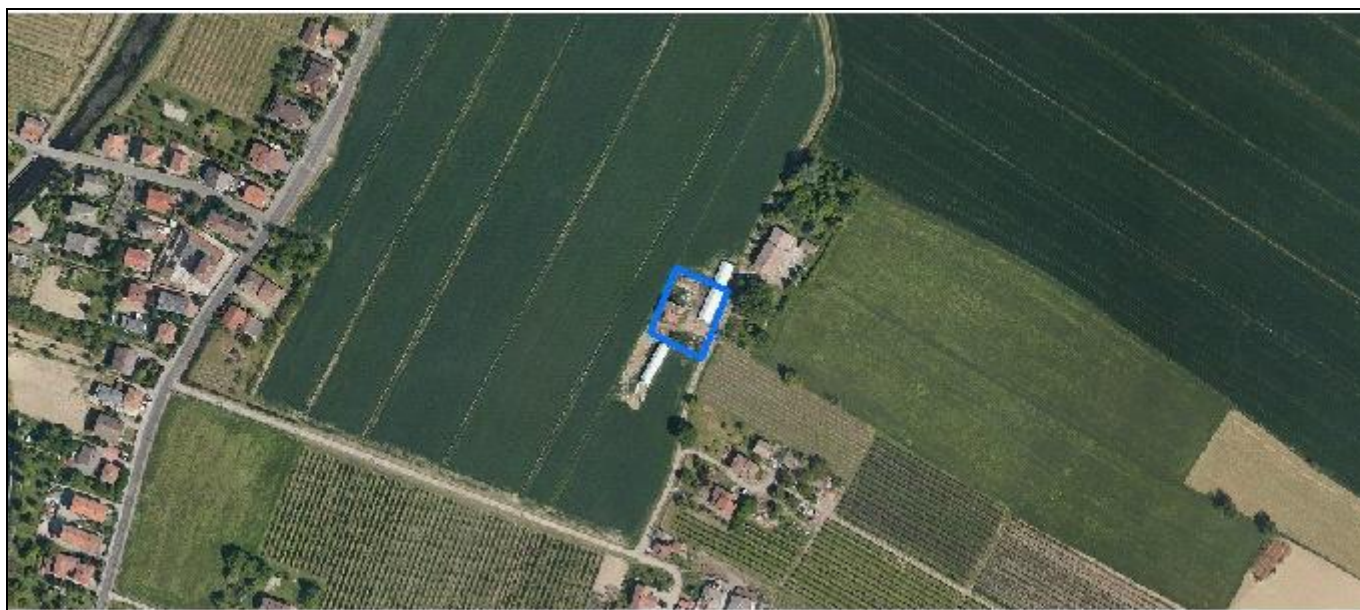
cabina elettrica

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 36\_437**

Riferimento al censimento del 1987: 036\_055

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 35

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 55

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_437

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2346**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 35

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 55

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 140 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 036055

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

la porzione di edificio stalla/fienile è completamente crollata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 36\_493**

Riferimento al censimento del 1987: 036\_014

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 13

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: presenza di pozzo

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 110 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_493

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2295**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 303

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 036015

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_493

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2308**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 302

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 036014

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_493

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2336**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 12

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 80 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_493

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2344**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 13

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 290 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 036013

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

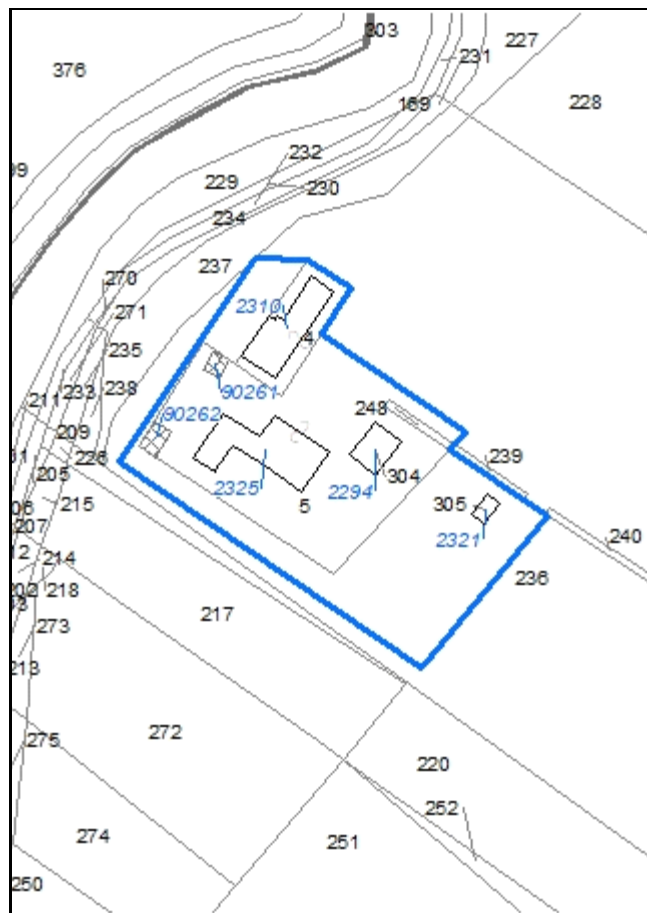
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



Foto aerea  
Scala 1:2000



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 36\_498**

Riferimento al censimento del 1987: 036\_005

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 5

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua   |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 20 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_498

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2294**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 304

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 97 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_498

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2310**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 4

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 210 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_498

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2321**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 549

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 305

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 28 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 036126

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_498

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2325**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 860 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_498

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90261**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 27 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 36\_498

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90262**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 36

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

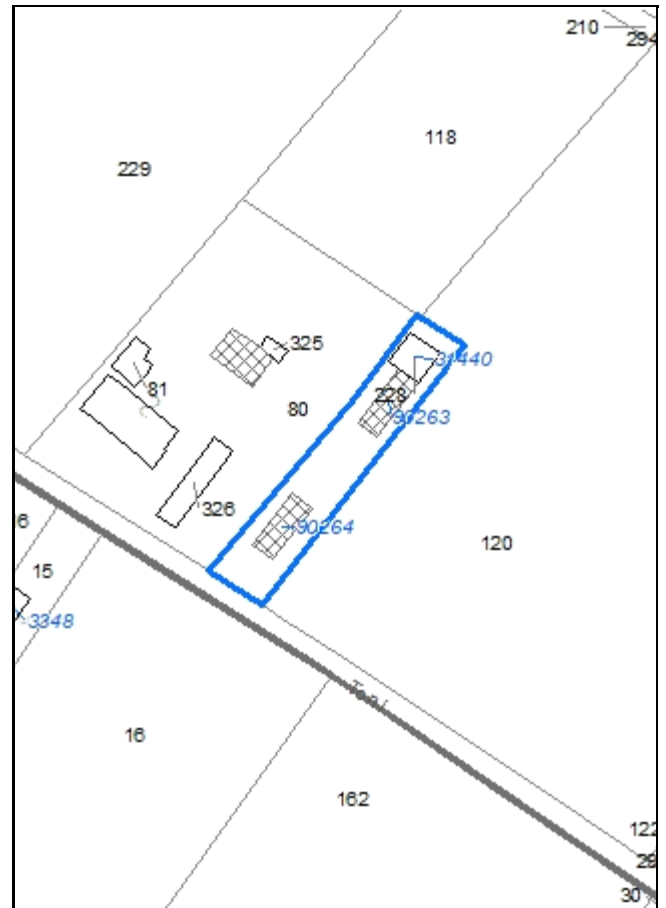
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_430**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_080

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: 91

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 80

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 120 m, allevamento di bovini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_430

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 31440**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: 91

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 228

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 92 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

usato per funzioni non agricole

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_430

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90263**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 80

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 110 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_430

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90264**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 80

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 110 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

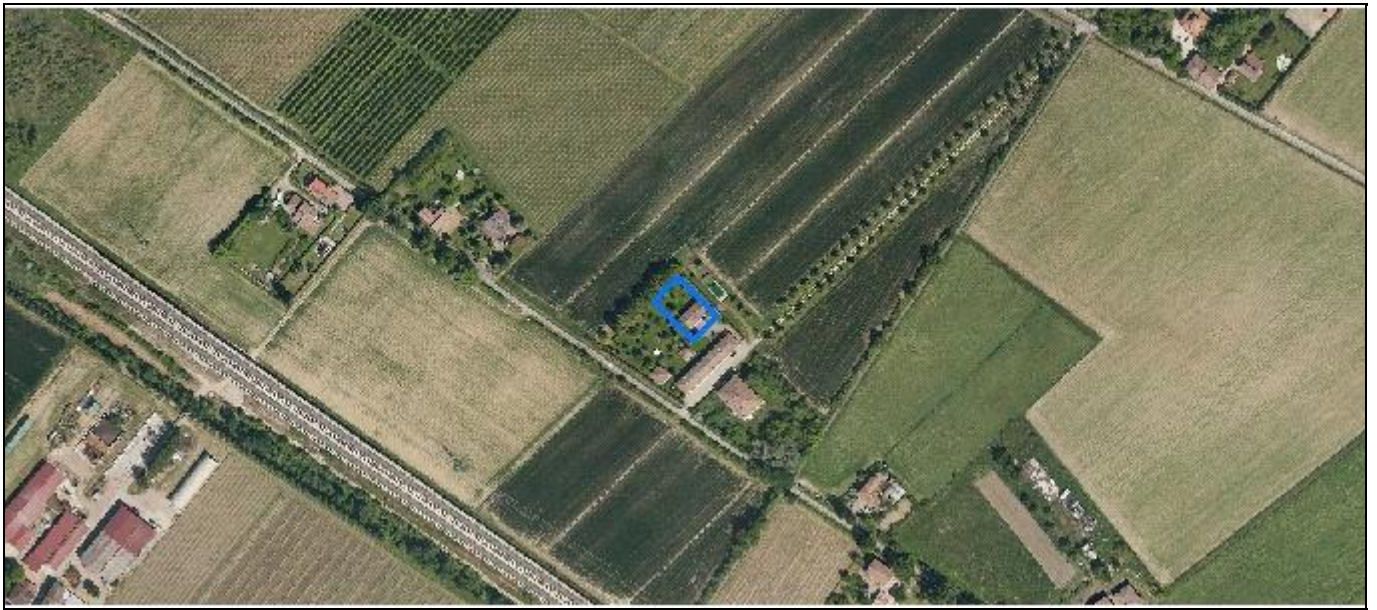


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

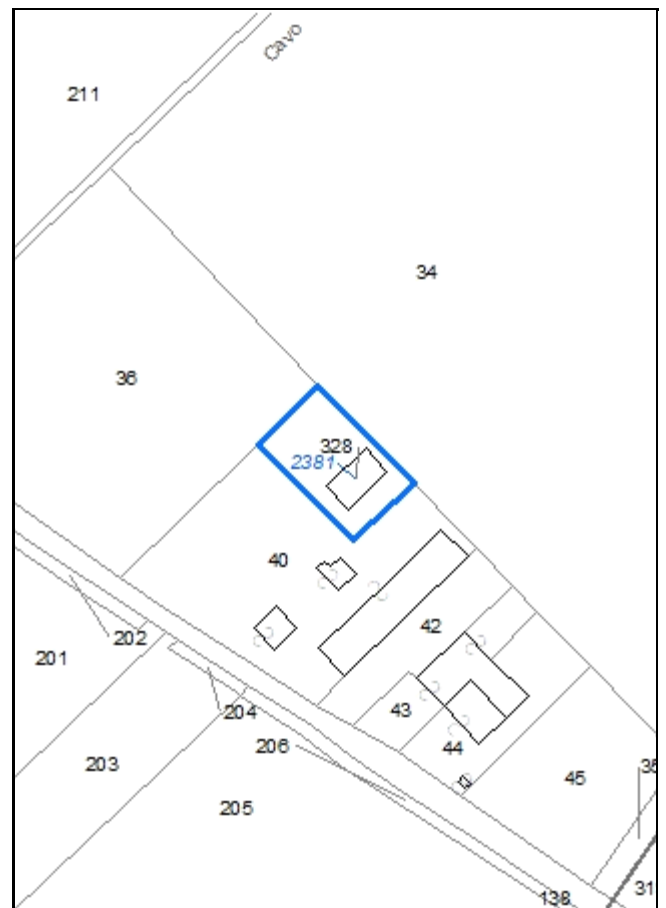
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 37\_441**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_046

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 150

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 40

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 140 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_441

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2381**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 150

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 328

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 037037

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



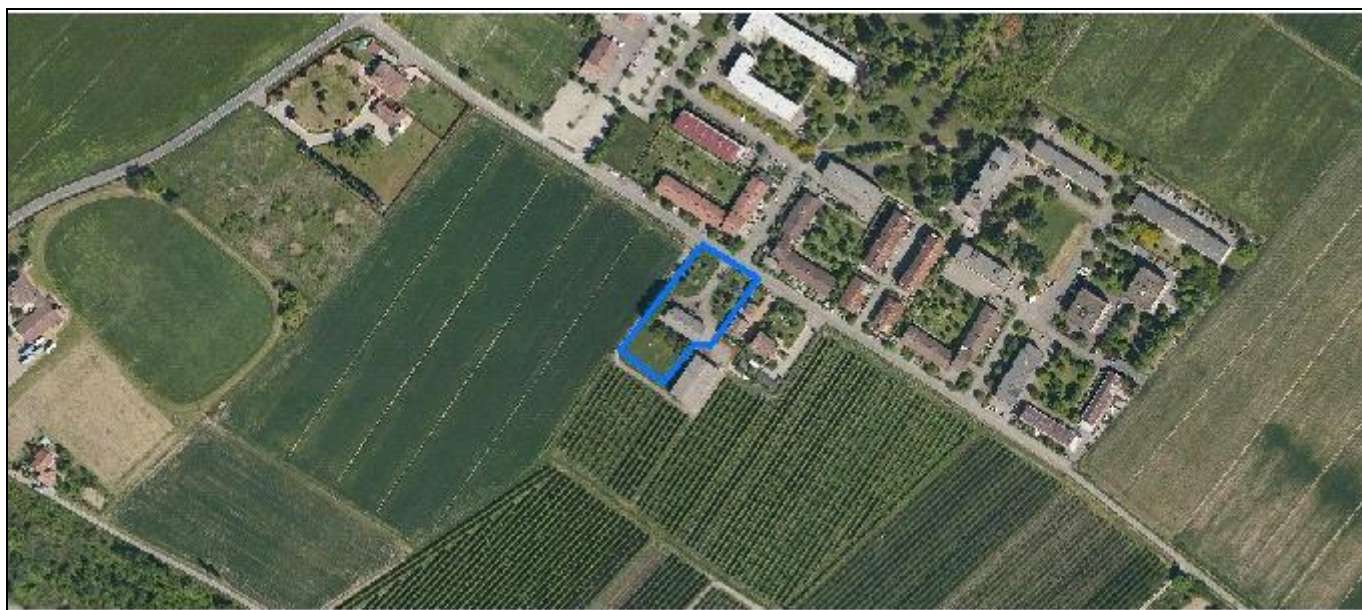
1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

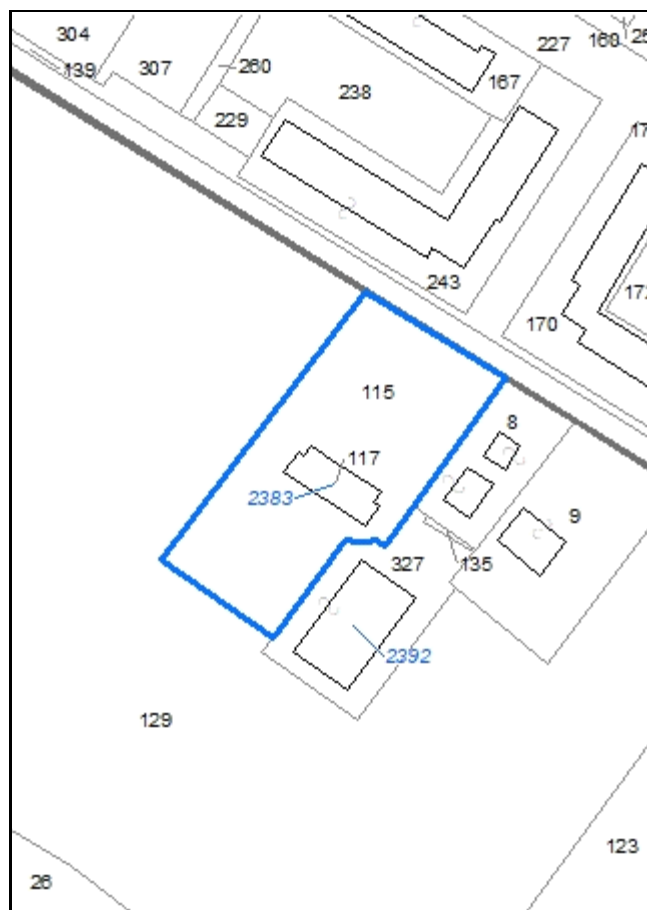
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_445**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_025

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 102

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 115

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_445

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2383**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 102

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 117

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 380 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

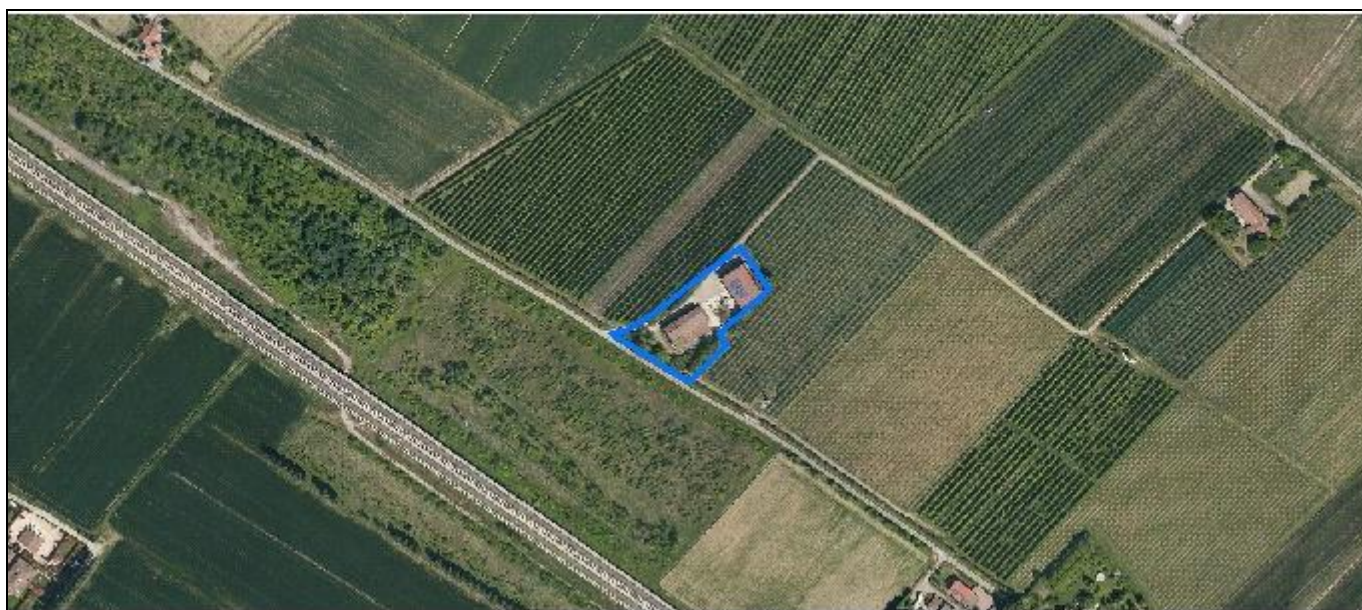


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 37\_446**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_028

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 23

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 28

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: la concimaia è dismessa

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di alberi da frutta, frutti di bosco, in guscio

Superficie totale: 150650 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 59386 mq Sup. altre forme di possesso: 91264 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 140 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_446

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2388**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 23

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 28

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 360 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_446

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33197**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 324

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 430 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_447**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_091

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 35

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 91

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 140 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_447

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2364**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 35

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 91

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_447

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2369**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 31

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 32

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 360 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_447

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90265**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 91

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia



Comune di Modena

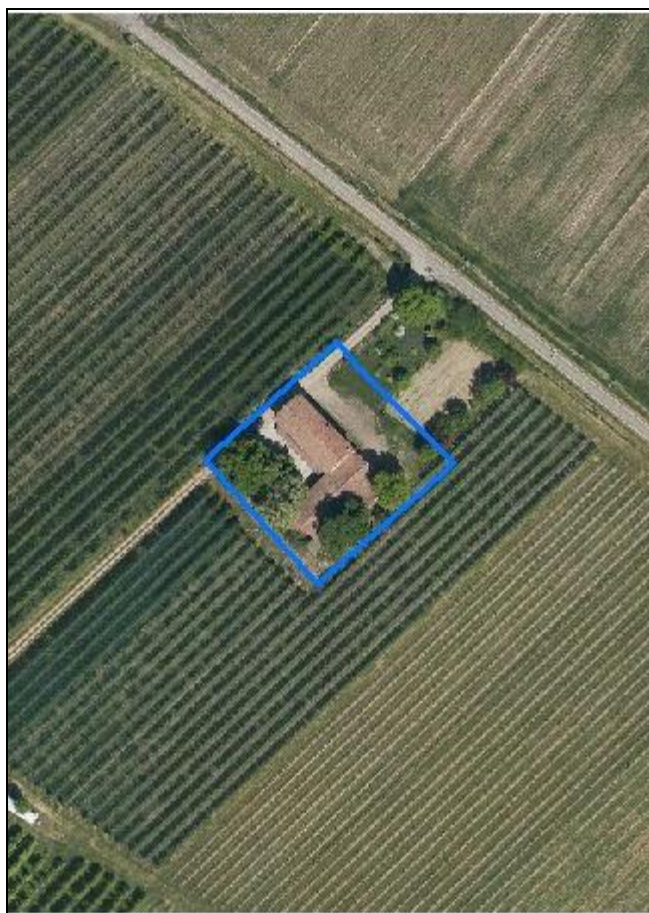
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

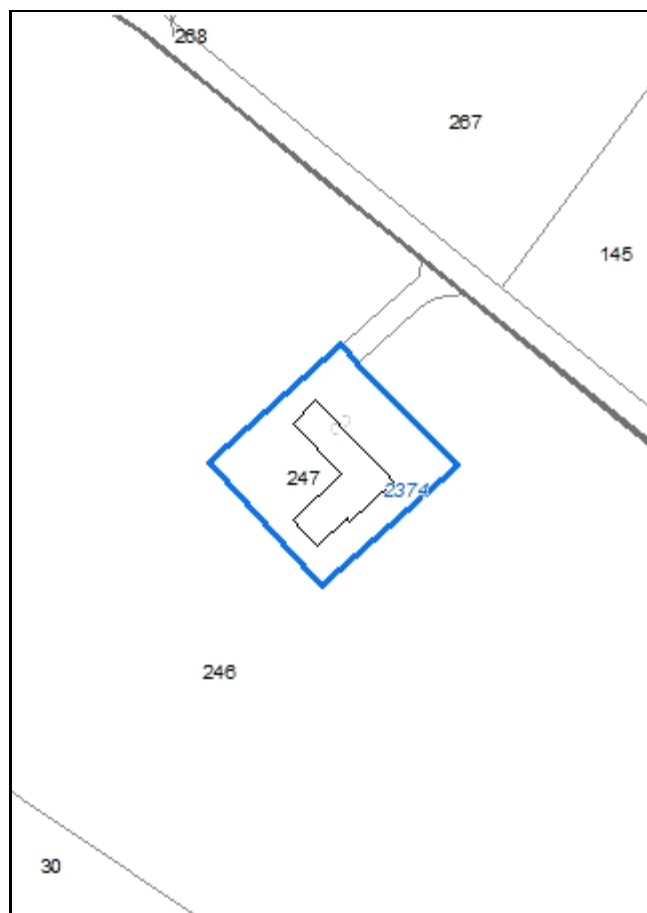
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_448**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_010

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 124

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 247

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: il nucleo è sede legale di azienda agricola

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_448

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2374**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 124

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 247

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 430 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 037010

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



Foto aerea  
Scala 1:2000



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_450**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_014

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 554

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 14

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 160 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_450

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 2375**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 554

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 14

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 270 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_450

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 33169**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 316

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 365 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_450

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 90266**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 215

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 32 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_450

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 90267**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 215

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 12 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_450

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 90268**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 315

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 45 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

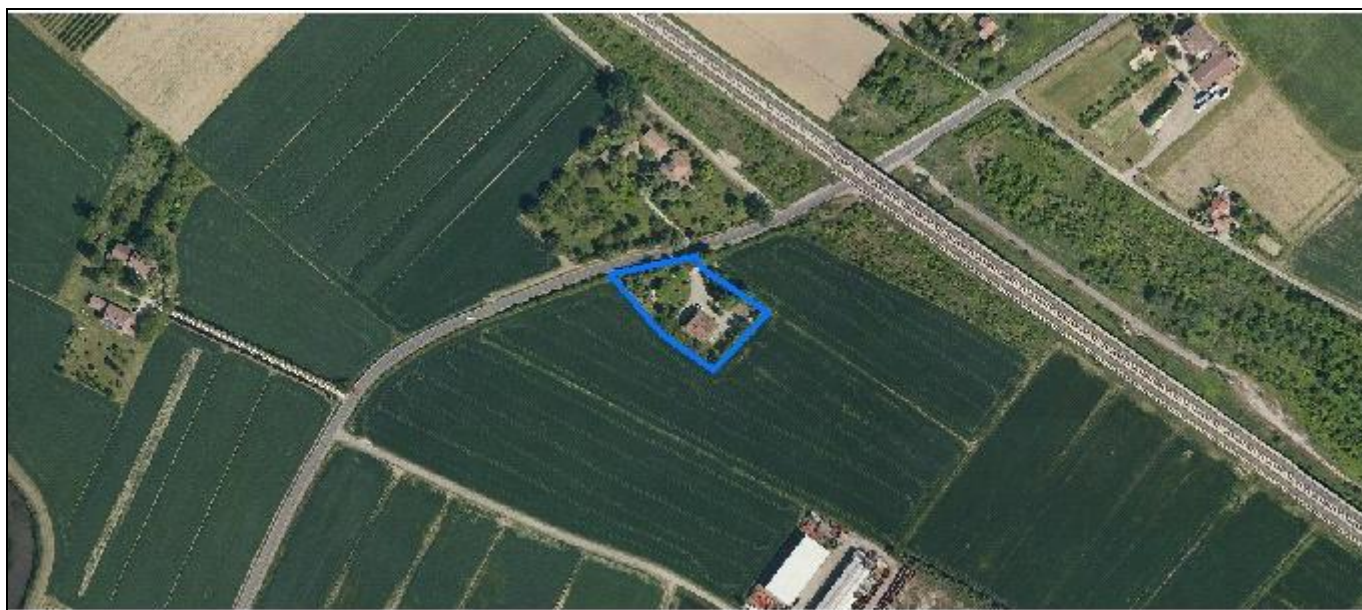
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 37\_451**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_050

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 542

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 50

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 110 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_451

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2386**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 524

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 50

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 272 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 037050

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_451

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 32336**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 50

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 83 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_681**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_074

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: 49

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 73

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 475959 mq

Sup. proprietà: 227313 mq Sup. affitto: 248646 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (197 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 7

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (ferrovia 50 m e allevamento di bovini)

## NOTE

PUA n. 373



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2387**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 73

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 575 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2389**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: 49

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 73

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 700 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 037073

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2395**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 126

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1180 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2398**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: 49

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 74

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 260 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2403**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 75

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 20 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31880**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 230

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 752 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_681

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90269**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 229

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

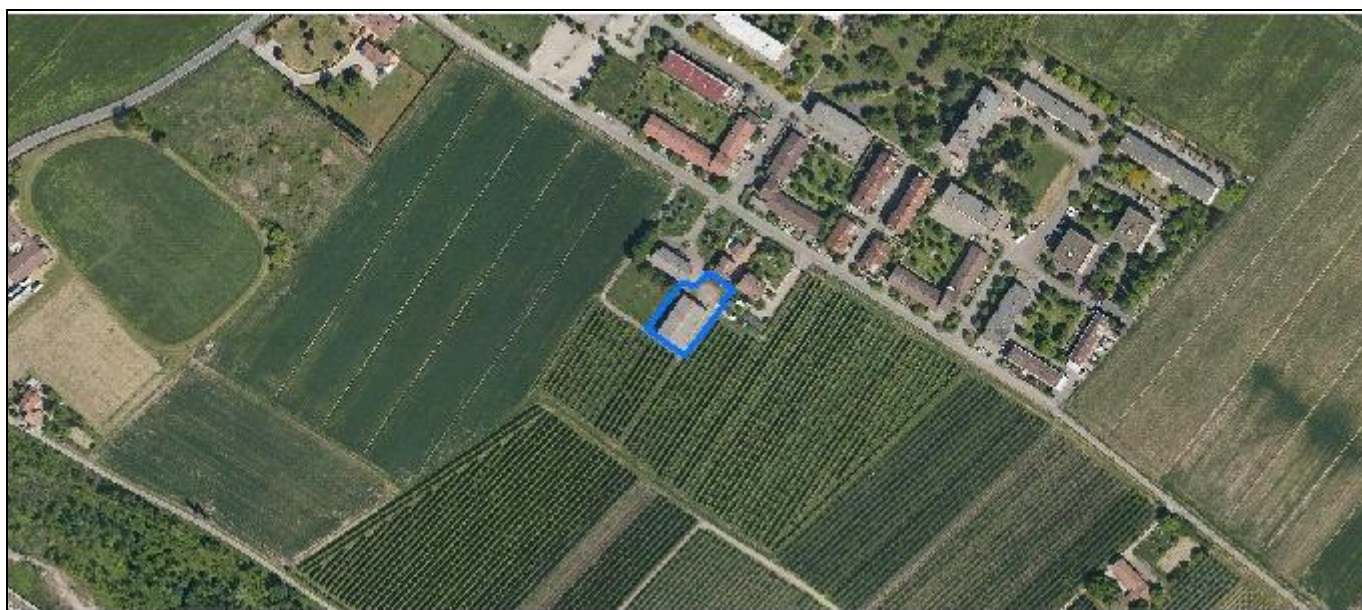
pdc in fase di istruttoria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

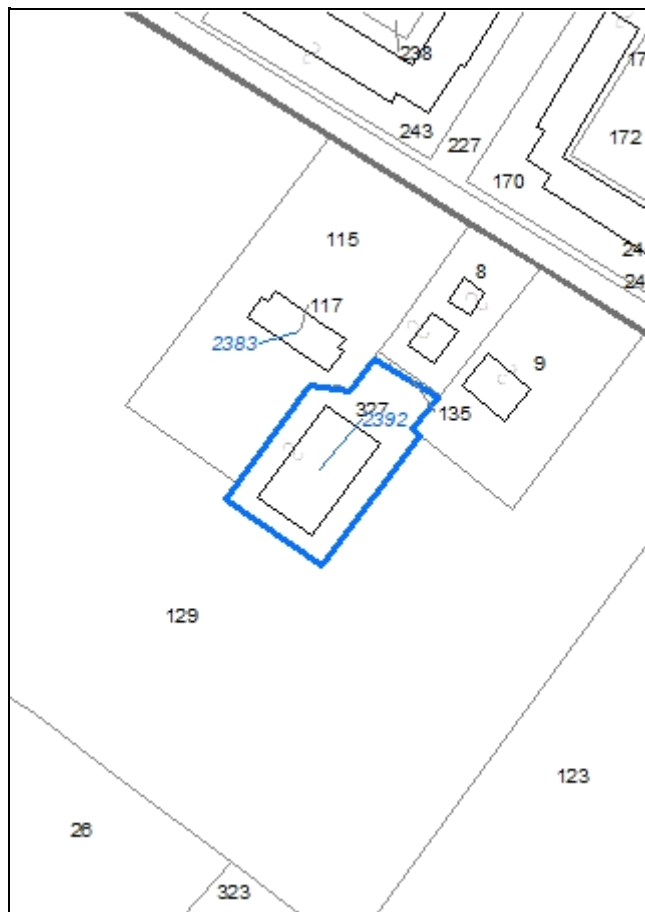
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 37\_882**

Riferimento al censimento del 1987: 037\_025

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BATTAGLIA

*Numero civico:* 96

*Riferimenti catastali:* Foglio: 37

*Mappale:* 325

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

*Attività prevalente:* coltivazione di pomacee e frutta a nocciolo

*Superficie totale:* 75955 mq

*Sup. proprietà:* 0 mq *Sup. affitto:* 0 mq *Sup. altre forme di possesso:* 75955 mq

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 37\_882

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2392**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 96

Riferimenti catastali: Foglio: 37

Mappale: 327

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 600 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 38\_414**

Riferimento al censimento del 1987: 038\_099

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 77

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 301

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_414

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2405**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 301

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 140 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_414

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2435**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 77

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 301

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 130 mq

Superficie altre funzioni: 390 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 038099

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

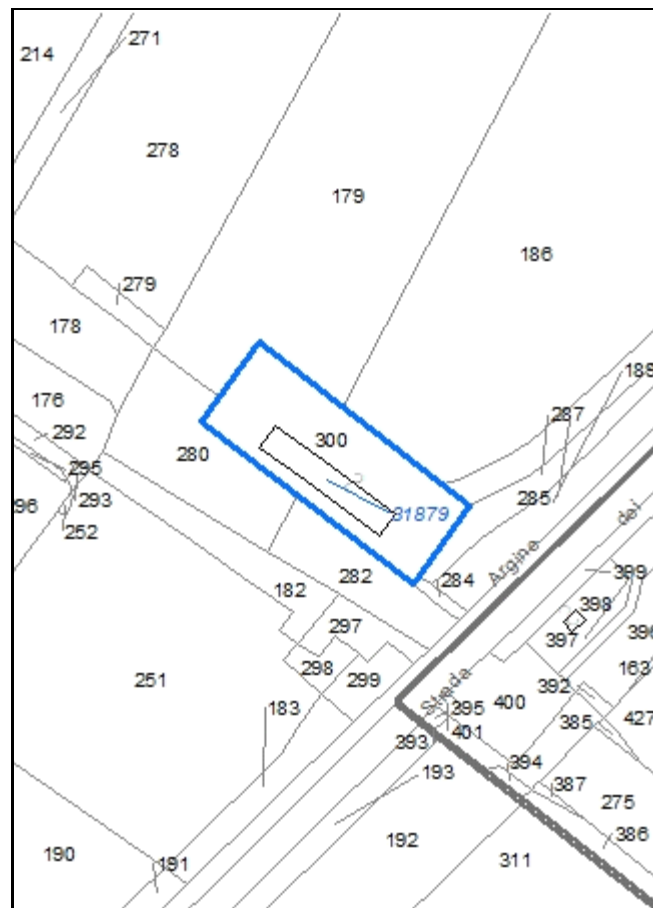
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 38\_438**

Riferimento al censimento del 1987: 038\_034

**Categoria: impianti tecnologici**

stazione servizio TAV

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 111

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 300

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero di edifici: 1

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

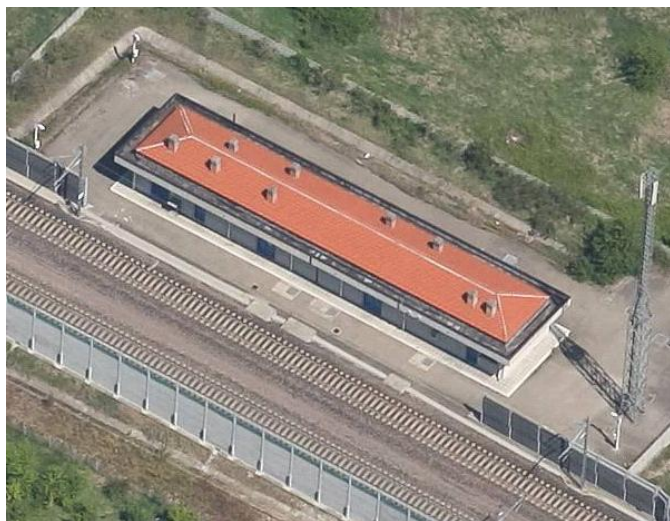
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 10 m)

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 38\_438

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 31879**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA CAVO ARGINE

*Numero civico:* 111

*Riferimenti catastali:* Foglio: 38

*Mappale:* 300

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

stazione servizio TAV

Comune di Modena

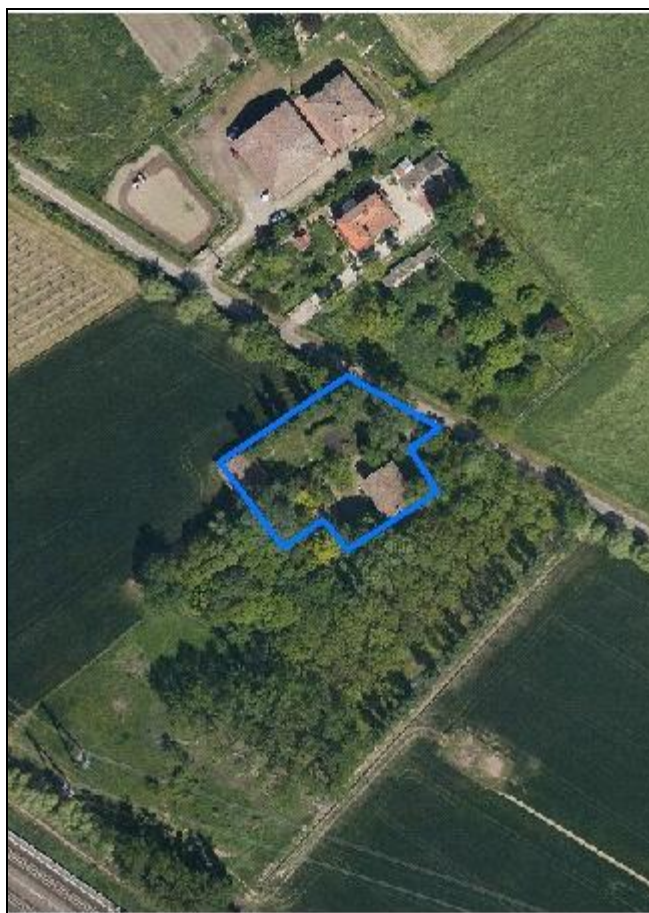
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

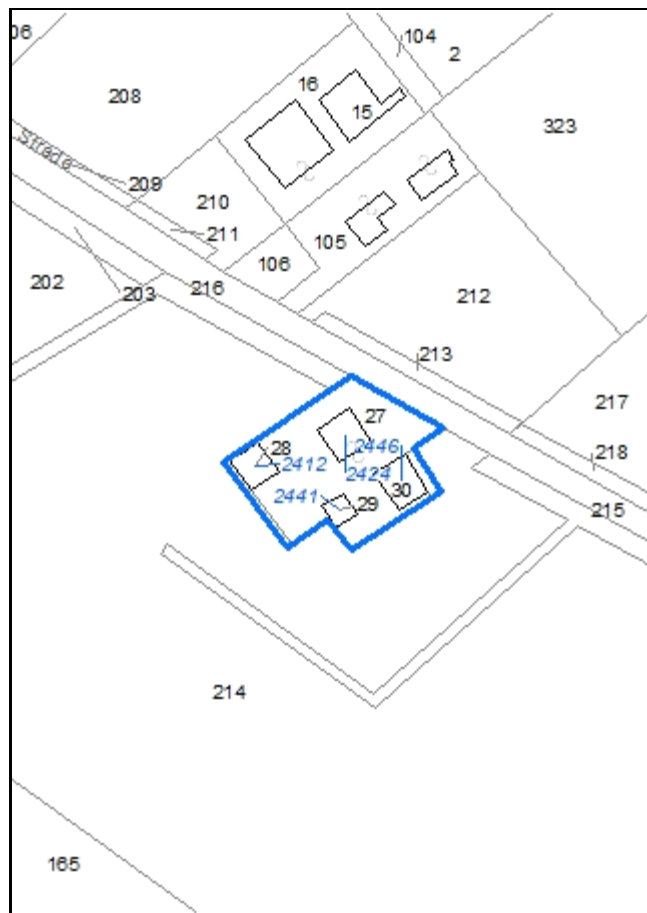
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 38\_440**

Riferimento al censimento del 1987: 038\_030

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA TORRICELLA

*Numero civico:* 74

*Riferimenti catastali:* Foglio: 38

*Mappale:* 27

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 4

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒

*Assetto morfologico:* cortile

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (ferrovia 110 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_440

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2412**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 28

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 85 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_440

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2424**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 74

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 107 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_440

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2441**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 29

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_440

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2446**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 74

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 30

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

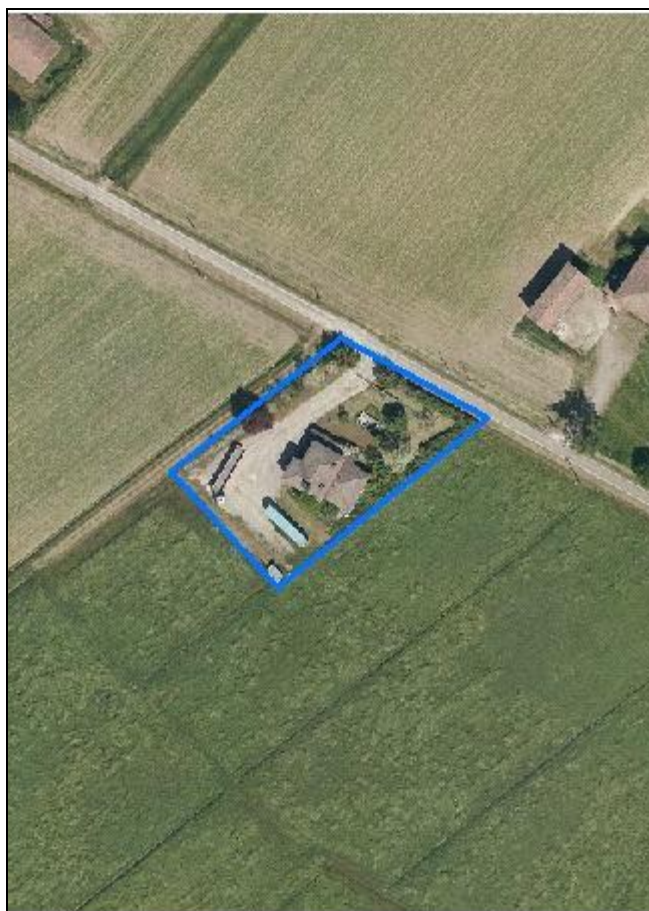
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 38\_442**

Riferimento al censimento del 1987: 038\_003

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 160

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 318

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

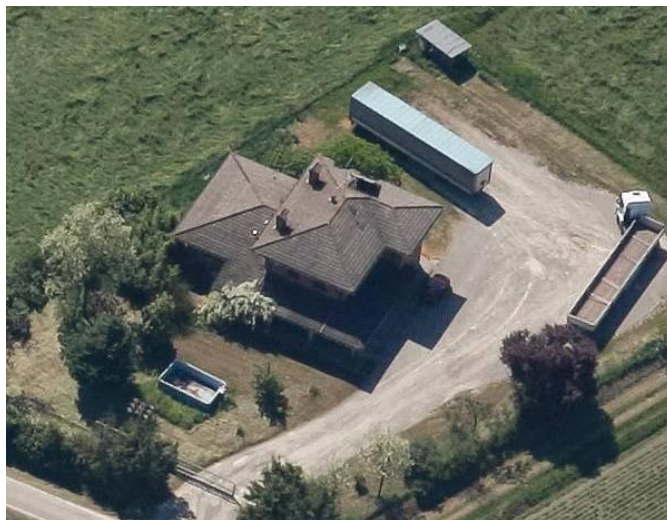
- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_442

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 30865**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BATTAGLIA

Numero civico: 160

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 318

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

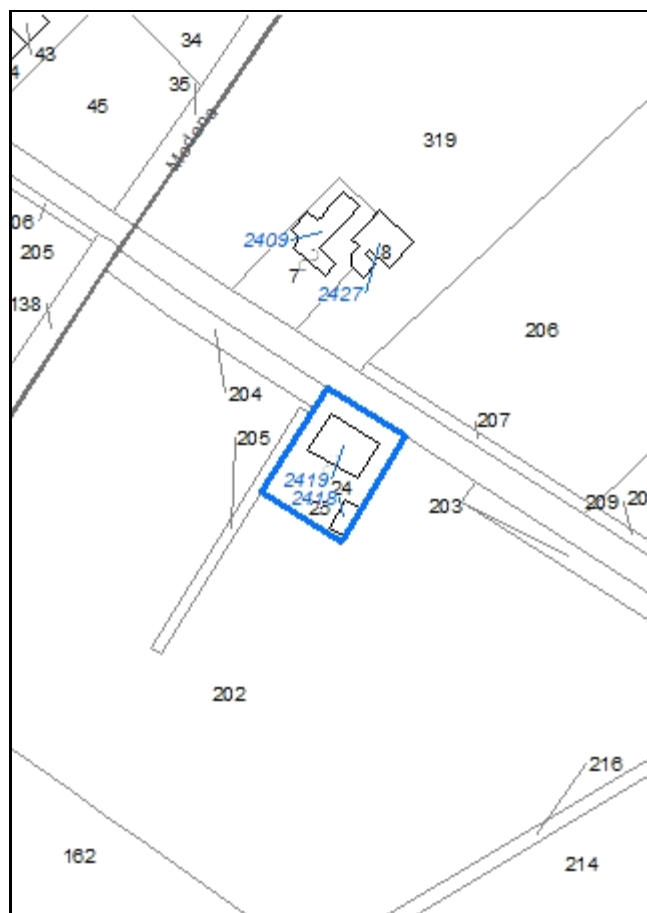
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



Foto aerea  
Scala 1:2000



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 38\_443**

Riferimento al censimento del 1987: 038\_024

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 52

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 24

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 120 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_443

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2418**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 25

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 36 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 038025

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_443

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2419**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 52

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 24

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 130 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 038024

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

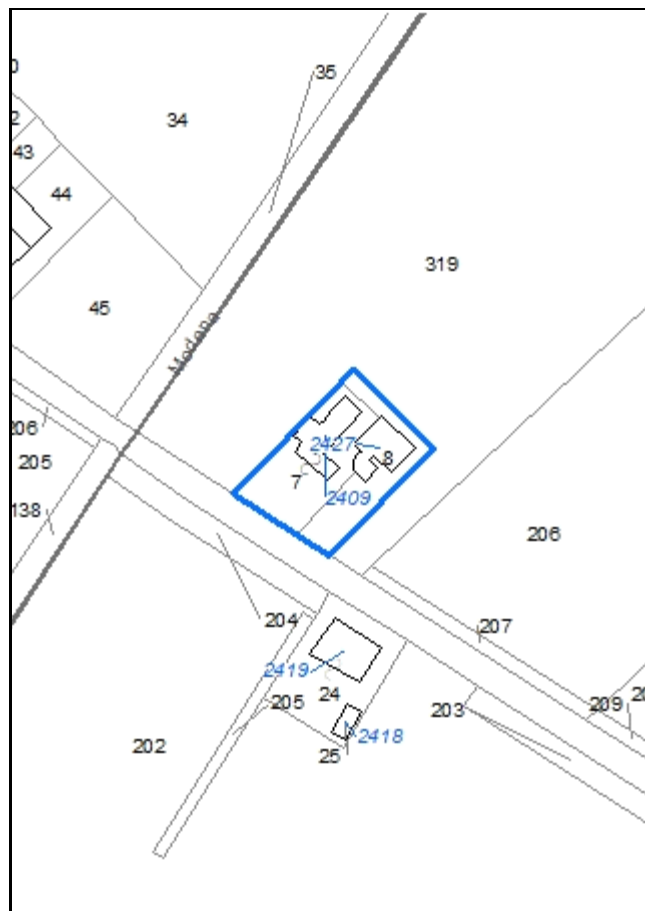
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 38\_444**

Riferimento al censimento del 1987: 038\_007

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 41

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 7

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 160 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_444

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2409**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: 41

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 7

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 110 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_444

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2427**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TORRICELLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 8

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento

Comune di Modena

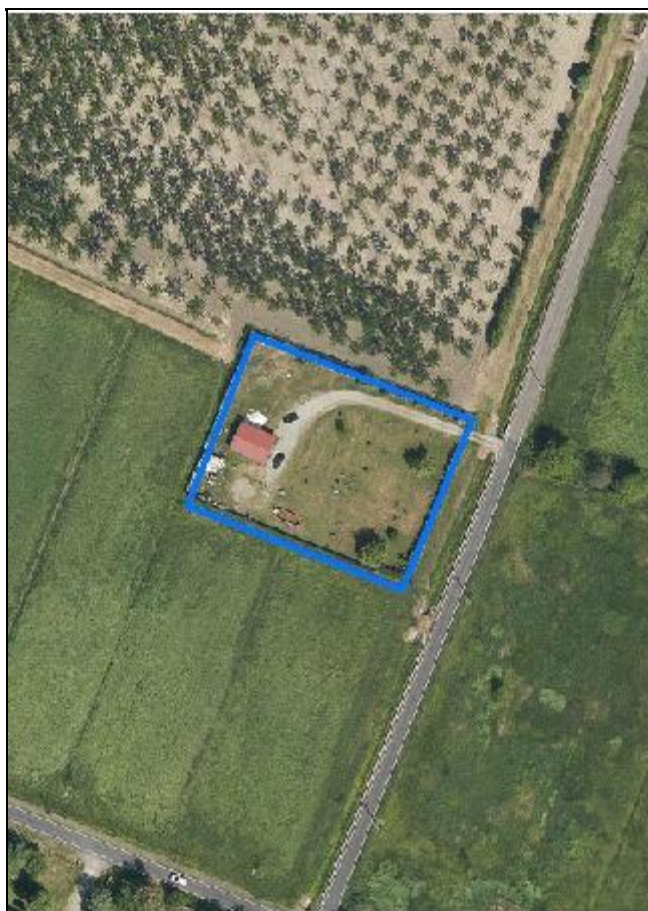
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 38\_883**

*Riferimento al censimento del 1987: 038\_101*

**Categoria: area sosta nomadi**

insediamento non autorizzato

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CAVO ARGINE

*Numero civico:* 81

*Riferimenti catastali:* Foglio: 38

*Mappale:* 101

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 1

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐ (strutture precarie non censite)

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia      |   |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale  | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:* presenza di pozzo artesiano

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 38\_883

Categoria nucleo: area sosta nomadi

**Codice edificio: 34148**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 38

Mappale: 101

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 84 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 39\_432**

Riferimento al censimento del 1987: 039\_047

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 65

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 47

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: allevamento dismesso

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

criticità: ex allevamento

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_432

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 2460**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 65

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 47

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039047

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_432

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 2469**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 65

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 46

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 960 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 039046

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_432

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 2471**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 50

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039050

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_432

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 2478**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 45

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 540 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

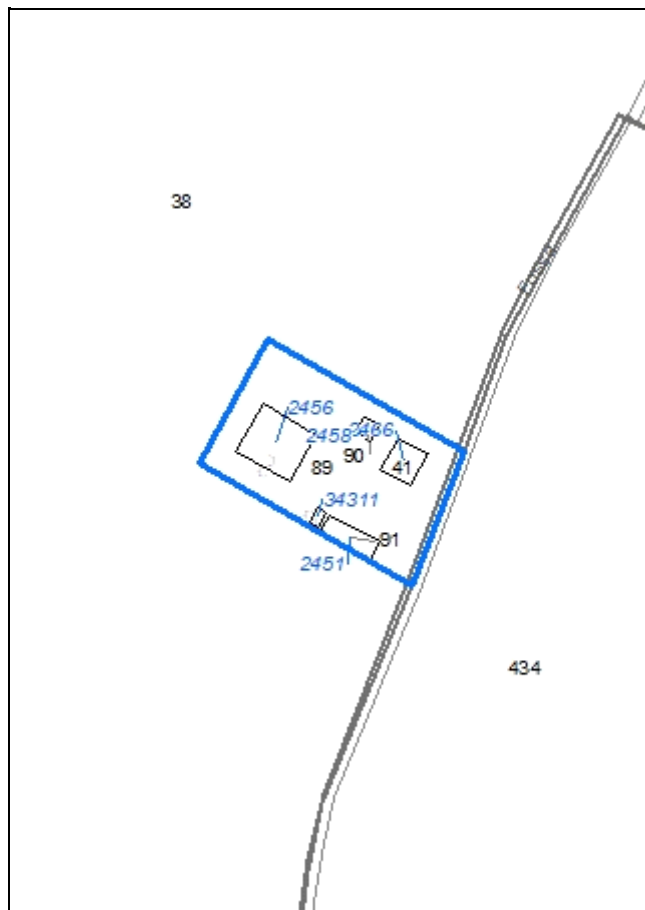
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 39\_435**

Riferimento al censimento del 1987: 039\_041

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA VILLAVARA

*Numero civico:* 11

*Riferimenti catastali: Foglio:* 39

*Mappale:* 89

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

*Attività prevalente:* coltivazione d'uva

*Superficie totale:* 407948 mq

*Sup. proprietà:* 407948 mq *Sup. affitto:* 0 mq *Sup.altre forme di possesso:* 0 mq

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 5

*Numero edifici tutelati:* 3

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒

*Assetto morfologico:* corte aperta

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_435

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2451**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 91

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039042

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_435

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2456**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 89

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 620 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 039039

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_435

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2458**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 90

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 16 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_435

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2466**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039041

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_435

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 34311**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 89

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 12 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

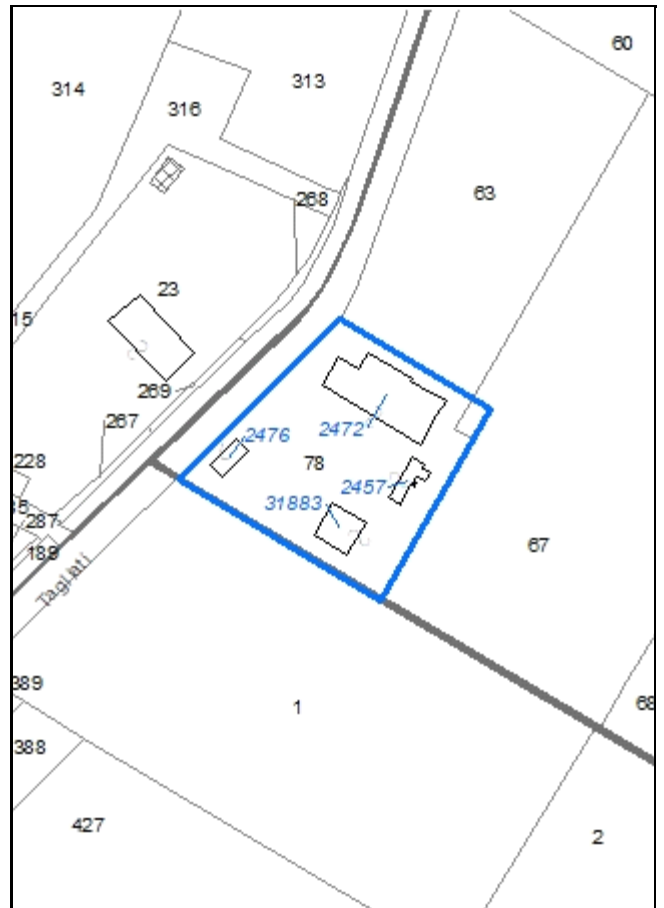
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 39\_439**

Riferimento al censimento del 1987: 039\_064

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 164

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 78

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_439

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2457**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 78

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_439

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2472**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 164

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 78

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039064

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_439

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2476**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 78

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_439

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 31883**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 78

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

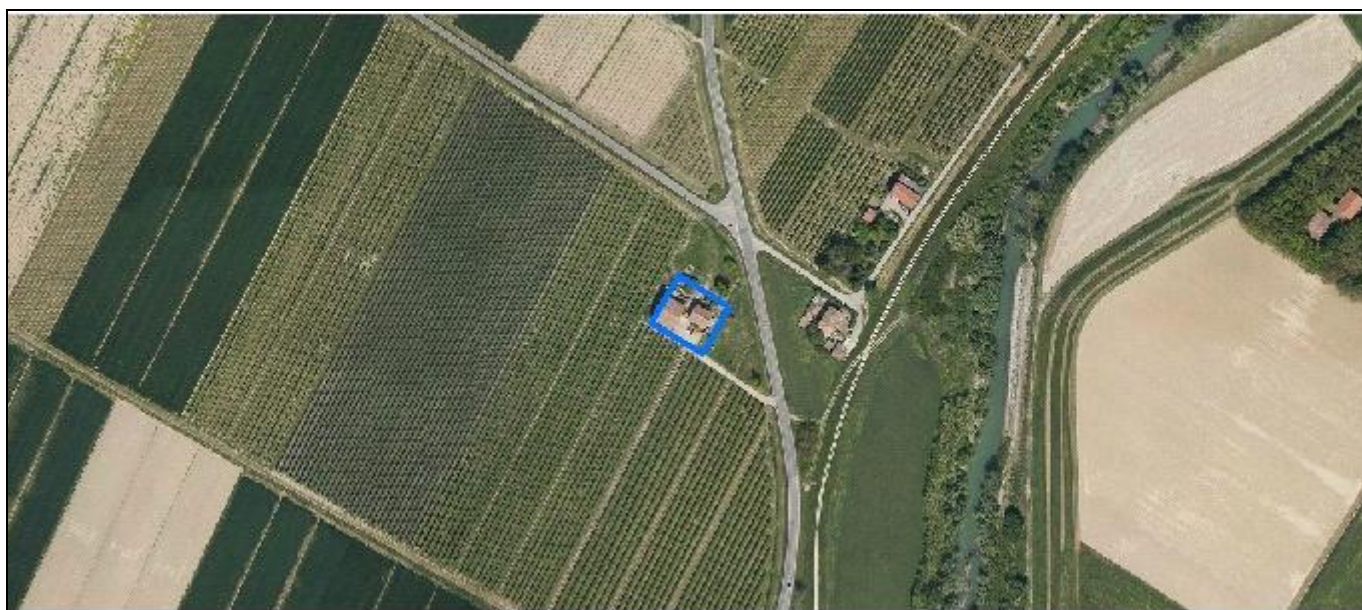


Comune di Modena

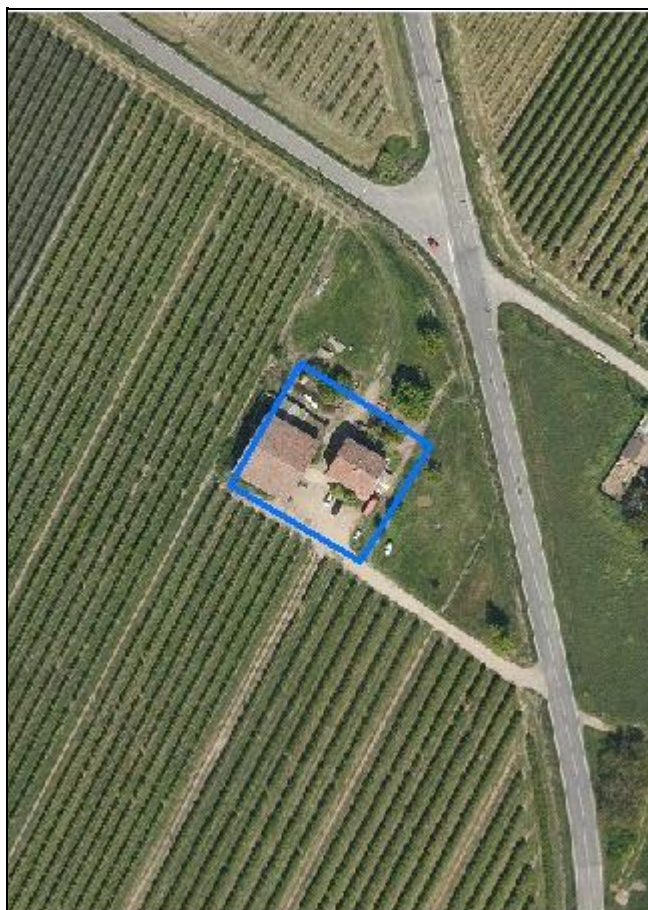
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

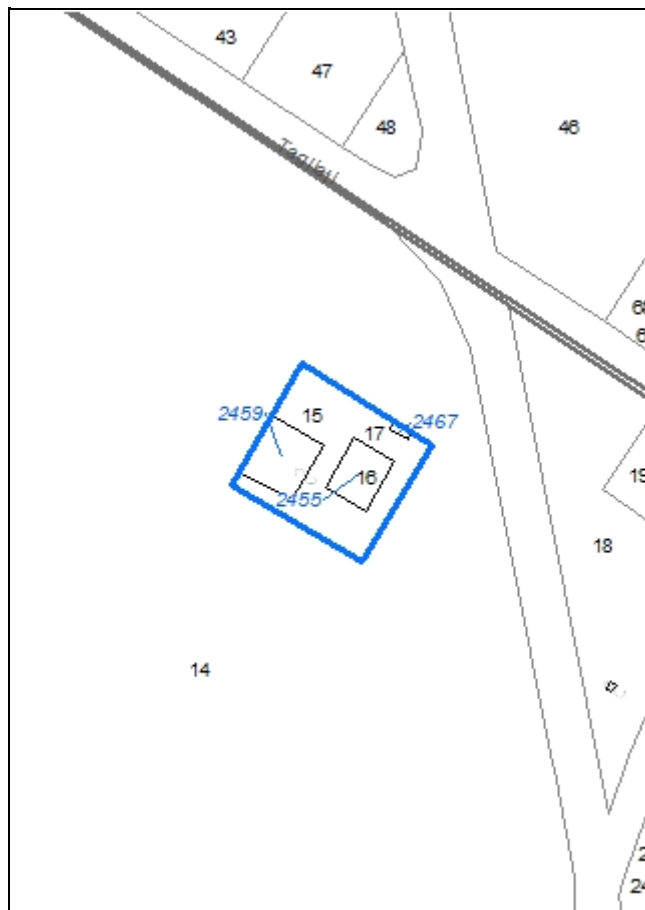
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 39\_454**

Riferimento al censimento del 1987: 039\_016

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 83

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 15

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di pomacee e frutta a nocciolo

Superficie totale: 465621 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 465621 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_454

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2455**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 83

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 16

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039016

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_454

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2459**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 15

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 510 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039015

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_454

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2467**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 17

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 14 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

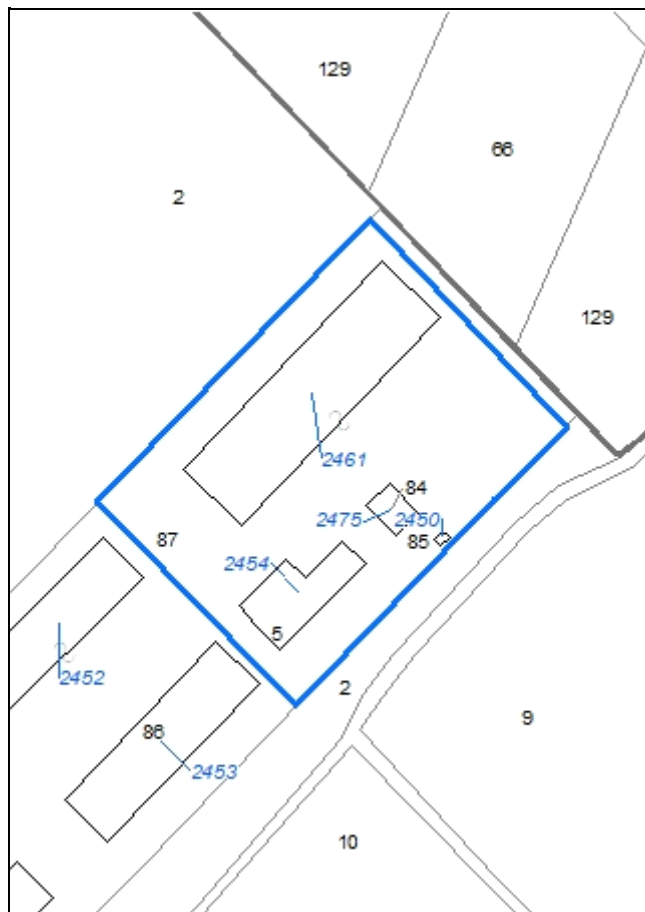
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 39\_683**

Riferimento al censimento del 1987: 039\_007

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* 180

*Riferimenti catastali:* Foglio: 39

*Mappale:* 87

## FUNZIONI

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input checked="" type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

*Attività prevalente:* coltivazione di cereali escluso il riso

*Superficie totale:* 442845 mq

*Sup. proprietà:* 442845 mq *Sup. affitto:* 0 mq *Sup.altre forme di possesso:* 0 mq

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 4

*Numero edifici tutelati:* 1

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 39\_683

*Categoria nucleo:* centri aziendali

***Codice edificio:* 2450**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 39

*Mappale:* 85

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

cabina elettrica

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_683

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2454**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: 180

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 460 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 039005

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

una porzione di edificio è adibita a ristorante

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_683

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2461**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 87

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1600 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_683

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2475**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 84

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 90 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 39\_952**

Riferimento al censimento del 1987: 039\_007

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA MUNAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 39

*Mappale:* 87

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

*Note:* l'allevamento e la concimaia sono dismessi, le stalle vengono usate come deposito

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 2

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

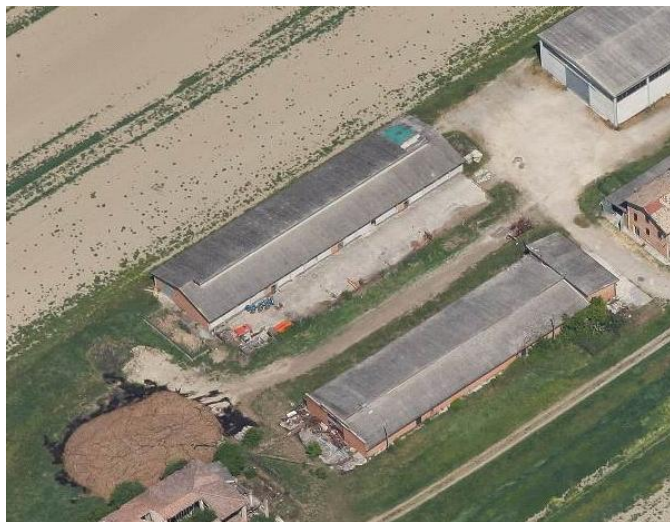
- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_952

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 2452**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 87

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1050 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

stalla usata come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 39\_952

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 2453**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 39

Mappale: 86

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 870 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

stalla usata come deposito



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

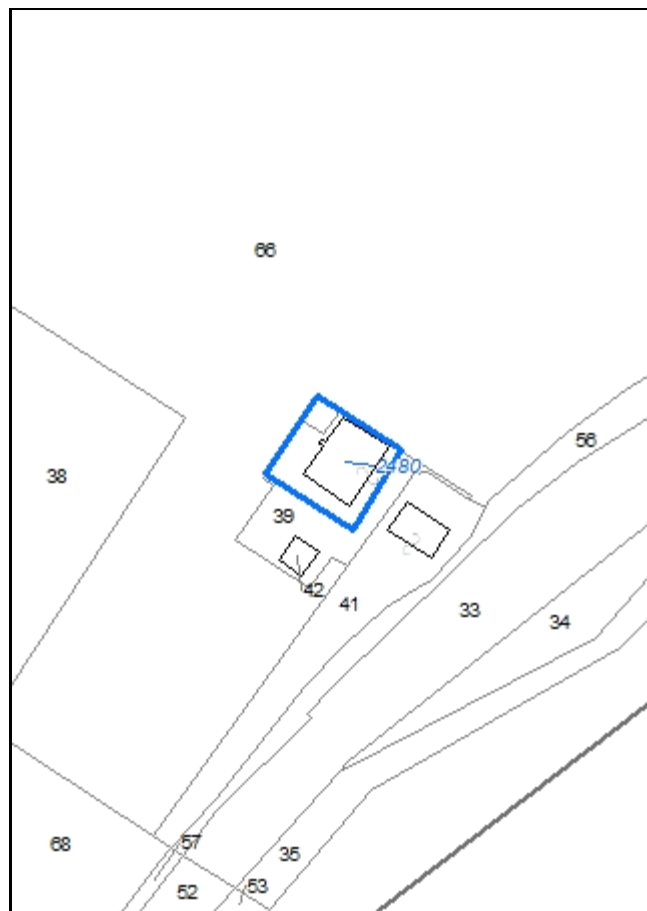
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 40\_455**

Riferimento al censimento del 1987: 040\_041

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 8

Riferimenti catastali: Foglio: 40

Mappale: 39

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 40\_455

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2480**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 8

Riferimenti catastali: Foglio: 40

Mappale: 39

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 040039

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

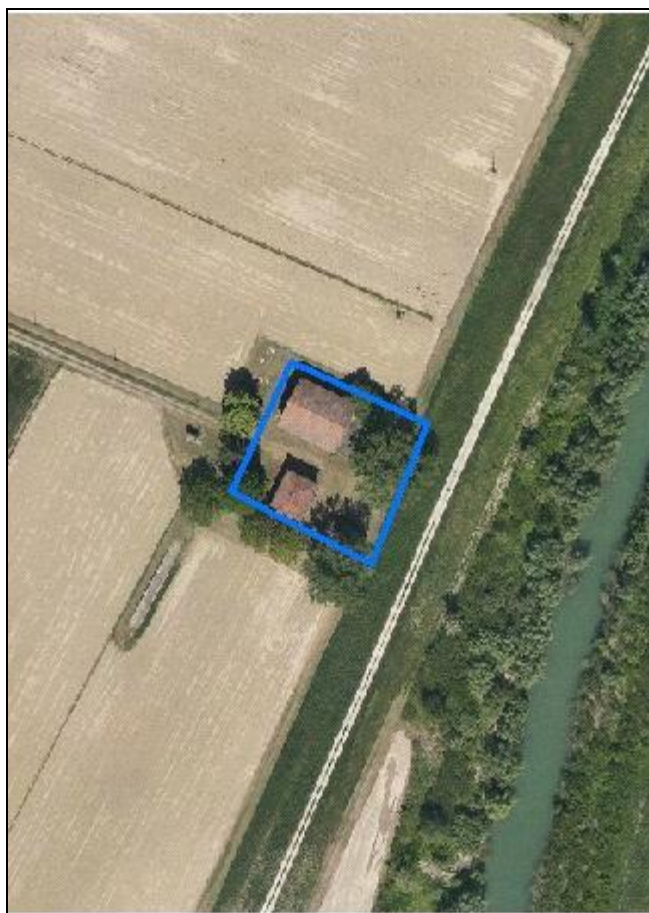
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

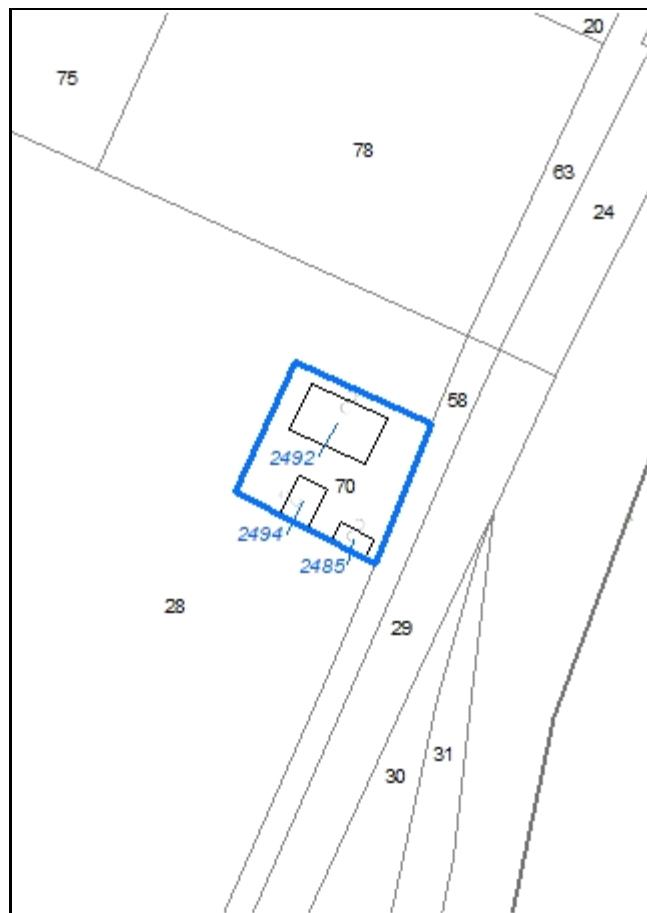
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 40\_457**

Riferimento al censimento del 1987: 004\_026

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 32

Riferimenti catastali: Foglio: 40

Mappale: 70

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 40\_457

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2485**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 40

Mappale: 70

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 40\_457

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2492**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 40

Mappale: 70

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 040025

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 40\_457

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2494**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 32

Riferimenti catastali: Foglio: 40

Mappale: 70

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 190 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 040026

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

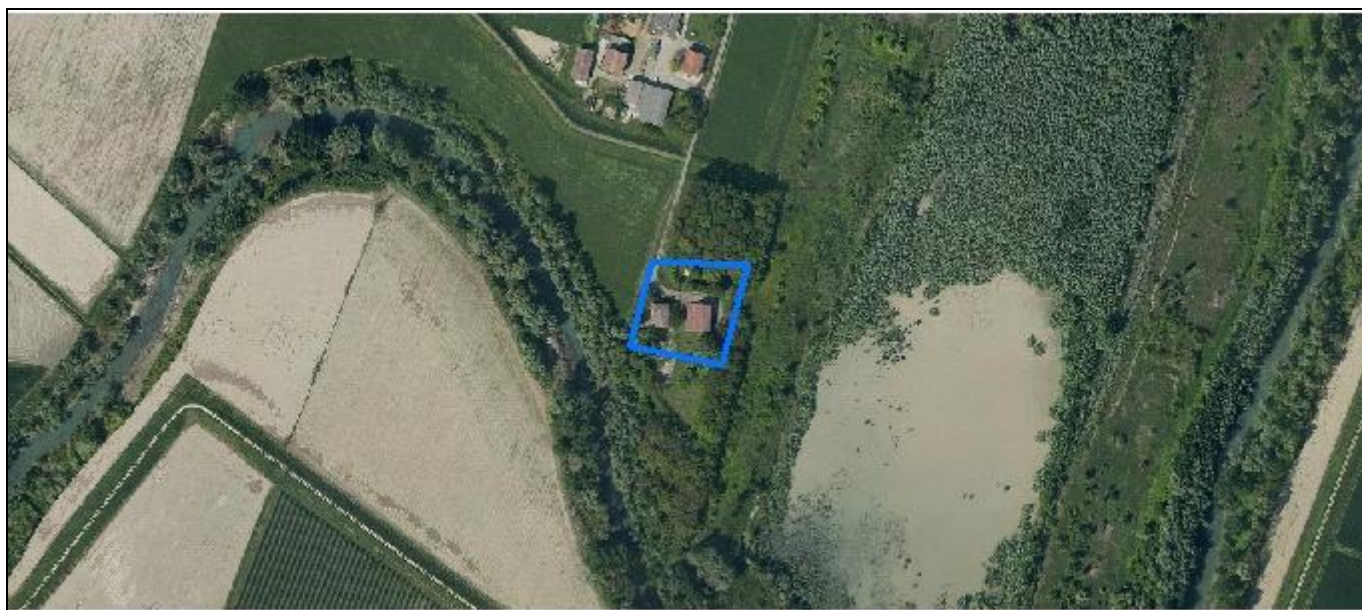


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

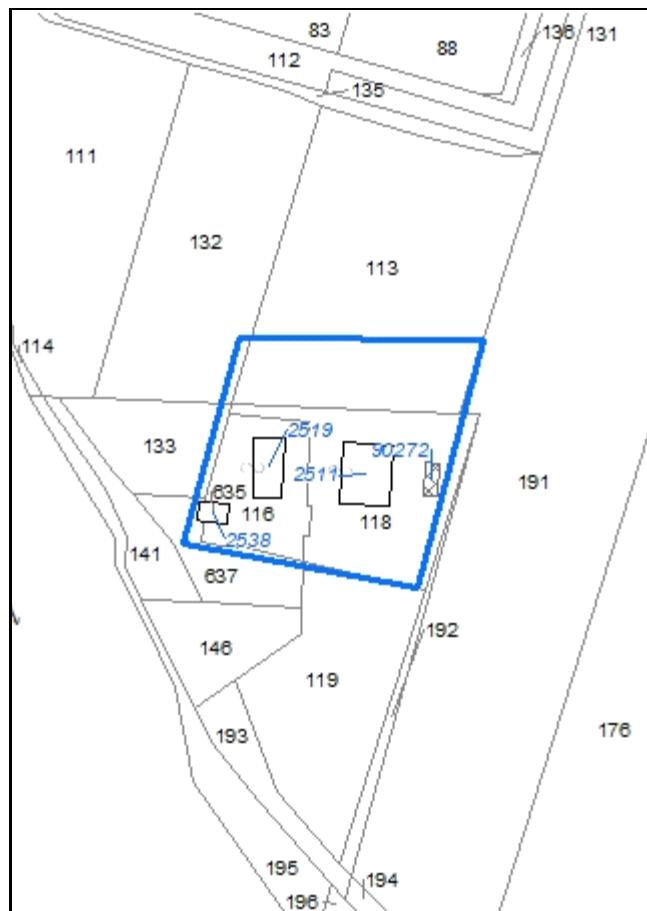
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_551**

Riferimento al censimento del 1987: 041\_116

**Categoria: da rilocalizzare**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 163

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 116

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: presenza di forno in muratura

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_551

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 2511**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 163

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 118

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 290 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_551

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 2519**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 163

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 116

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 220 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_551

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 2538**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 116

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_551

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90272**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 118

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

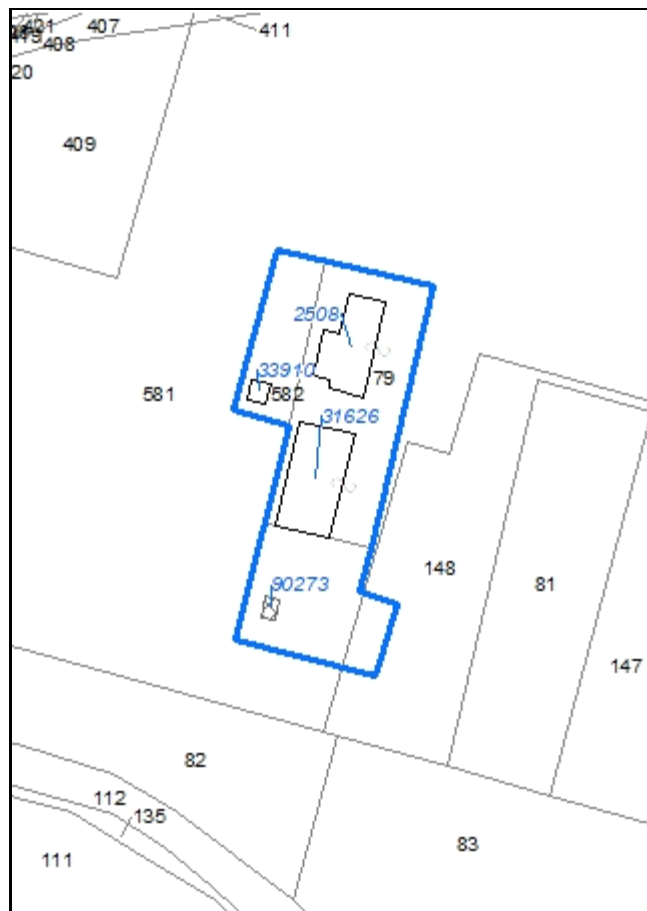
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_556**

Riferimento al censimento del 1987: 041\_079

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 165

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 79

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

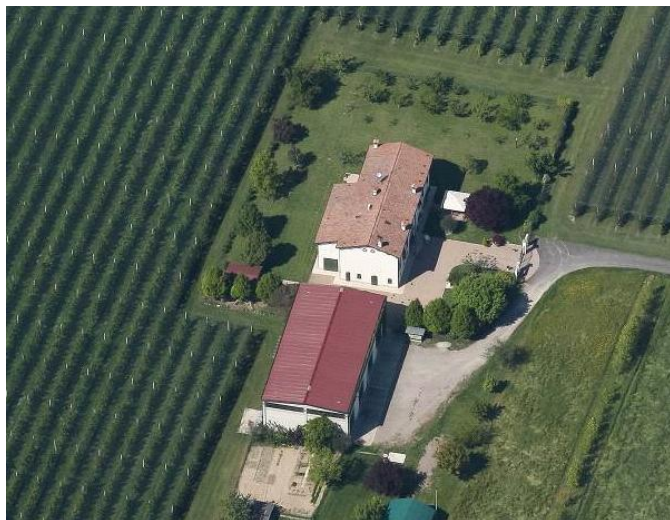
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_556

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 2508**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 165

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 79

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 600 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 041079

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_556

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 31626**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 79

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 420 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_556

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 33910**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 582

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 28 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_556

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 90273**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 581

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 23 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_565**

Riferimento al censimento del 1987: 041\_047

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIOTTOLO SECCHIA

Numero civico: 25

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 612

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne

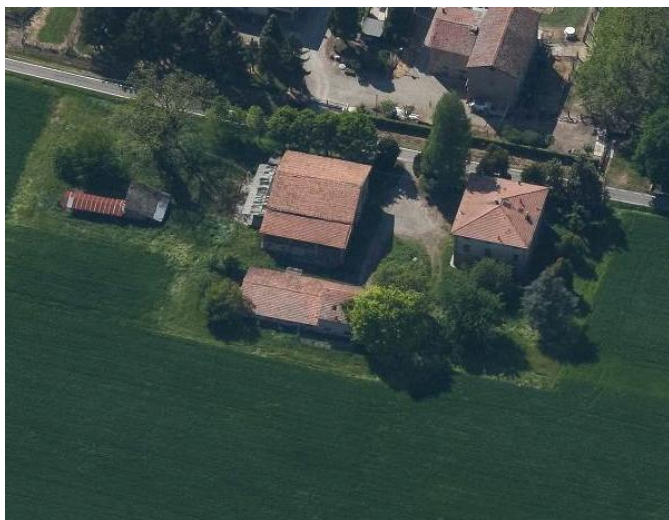
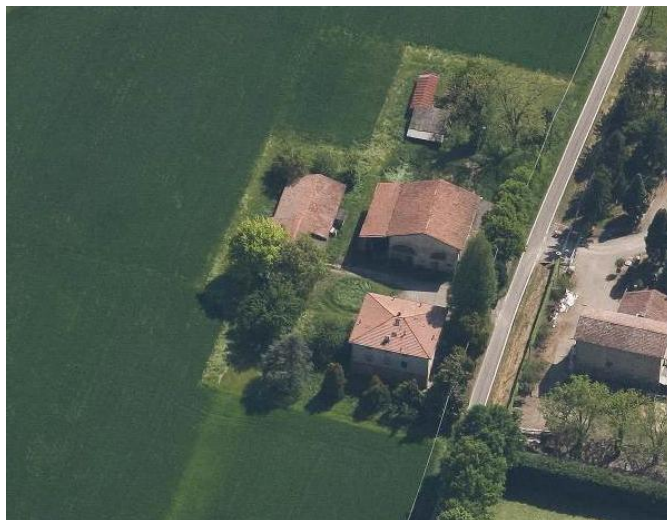
(ferrovia a 120 m e allevamento)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_565

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2502**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIOTTOLO SECCHIA

Numero civico: 25

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 612

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_565

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2503**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIOTTOLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 612

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 25 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_565

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2506**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIOTTOLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 612

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 220 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_565

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2517**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIOTTOLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 612

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 600 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 041049

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

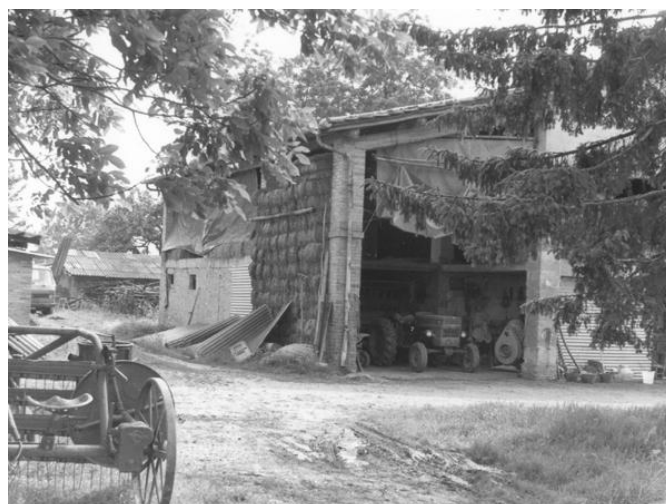
### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



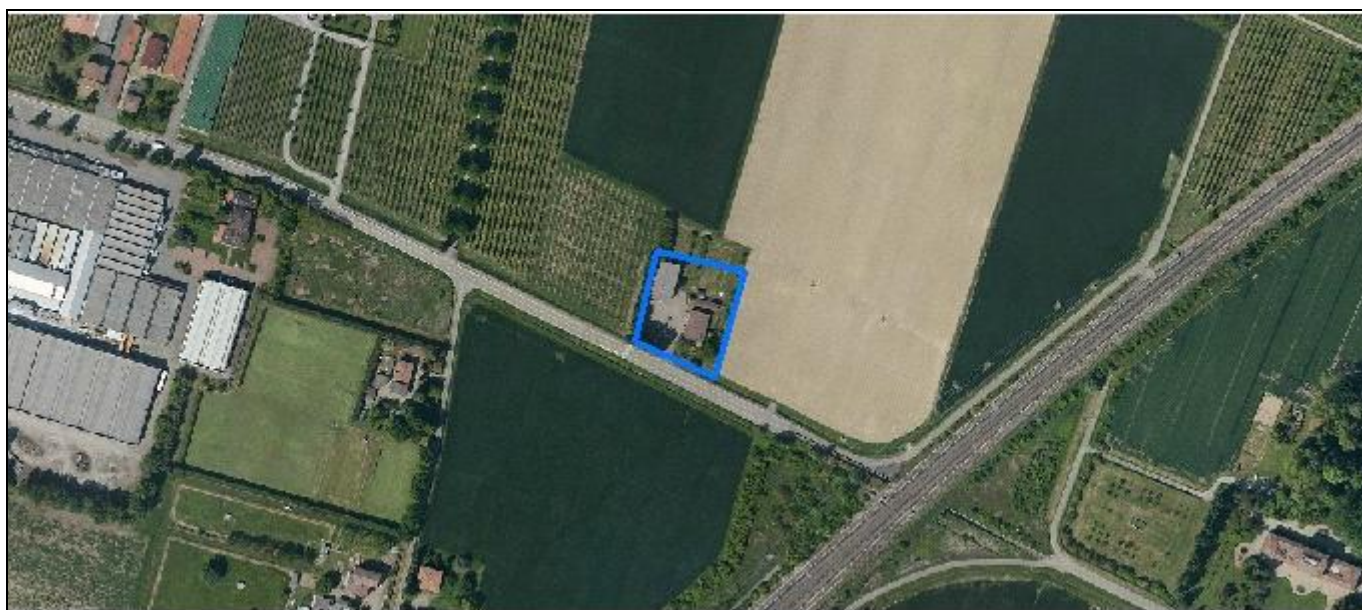
1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

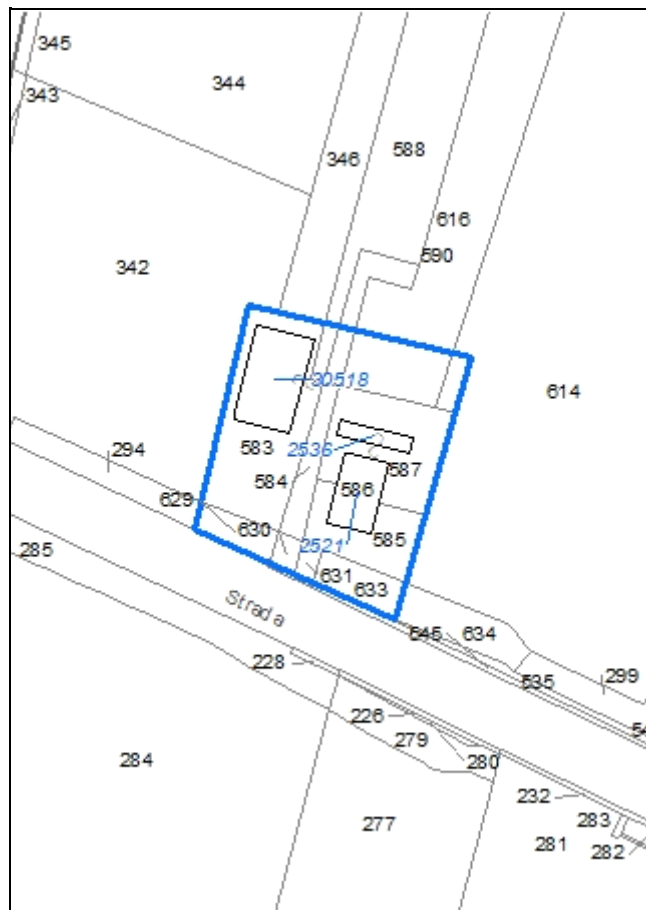
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_566**

Riferimento al censimento del 1987: 041\_006

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SALICETO BUZZALINO

Numero civico: 9

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 587

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 23622 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 23622 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 150 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_566

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2521**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SALICETO BUZZALINO

Numero civico: 9

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 586

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 420 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_566

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2536**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SALICETO BUZZALINO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 587

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 041004

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_566

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 30518**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SALICETO BUZZALINO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 583

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

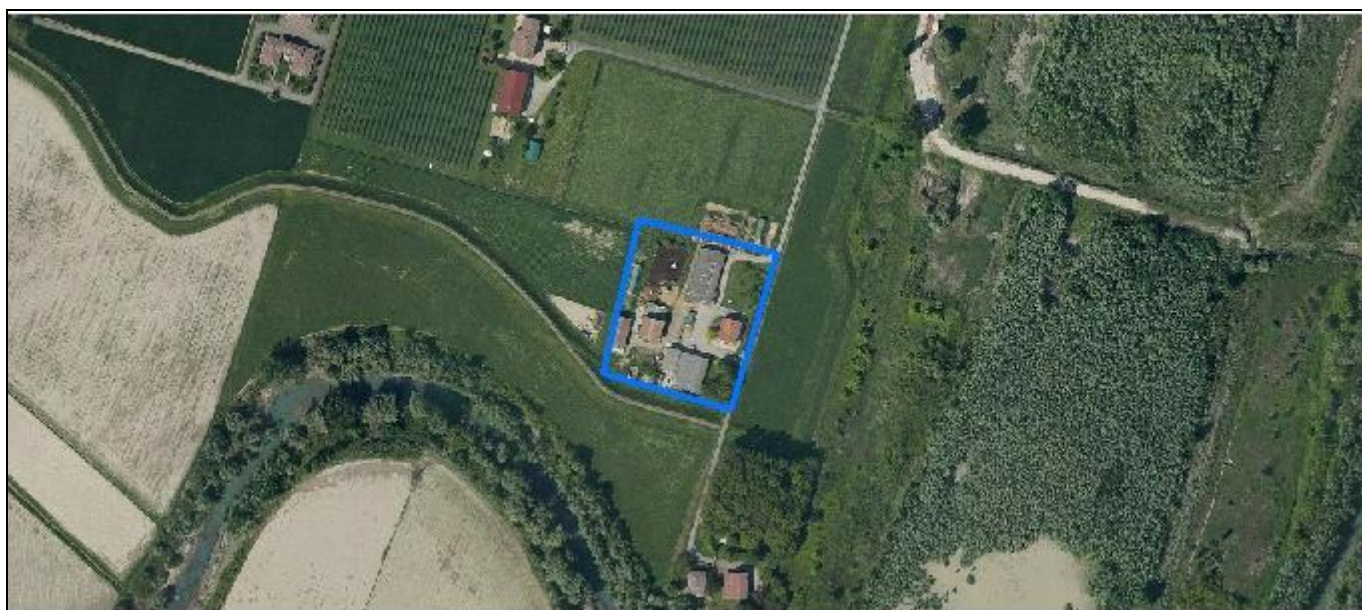
### NOTE

Comune di Modena

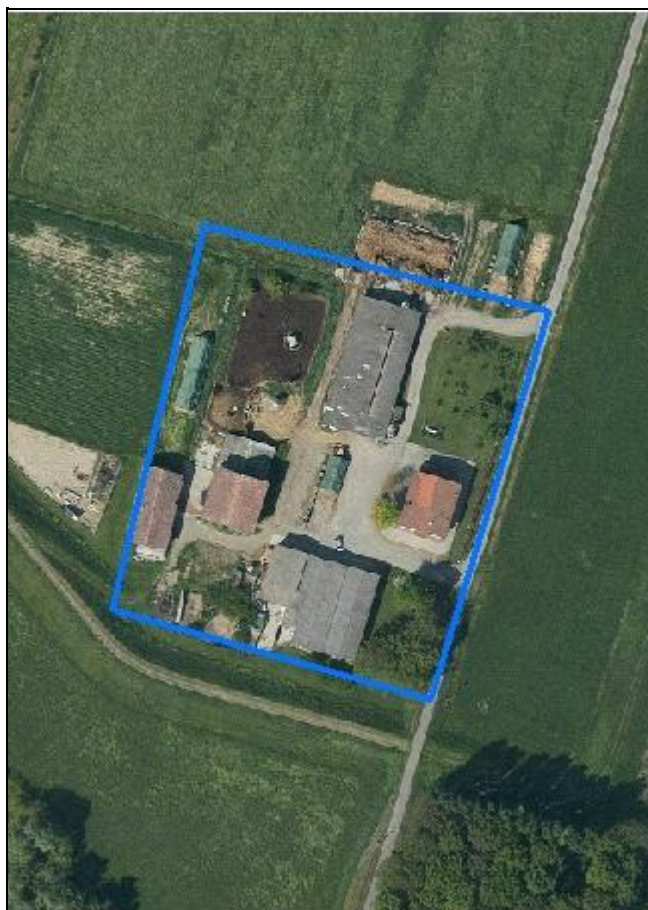
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

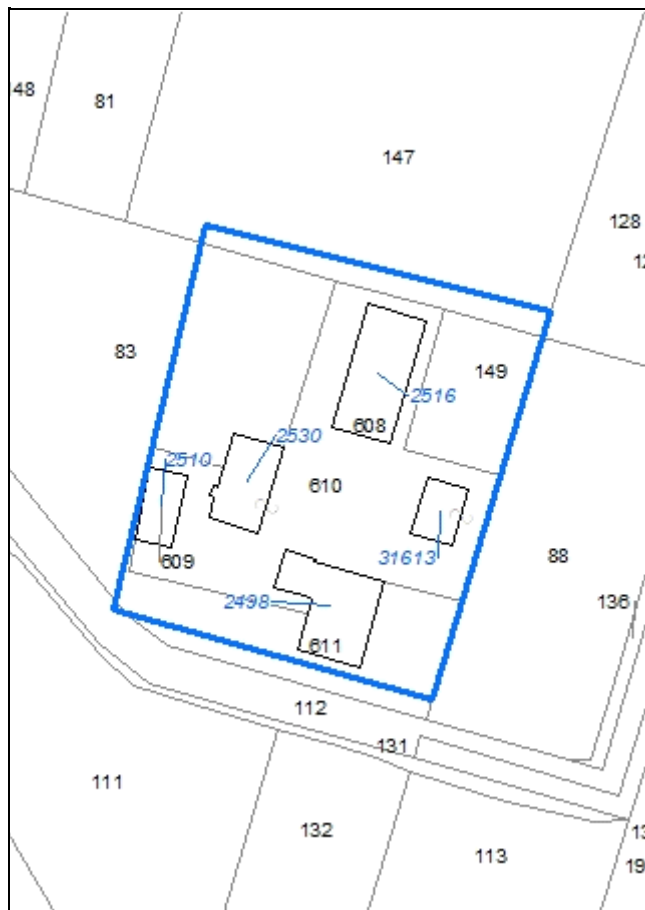
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 41\_727**

Riferimento al censimento del 1987: 041\_084

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 165

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 610

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 182343 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 182343 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (72 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_727

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2498**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 611

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 510 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_727      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2510**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 165

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 609

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 480 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 041085

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_727

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2516**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 165

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 608

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 550 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_727

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2530**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 610

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 420 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 041086

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_727

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31613**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 165

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 610

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

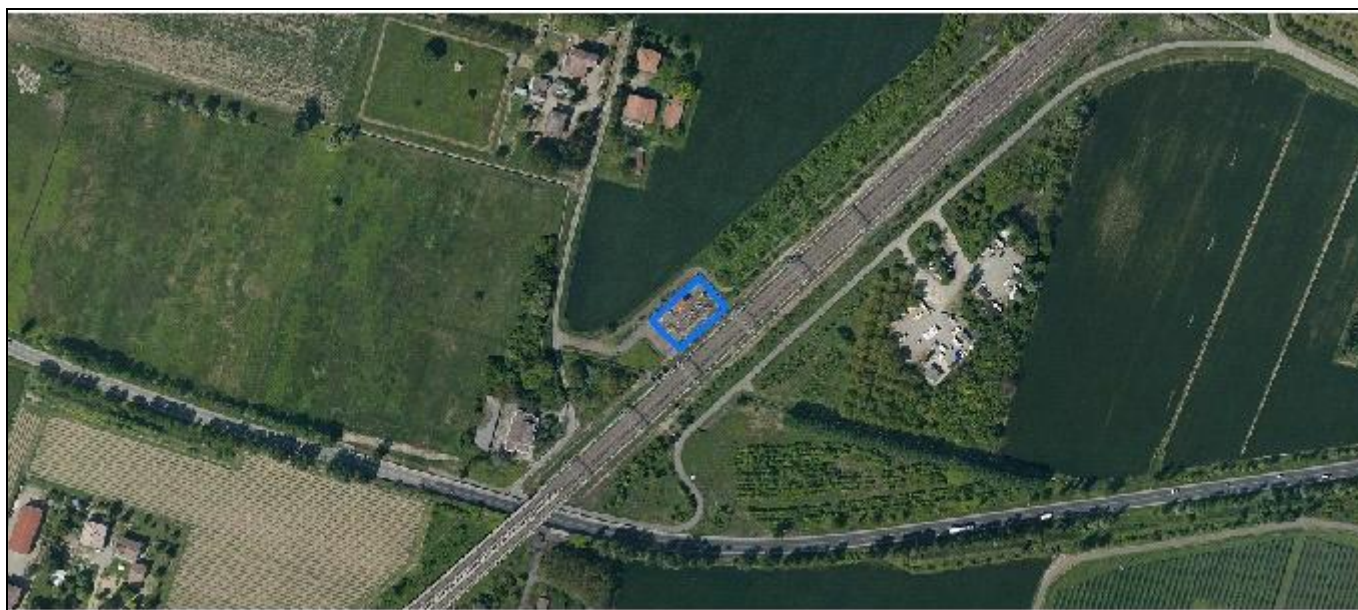
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

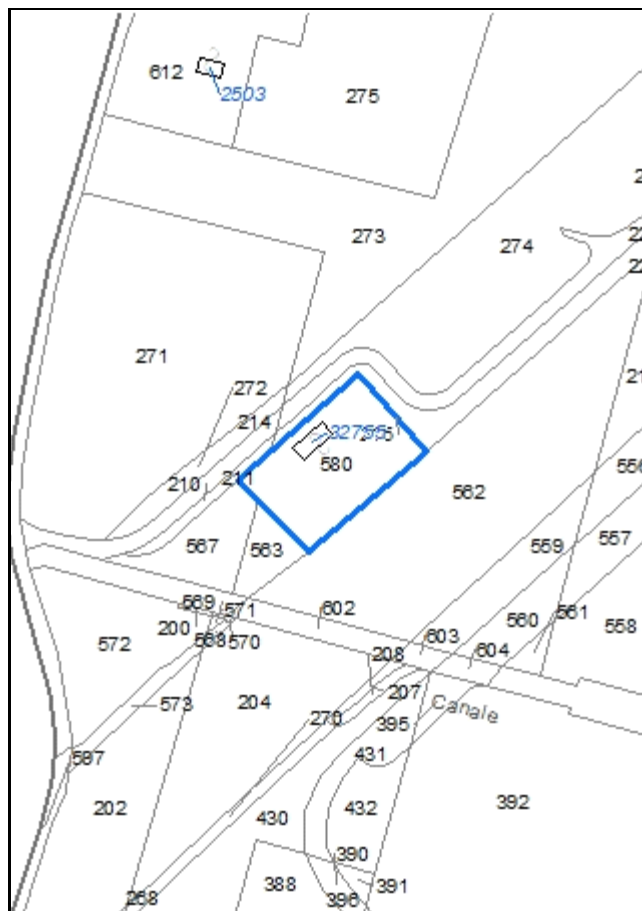
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_885**

*Riferimento al censimento del 1987: 041\_047*

**Categoria: impianti tecnologici**

centrale elettrica

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIOTTOLO SECCHIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 41

*Mappale:* 580

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 1

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

*Criticità ambientali:* fonti esterne e interne (ferrovia a 5 m - centrale elettrica)

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 41\_885

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 32755**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIOTTOLO SECCHIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 41

*Mappale:* 580

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

centrale elettrica

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

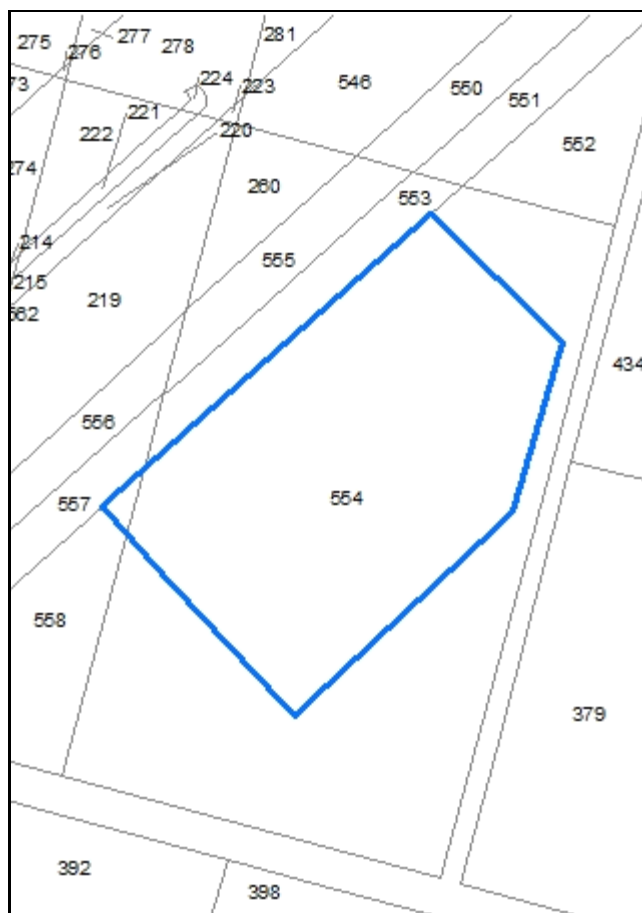
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_886**

*Riferimento al censimento del 1987: 041\_047*

**Categoria: area sosta nomadi**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CONFINE

*Numero civico:* 5

*Riferimenti catastali:* Foglio: 41

*Mappale:* 554

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

### Impianto non storico

*Numero di edifici:* 0

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:*

*Elementi componenti presenti:*

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> albero singolo                  | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale  | <input type="checkbox"/> alberatura a filare             |                                |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (ferrovia a 60 m e centrale elettrica)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



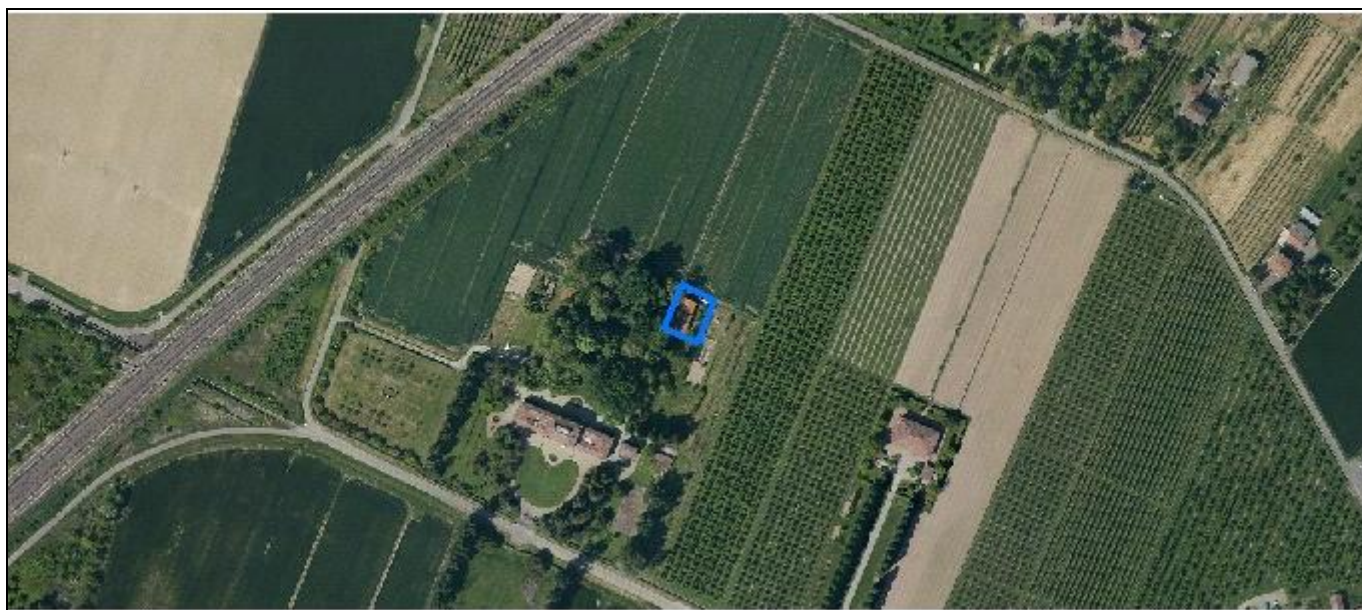


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

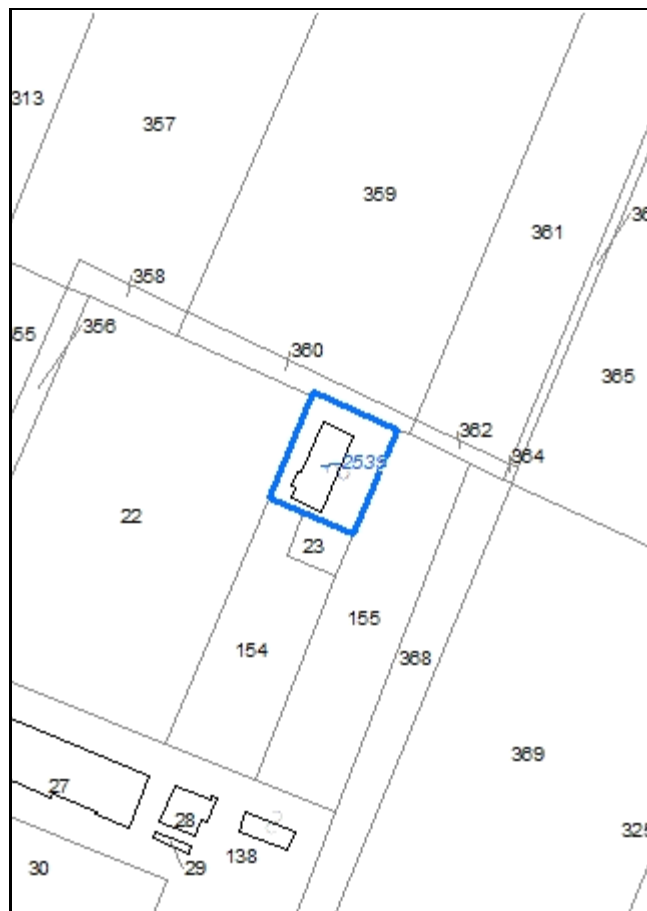
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 41\_980**

Riferimento al censimento del 1987: 041\_013

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONFINE

Numero civico: 20

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 23

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

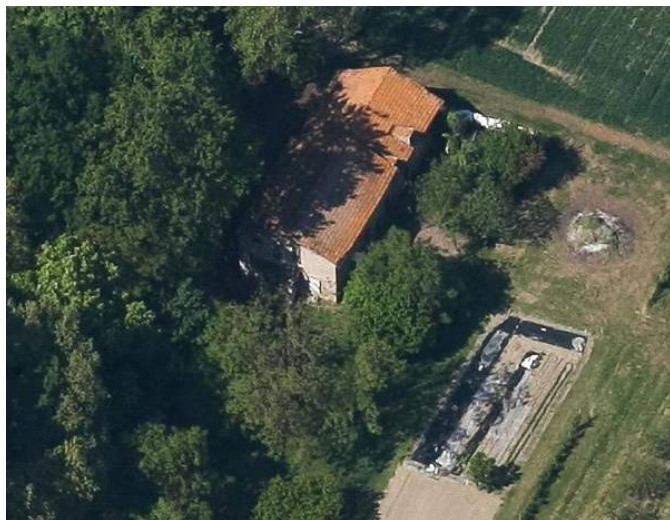
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 180 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 41\_980

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2539**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONFINE

Numero civico: 20

Riferimenti catastali: Foglio: 41

Mappale: 23

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 340 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

abitazione adibita a servizio rurale



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 42\_550**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_130

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 151

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 265

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 34834 mq

Sup. proprietà: 34834 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_550

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2546**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 247

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 210 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_550

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2580**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 266

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici sono molto più grandi

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_550

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2587**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 151

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 265

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_550

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90274**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 246

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

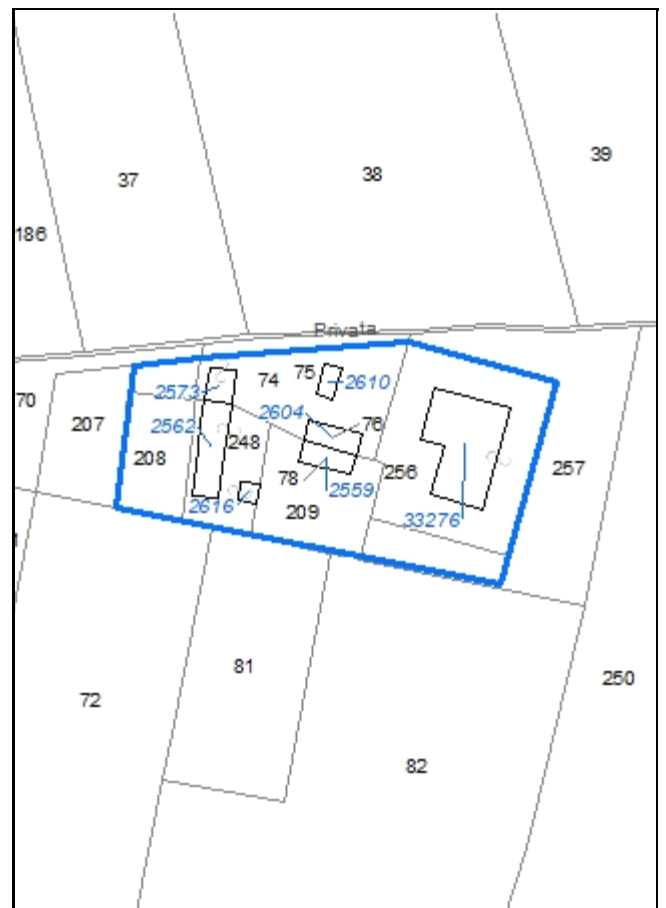
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_552**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_074  
(042\_077)

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 256

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 7

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2559**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 78

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 270 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2559, n. 2604 costituiscono un solo immobile



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2562**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 248

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2562, n. 2573 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2573**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: 89

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 74

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2562, n. 2573 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2604**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 76

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2559, n. 2604 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2610**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 75

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 140 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2616**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 248

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 25 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_552

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33276**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: 89

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 256

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 960 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

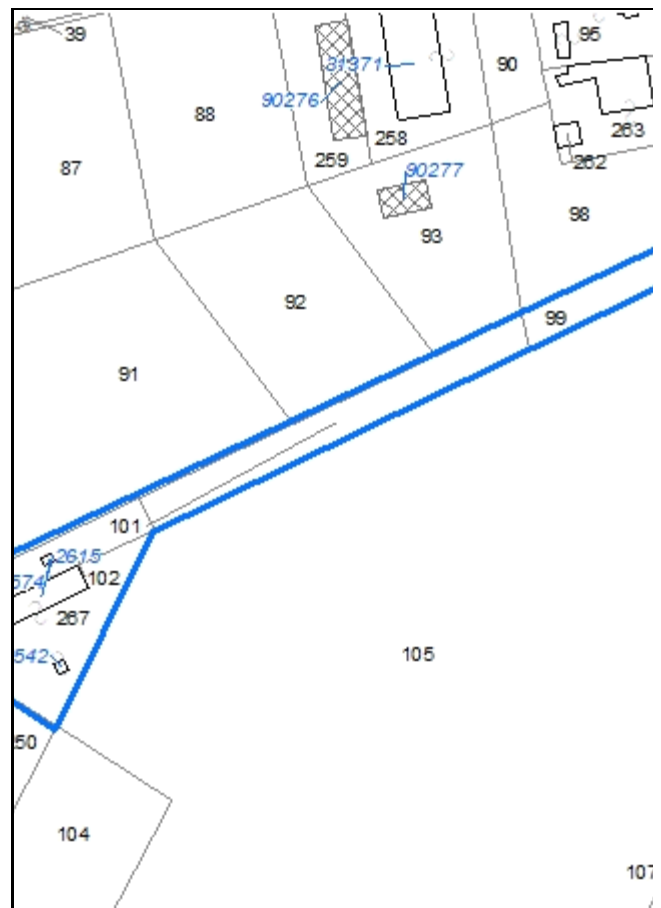
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_553**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_099

**Categoria: impianti tecnologici**

acquedotto del Comune di Soliera

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD      Numero civico: 975

Riferimenti catastali: Foglio: 42      Mappale: 267

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero di edifici: 3

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> recinzione           | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione       | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto    ☐ accesso diretto da viabilità    ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

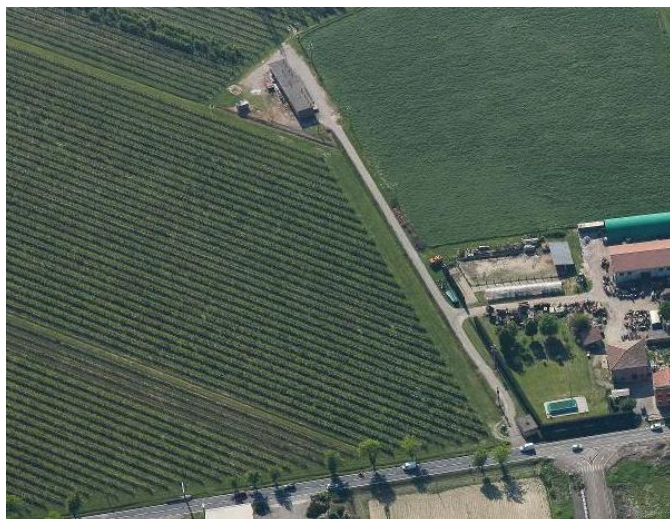
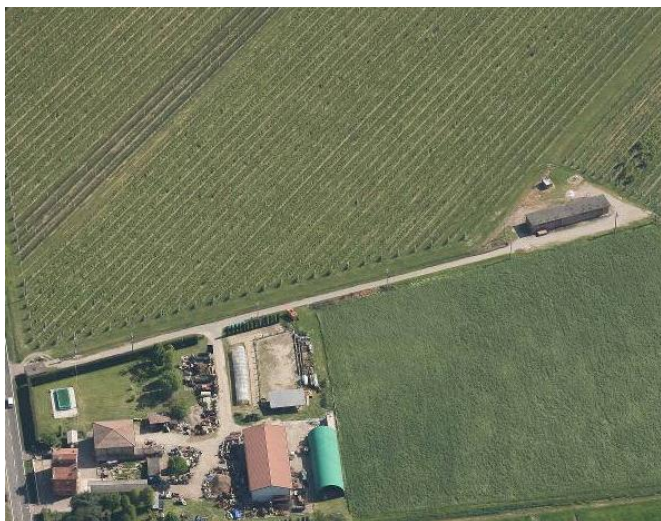
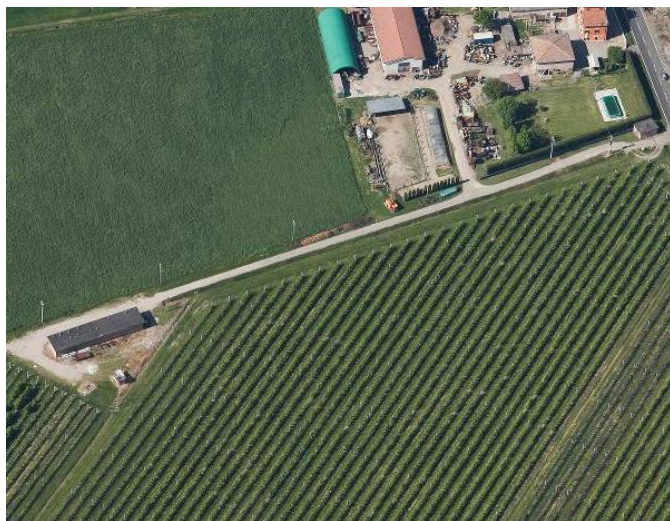
Criticità ambientali: assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 42\_553

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 2542**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:* 267

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

edificio a servizio dell'acquedotto comunale



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 42\_553

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 2579**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:* 99

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

edificio a servizio dell'acquedotto comunale

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 42\_553

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 2615**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

*Numero civico:* 975

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:* 267

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

edificio a servizio dell'acquedotto comunale

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

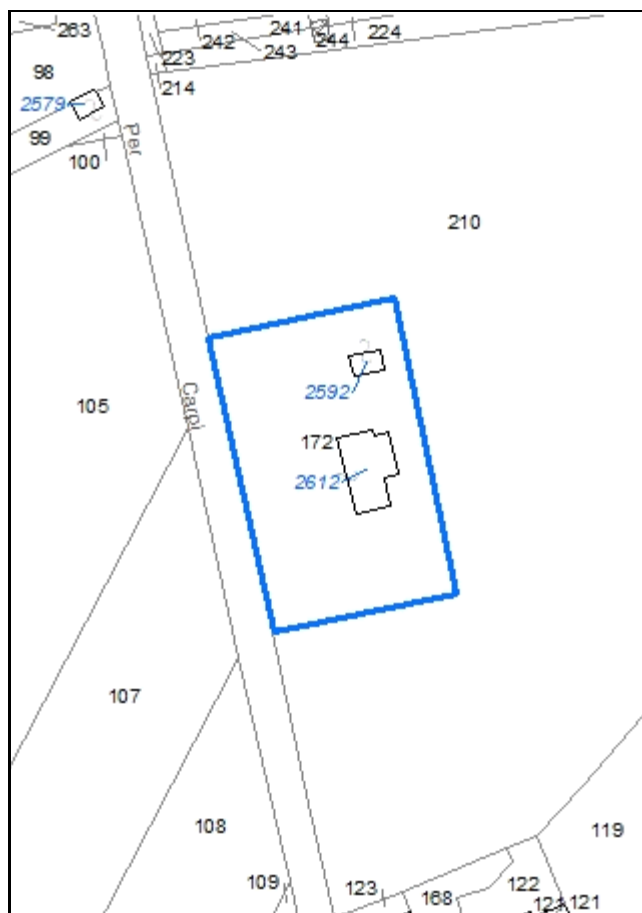
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_554**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_121

**Categoria: distributori carburanti**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD      Numero civico: 980

Riferimenti catastali: Foglio: 42      Mappale: 172

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

### Impianto non storico

Numero di edifici: 2

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia      |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |                                |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

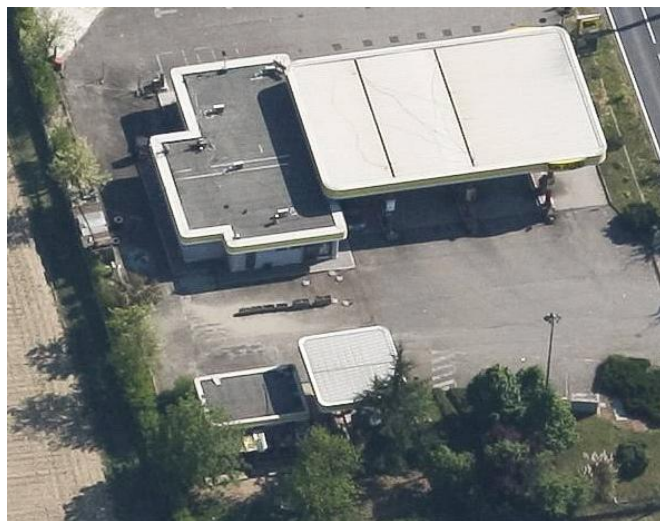
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (strada principale extra-urbana 10 m - distributore carburanti)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 42\_554

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 2592**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:* 172

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

distributore carburanti

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 42\_554

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 2612**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

*Numero civico:* 980

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:* 172

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

distributore carburanti

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

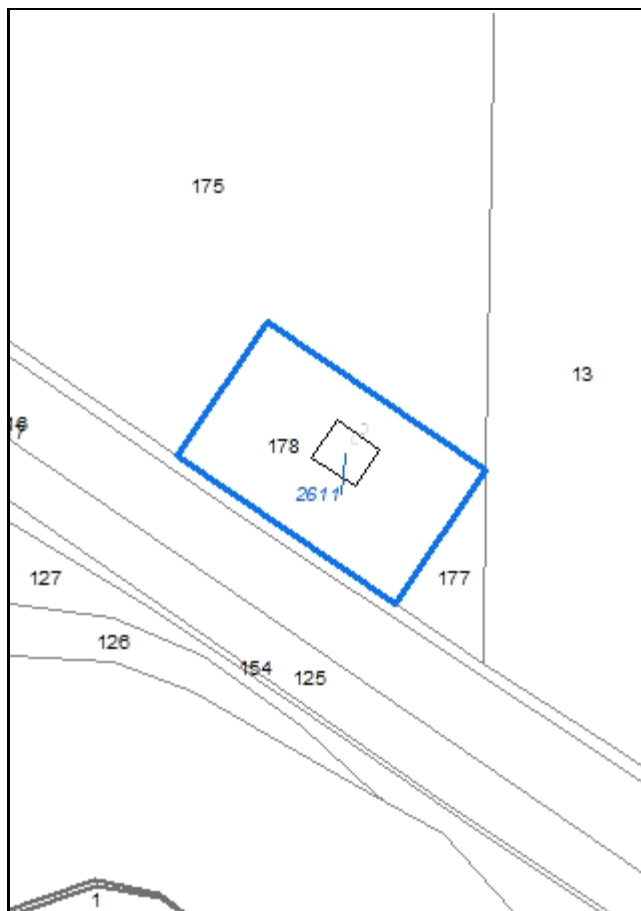
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_557**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_010

**Categoria: distributori carburanti**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAMPOGALLIANO

Numero civico: 158

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 178

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

### Impianto non storico

Numero di edifici: 1

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare             |                                |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: attività interne (distributore carburanti)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 42\_557

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 2611**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA CAMPOGALLIANO

*Numero civico:* 158

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:* 178

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

distributore carburanti

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

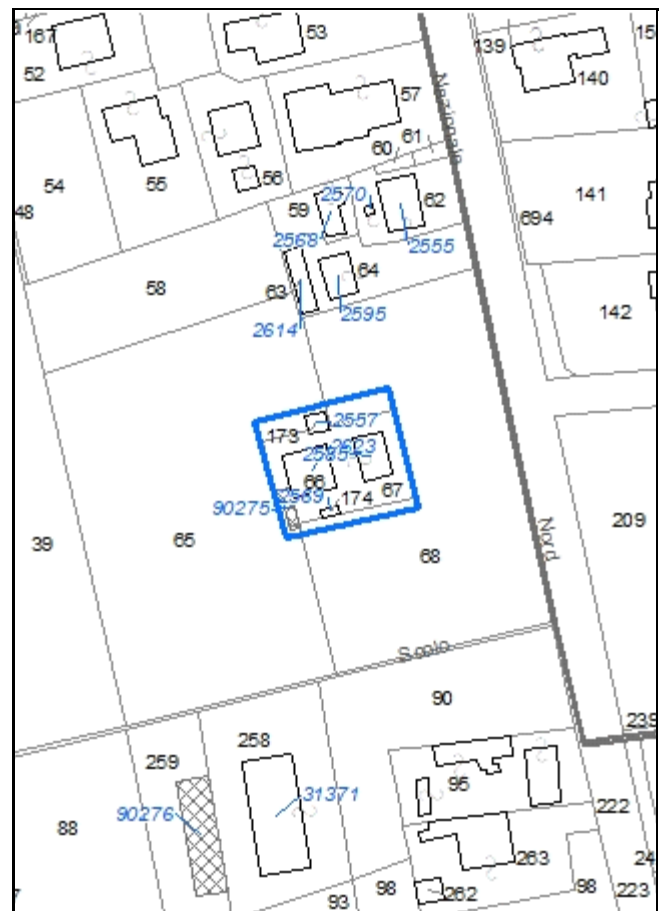
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_558**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_067

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 1023

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 67

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

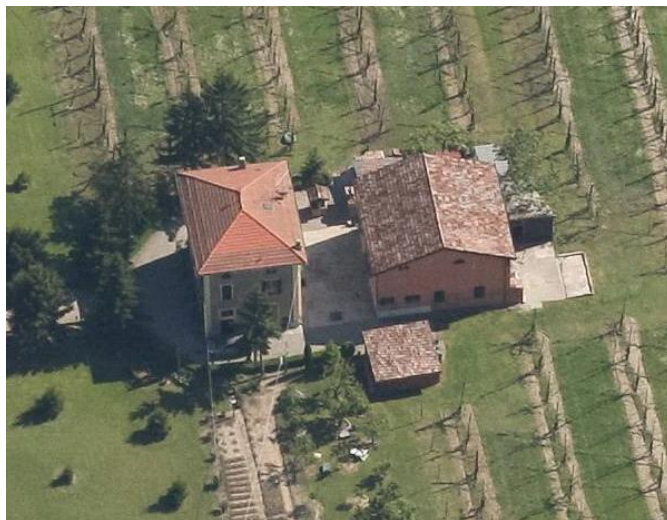
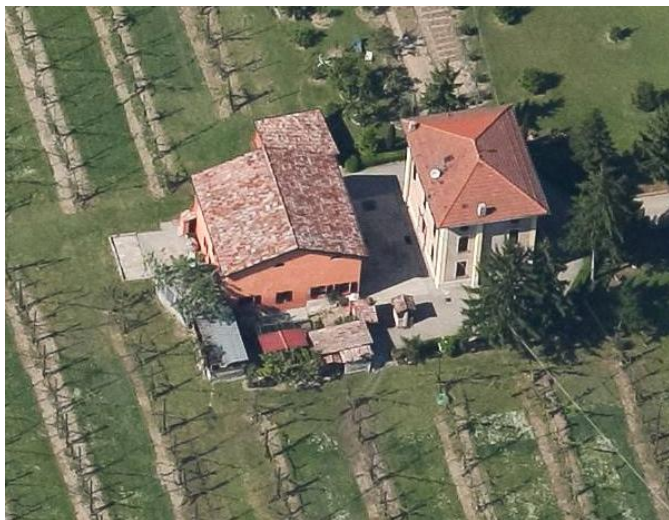
Criticità ambientali: fonti esterne

(strada principale extra-urbana 30 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_558

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2557**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 173

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_558

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2569**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 174

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 12 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_558

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2585**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 1023

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 67

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_558

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2623**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 66

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 042066

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_558

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90275**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 67

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 36 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

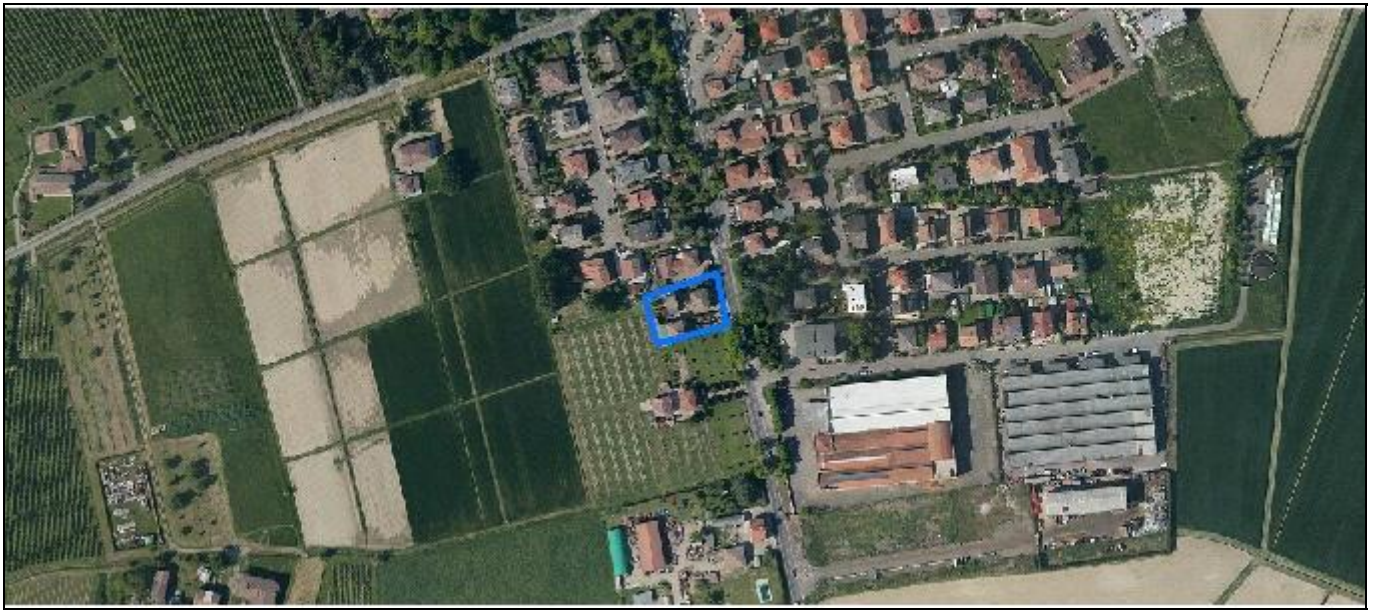


Comune di Modena

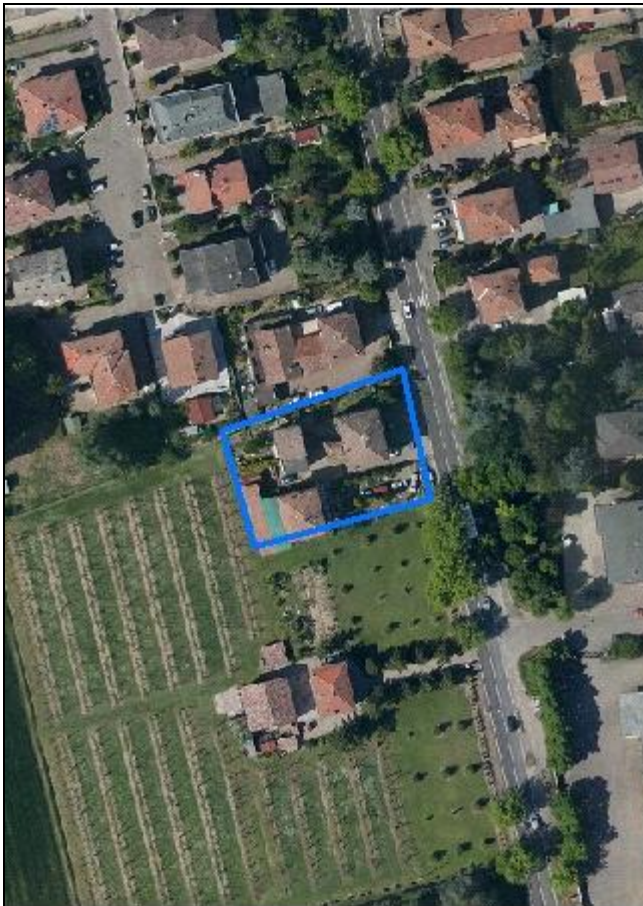
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_559**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_062

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 1029

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 64

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne

(strada principale extra-urbana 10 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_559

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2555**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 1029

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 62

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 420 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 042062

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2555, n. 2570 costituiscono un solo immobile

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_559

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2568**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 1029

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 140 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_559

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2570**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 62

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 15 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2555, n. 2570 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_559

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2595**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 1029

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 64

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_559

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2614**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 63

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 75 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

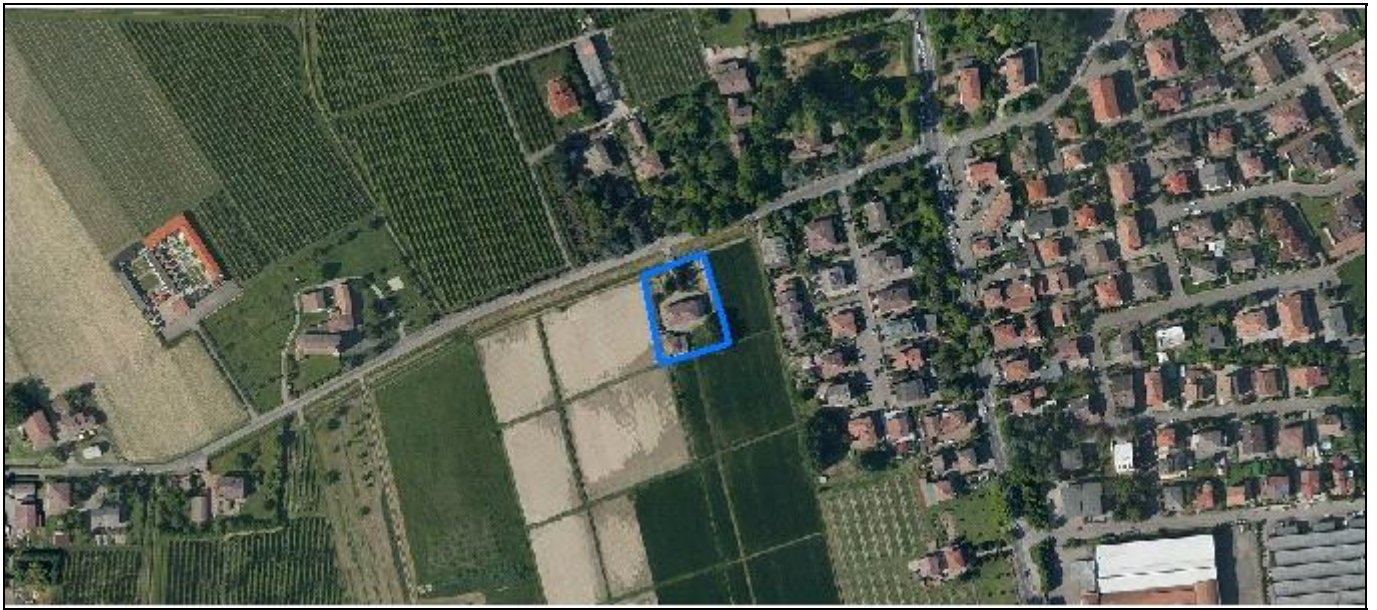
### NOTE

Comune di Modena

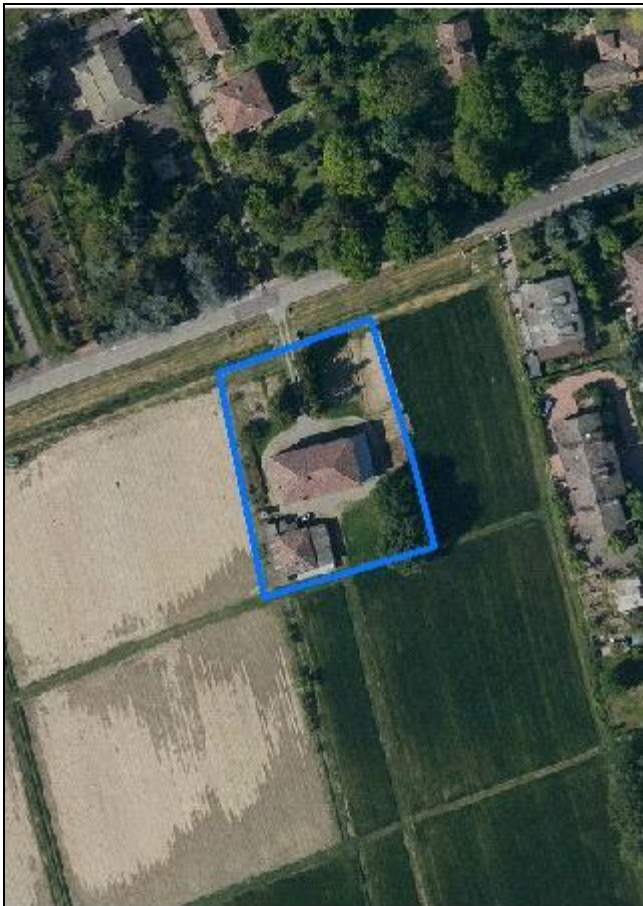
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

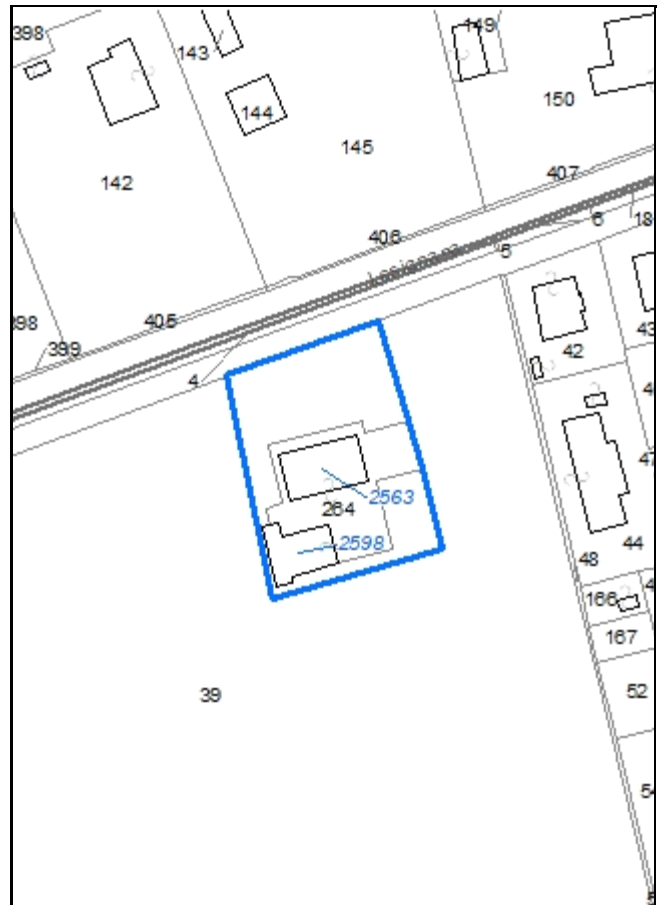
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 42\_560**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_040

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: 45

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 264

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: il nucleo è sede legale di azienda agricola

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_560

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2563**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: 45

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 264

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 140 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 042040

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_560

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2598**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 264

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 207 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 042041

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



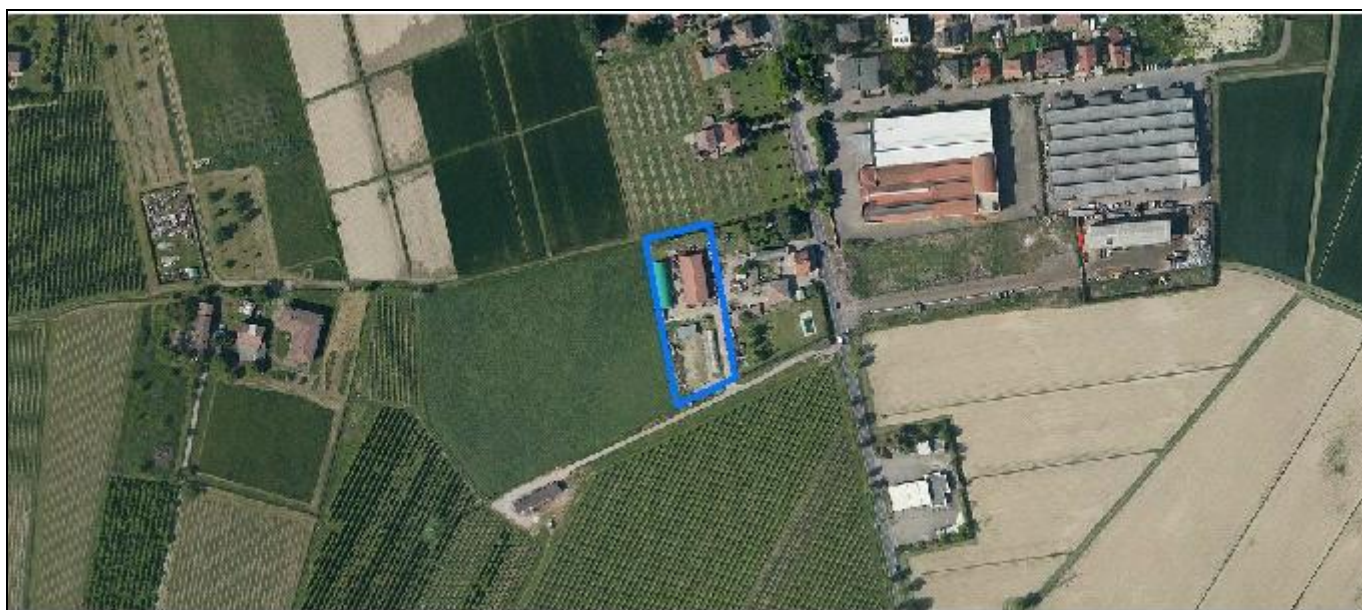
1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_690**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_095

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 993

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 258

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 363382 mq

Sup. proprietà: 6296 mq Sup. affitto: 357086 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento equidi, suini

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

PSA n. 341



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_690

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31371**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 993

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 258

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 418 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_690

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90276**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 259

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 268 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_690

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90277**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 93

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

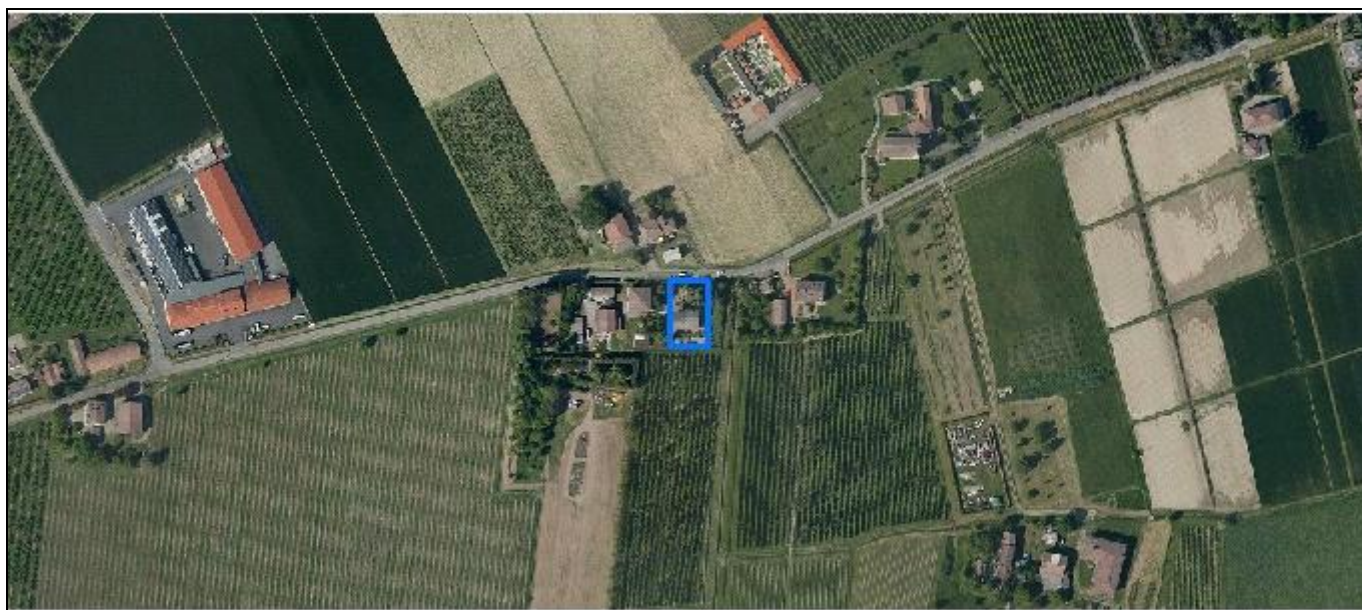
tettoia

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_974**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_019

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESIGNANA

Numero civico: 111

Riferimenti catastali: Foglio: 257

Mappale: 21

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_974

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2593**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESGNANA

Numero civico: 111

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 21

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 170 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

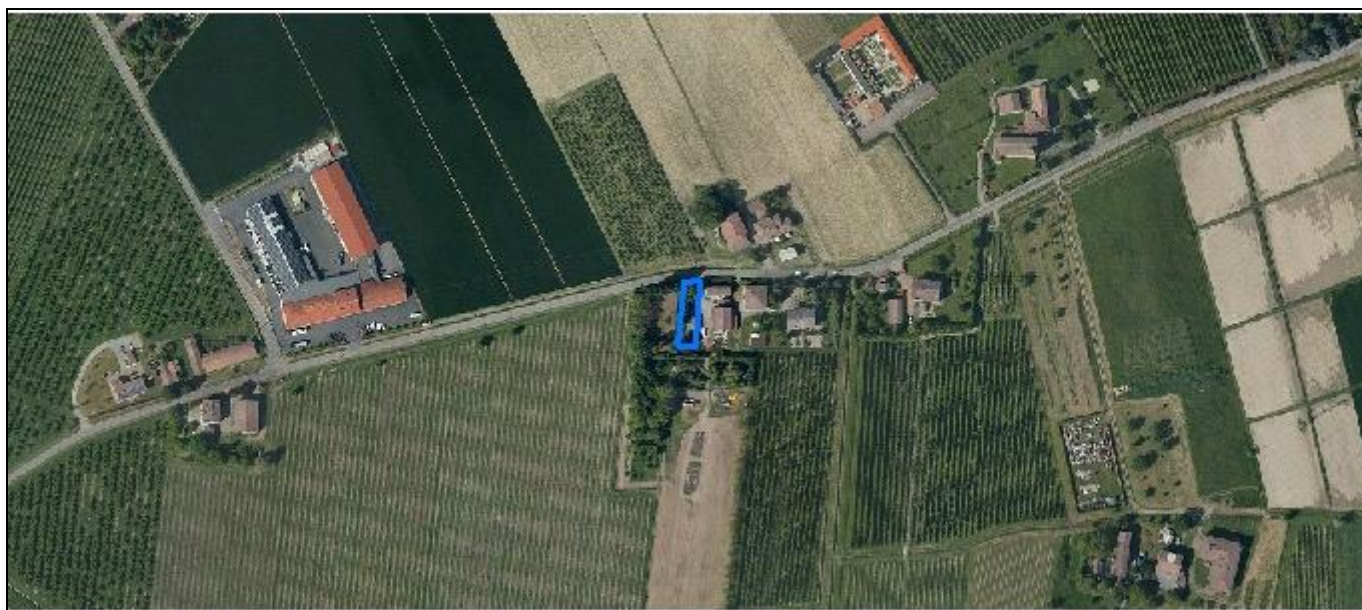
### NOTE

Comune di Modena

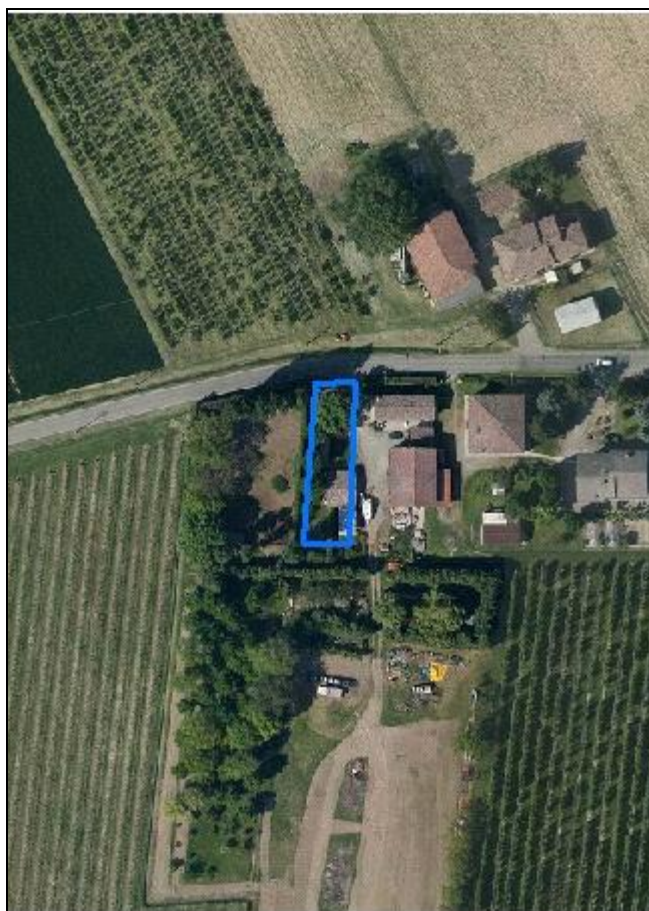
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

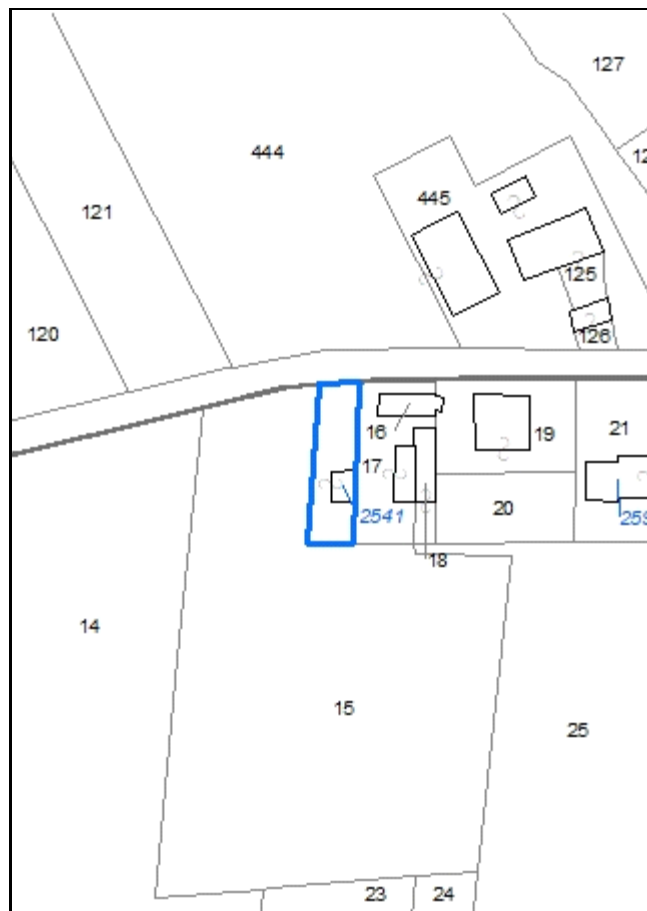
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 42\_975**

Riferimento al censimento del 1987: 042\_016

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

servizio della residenza, presenza di struttura precaria

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA LESIGNANA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 42

*Mappale:*

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 42\_975

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 2541**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LESGNANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 17

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

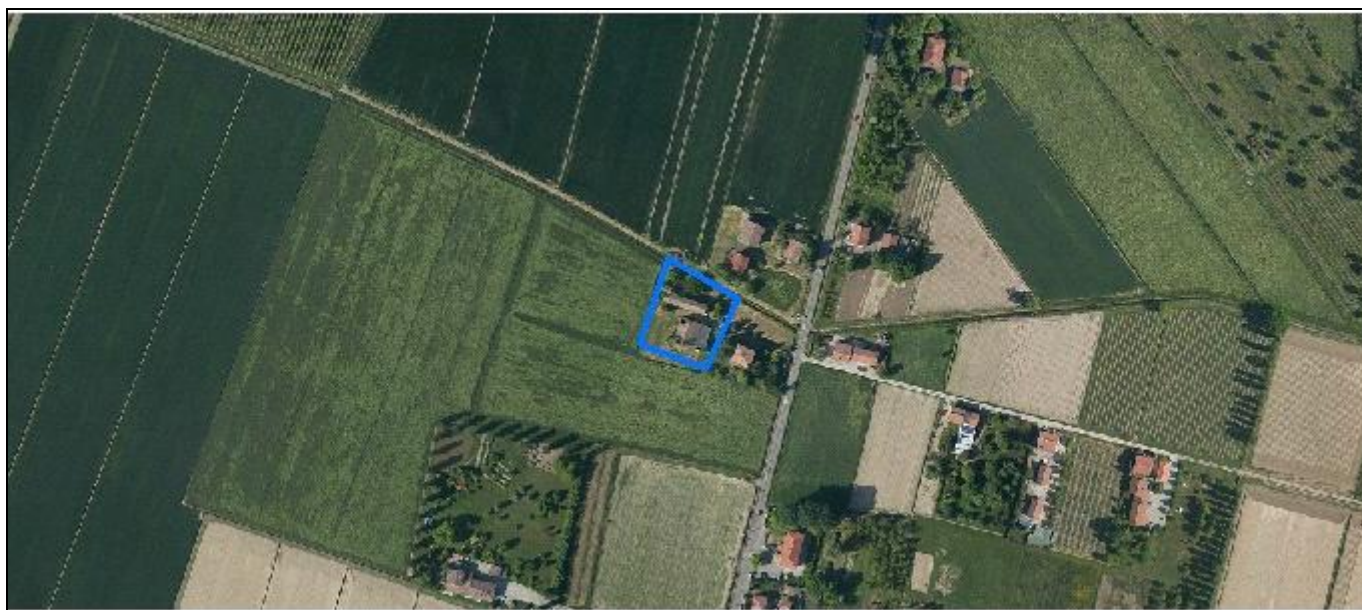


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

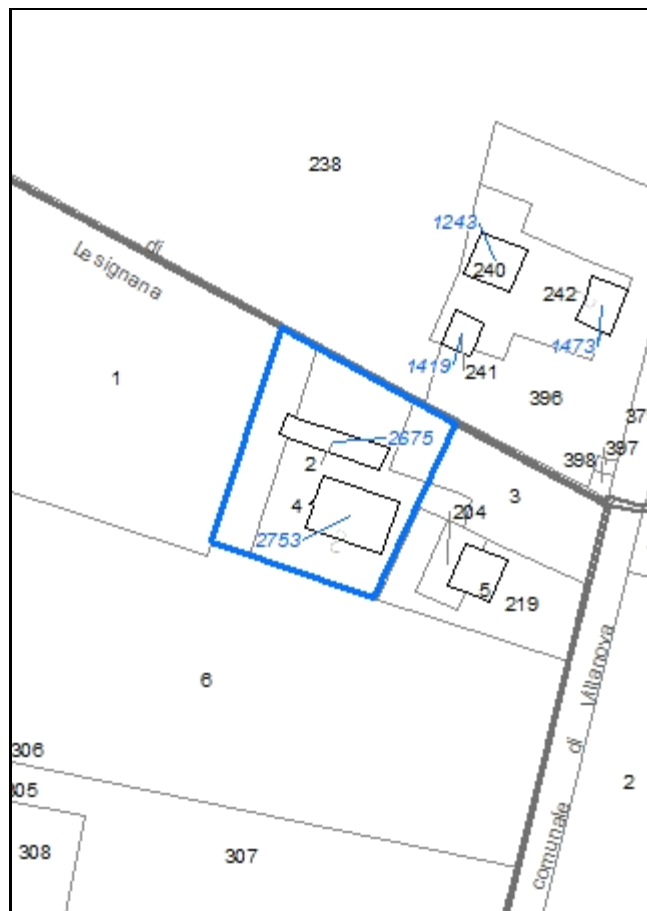
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 43\_544**

Riferimento al censimento del 1987: 043\_002

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 235

Riferimenti catastali: Foglio: 42

Mappale: 4

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_544

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2675**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 235

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 2

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 043002

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_544

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2753**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 235

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 4

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 600 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 043004

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 43\_545**

Riferimento al censimento del 1987: 043\_130

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 98

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 321

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_545

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2722**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 98

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 321

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 380 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

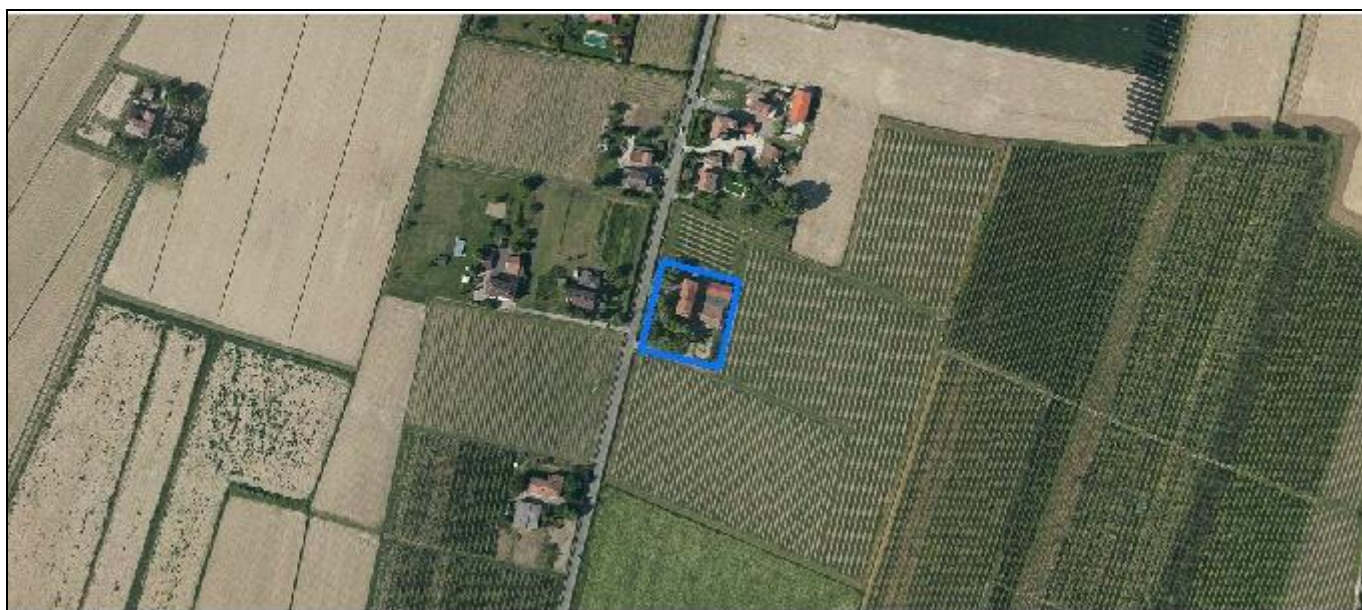
### NOTE

Comune di Modena

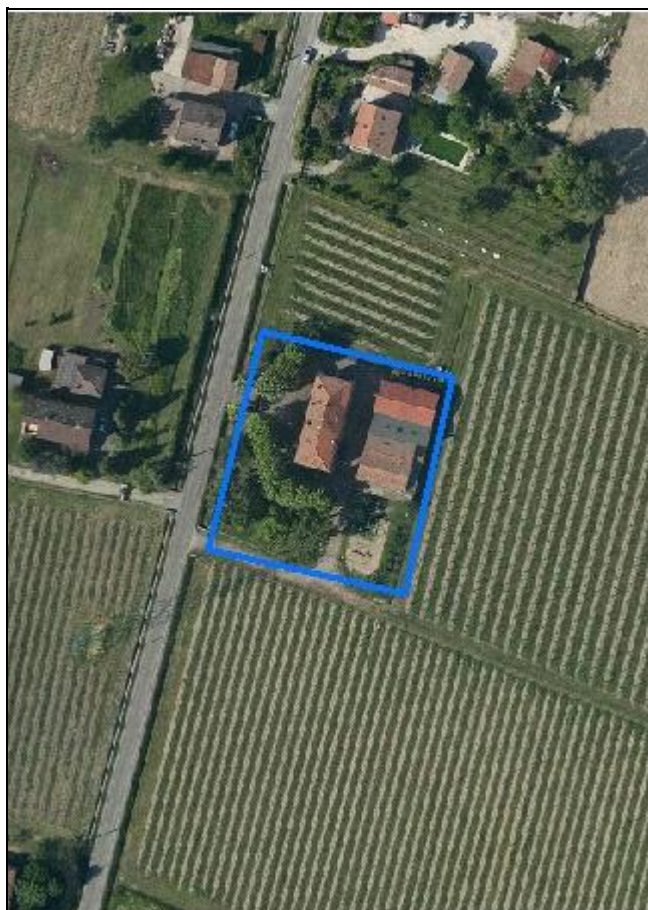
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 43\_546**

Riferimento al censimento del 1987: 043\_065

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 150

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 386

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 44167 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 44167 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_546

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2662**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 150

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 386

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 580 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_546

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2769**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 387

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 370 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

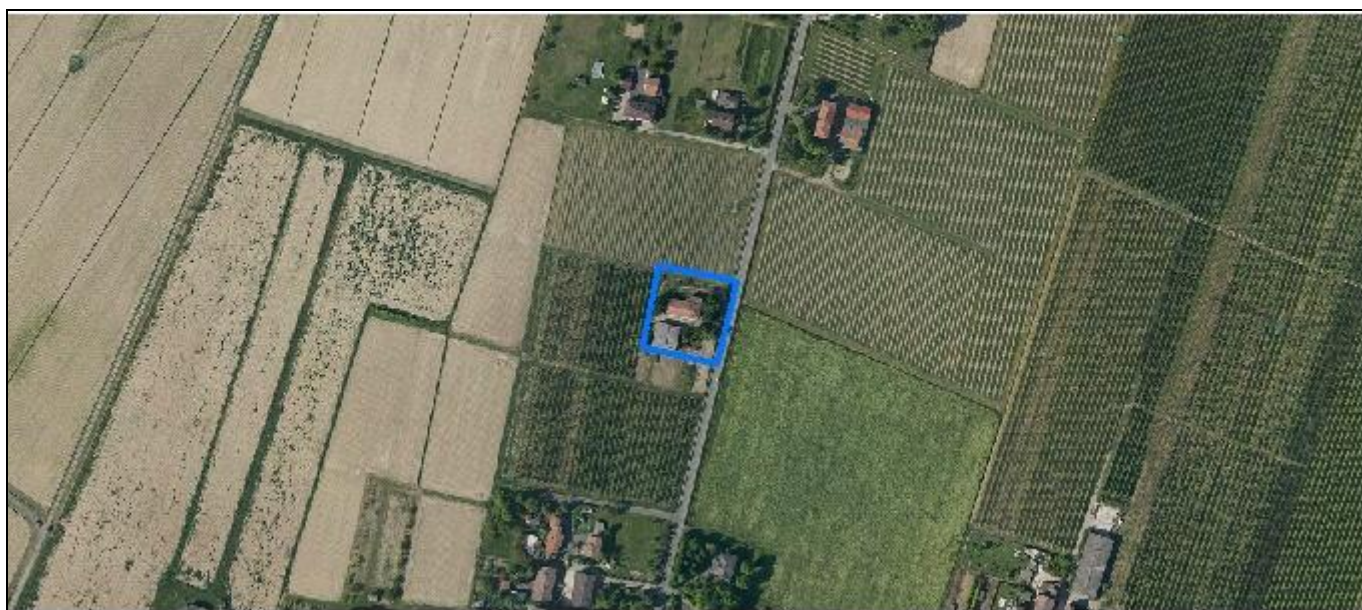
### NOTE

Comune di Modena

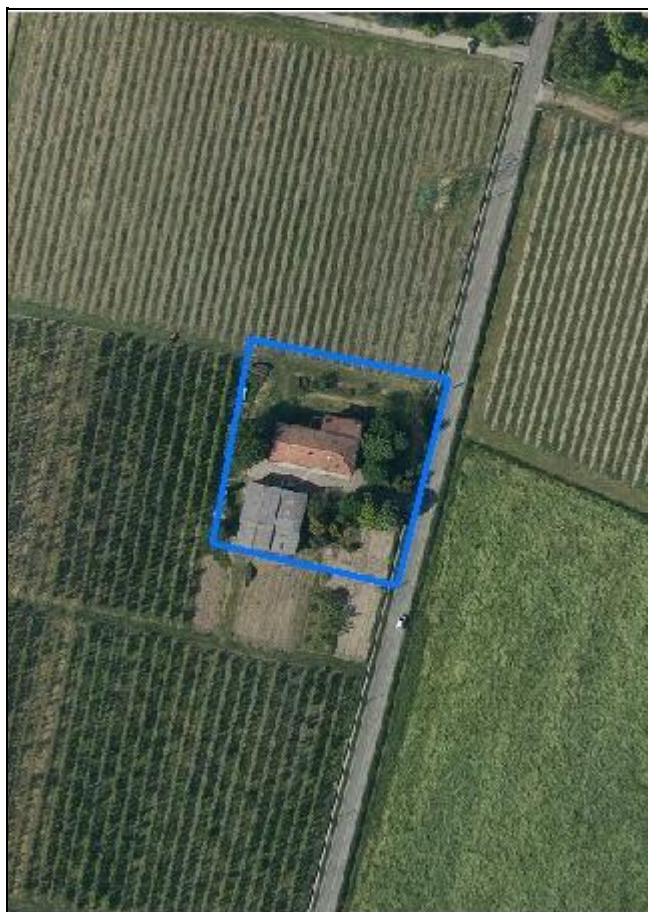
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 43\_547**

Riferimento al censimento del 1987: 043\_083

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 125

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 83

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: colture permanenti

Superficie totale: 30716 mq

Sup. proprietà: 30716 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_547

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2627**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 84

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 217 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_547

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2721**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 125

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 83

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 600 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

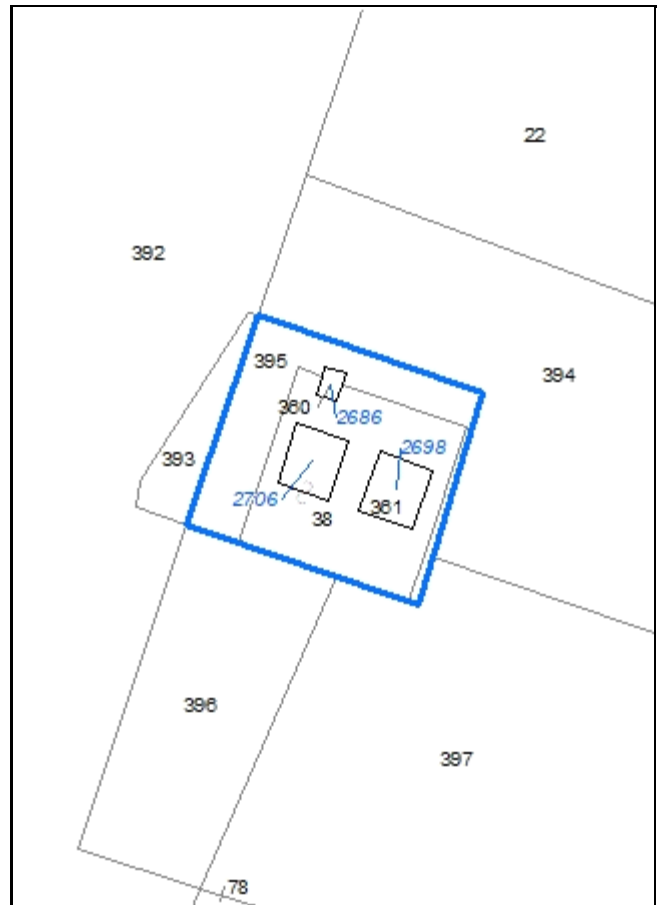
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 43\_555**

Riferimento al censimento del 1987: 043\_038

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 880

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 38

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_555

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2686**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 360

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 90 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_555

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2698**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 361

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 043039

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_555

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2706**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD

Numero civico: 880

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 38

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 250 mq

Superficie altre funzioni: 170 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 043038

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

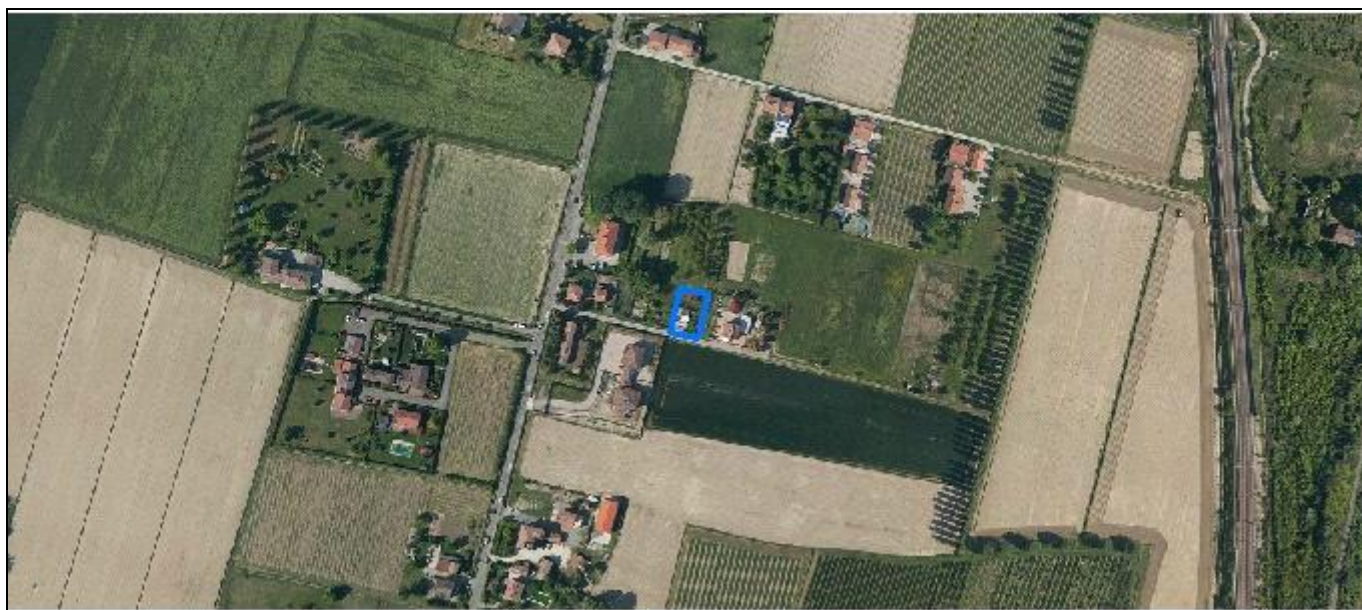


Comune di Modena

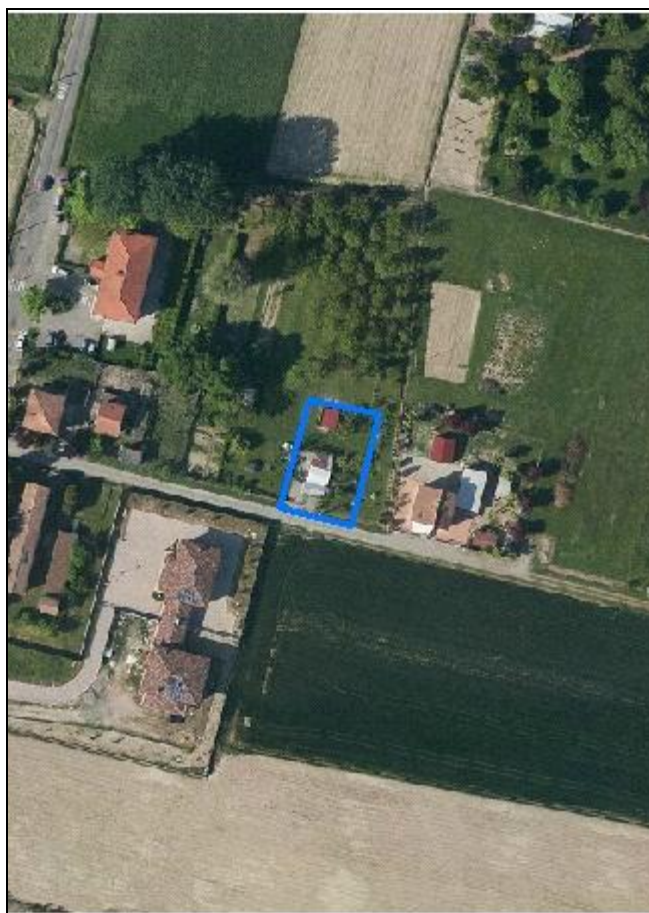
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 43\_953**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA CESARE PAVESE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 18

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_953

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 2758**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA CESARE PAVESE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 18

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 24 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

edificio condonato

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_953

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90309**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA CESARE PAVESE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 18

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 20 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

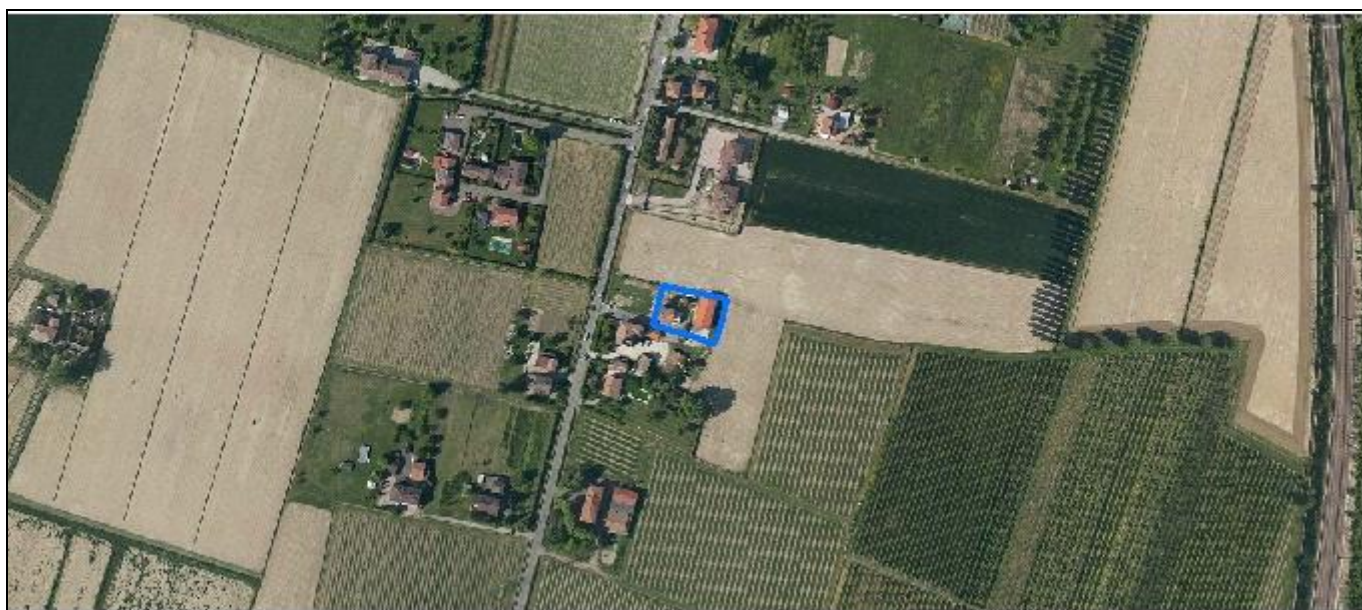


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 43\_981**

Riferimento al censimento del 1987: 043\_035

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 162

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 35

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 34414 mq

Sup. proprietà: 20377 mq Sup. affitto: 14038 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_981

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2744**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 34

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 36 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_981

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2777**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: 162

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 35

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio originario è stato ristrutturato ed è stata ricavata una civile abitazione

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 43\_981

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33519**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 43

Mappale: 372

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 205 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

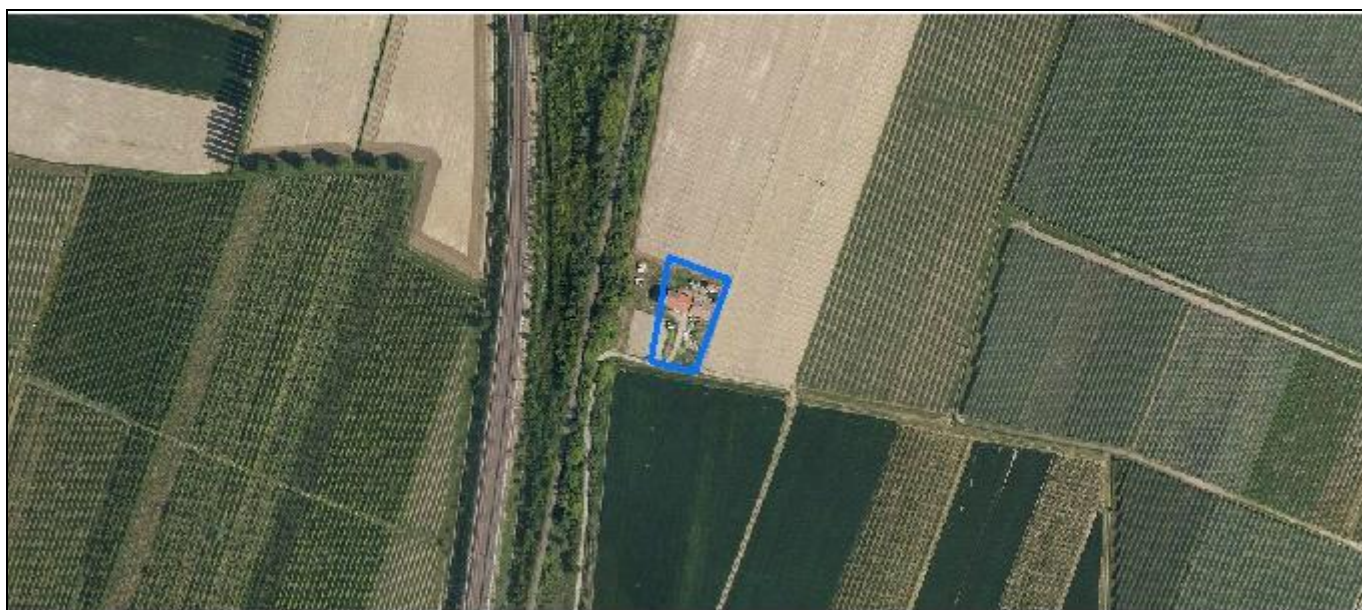


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

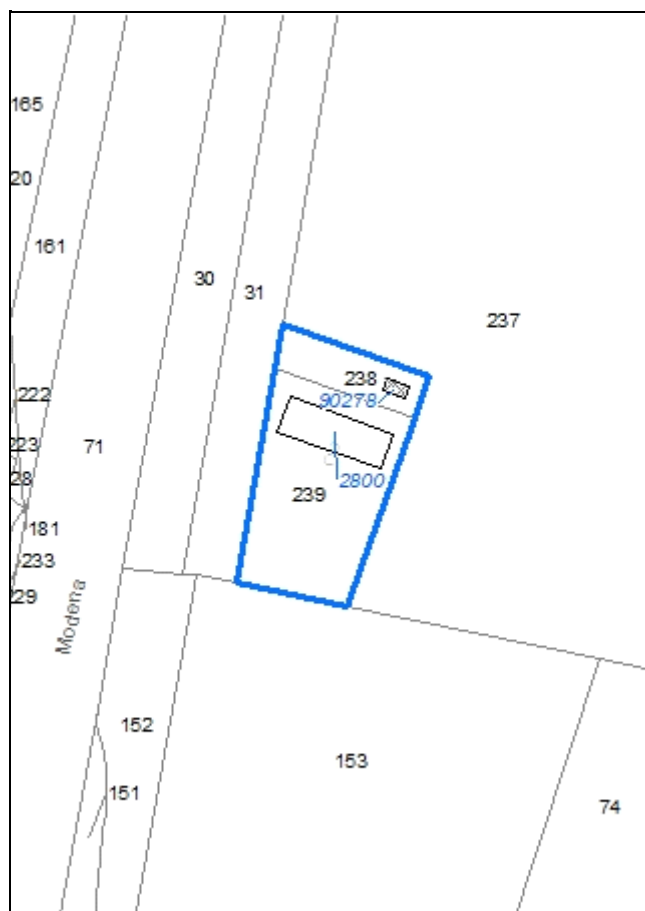
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 44\_536**

Riferimento al censimento del 1987: 044\_033

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 75

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 239

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: colture non permanenti

Superficie totale: 236425 mq

Sup. proprietà: 236425 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 100 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_536

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2800**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 75

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 239

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 110 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_536

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90278**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 238

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 20 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

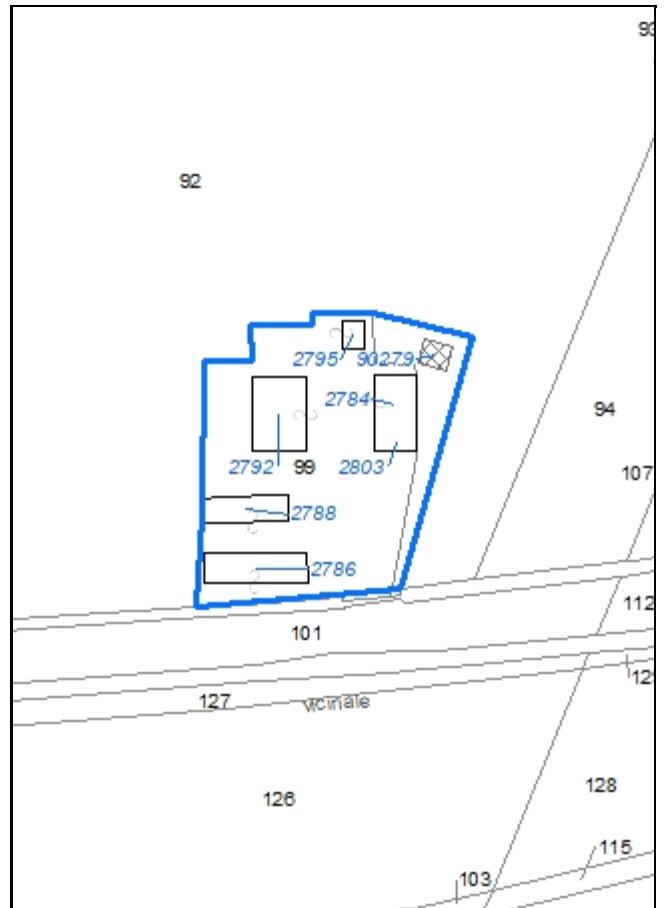
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 44\_538**

Riferimento al censimento del 1987: 044\_100

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 99

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: la concimaia è dismessa

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 7

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2784**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 99

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 044097

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2803, n. 2784 costituiscono un solo immobile

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2786**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 220 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2788**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2792**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 520 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 044096

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2795**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2803**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 99

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 99

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 044100

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 2803, n. 2784 costituiscono un solo immobile

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_538

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90279**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 92

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 52 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

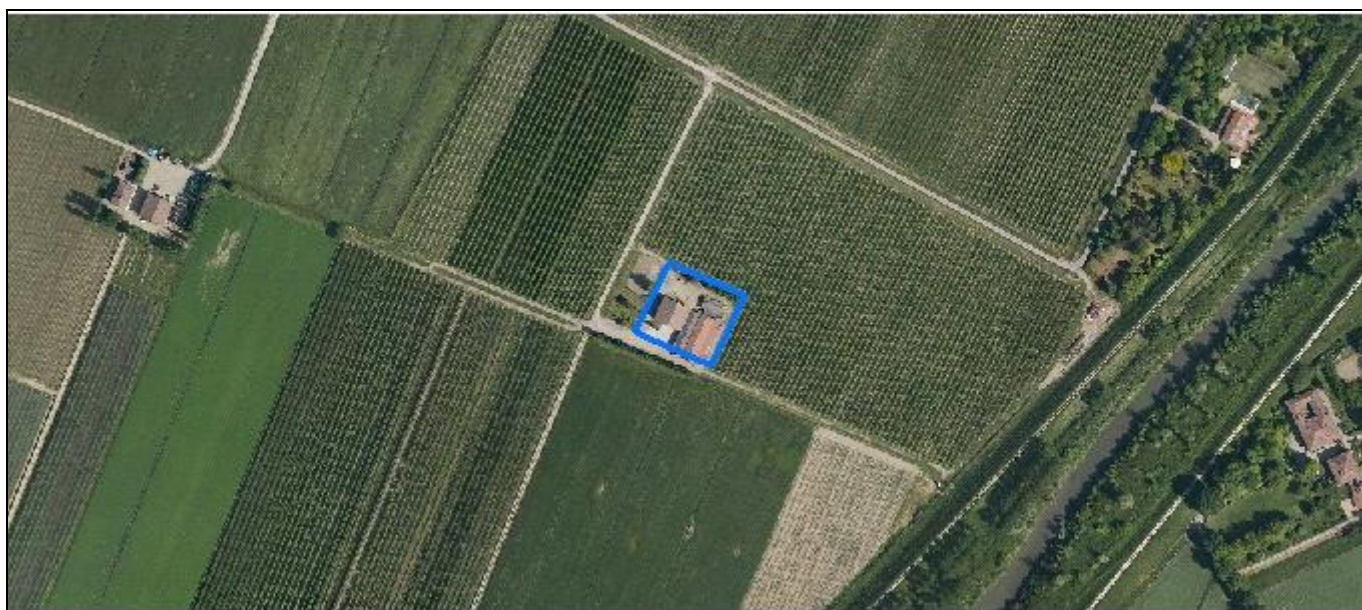
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 44\_539**

Riferimento al censimento del 1987: 044\_046

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 151

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 46

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: colture permanenti

Superficie totale: 346370 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 346370 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_539

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2781**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 151

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 46

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 1100 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 044046

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il vincolo è riferito alla porzione di fabbricato originaria

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 44\_541**

Riferimento al censimento del 1987: 044\_040

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA VILLANOVA

Numero civico: 60

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 240

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: colture permanenti

Superficie totale: 411496 mq

Sup. proprietà: 411496 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_541

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2797**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA VILLANOVA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 240

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 480 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 044041

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_541

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2816**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA VILLANOVA

Numero civico: 60

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 219

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 350 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 044040

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_541

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90280**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA VILLANOVA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 35

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

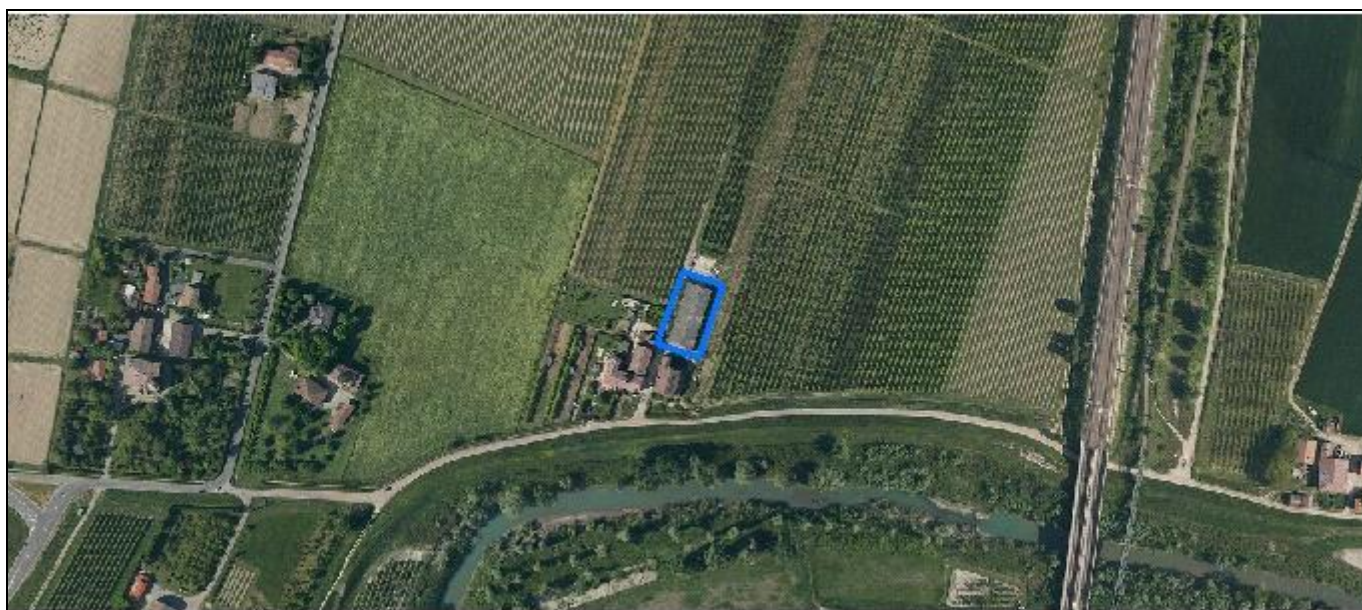
tettoia

Comune di Modena

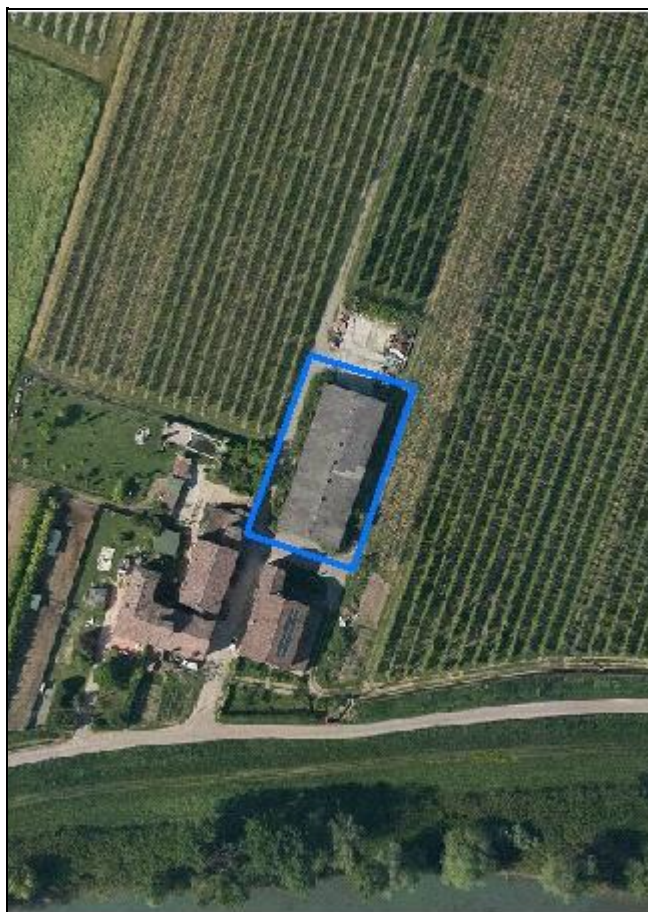
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 44\_770**

Riferimento al censimento del 1987: 044\_061

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 206

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: l'allevamento e la concimaia sono dismessi, la stalla viene usata come deposito agricolo

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente:

Superficie totale: mq

Sup. proprietà: mq    Sup. affitto: mq    Sup. altre forme di possesso: mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto    ☐ accesso diretto da viabilità    ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_770

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31889**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 206

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 673 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

stalla usata come deposito



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

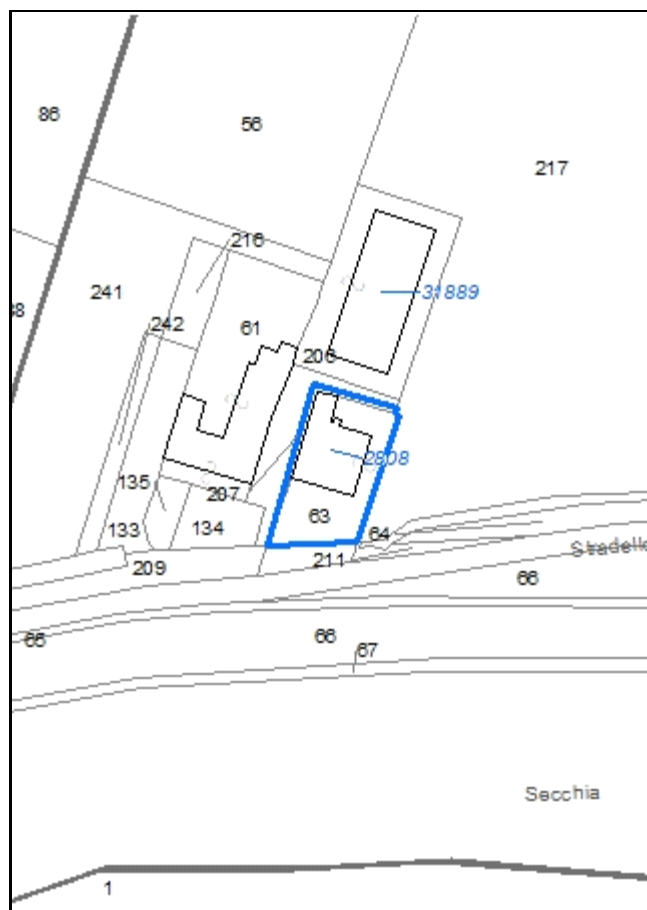
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 44\_774**

Riferimento al censimento del 1987: 044\_061

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO SECCHIA

*Numero civico:* 17

*Riferimenti catastali:* Foglio: 44

*Mappale:* 63

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 1

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 44\_774

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2808**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SECCHIA

Numero civico: 17

Riferimenti catastali: Foglio: 44

Mappale: 63

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 600 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 044063

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

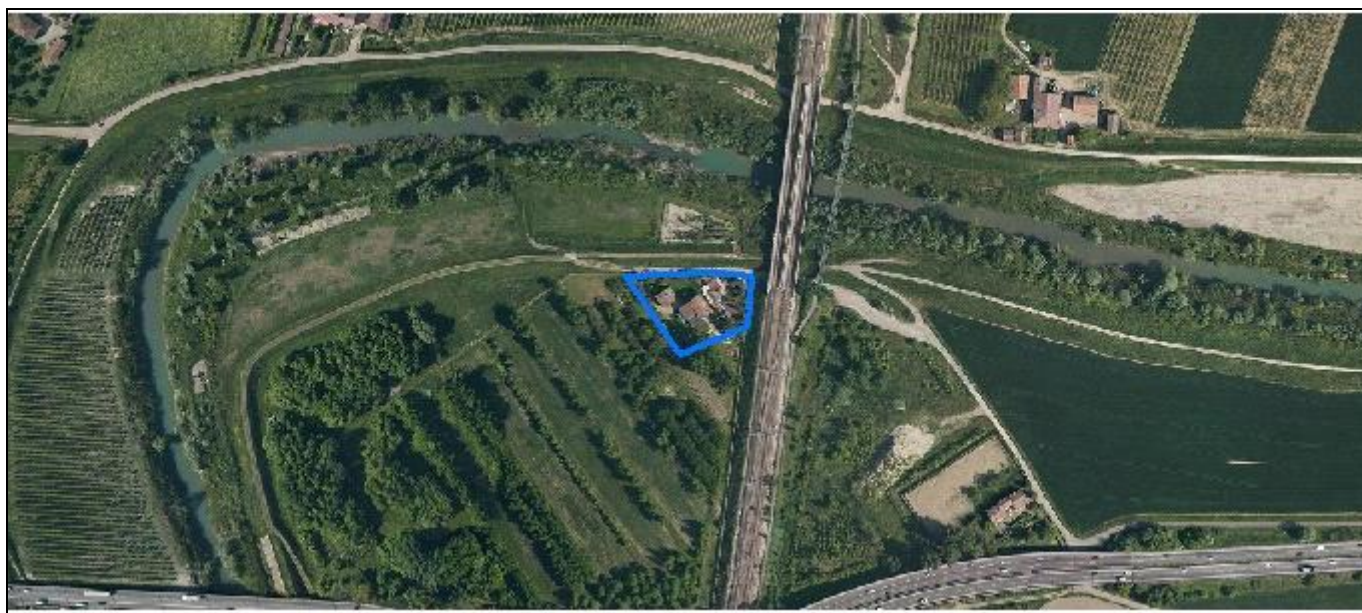


Comune di Modena

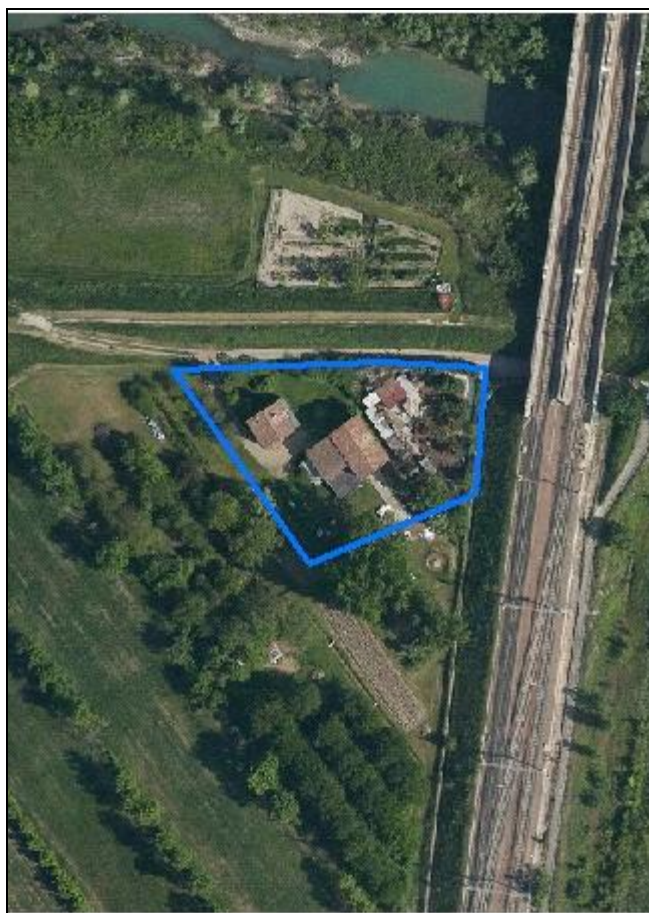
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

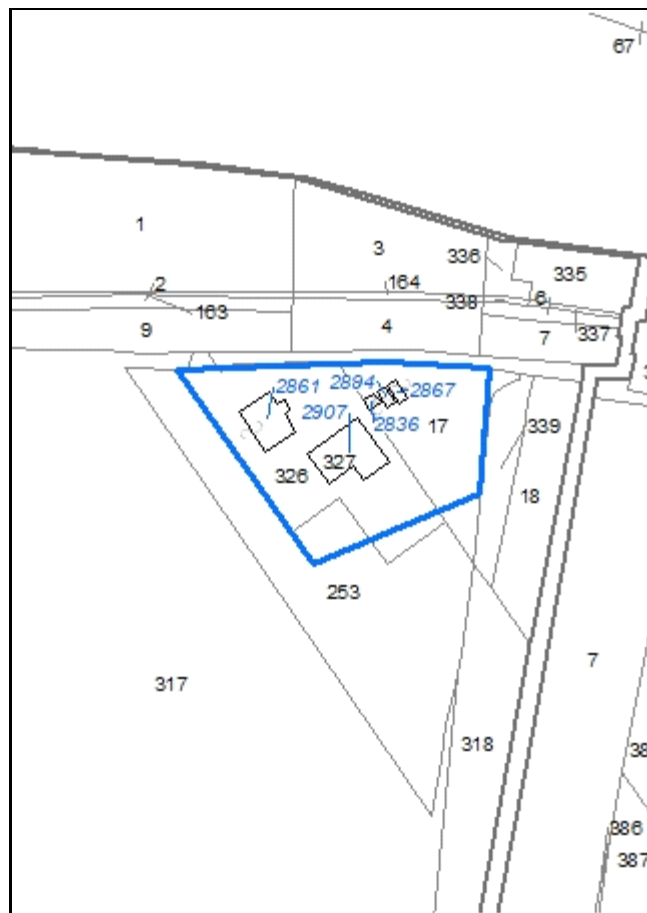
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 45\_535**

Riferimento al censimento del 1987: 045\_015

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE DI FERRO

Numero civico: 99

Riferimenti catastali: Foglio: 45

Mappale: 326

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua   |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 30 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 45\_535

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2836**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE DI FERRO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 45

Mappale: 17

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 45\_535

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2861**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE DI FERRO

Numero civico: 113

Riferimenti catastali: Foglio: 45

Mappale: 326

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 45\_535

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2867**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE DI FERRO

Numero civico: 99

Riferimenti catastali: Foglio: 45

Mappale: 17

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 13 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 45\_535

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2894**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE DI FERRO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 45

Mappale: 17

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 45\_535

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 2907**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE DI FERRO

Numero civico: 113

Riferimenti catastali: Foglio: 45

Mappale: 327

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 320 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

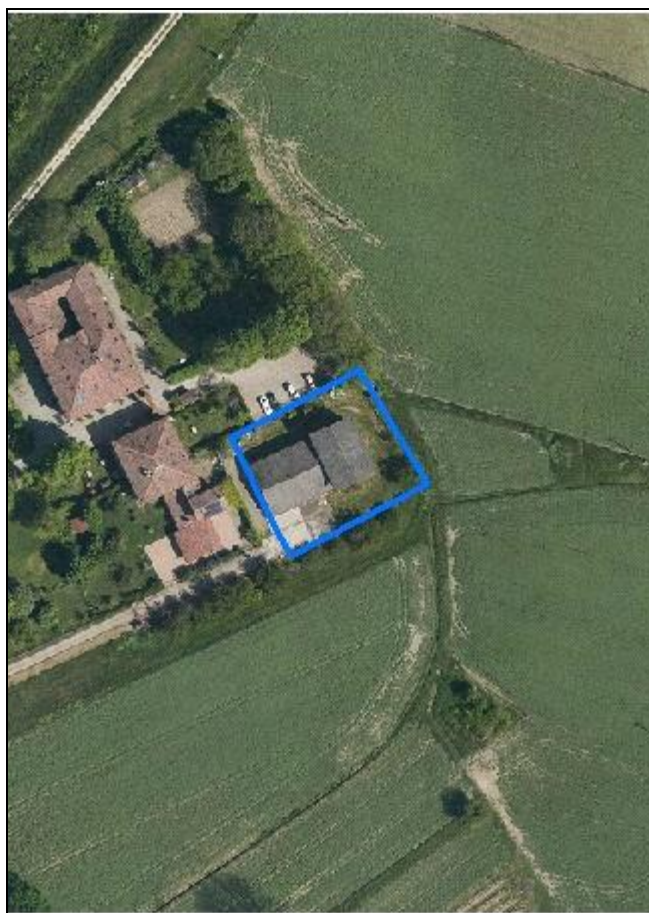
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

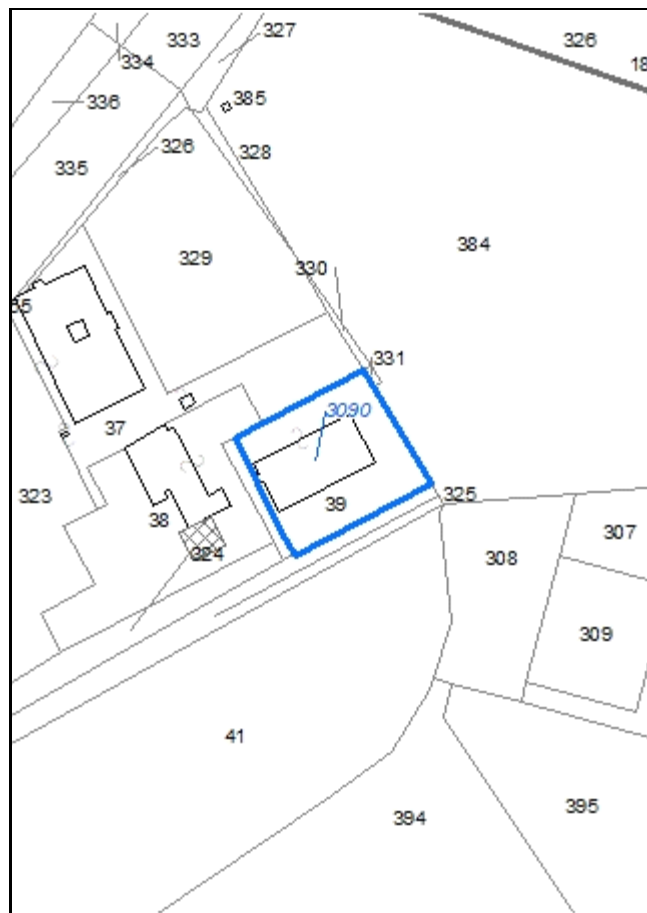
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 47\_531**

Riferimento al censimento del 1987: 047\_038

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO ALZAIA

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 39

**FUNZIONI**

- ☐ Residenza ☐ Deposito ☒ Allevamento ☐ Stoccaggio deiezioni animali  
☐ Serra ☐ Impianto tecnologico ☐ Impianto di trasformazione

Note: l'allevamento è dismesso e viene usato come deposito

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- ☒ recinzione ☐ manufatto funzionale ☒ albero singolo ☐ alberatura a macchia  
☒ pavimentazione ☐ siepe ☒ alberatura a filare

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- ☒ appartenenza ad un agglomerato rurale ☒ prossimità a territorio urbanizzato  
☐ insediamento isolato ☐ prossimità ad infrastrutture  
☒ prossimità ad area produttiva ☒ prossimità a corso d'acqua

Criticità ambientali: assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_531

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3090**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO ALZAIA

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 39

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 415 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

stalla usata come deposito

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 47\_532**

Riferimento al censimento del 1987: 047\_057

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD      Numero civico: 515

Riferimenti catastali: Foglio: 47      Mappale: 57

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐      Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto    ☒ accesso diretto da viabilità    ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne      (strada principale extra-urbana 20 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_532

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3082**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NO Numero civico: 515

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 57

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 320 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_532

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90281**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NO Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 395

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 86 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_532

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90282**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NO Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 395

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 35 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

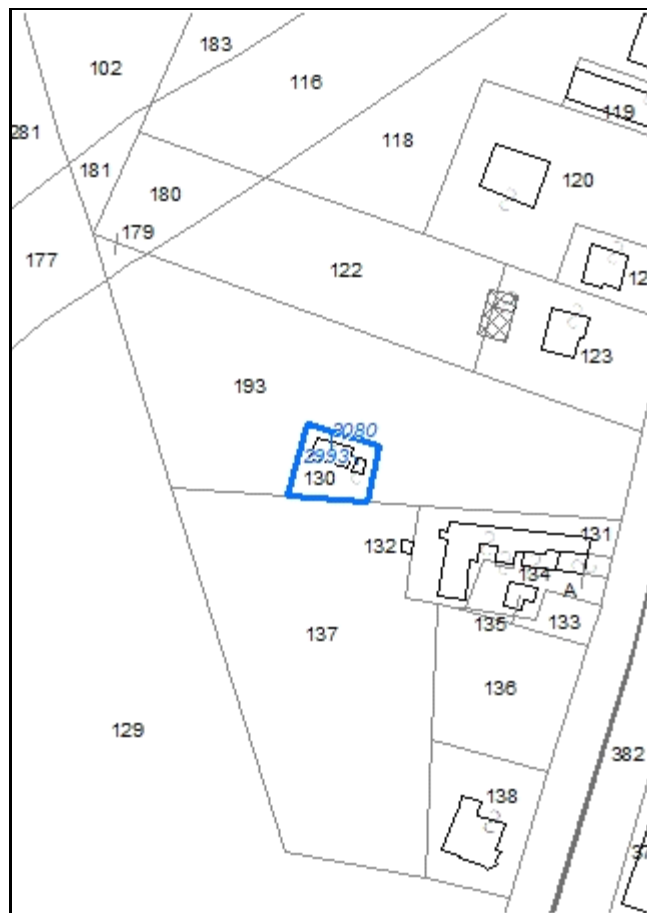
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 47\_533**

Riferimento al censimento del 1987: 047\_131

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

strutture precarie di pertinenza della residenza

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD      Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 47      Mappale: 130

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

Impianto non storico      Numero edifici: 2      Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004    ☐      Vincolo Giardino di notevole interesse    ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto    ☐

Assetto morfologico:    disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso:    ☒ accesso indiretto    ☐ accesso diretto da viabilità    ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne      (strada principale extra-urbana 70 m)

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_533

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 2993**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NO Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 130

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria esistente in catasto

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_533

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 3080**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NO Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 130

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 58 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

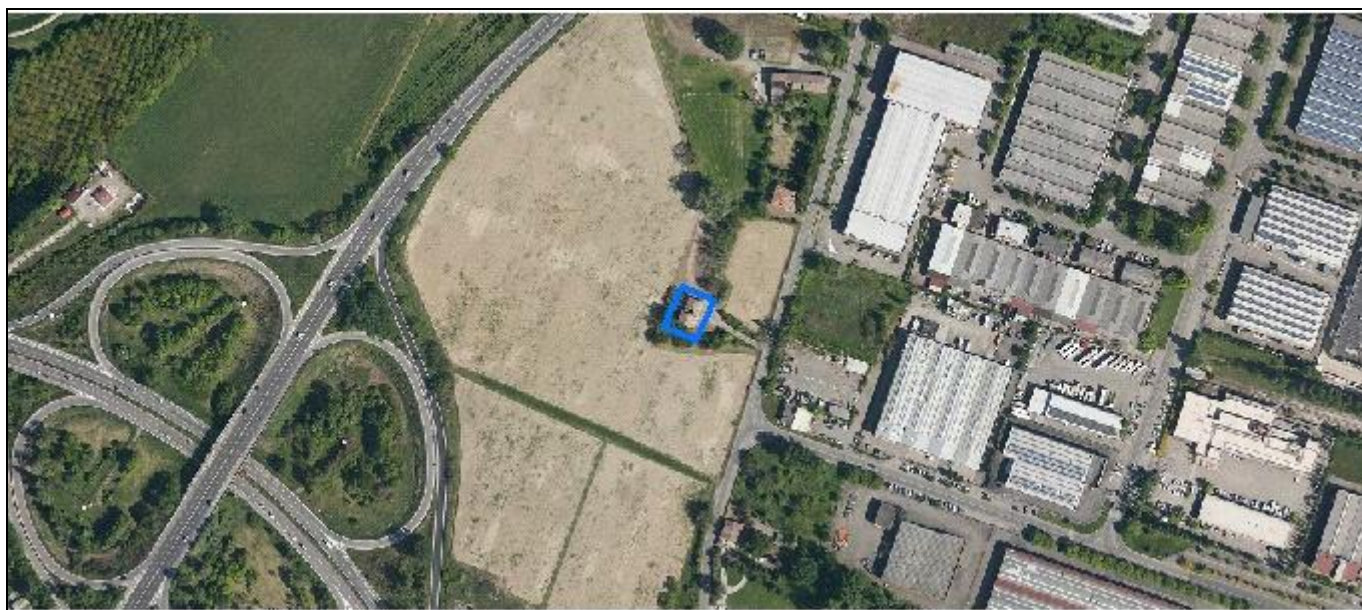
struttura precaria esistente in catasto

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

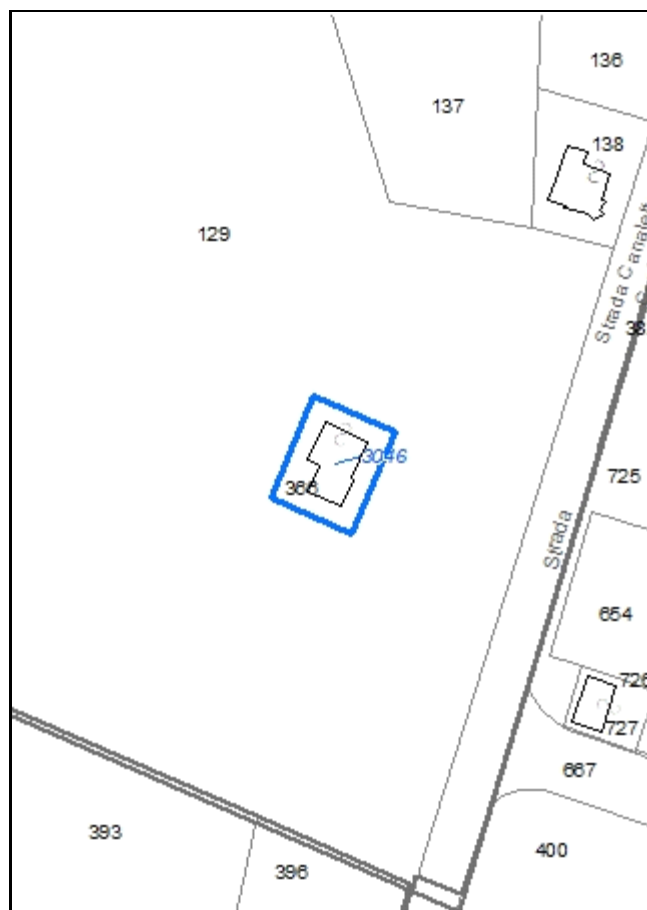
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 47\_534**

Riferimento al censimento del 1987: 047\_139

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO CENTR Numero civico: 421

Riferimenti catastali: Foglio: 47 Mappale: 366

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (strada principale extra-urbana 40 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 47\_534

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3046**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NO Numero civico: 421

Riferimenti catastali: Foglio: 47

Mappale: 366

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 280 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

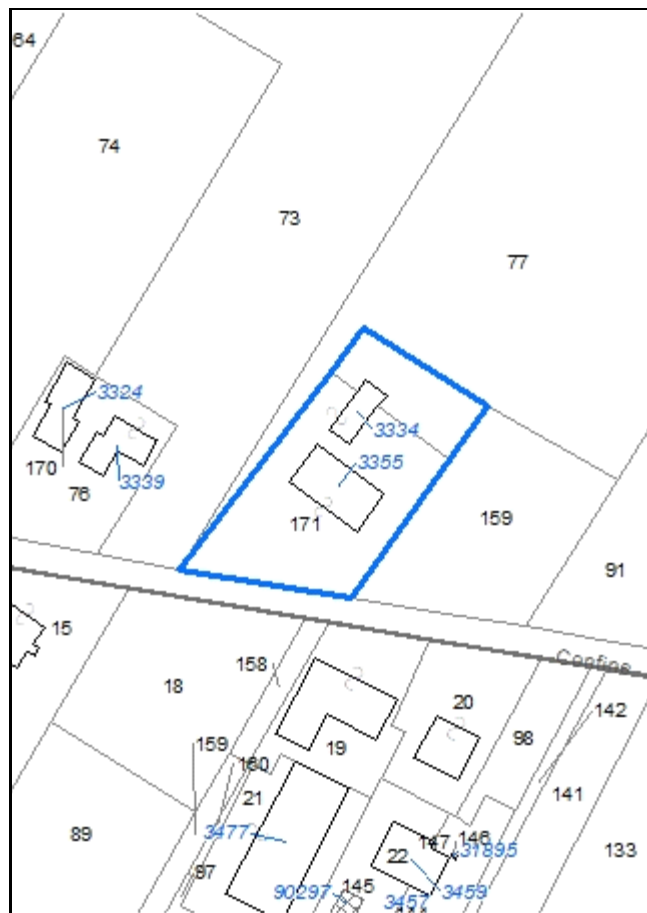
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 49\_426**

Riferimento al censimento del 1987: 049\_079

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 71

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 171

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_426

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3334**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 171

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_426

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3355**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 71

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 171

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 150 mq

Superficie altre funzioni: 330 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 049079

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

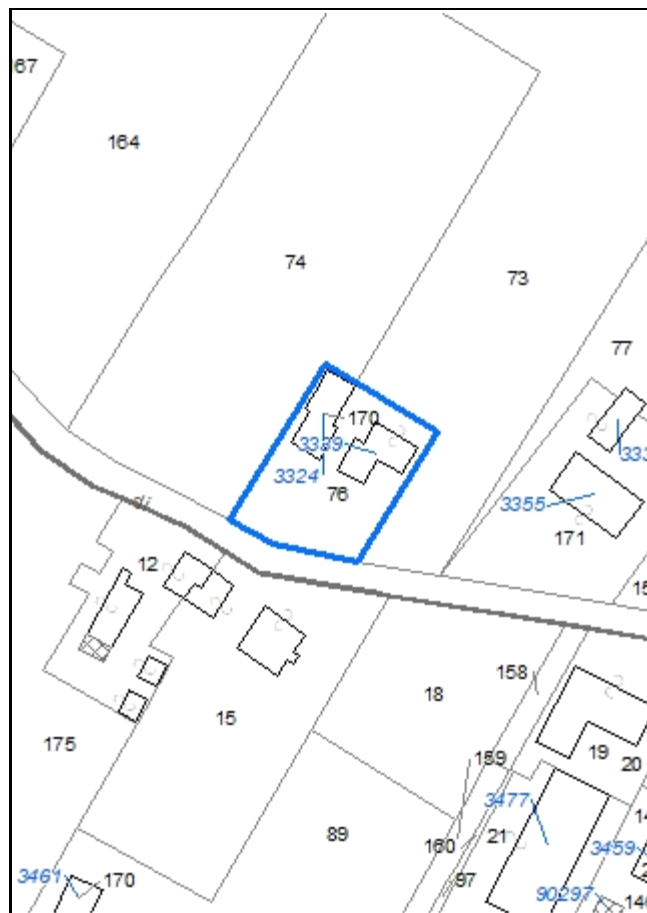
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 49\_427**

Riferimento al censimento del 1987: 049\_076

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TAGLIATI

*Numero civico:* 63

*Riferimenti catastali:* Foglio: 49

*Mappale:* 76

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 2

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* cortile

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_427

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3324**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 63

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 170

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 380 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_427

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3339**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 63

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 76

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 320 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

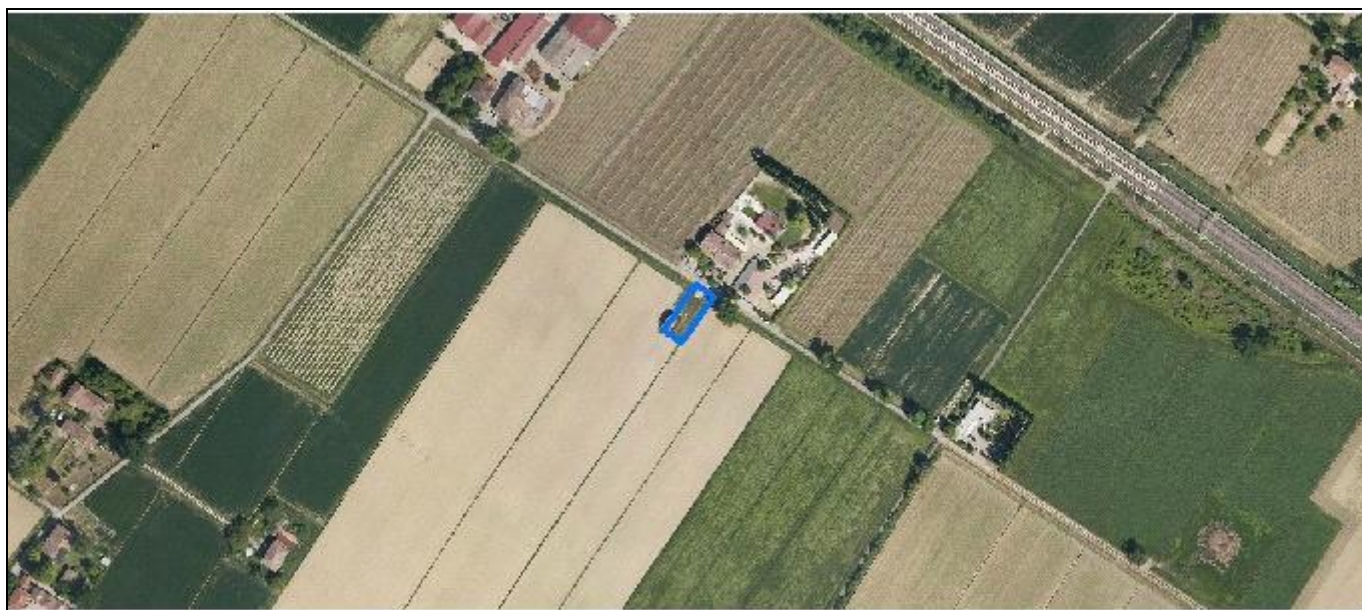


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 49\_431**

Riferimento al censimento del 1987: 049\_019

**Categoria: manufatti funzionali alla produzione agricola**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 15

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (allevamento di bovini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_431

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 3348**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 15

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 45 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE





**Codice nucleo: 49\_436**

Riferimento al censimento del 1987: 049\_020

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 30

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 20

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di pomacee e frutta a nocciolo

Superficie totale: 88156 mq

Sup. proprietà: 88156 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (allevamento di bovini e suini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_436

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3313**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 30

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 20

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 340 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 049020

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

la porzione di fabbricato ex stalla e fienile è stata trasformata in residenza, l'altra porzione è in stato di abbandono.



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_436

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3350**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 30

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 169

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_436

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3357**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 21

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 90 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_436

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90021**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 22

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 230 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria esistente in catasto

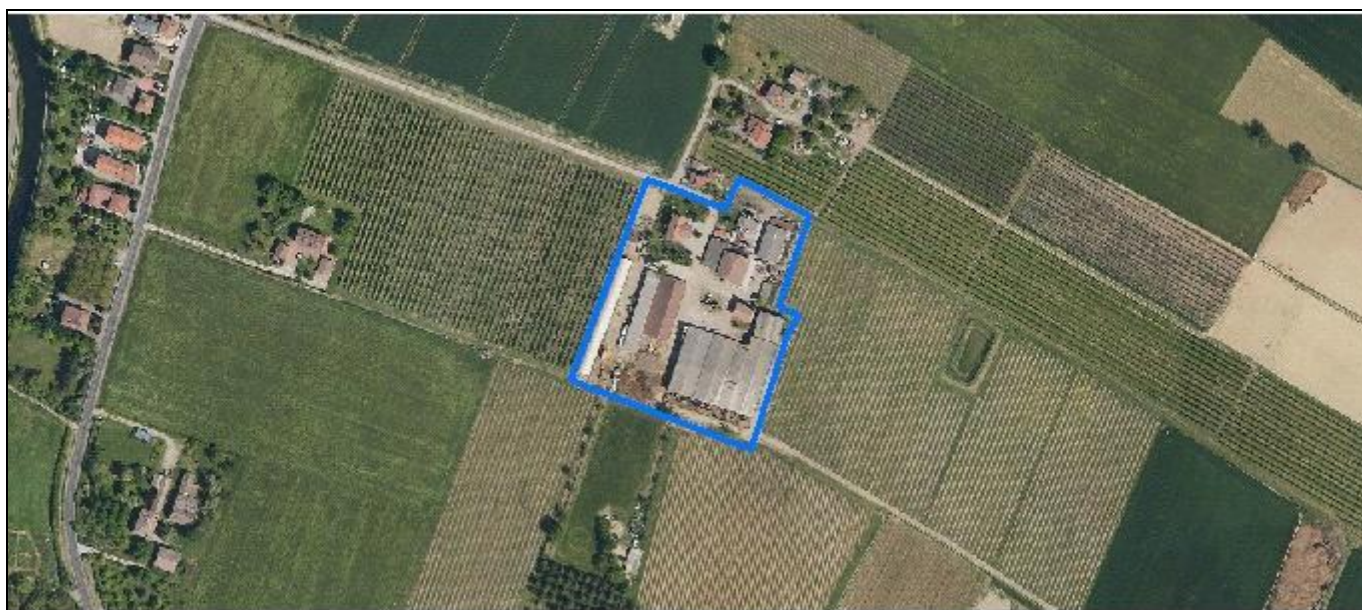


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

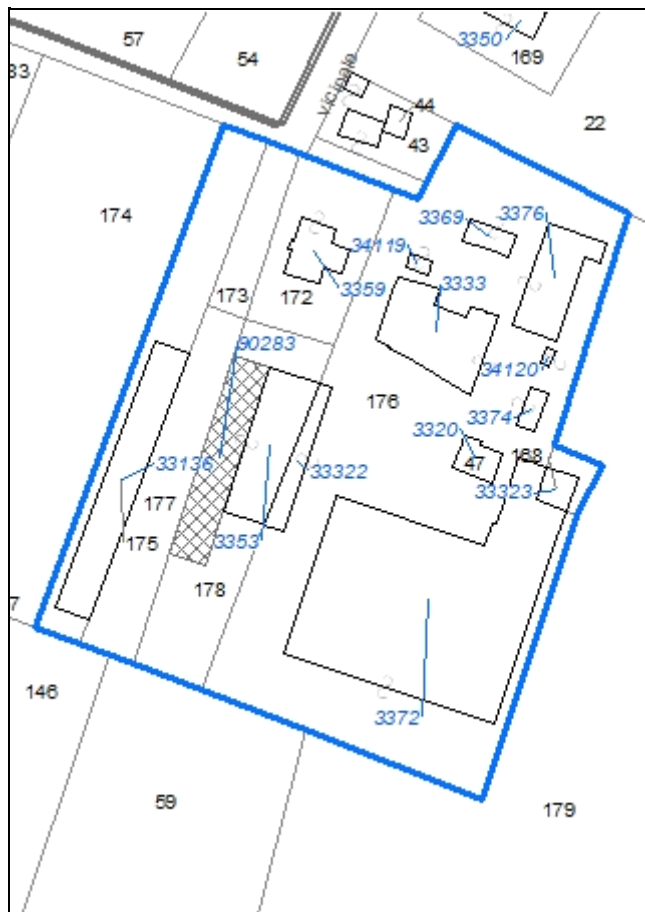
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 49\_680**

Riferimento al censimento del 1987: 049\_047

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 6

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 1352379 mq

Sup. proprietà: 0 mq    Sup. affitto: 942326 mq    Sup. altre forme di possesso: 408053 mq

Note: allevamento bovini (263 capi), suini (25 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 14

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto    ☐ accesso diretto da viabilità    ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini e suini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3320**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 6

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 47

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3333**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 049045

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3353**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 178

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 3353, n. 33322 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3359**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: 6

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 172

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 310 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3369**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3372**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 2900 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 3372, n. 33323 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3374**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3376**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 480 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33136**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 175

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 730 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33322**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 3353, n. 33322 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33323**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 34119**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 22 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 34120**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 13 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_680

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90283**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 178

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 553 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

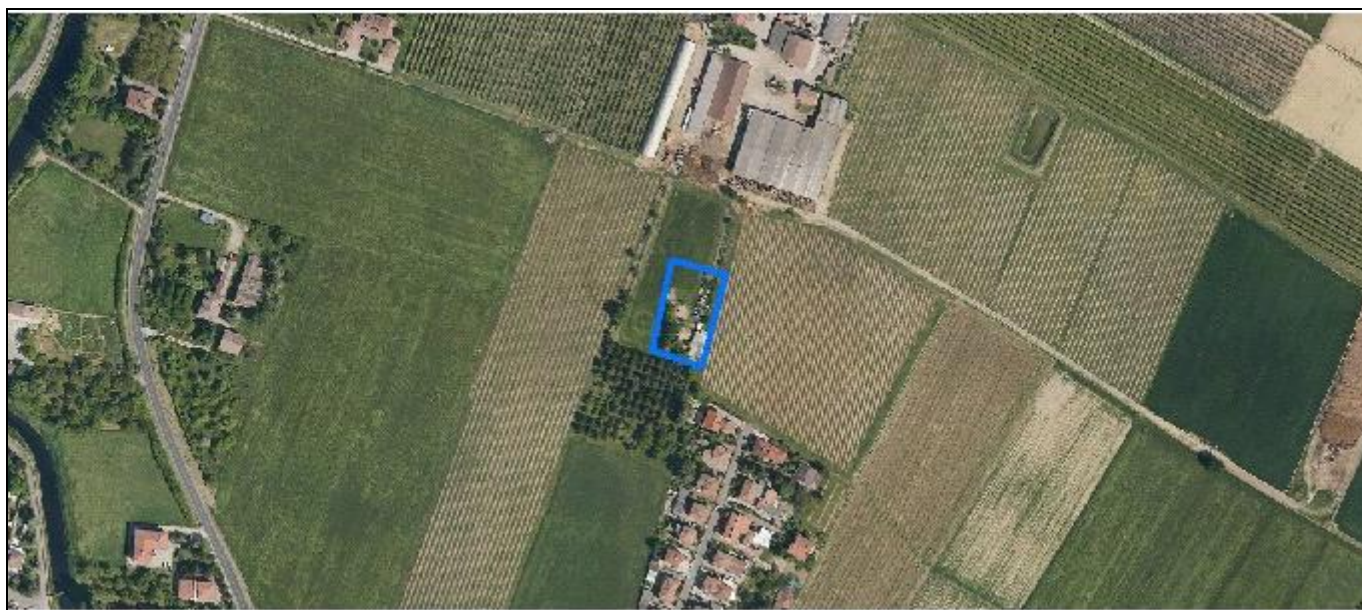
### NOTE

Comune di Modena

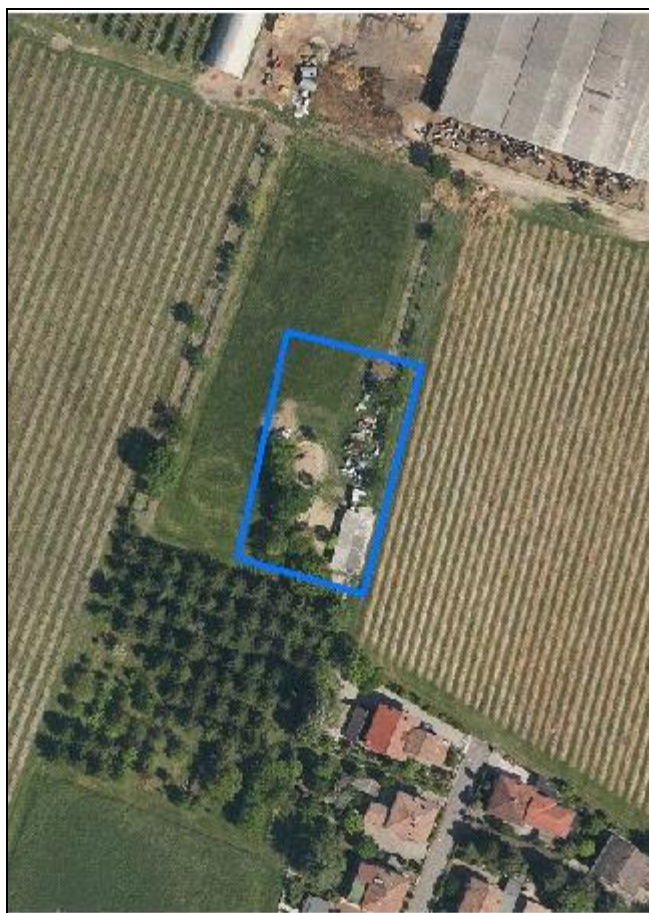
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 49\_887**

Riferimento al censimento del 1987: 049\_047

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 59

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: nel nucleo è presente la stalla di un cavallo

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (allevamento di bovini e suini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 49\_887

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90284**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CA' SEGHIZZI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 49

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 163 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_418**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_074

**Categoria: manufatti funzionali alla produzione agricola**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 174

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_418

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 3460**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 174

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

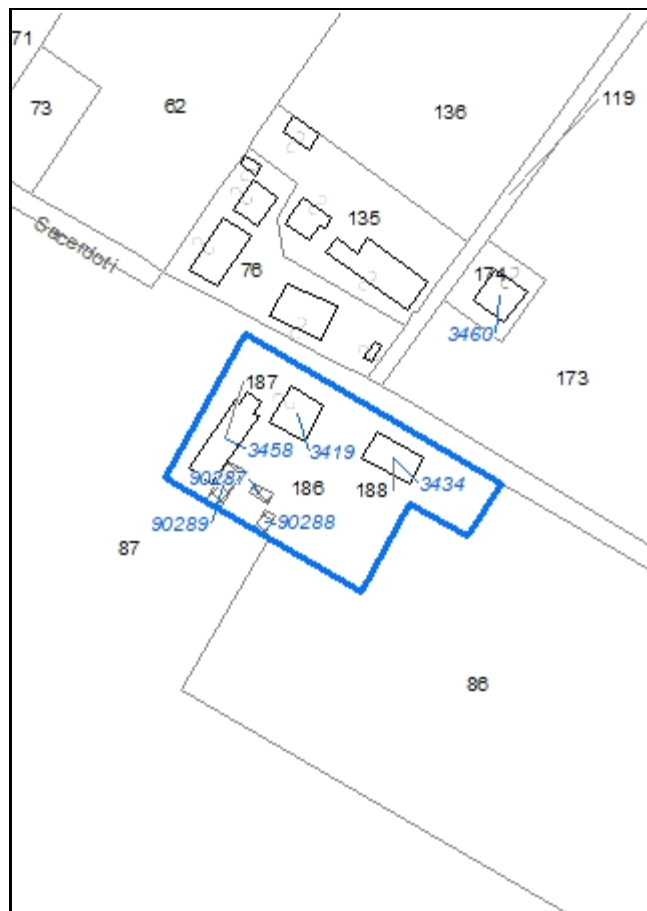
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 50\_419**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_083

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 4

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 186

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_419

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3419**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 4

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 186

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 050083

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_419

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3434**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 188

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 330 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_419

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3458**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 187

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 050084

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_419

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90287**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 186

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 15 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_419

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90288**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 186

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 17 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_419

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90289**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 186

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 55 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_420**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_059

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 438

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 60

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: l'allevamento è dismesso

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

previsione di trasformazione, disciplinato con Z.E. 5034 - criticità: ex allevamento



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_420

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3423**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 438

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_420

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3466**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 438

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 60

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

una porzione di edificio è una struttura ad uso allevamento zootecnico dismesso



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

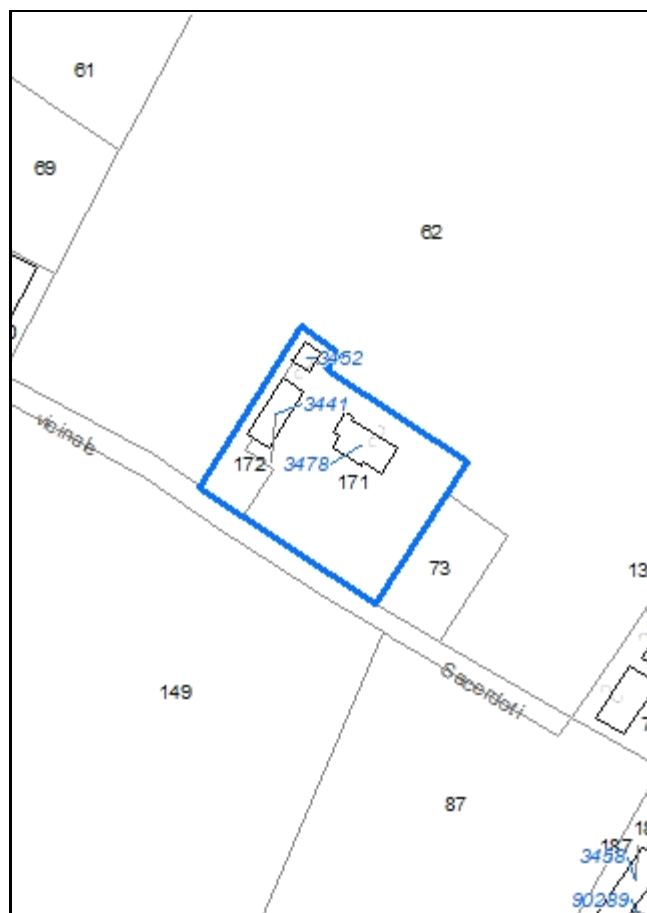
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_421**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_072

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 13

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 171

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_421

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3441**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 172

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_421

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3452**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 171

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 32 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_421

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3478**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 13

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 171

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

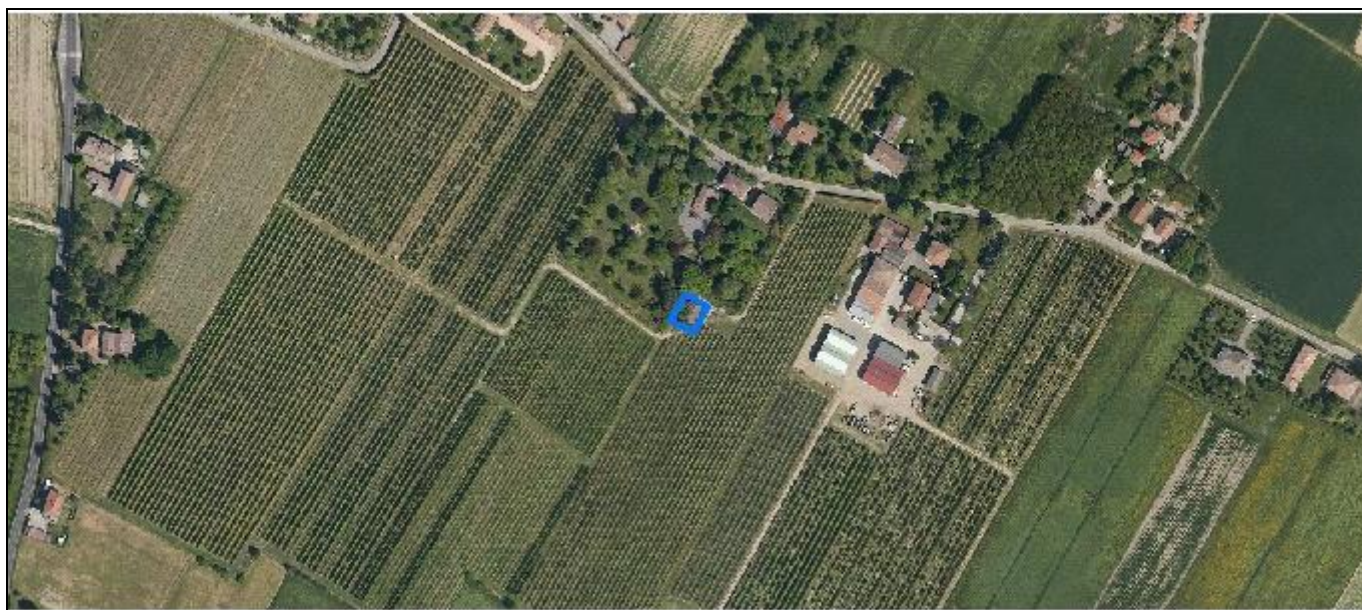
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

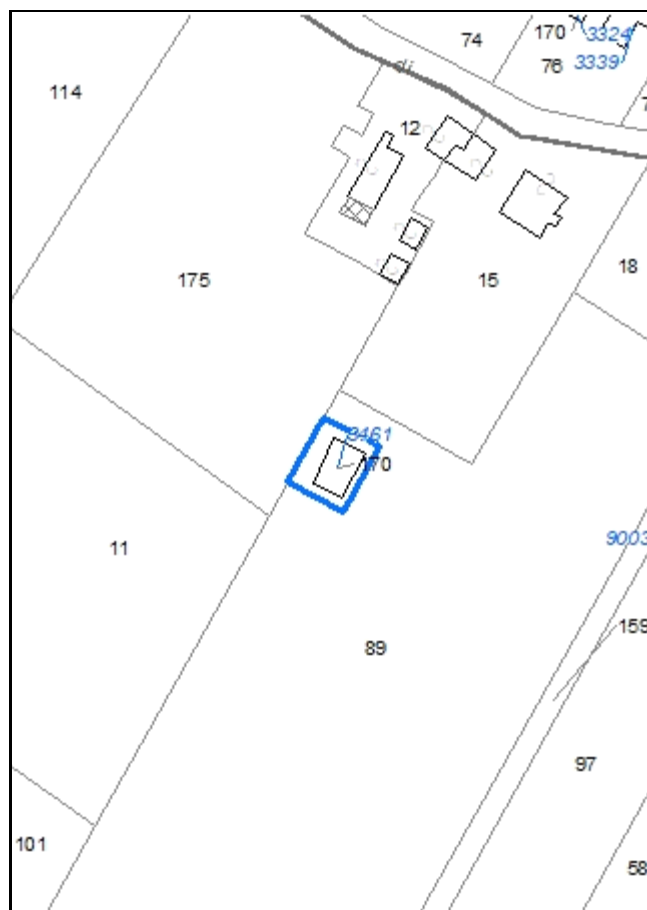
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_422**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_015

**Categoria: manufatti funzionali alla produzione agricola**

struttura precaria

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 30

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 170

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_422

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 3461**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 30

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 170

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 116 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria condonata

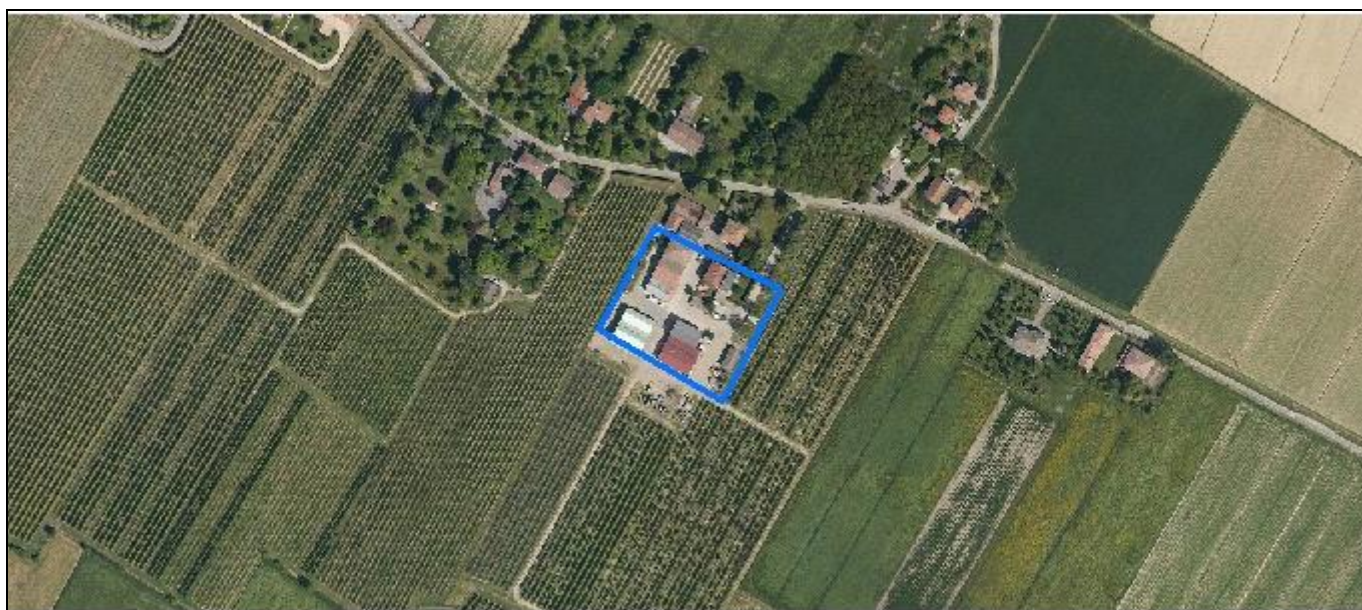


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

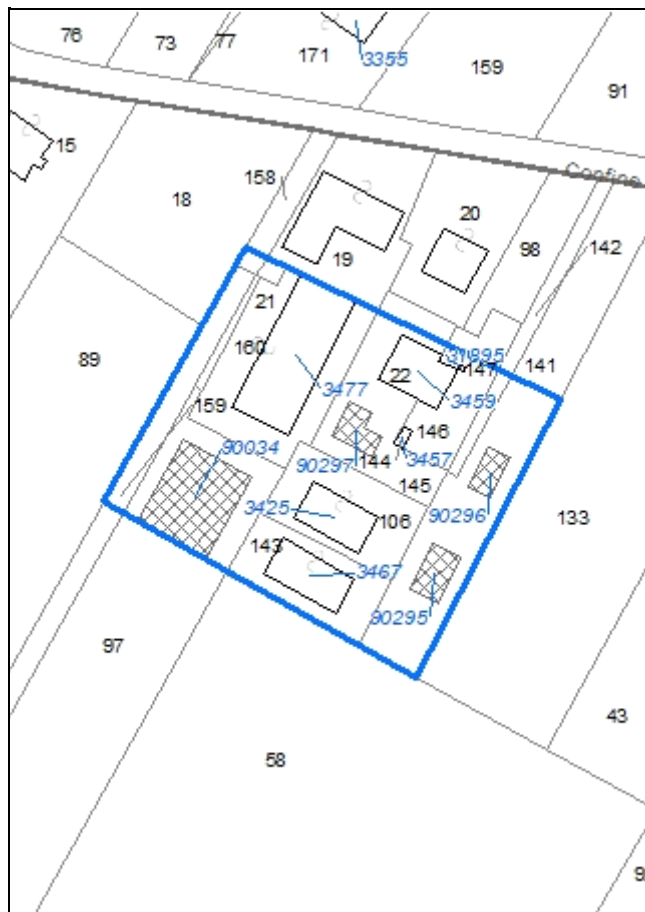
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_423**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_022

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 78

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 22

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: colture permanenti

Superficie totale: 118857 mq

Sup. proprietà: 98015 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 20841 mq

Note: il nucleo è sede di una seconda azienda: sup. affitto 1143826 mq

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 10

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3425**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 78

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 106

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 220 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3457**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 144

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 14 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3459**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 78

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 22

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: uffici aziendali

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3467**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 143

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 330 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3477**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 21

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 800 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31895**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 147

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 2 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

impianto elevatore

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90034**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 97

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 510 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90295**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 141

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 110 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90296**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 141

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 77 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_423

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90297**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 145

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 95 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_424**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_040

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 125

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 40

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di cereali escluso il riso

Superficie totale: 549452 mq

Sup. proprietà: 91333 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 458119 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_424

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3445**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 125

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 39

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 660 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_424

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3453**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 125

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 40

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: uffici aziendali

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 50\_425**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_045

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TAGLIATI

*Numero civico:* 82

*Riferimenti catastali:* Foglio: 50

*Mappale:* 166

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

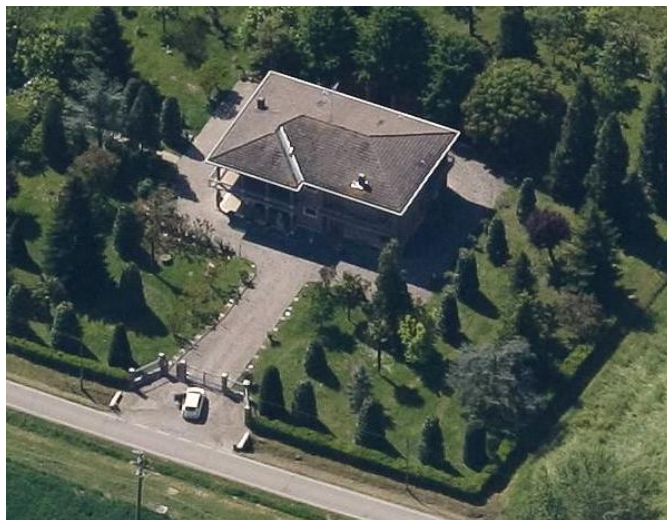
*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_425

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3430**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 82

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 166

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

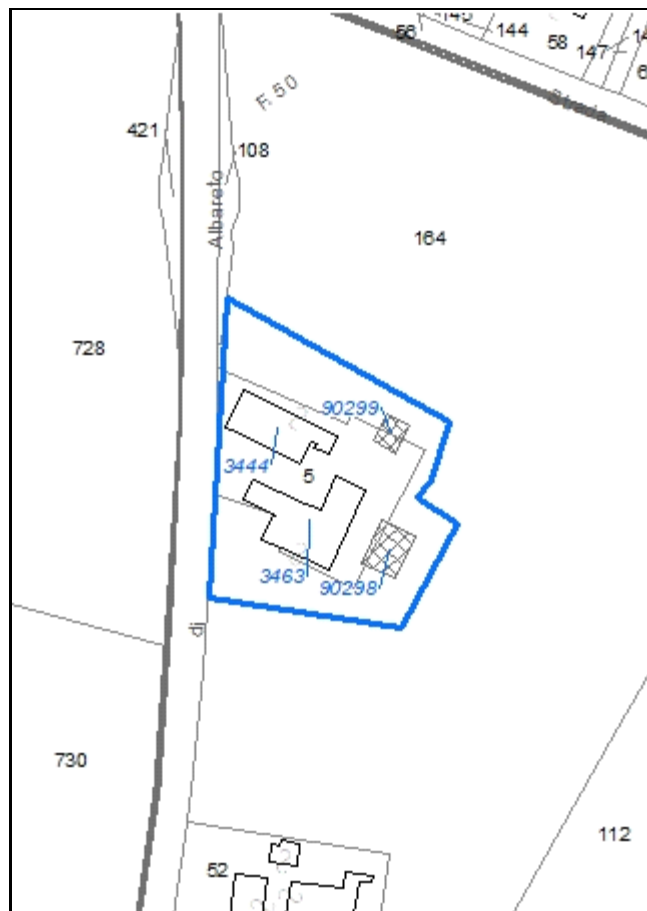
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 50\_428**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_005

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 462

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 5

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

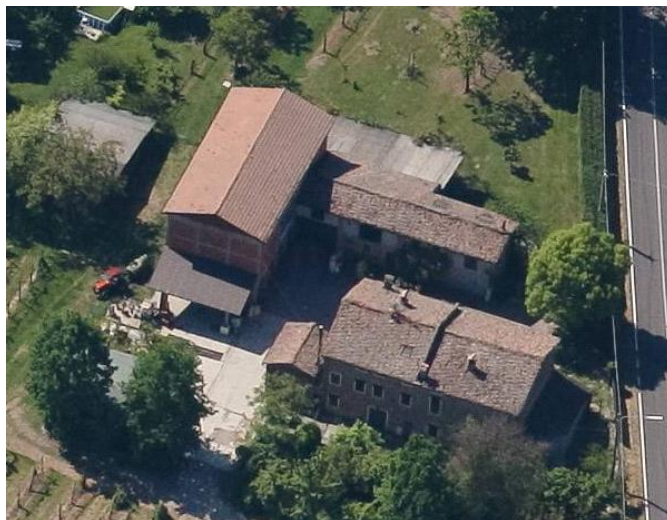
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_428

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3444**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 462

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_428

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3463**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 462

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 440 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_428

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90298**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 164

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 118 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_428

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90299**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 5

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 55 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

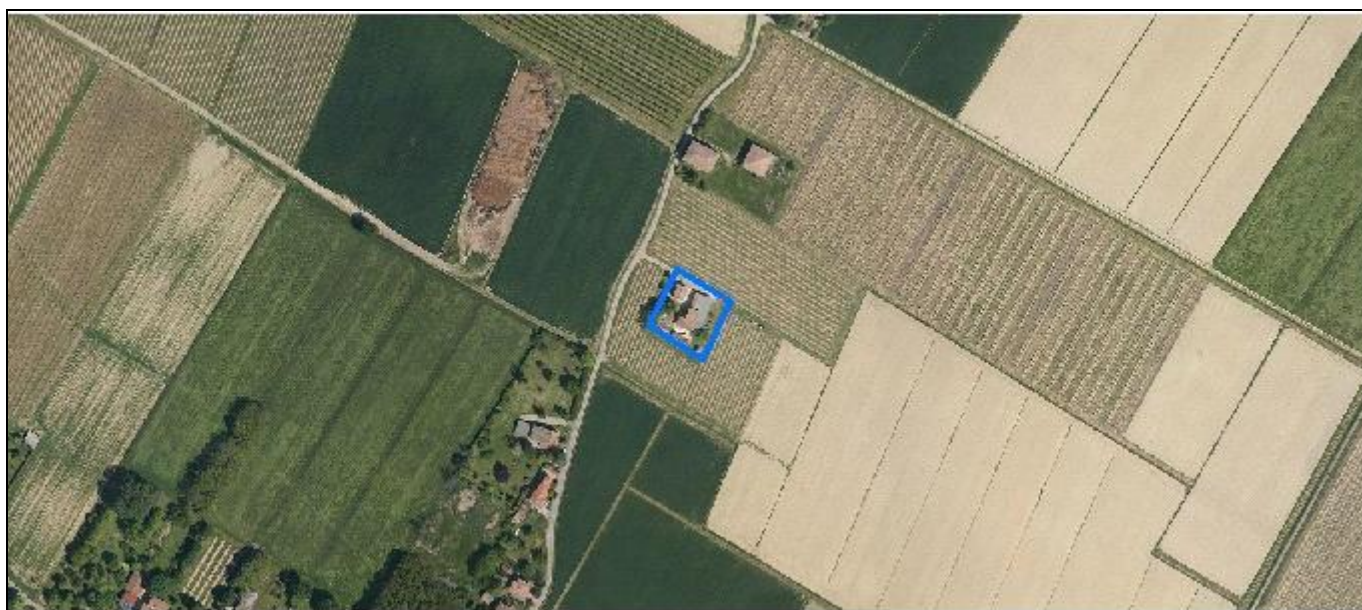
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 50\_429**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_024

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAMURRI

Numero civico: 18

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 169

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 20198 mq

Sup. proprietà: 20198 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_429

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3469**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAMURRI

Numero civico: 18

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 169

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 110 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_429

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3475**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAMURRI

Numero civico: 18

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 169

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 340 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_429

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33205**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAMURRI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 169

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 58 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

pollaio



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_429

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33206**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAMURRI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 169

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

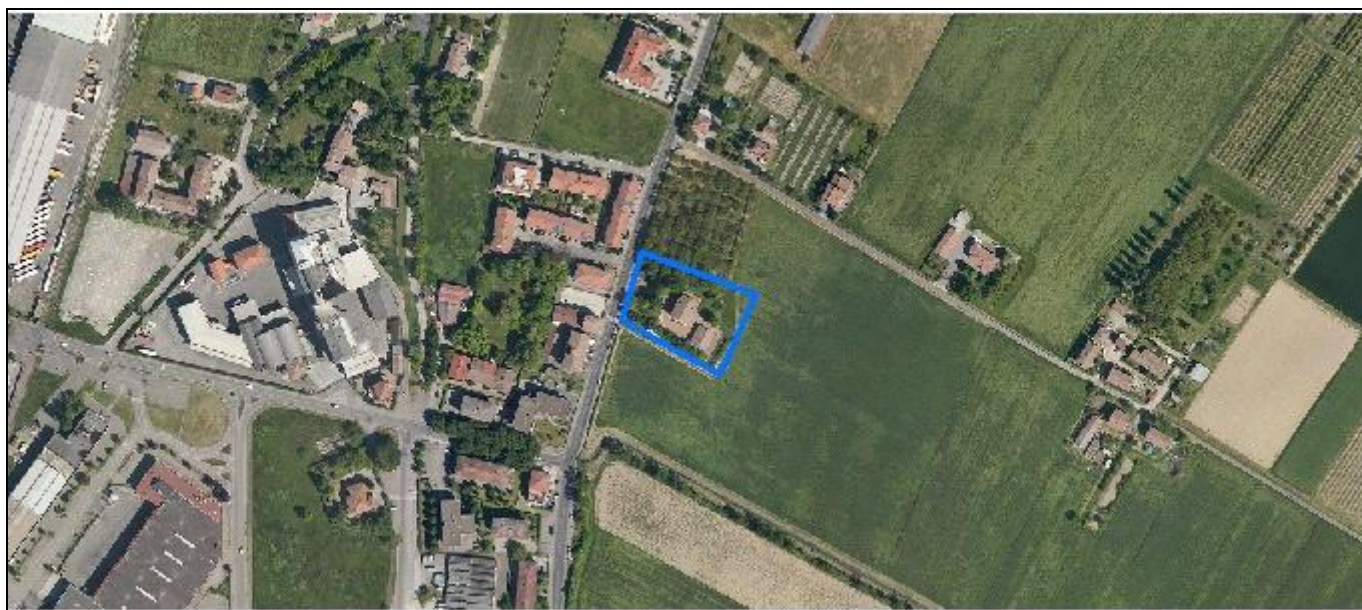
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

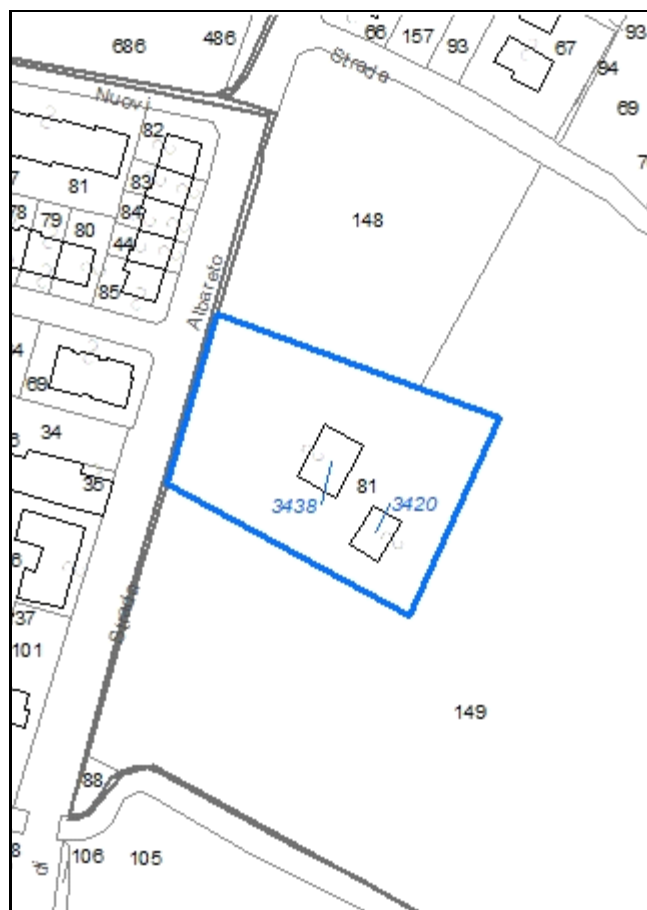
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_773**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_081

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 422

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 81

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: B&B

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_773

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3420**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 50\_773

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3438**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 422

Riferimenti catastali: Foglio: 50

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: agriturismo o B&B

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 050081

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

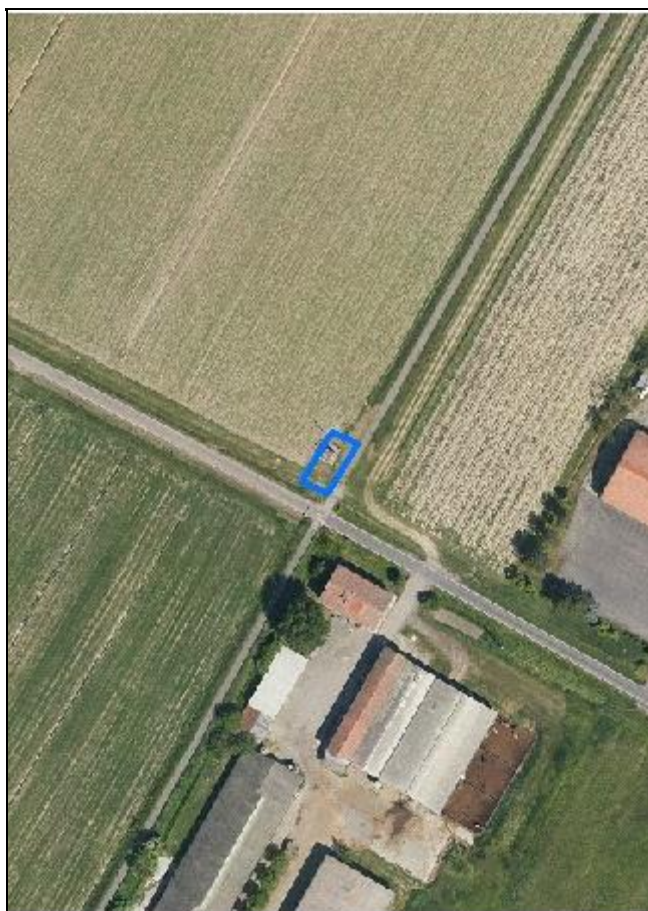
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

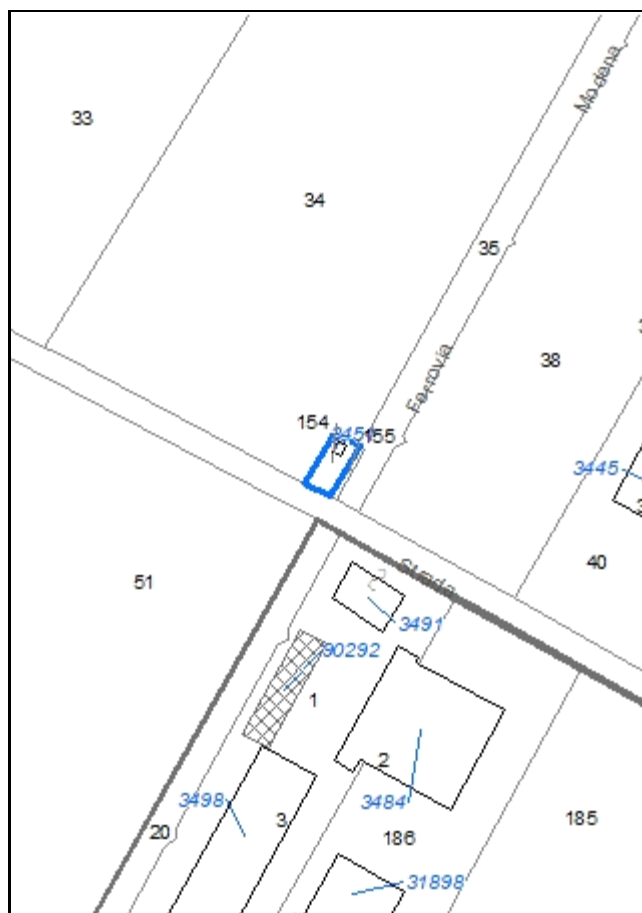
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 50\_888**

Riferimento al censimento del 1987: 050\_031

**Categoria: impianti tecnologici**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO TAGLIATI

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 50

*Mappale:* 154

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

### Impianto non storico

*Numero di edifici:* 1

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 50\_888

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 3451**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADELLO TAGLIATI

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 50

*Mappale:* 154

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

Comune di Modena

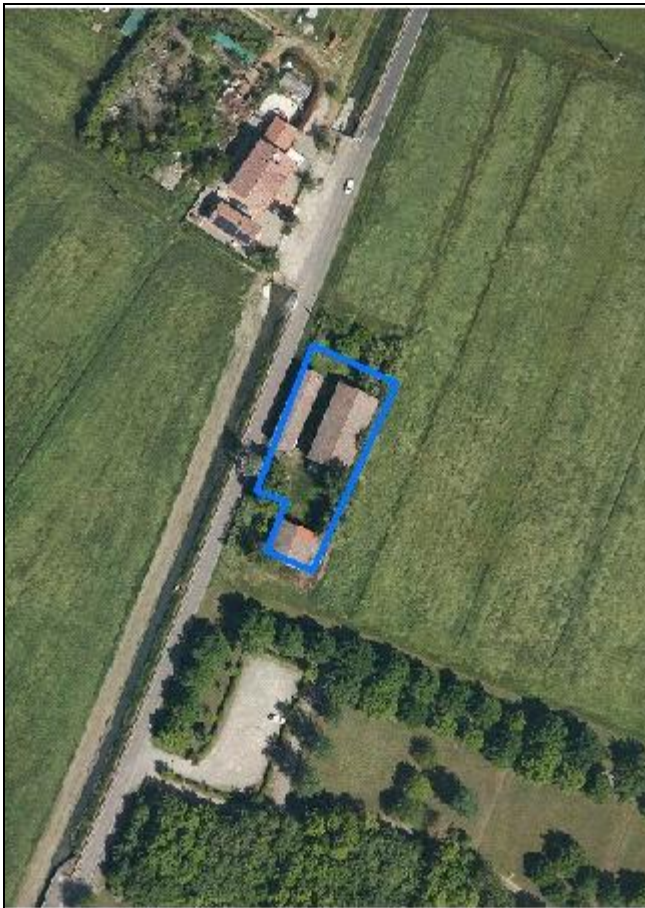
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

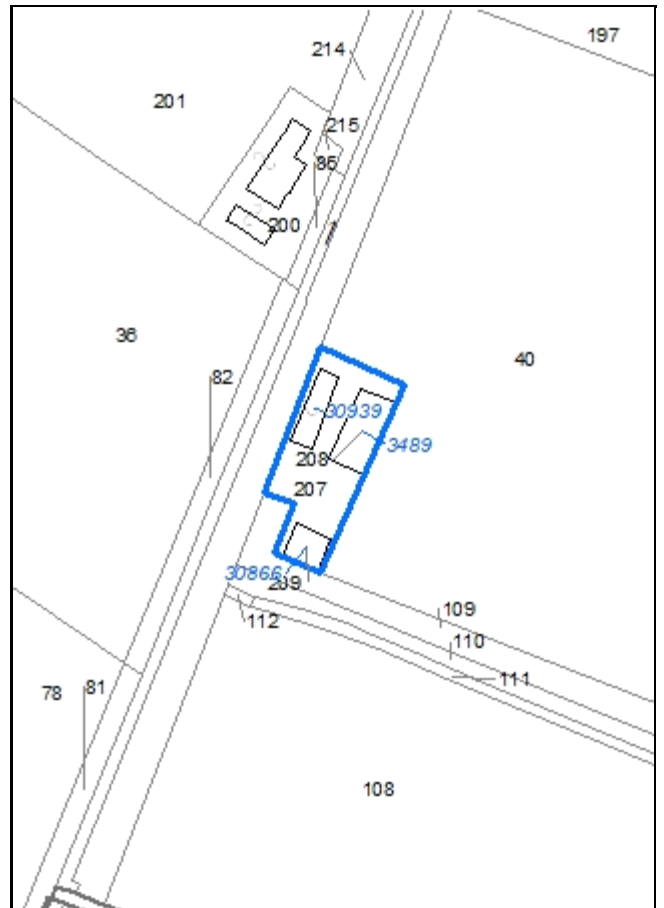
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 51\_412**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_037

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 38

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 207

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_412

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3489**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 208

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 051038

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_412

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 30866**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 38

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 209

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_412

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 30939**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA ALBARETO

Numero civico: 38

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 207

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 051037

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

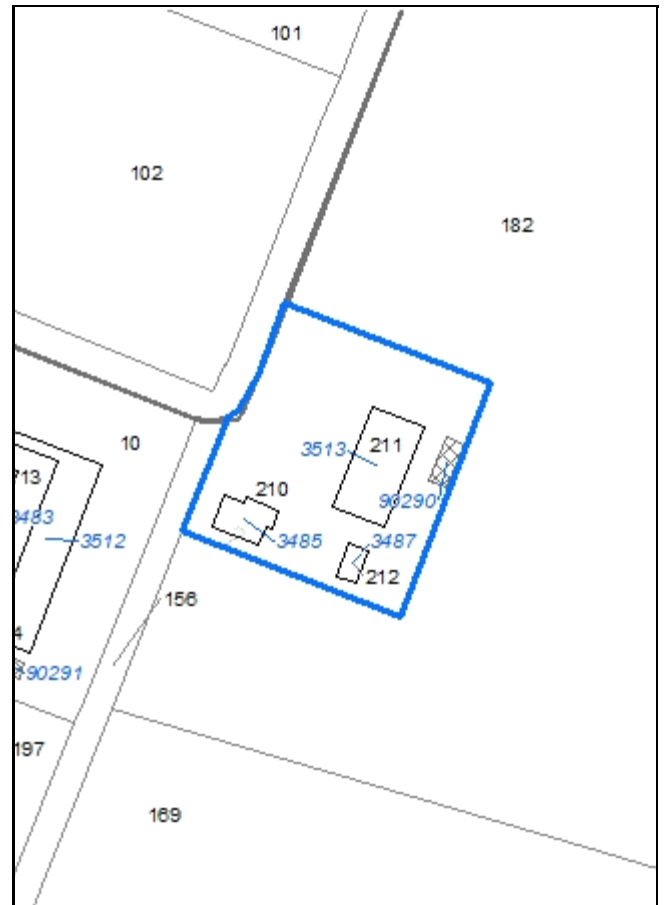
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 51\_413**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_015

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 60

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 210

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne

(allevamento di suini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_413

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3485**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 60

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 210

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 280 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_413

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3487**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 212

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_413

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3513**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 60

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 211

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 900 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 051016

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_413

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90290**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 210

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

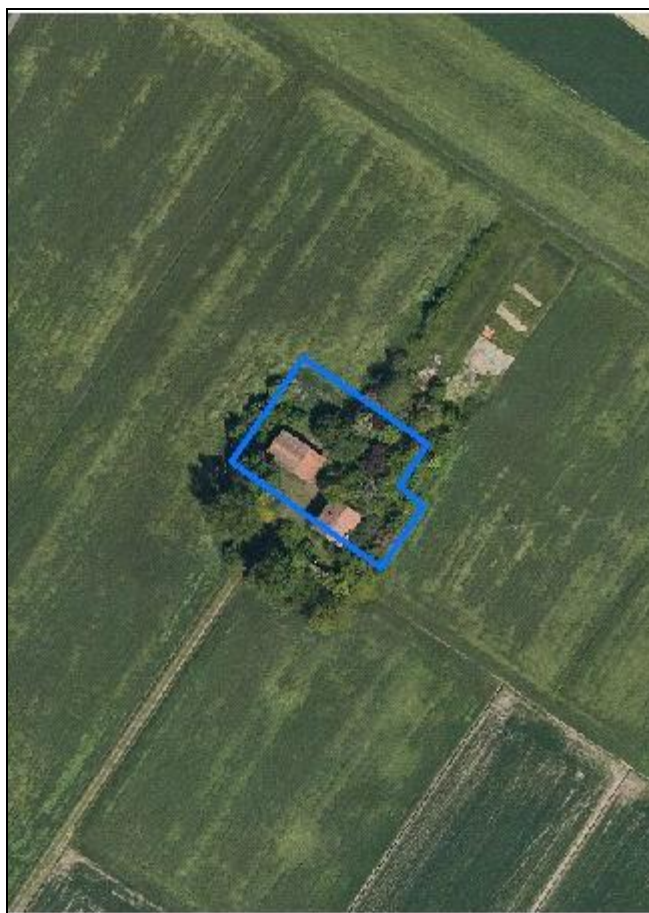
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

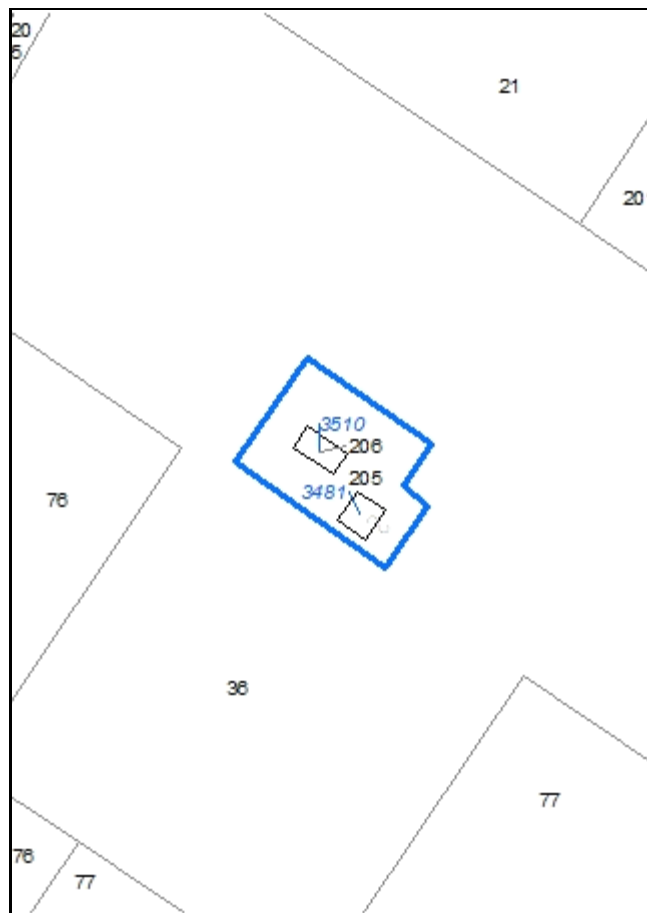
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 51\_415**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_034

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 49

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 205

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_415

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3481**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 49

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 205

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_415

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3510**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 206

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

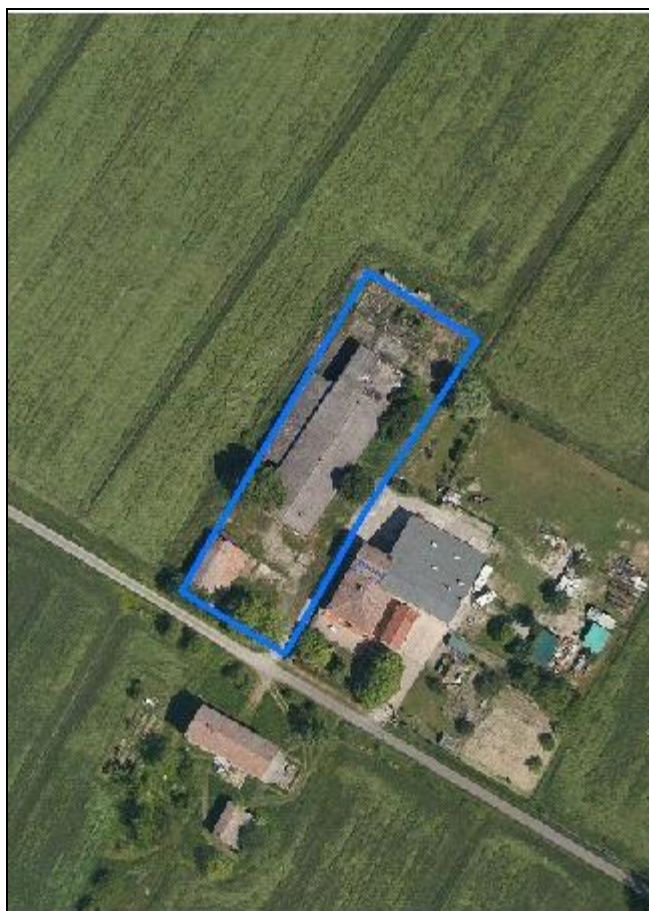
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 51\_416**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_030

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

nucleo dismesso

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 63

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 27

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_416

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3493**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_416

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3501**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 88

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 16 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 3501, n. 3509 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_416

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3509**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 28

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 138 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 3501, n. 3509 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

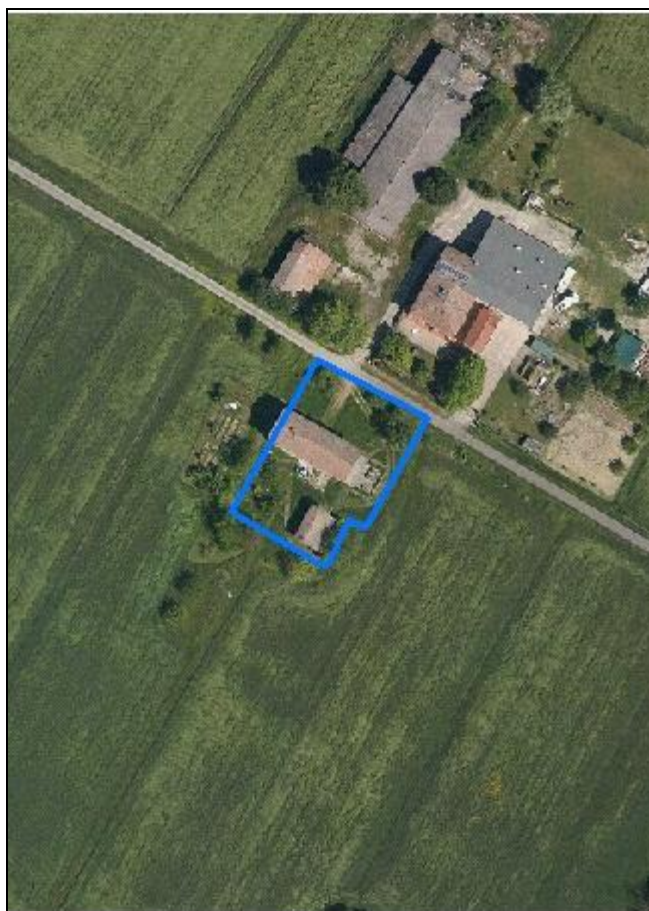
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

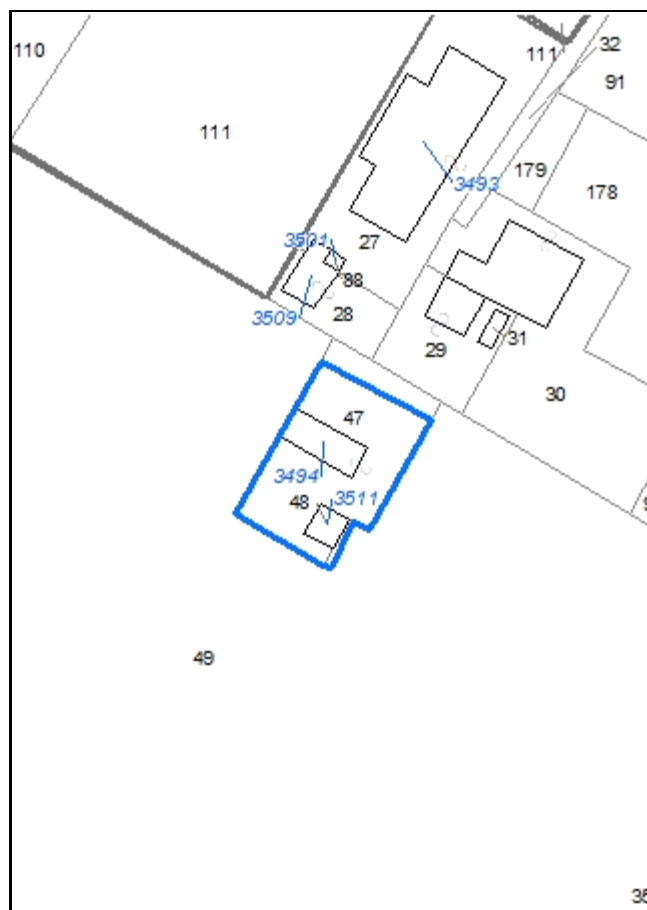
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 51\_417**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_047

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 24

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 47

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_417

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3494**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: 24

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 47

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 240 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 051047

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_417

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3511**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SACERDOTI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 48

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

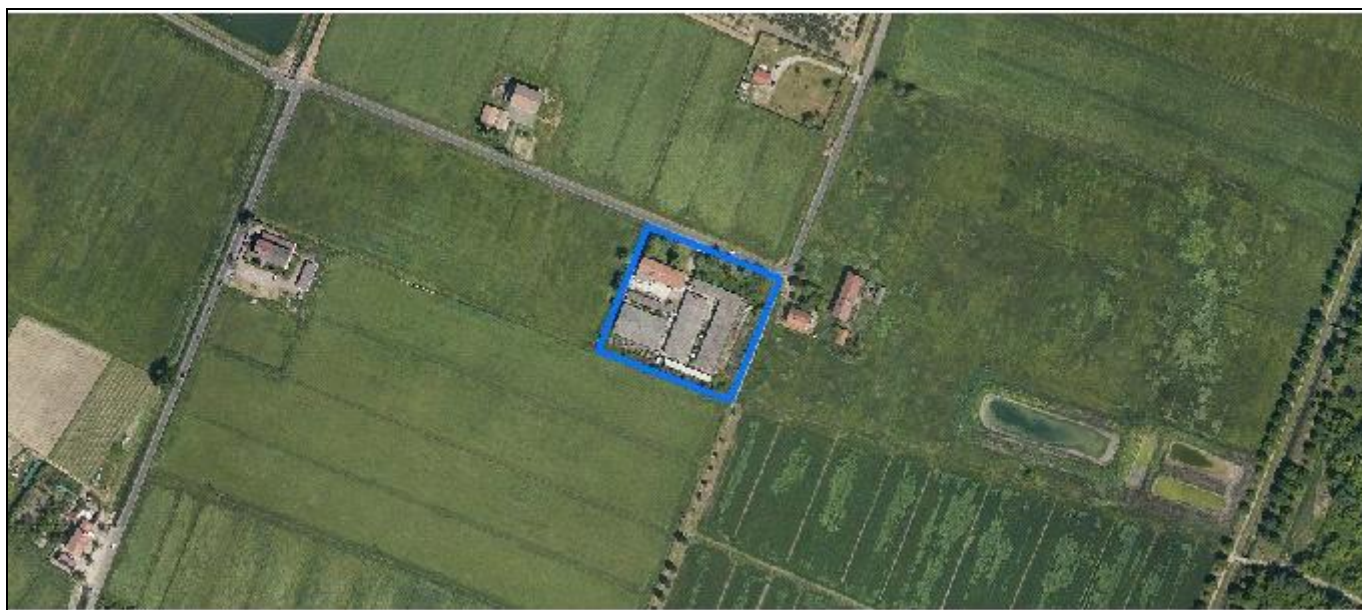


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 51\_678**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_010

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 52

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 10

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di suini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_678

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3483**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 13

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 597 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_678

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3492**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 52

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 10

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_678

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3505**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 11

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 96 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_678

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3512**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 14

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 670 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_678

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 3519**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 12

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 585 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_678

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 90291**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 10

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 146 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 51\_679**

Riferimento al censimento del 1987: 051\_001

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI

Numero civico: 108

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 1

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 512383 mq

Sup. proprietà: 356222 mq Sup. affitto: 156161 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (79 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_679

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3484**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 2

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_679

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3491**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 108

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 1

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_679

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3498**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 108

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 3

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 830 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_679

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31898**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 186

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 767 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 51\_679

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90292**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 51

Mappale: 1

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 242 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

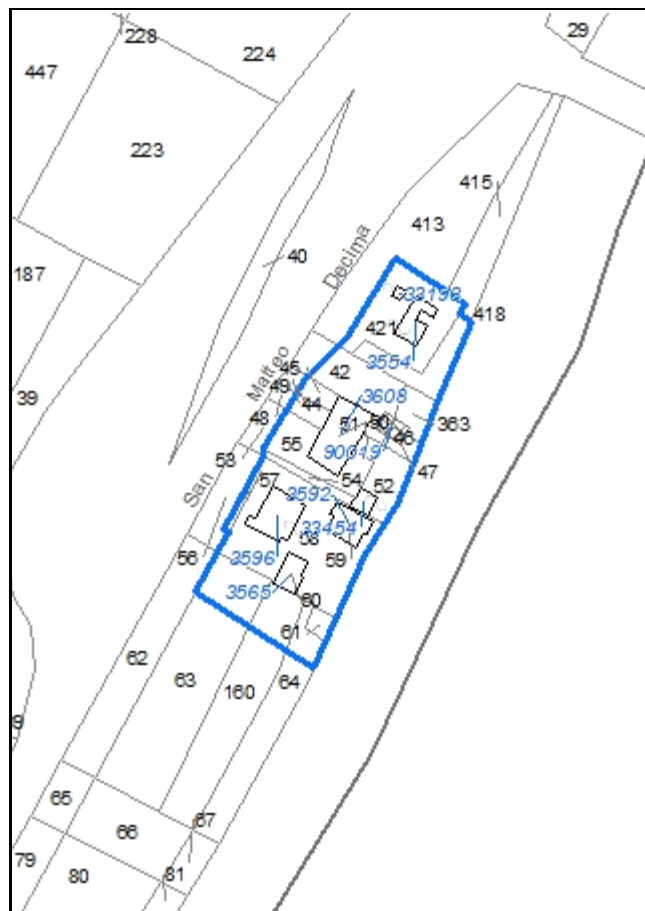
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 52\_433**

Riferimento al censimento del 1987: 052\_042  
(052\_050 e 052\_058)

**Categoria: da rilocalizzare**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1374

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 58

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 8

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

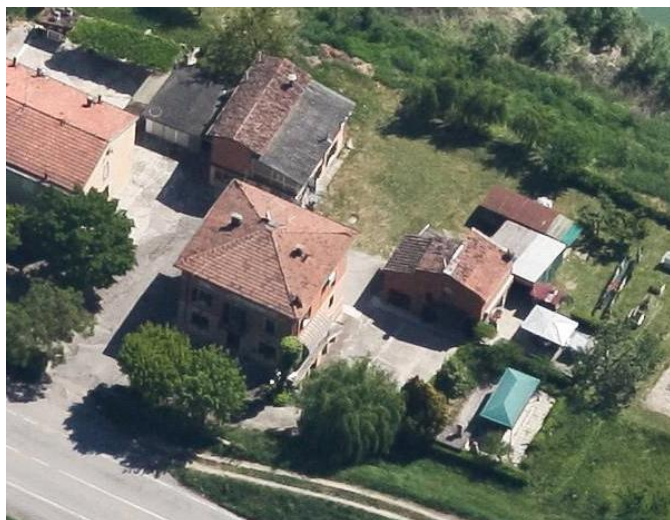
## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3554**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1374

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 421

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3565**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 60

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliato con strutture precarie - l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3592**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1354

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3596**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1352

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 58

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3608**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1362

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 50

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 380 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 33193**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 421

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 8 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 33454**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1354

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 52

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 27 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_433

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90019**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 47

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 35 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

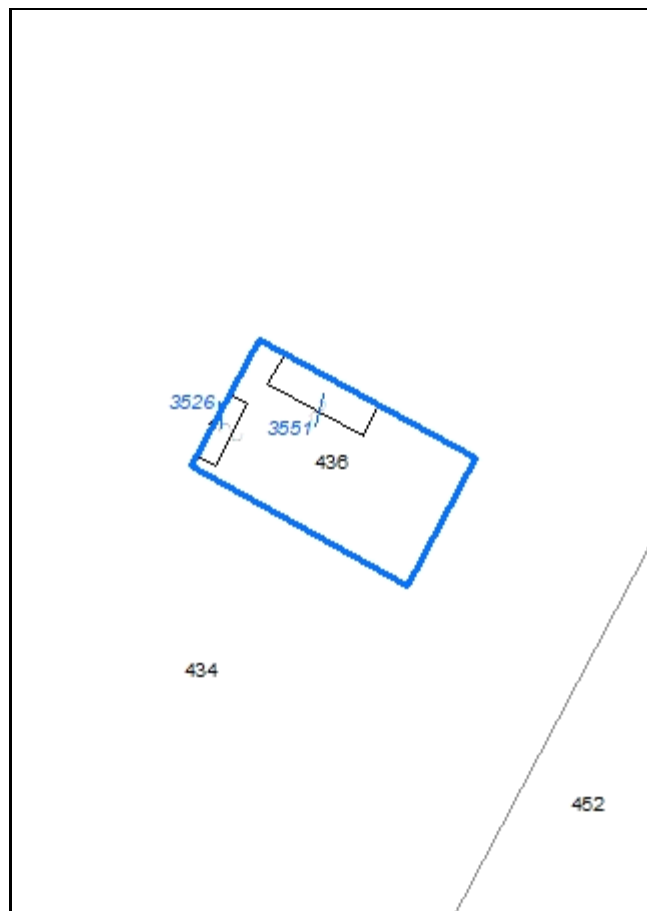
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 52\_434**

Riferimento al censimento del 1987: 052\_015

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 436

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale    | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato          | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_434

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3526**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 436

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 190 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 052016

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 52\_434

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3551**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLAVARA

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 52

Mappale: 436

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 052015

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

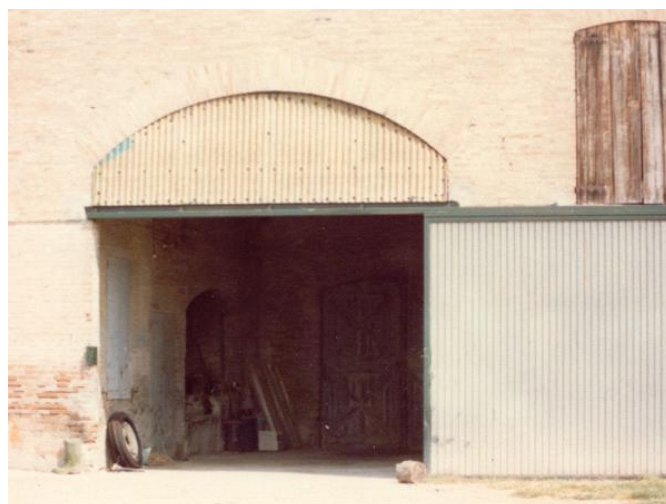
### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



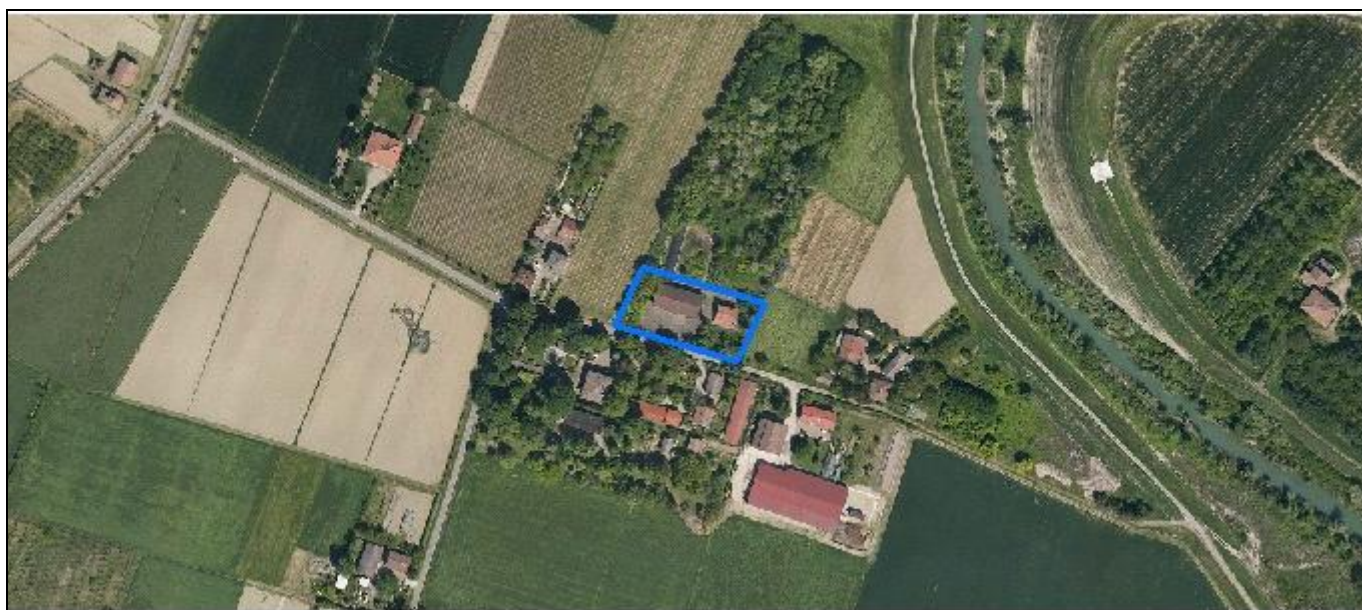
1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

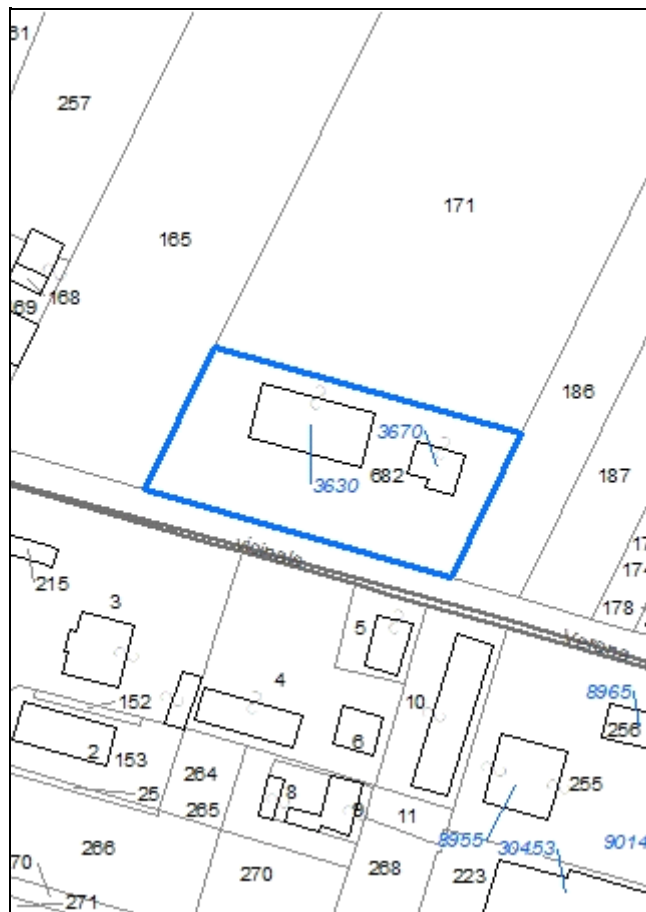
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_401**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_171

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 220

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 682

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: az. agr. piante e fiori

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: non nota

Superficie totale: 0 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: azienda floro-vivaistica

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_401

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3630**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 220

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 682

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 454 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_401

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3670**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 682

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 280 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

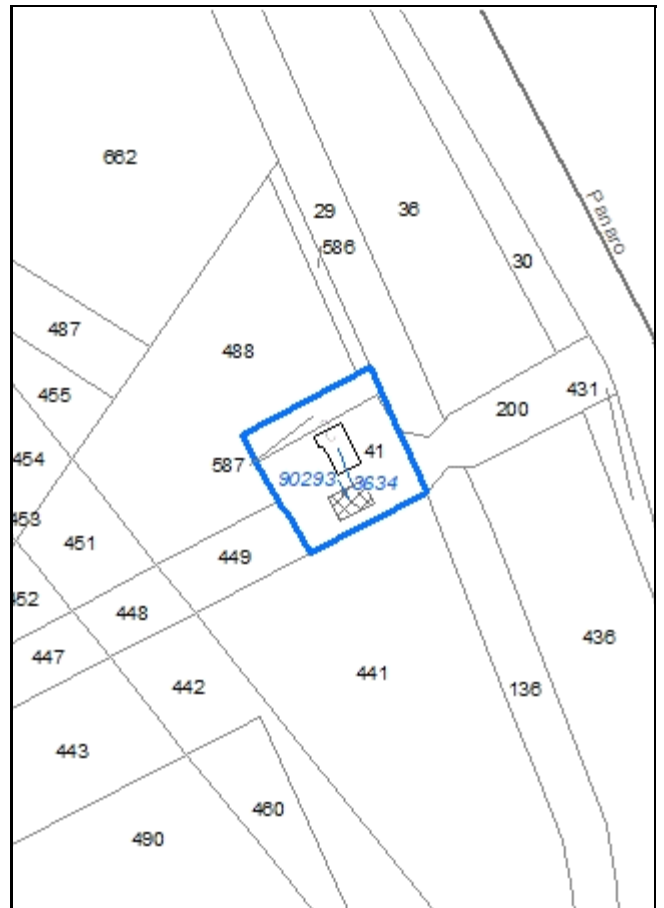
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_402**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_032

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1300

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 41

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua   |

Criticità ambientali: fonti esterne

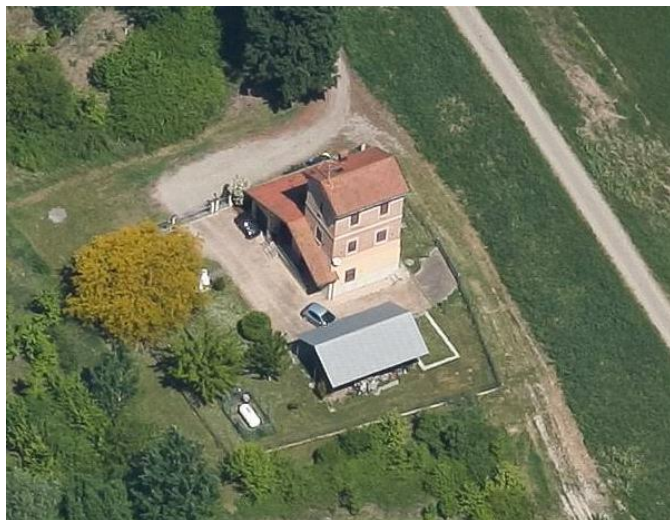
(ferrovia 50 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_402

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3634**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1300

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 250 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_402

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90293**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

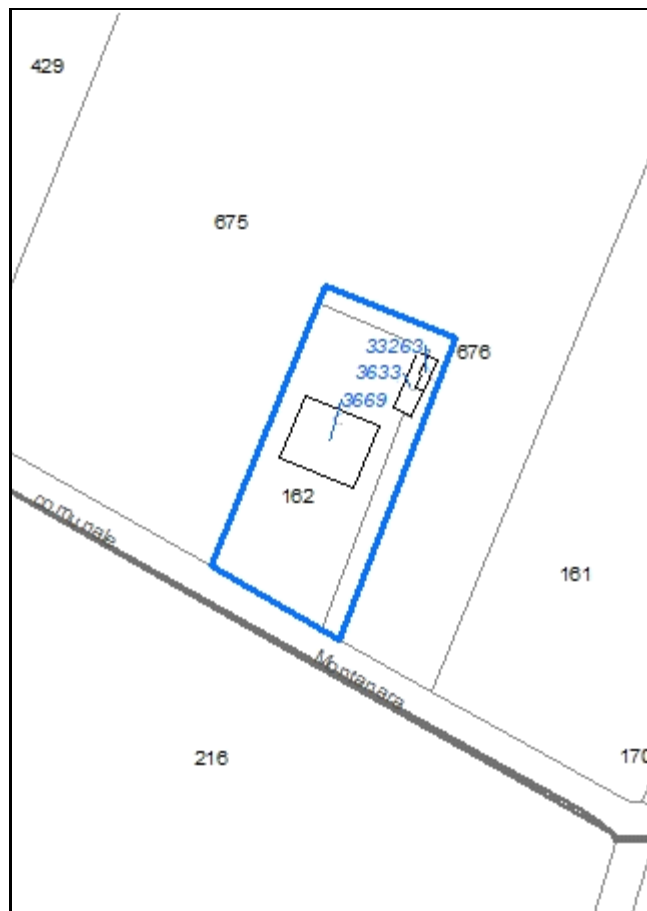
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_403**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_162

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MONTANARA

*Numero civico:* 242

*Riferimenti catastali:* Foglio: 53

*Mappale:* 162

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:* il nucleo è sede legale di azienda agricola

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 3

*Numero edifici tutelati:* 1

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒ (strutture precarie non censite)

*Assetto morfologico:* corte aperta

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_403

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3633**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 162

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 162 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 3633, n. 33263 costituiscono un solo immobile



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_403

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3669**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 242

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 162

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 053162

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_403

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33263**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 676

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 24 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

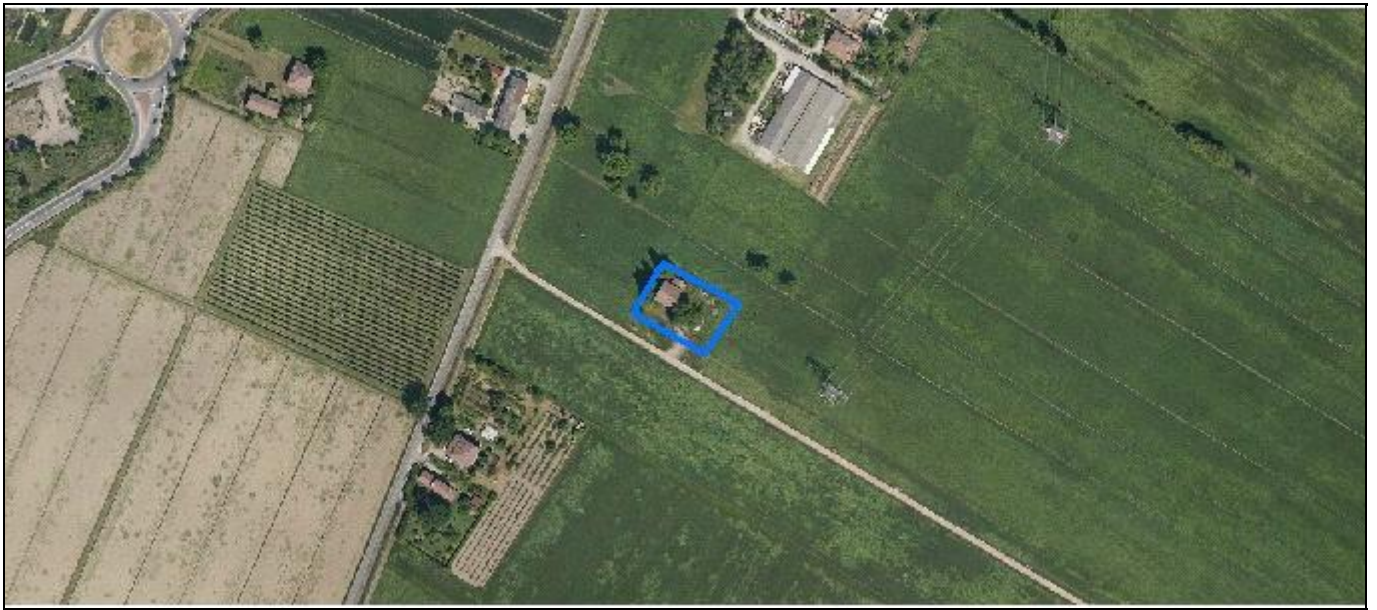
gli edifici n. 3633, n. 33263 costituiscono un solo immobile

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

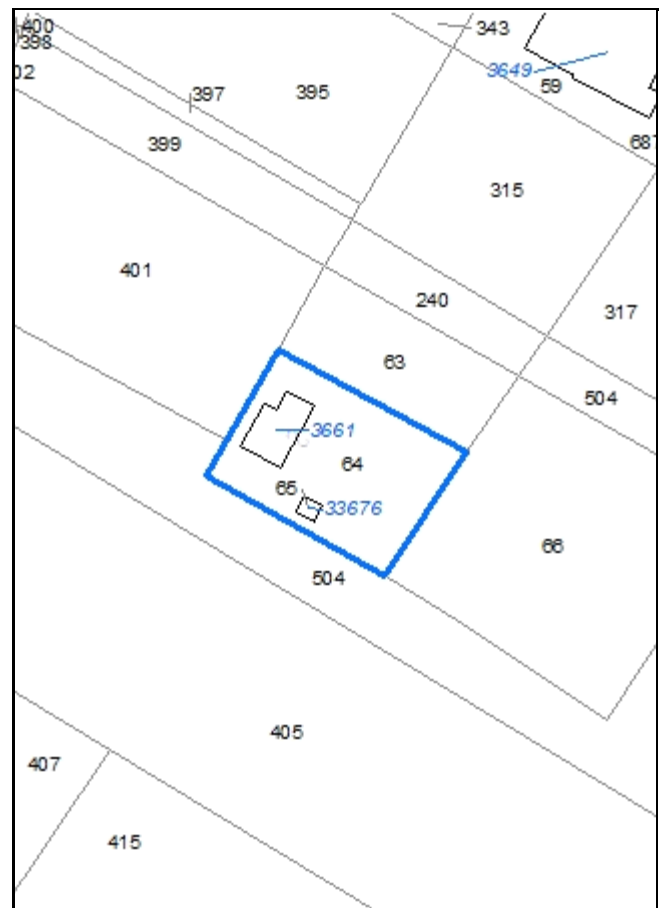
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_404**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_045

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 240

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 64

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_404

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3661**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 240

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 64

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 053064

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_404

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33676**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 65

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

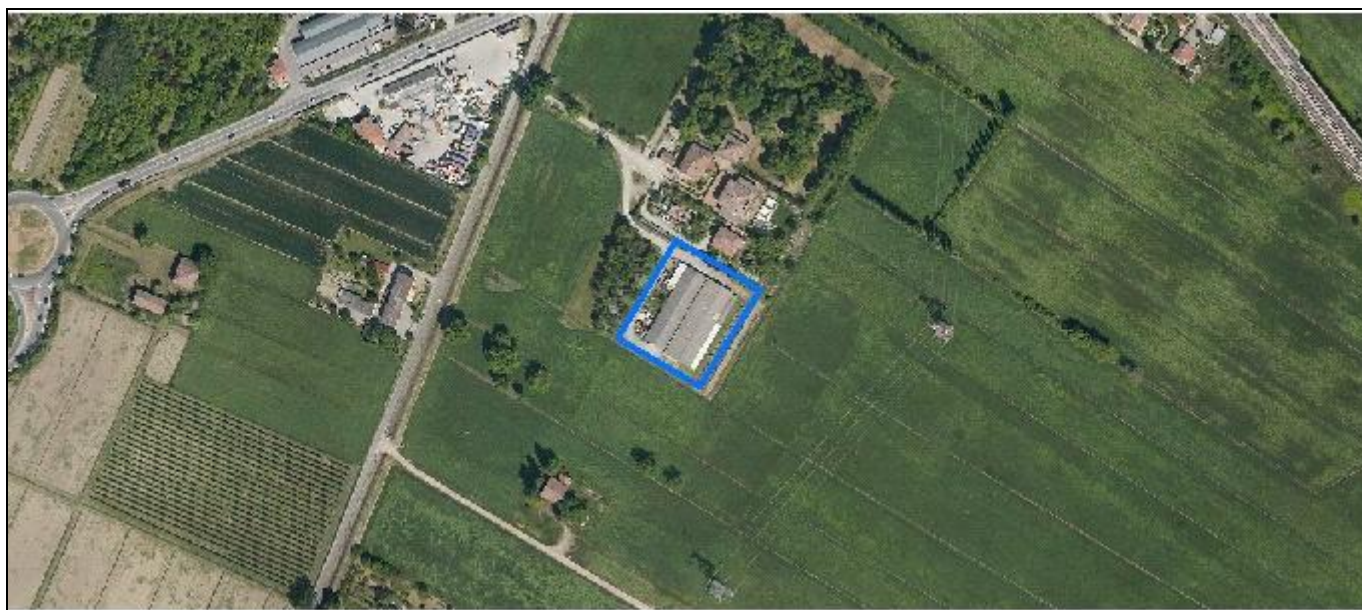


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

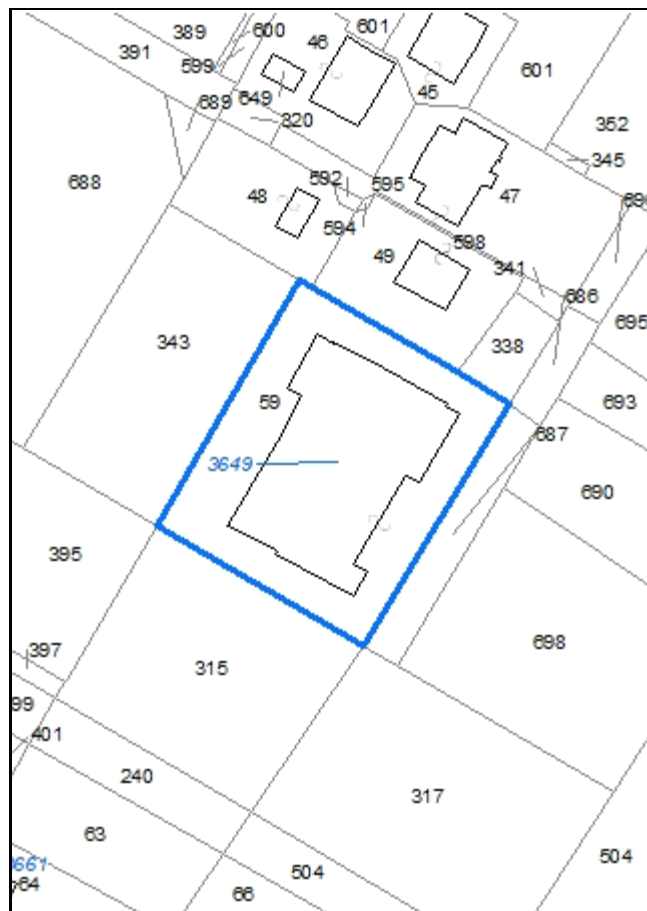
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 53\_405**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_045

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 240

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 59

**FUNZIONI**

- ☐ Residenza ☐ Deposito ☒ Allevamento ☐ Stoccaggio deiezioni animali  
☐ Serra ☐ Impianto tecnologico ☐ Impianto di trasformazione

Note: l'allevamento è dismesso e viene usato come deposito

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- ☐ recinzione ☐ manufatto funzionale ☐ albero singolo ☐ alberatura a macchia  
☐ pavimentazione ☐ siepe ☐ alberatura a filare

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- ☒ appartenenza ad un agglomerato rurale ☐ prossimità a territorio urbanizzato  
☐ insediamento isolato ☐ prossimità ad infrastrutture  
☐ prossimità ad area produttiva ☐ prossimità a corso d'acqua

Criticità ambientali: assenti

**NOTE**

previsione di trasformazione, disciplinato con Z.E. 5081

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_405

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3649**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 2000 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è una stalla usata come deposito



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_406**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_080

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1114

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 683

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne

(strada principale extra-urbana 10 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_406

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3613**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1114

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 684

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 230 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_406

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3671**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1114

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 683

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 350 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_406

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3677**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 685

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

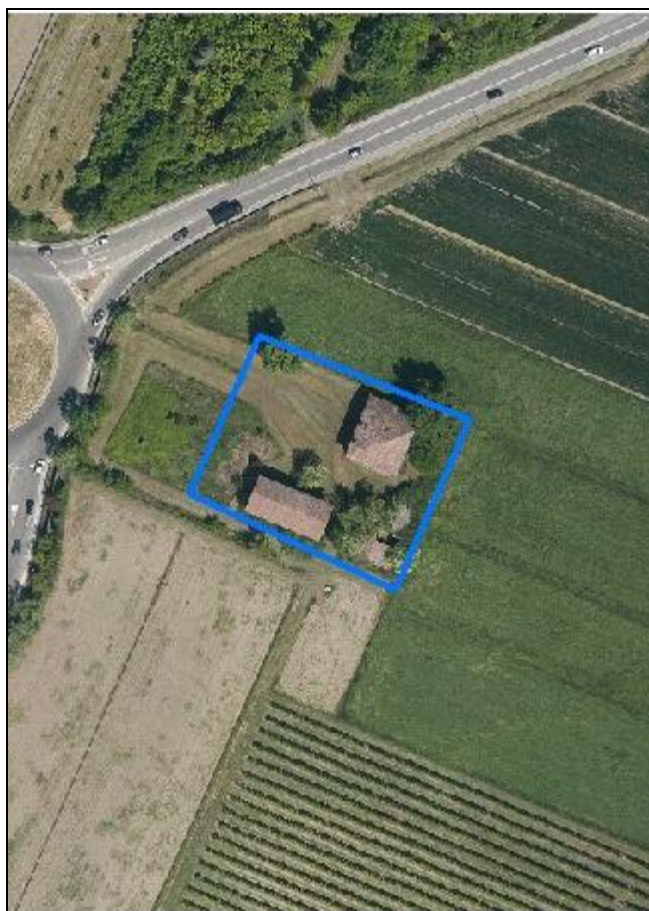
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

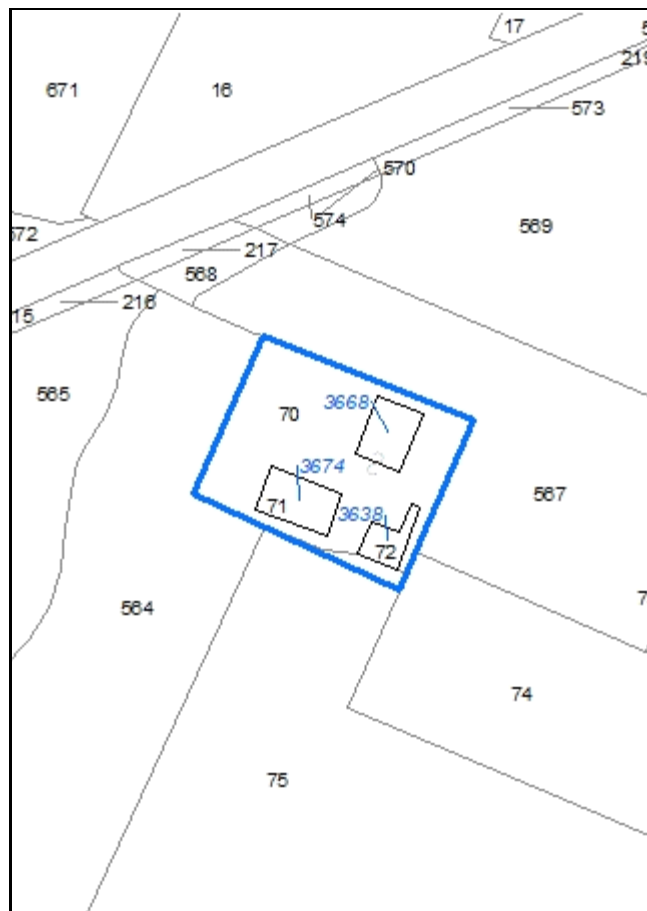
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 53\_407**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_070

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1154

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 70

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi: albero di pregio

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne

(strada principale extra-urbana 50 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_407

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3638**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 72

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_407

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3668**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1154

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 70

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 053070

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_407

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3674**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1154

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 71

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 480 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 053071

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



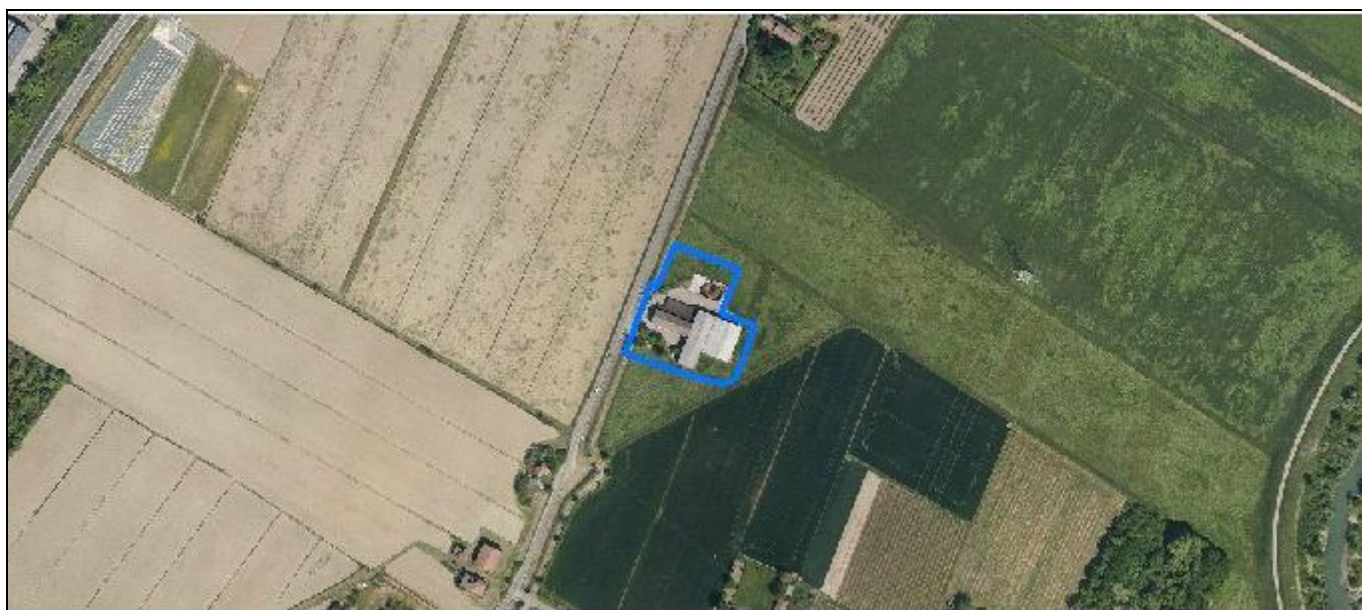
1985

Comune di Modena

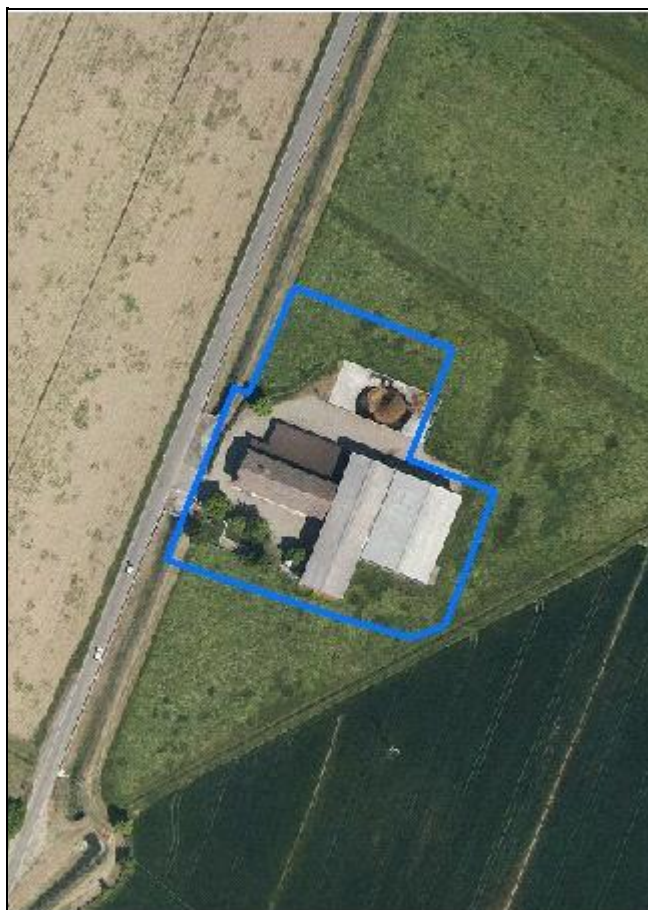
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_709**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_093

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 210

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 93

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 124056 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 124056 mq

Note: allevamento bovini (55 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_709

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3652**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 210

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 93

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 1260 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

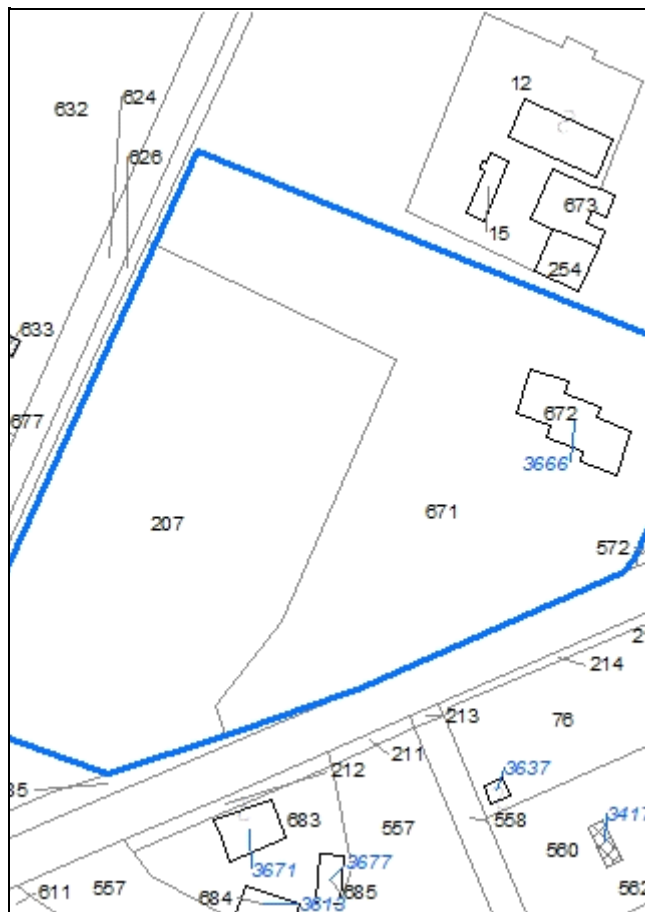
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_775**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_801

**Categoria: serre**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA

*Numero civico:* 1157

*Riferimenti catastali:* Foglio: 53

*Mappale:* 671

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza        | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input checked="" type="checkbox"/> Serra | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio          | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

*Attività prevalente:* coltivazione di ortaggi e meloni, radici e tuberi

*Superficie totale:* 43848 mq

*Sup. proprietà:* 0 mq *Sup. affitto:* 43848 mq *Sup. altre forme di possesso:* 0 mq

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐ (strutture precarie non censite)

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (strada principale extra-urbana 30 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_775

Categoria nucleo: serre

**Codice edificio: 3666**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1157

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 672

### FUNZIONE

Funzione principale: serra

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 380 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

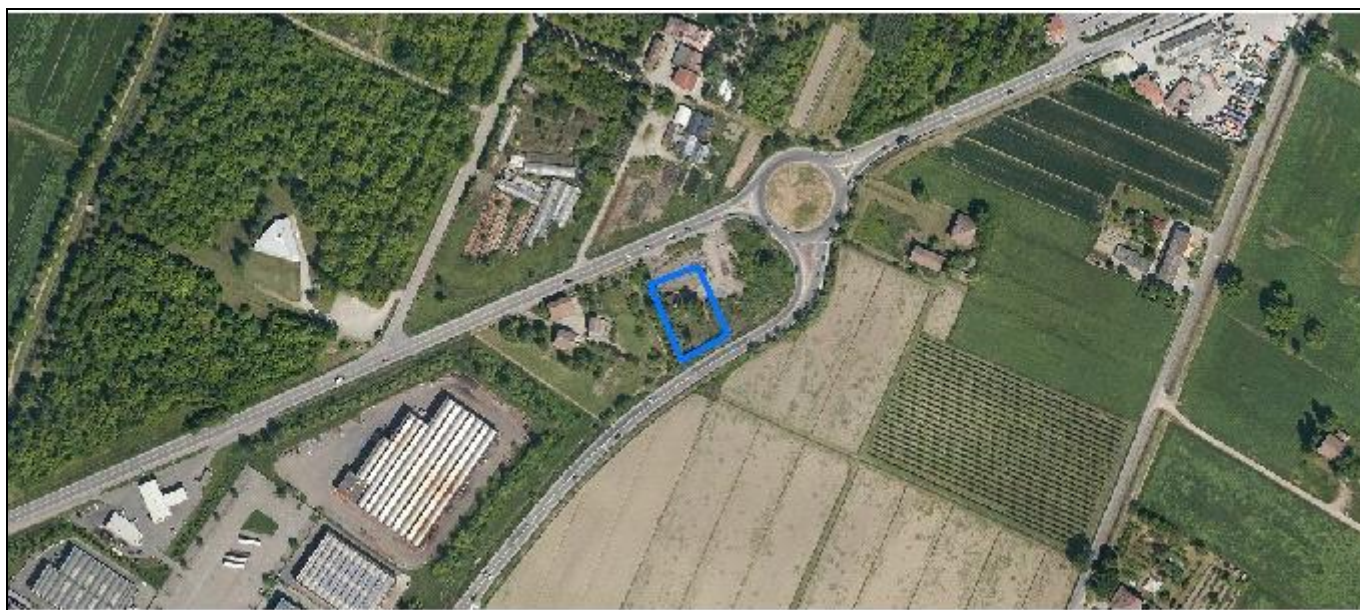


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

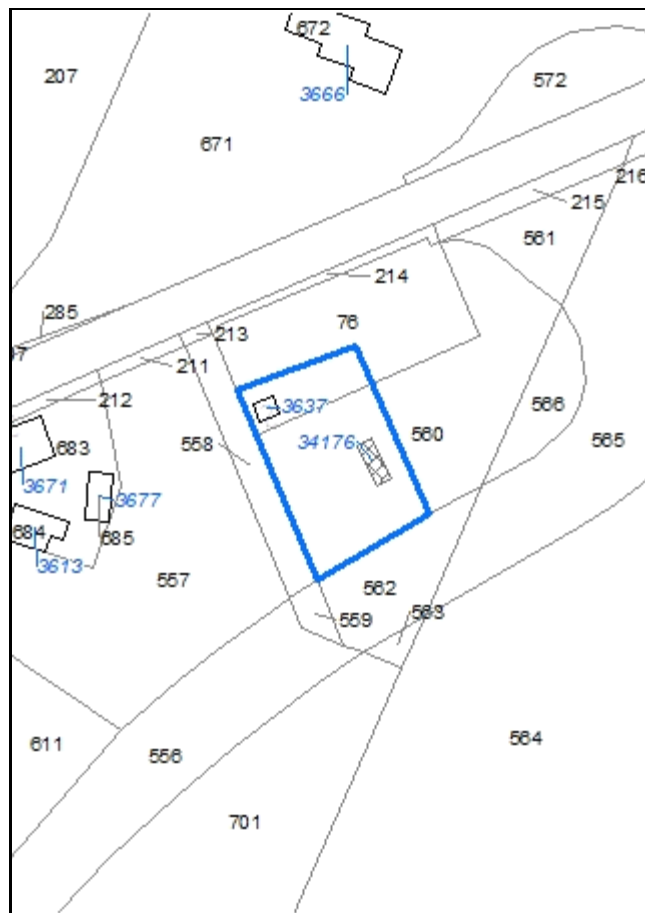
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_889**

Riferimento al censimento del 1987: 053\_076

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

ex distributore

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

Numero civico: 1124

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 76

## FUNZIONI

- |                                    |  |   |   |
|------------------------------------|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito                        | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

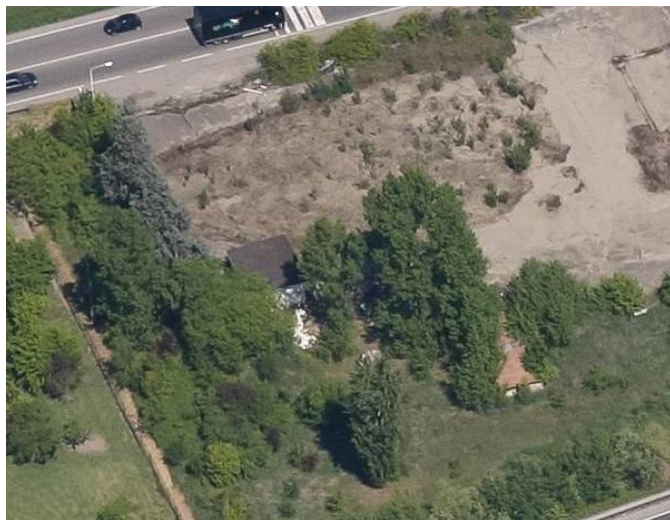
- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (strada principale extra-urbana 20 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 53\_889

*Categoria nucleo:* edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

***Codice edificio:* 3637**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA

*Numero civico:* 1124

*Riferimenti catastali:* Foglio: 53

*Mappale:* 76

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

ex distributore carburanti



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 53\_889

*Categoria nucleo:* edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

***Codice edificio:* 34176**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 53

*Mappale:* 560

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

ex distributore carburanti



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

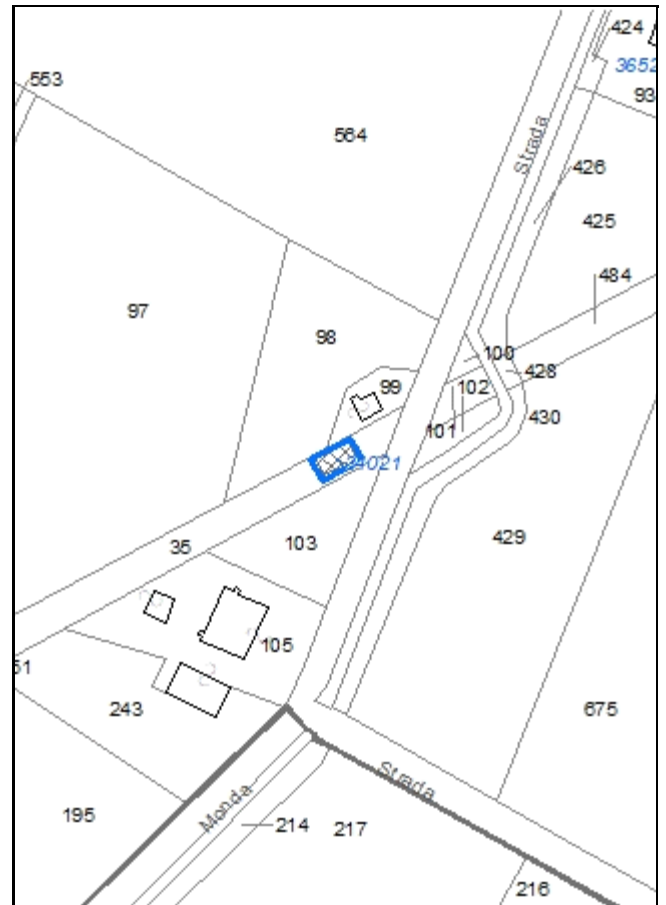
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 53\_954**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

struttura precaria di pertinenza della residenza

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 307

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 35

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 53\_954

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 34021**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 307

Riferimenti catastali: Foglio: 53

Mappale: 35

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 41 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

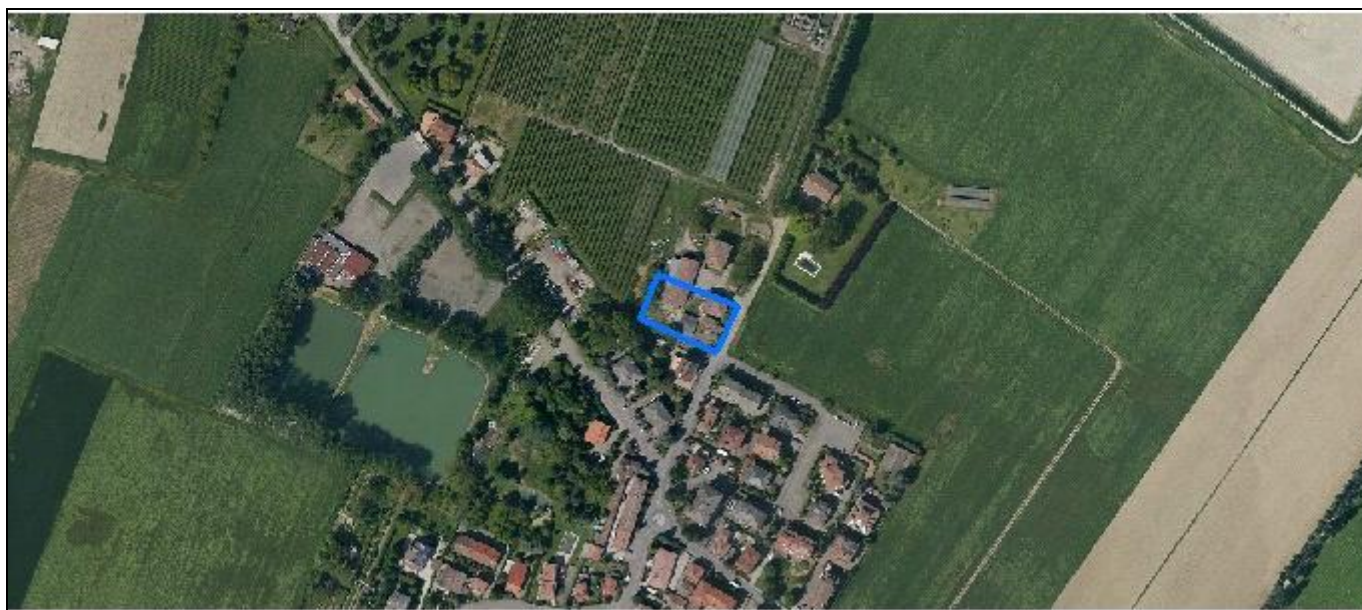


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 54\_11**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_059

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: 23

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 265

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: la concimaia è dismessa

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_11

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3724**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 268

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_11

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3730**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: 23

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 266

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 320 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054059

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_11

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3737**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 267

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_11

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3765**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 265

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 360 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054058

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1986



1986



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 54\_12**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_110

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 269

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: allevamento dismesso, viene usato come deposito

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di suini

Superficie totale: 70565 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 70565 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_12

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3703**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 270

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 540 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è una stalla usata come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_12

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3711**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 269

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 280 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054110

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_12

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3713**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 269

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_12

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3753**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 269

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 290 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_12

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90294**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 109

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 76 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia



Comune di Modena

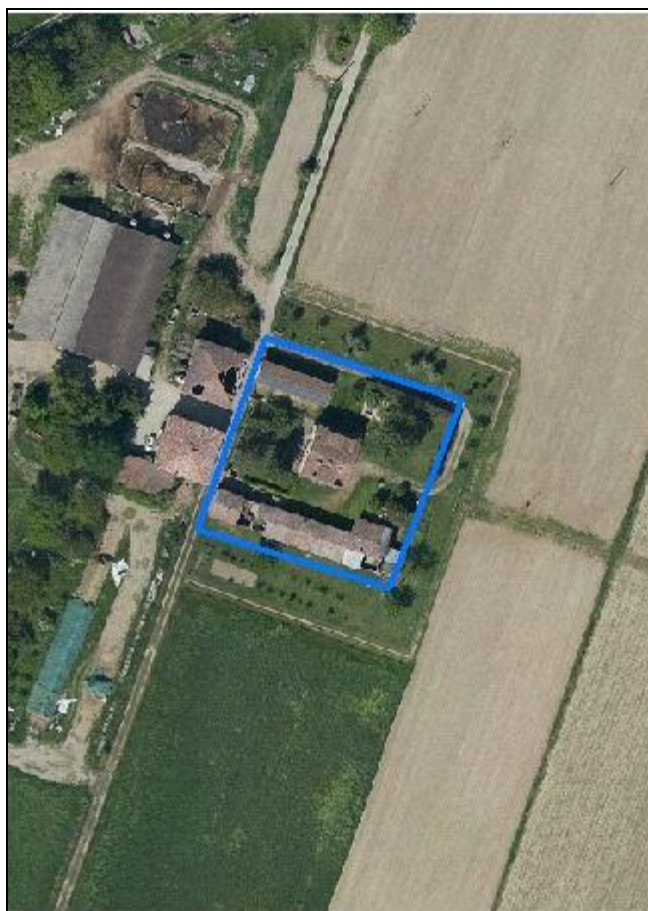
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

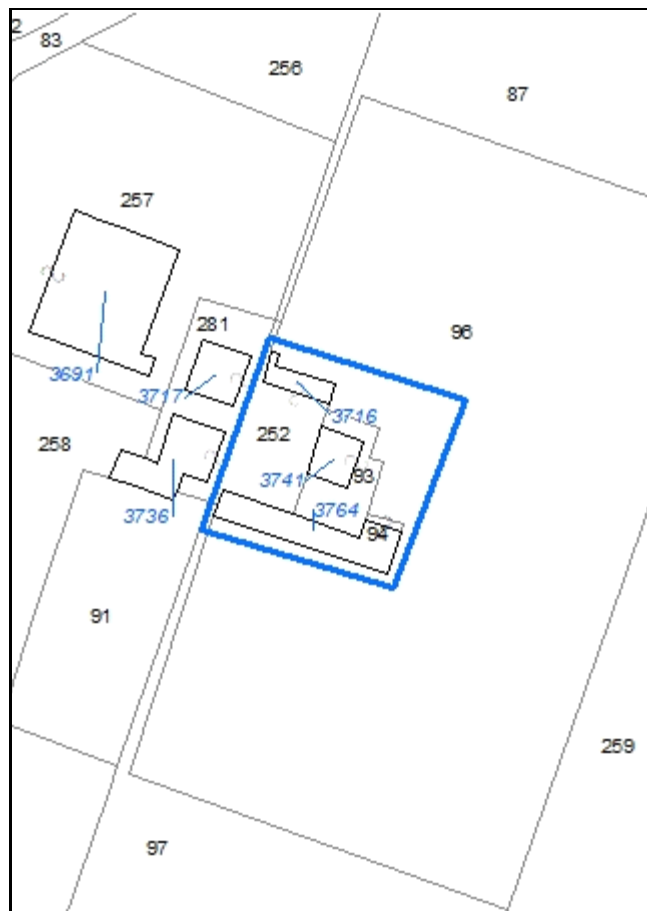
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 54\_13**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_093

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 93

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne

(allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_13

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3716**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 252

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 110 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_13

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3741**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 93

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054093

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_13

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3764**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 94

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 390 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **caseificio**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054094

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

parte dell'edificio è in stato di crollo

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

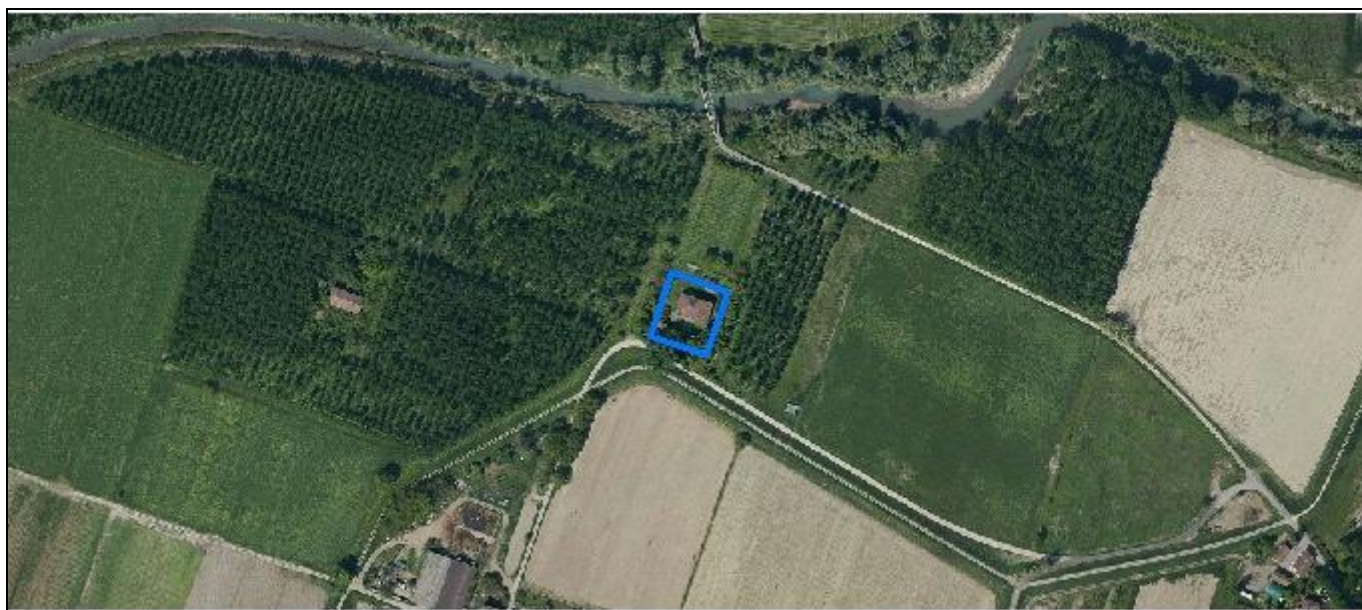


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

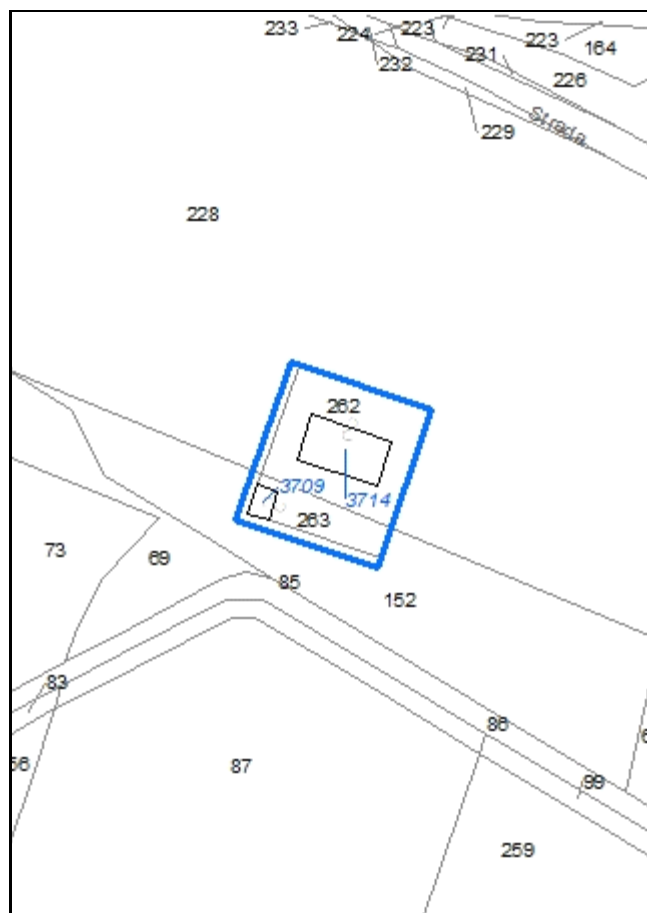
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 54\_14**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_066

**Categoria: da rilocalizzare**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 262

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_14

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3709**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 263

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_14

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3714**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 262

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

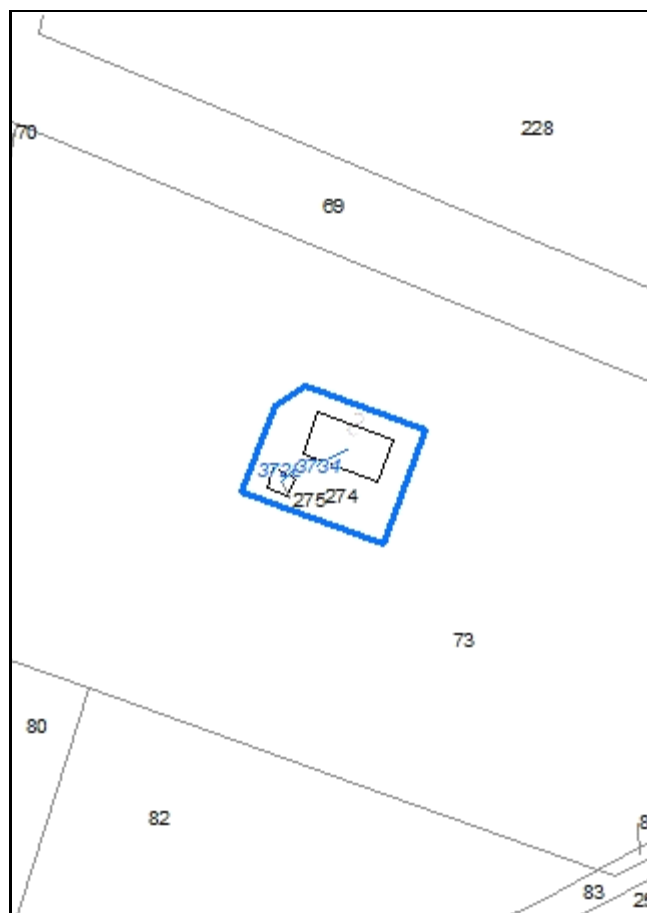
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 54\_15**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_071

**Categoria: da rilocalizzare**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 274

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_15

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3728**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 274

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 260 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_15

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 3734**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 275

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

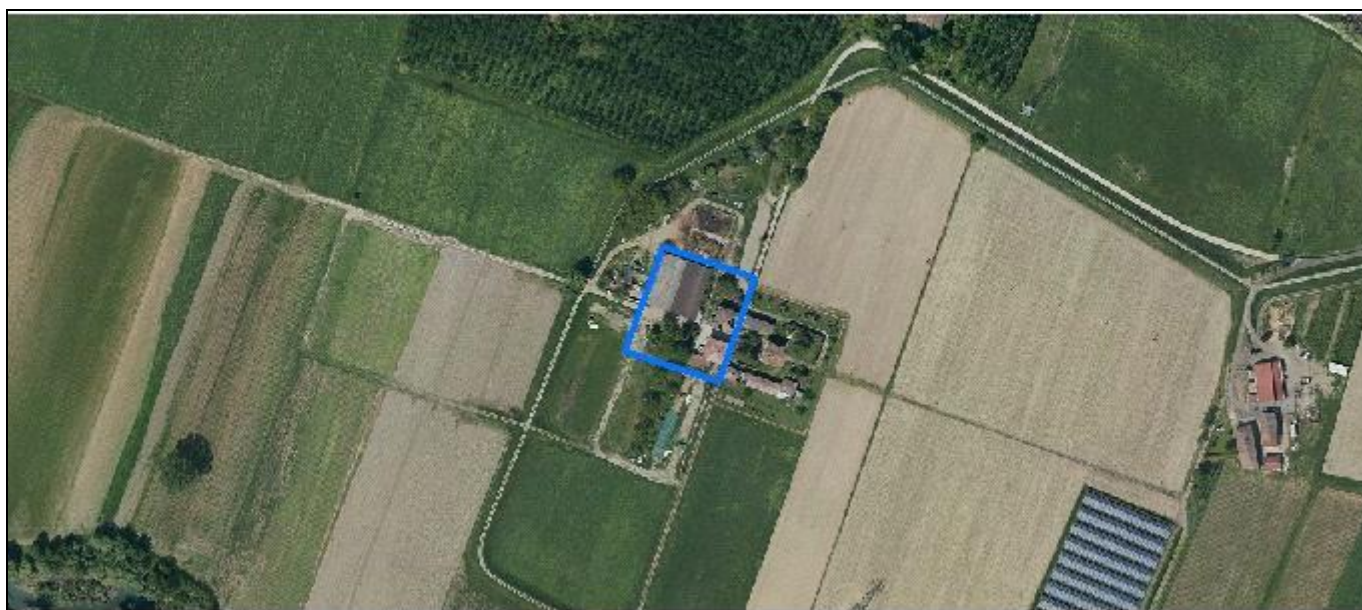


Comune di Modena

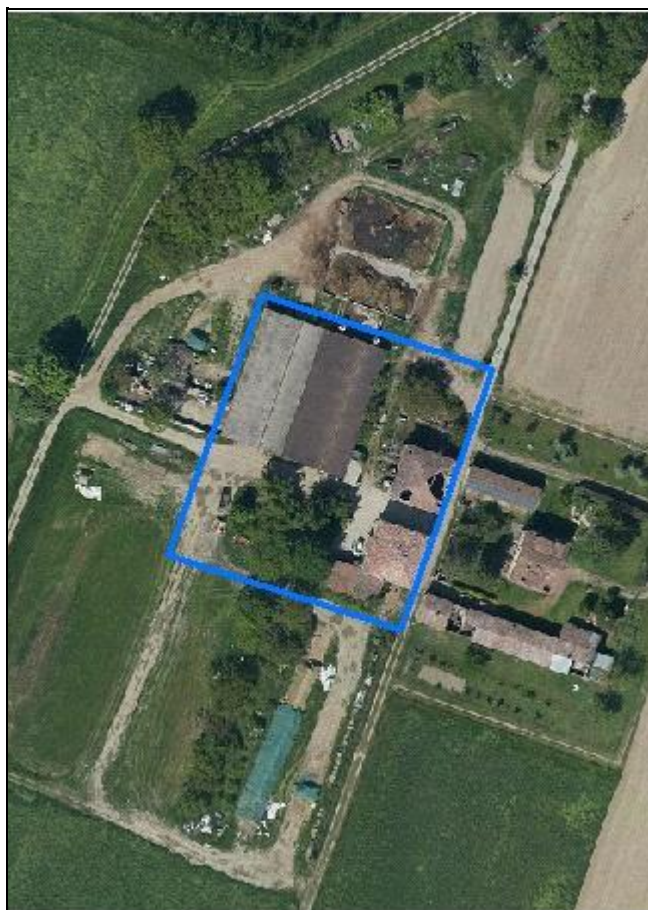
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

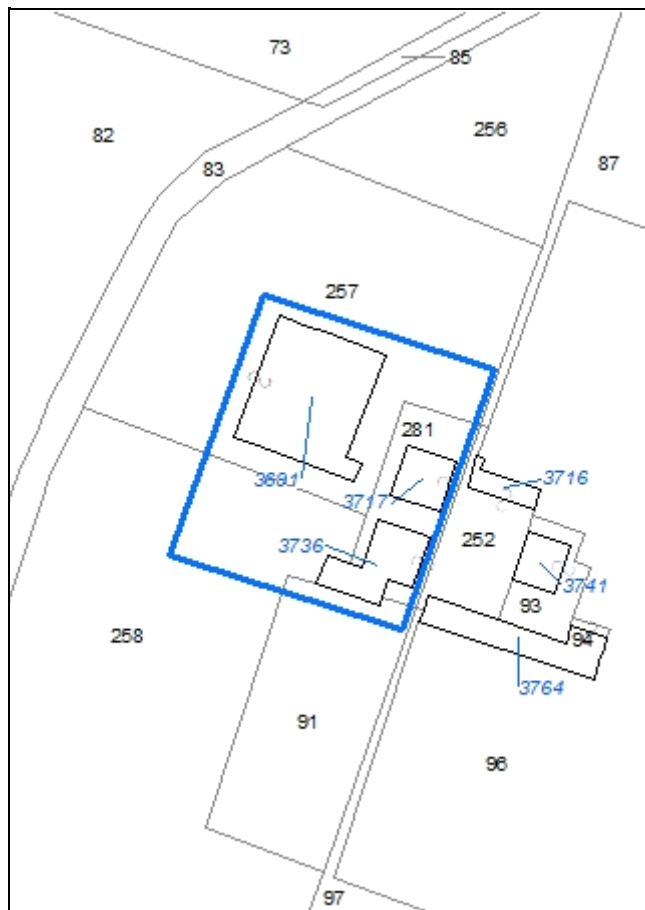
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 54\_676**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_090

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* 495

*Riferimenti catastali:* Foglio: 54

*Mappale:* 281

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

*Note:* concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

*Attività prevalente:* allevamento di bovini e bufale da latte

*Superficie totale:* 373766 mq

*Sup. proprietà:* 33082 mq *Sup. affitto:* 86016 mq *Sup.altre forme di possesso:* 254668 mq

*Note:* allevamento bovini (103 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 3

*Numero edifici tutelati:* 1

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

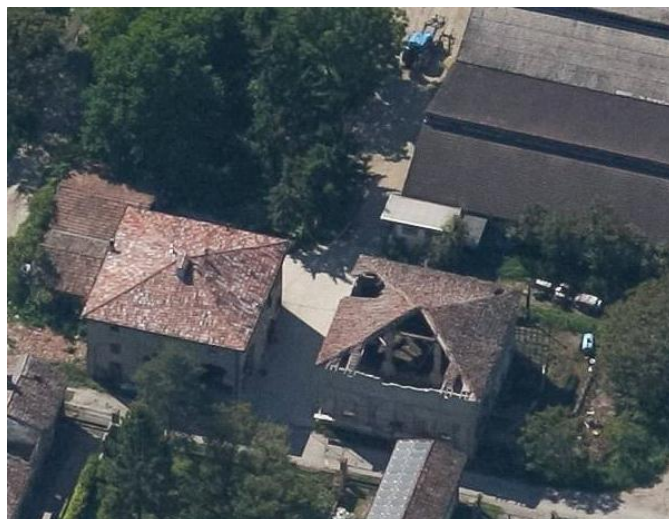
*Criticità ambientali:* attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_676

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3691**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 257

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_676

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3717**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 281

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_676

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3736**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 495

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 281

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 350 mq

Superficie altre funzioni: 110 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054090

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



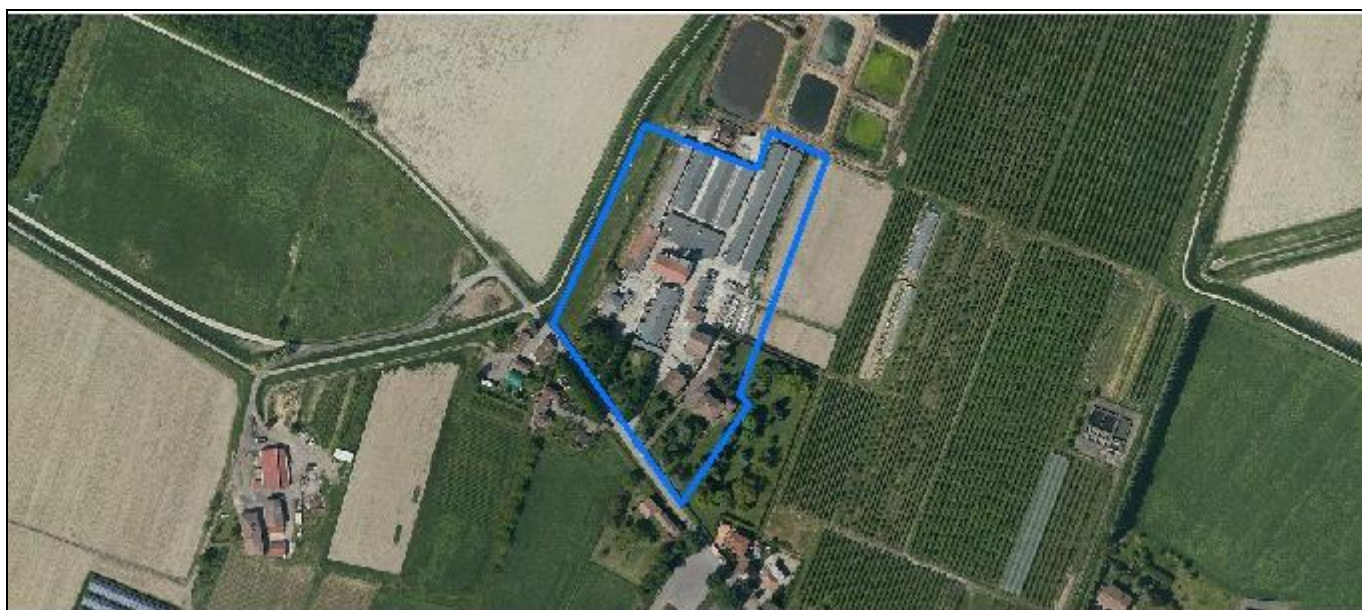
1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

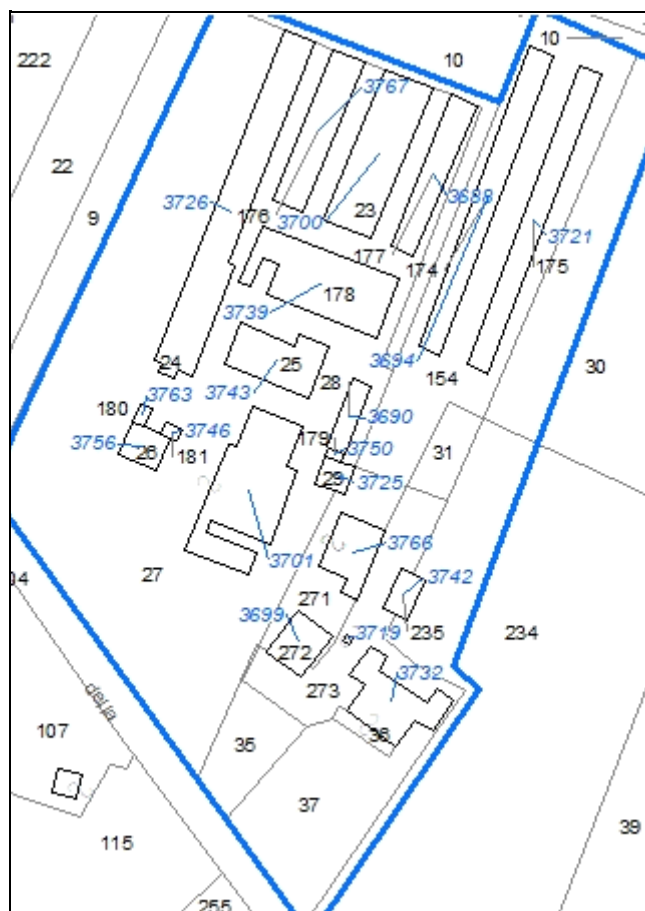
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 54\_677**

Riferimento al censimento del 1987: 054\_036

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 484

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 27

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: presenza di lagone

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di suini

Superficie totale: 676849 mq

Sup. proprietà: 617165 mq Sup. affitto: 59684 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento suini (5592 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 20

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

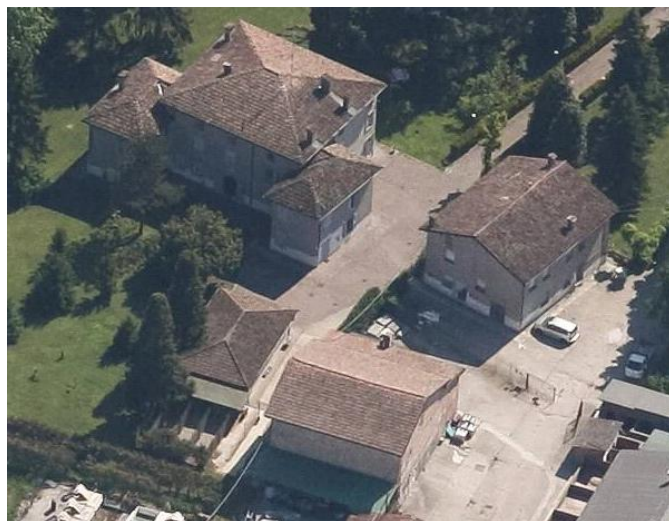
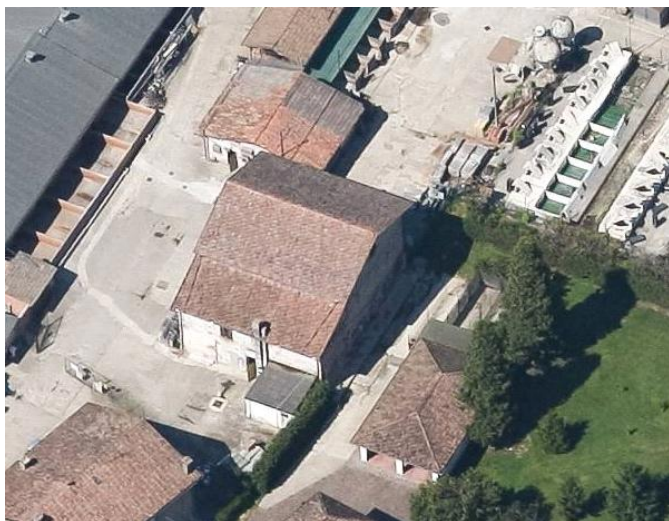
Criticità ambientali: attività interne (allevamento di suini)

## NOTE

PSA n. 310

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3688**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 177

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 313 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3690**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 28

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 101 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3694**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 174

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 545 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3699**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 478

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 272

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3700**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 23

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 600 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3701**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 700 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3719**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 273

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 3 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

pozzo

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3721**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 175

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3725**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 29

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3726**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 24

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 900 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3732**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 474

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 36

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 700 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 054036

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3739**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 178

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 610 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3742**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 235

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3743**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 25

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 310 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3746**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 181

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 15 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

pesa

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3750**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 179

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3756**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 484

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 26

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3763**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 180

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 18 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3766**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 478

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 271

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 54\_677

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3767**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 54

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 370 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 54\_891**

*Riferimento al censimento del 1987: 054\_093*

**Categoria: impianti fotovoltaici**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* 495

*Riferimenti catastali: Foglio:* 54

*Mappale:* 261

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 2

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input checked="" type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |   |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale  | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 54\_891

*Categoria nucleo:* impianti fotovoltaici

***Codice edificio:* 34139**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 54

*Mappale:* 261

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

fabbricato a servizio dell'impianto fotovoltaico

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 54\_891

*Categoria nucleo:* impianti fotovoltaici

***Codice edificio:* 34140**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 54

*Mappale:* 261

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

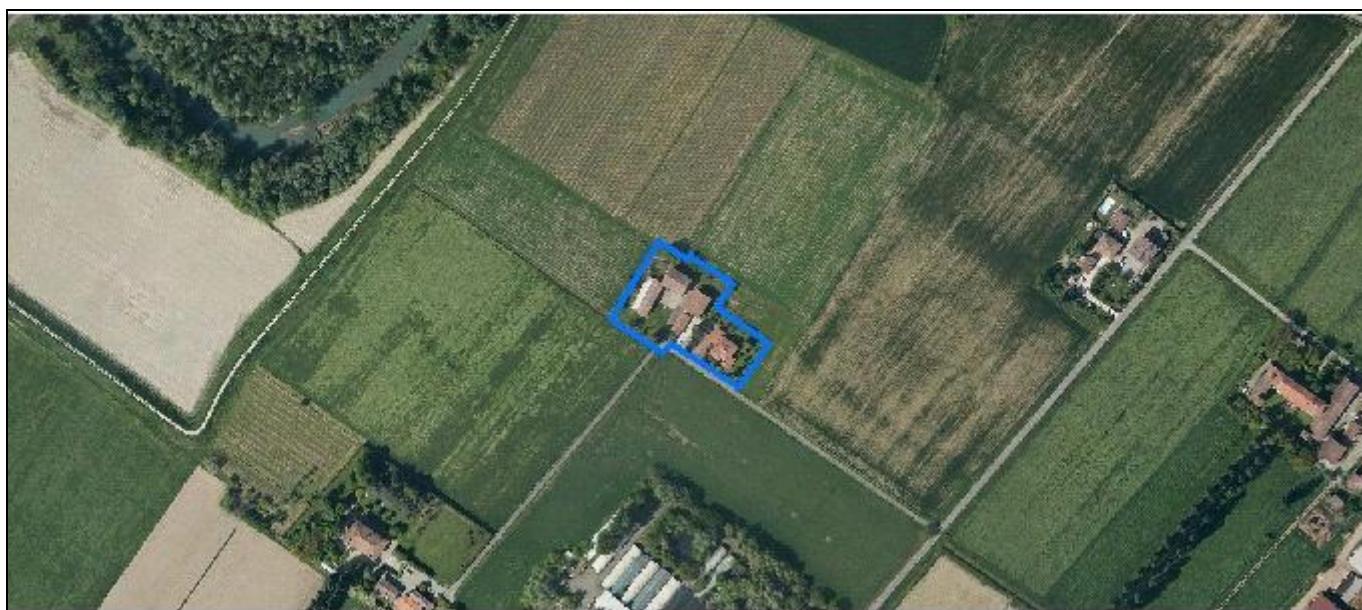
fabbricato a servizio dell'impianto fotovoltaico

Comune di Modena

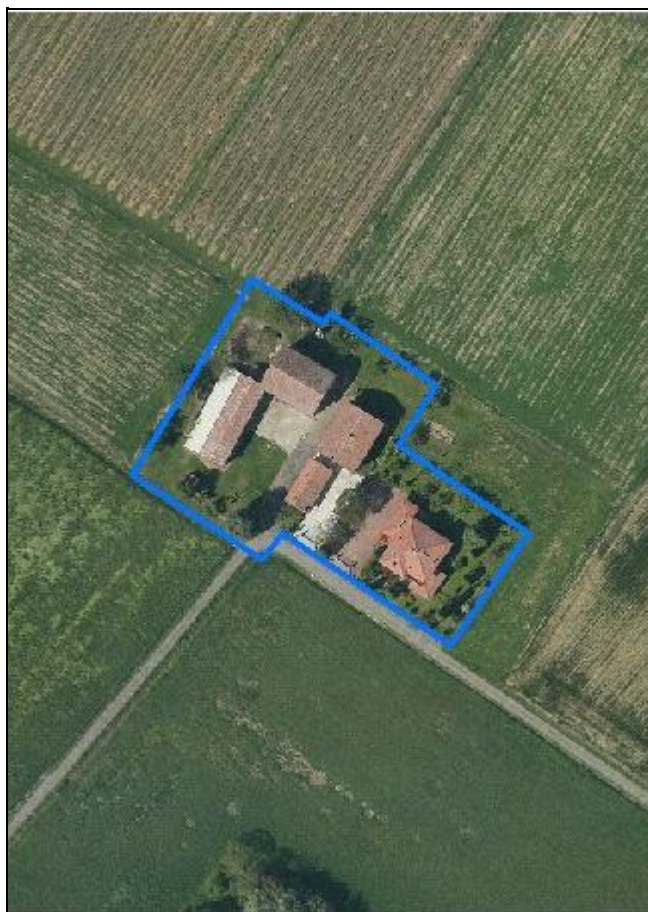
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

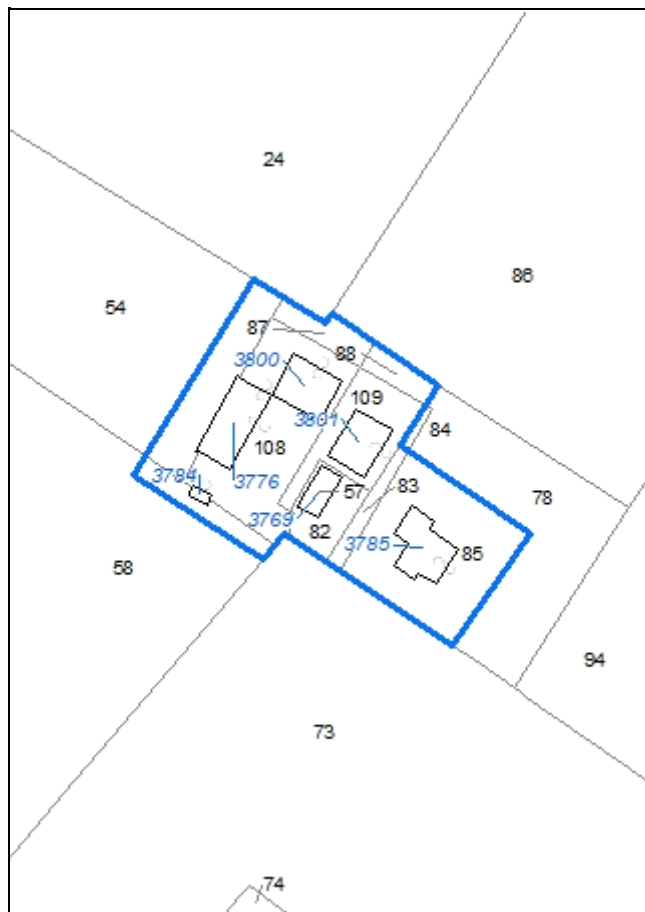
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 55\_5**

Riferimento al censimento del 1987: 005\_056

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 160

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 108

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 87459 mq

Sup. proprietà: 44834 mq Sup. affitto: 42625 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_5

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3769**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 57

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 75 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_5

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3776**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 108

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 360 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 055055

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_5

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3784**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 108

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 15 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_5

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3785**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 160

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 85

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 380 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_5

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3800**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 108

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 360 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 055055

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_5

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3801**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 160

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 109

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 055056

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

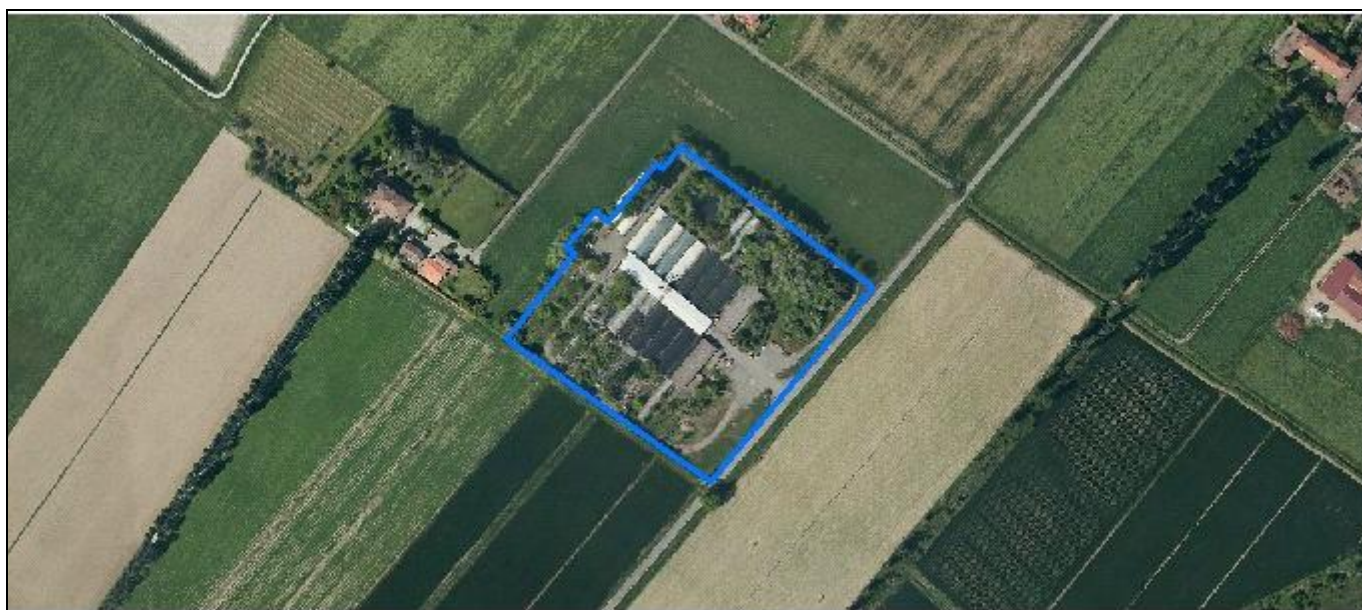


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

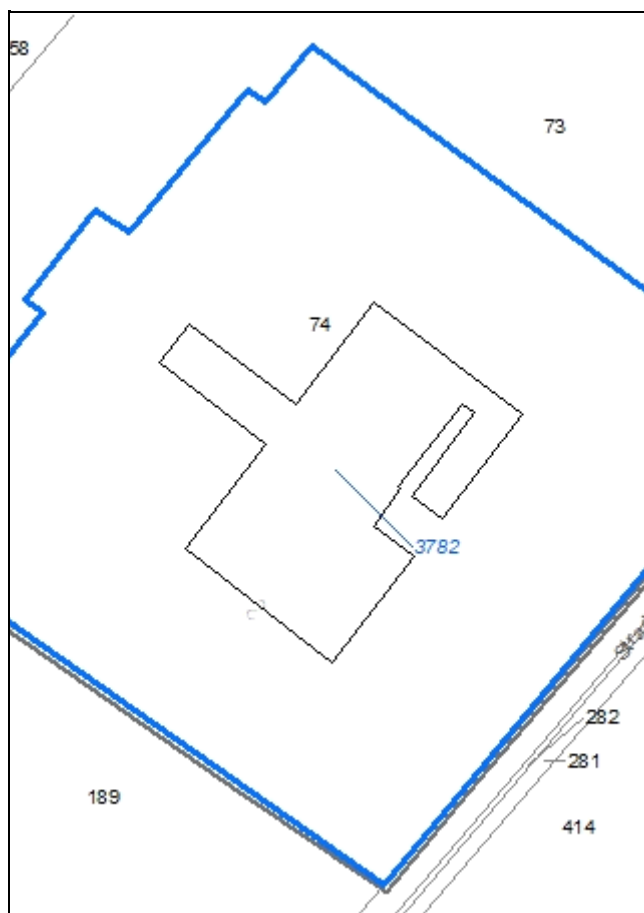
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 55\_674**

Riferimento al censimento del 1987: 005\_069

**Categoria: serre**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 170

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 74

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input checked="" type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di fiori in piena aria

Superficie totale: 54220 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 54220 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

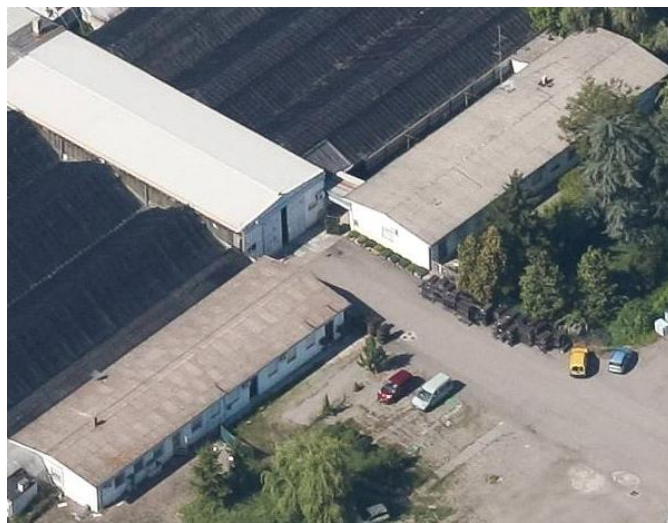
Criticità ambientali: assenti

## NOTE

il nucleo è composto da una serra con abitazione, ufficio, spogliatoi ed attorno ha diverse strutture a tunnel stagionali

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_674

Categoria nucleo: serre

**Codice edificio: 3782**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 170

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 74

### FUNZIONE

Funzione principale: serra

Funzione secondaria: residenza

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 4100 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 55\_724**

Riferimento al censimento del 1987: 005\_037

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 105

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 37

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 82930 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 82930 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (38 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 8

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☒ S129 Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (allevamento di bovini)

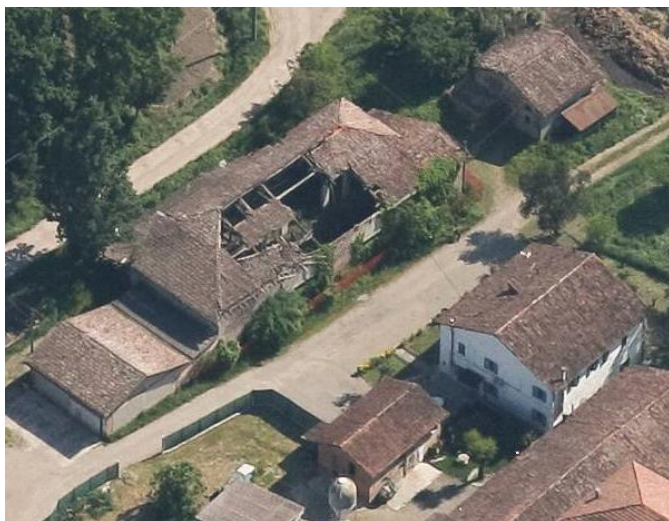
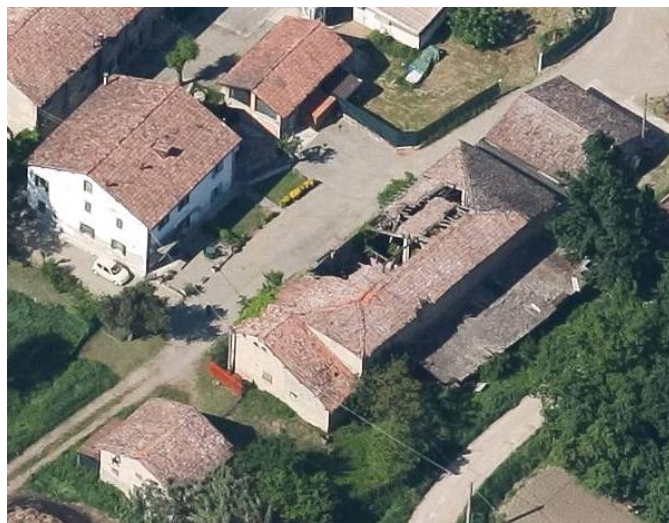
## NOTE

è presente il Vincolo Monumentale "Casino Ferrari Moreni e pertinenze" emesso il 05/08/1998 ai sensi della L. 1089/39.



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3770**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 39

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3778**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 105

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 40

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3779**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

parte dell'edificio è in stato di crollo, l'ampliamento è probabilmente usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3793**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 37

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 4 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

pozzo



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3798**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 42

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 63 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33679**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 107

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 42 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90285**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 75

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 207 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 55\_724

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90286**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 55

Mappale: 75

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 207 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

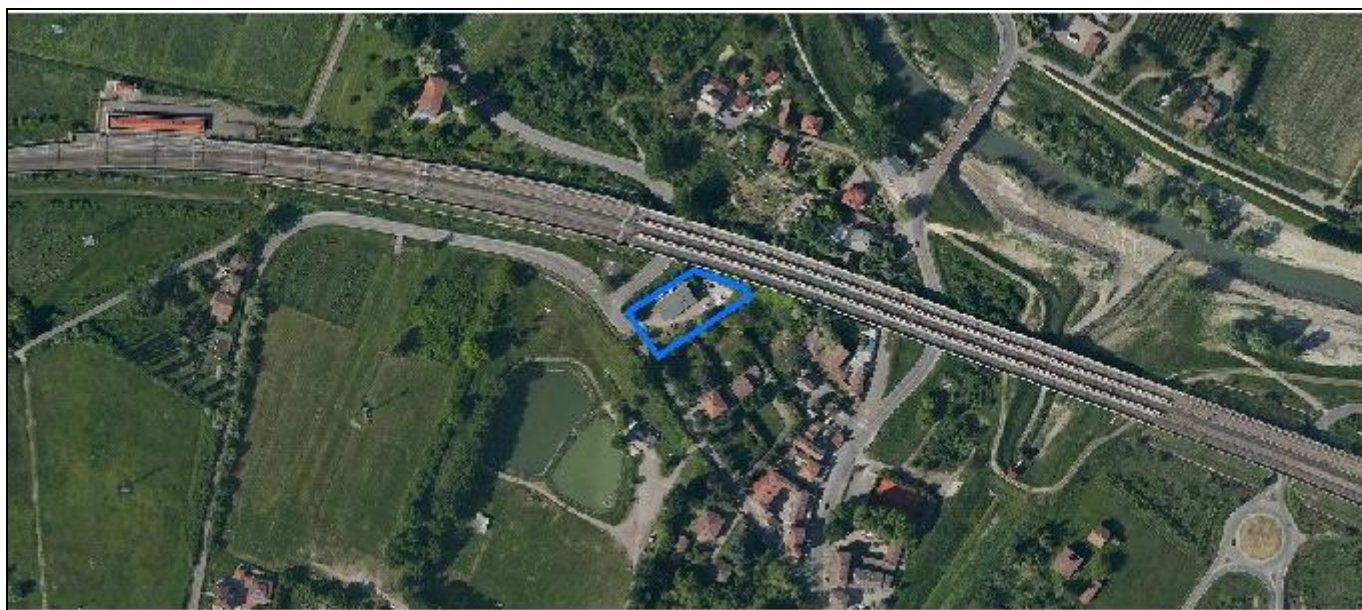
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea  
Scala 1:5000*



*Foto aerea  
Scala 1:2000*



*Estratto di mappa  
Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 56\_1**

Riferimento al censimento del 1987: 056\_093

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

capannone agricolo usato come deposito

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 365

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 234

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: funzione non rilevabile

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 10 m)

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_1

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3857**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 365\A

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 234

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 290 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

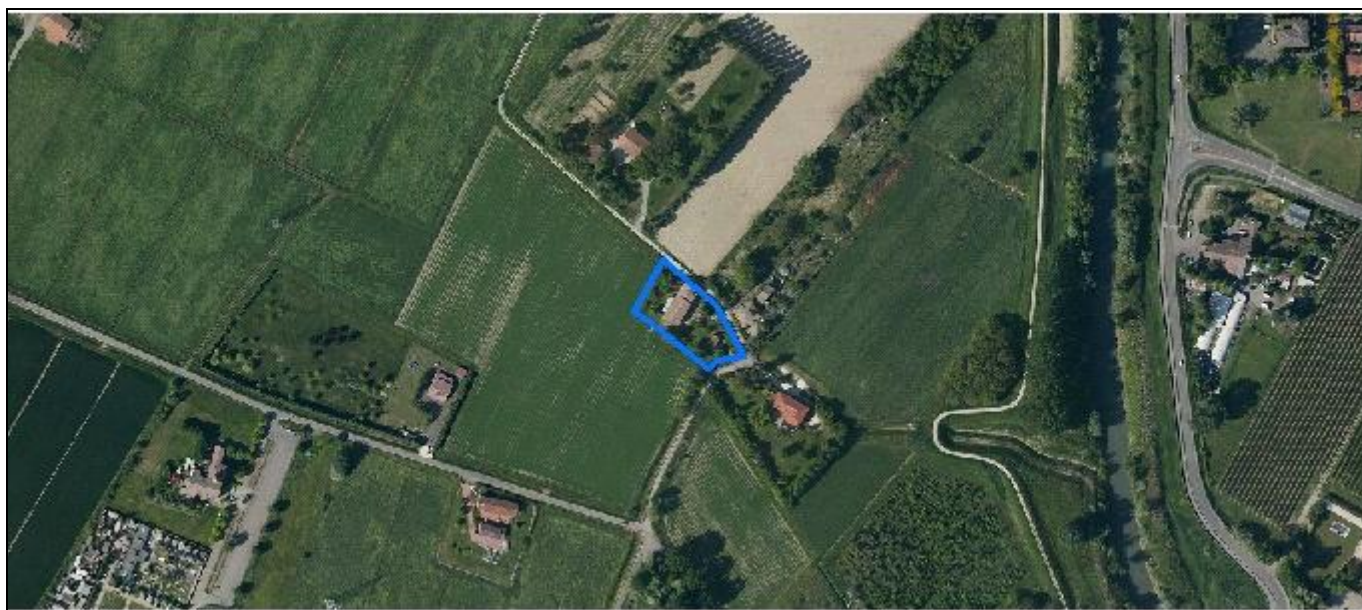
ex deposito agricolo usato come magazzino per attività non connessa all'agricoltura

Comune di Modena

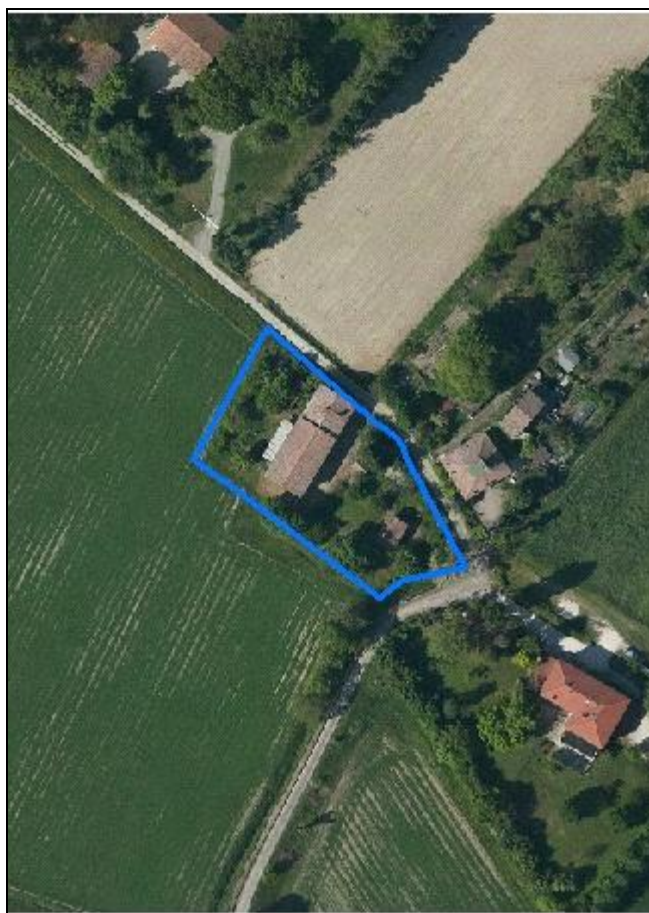
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 56\_2**

Riferimento al censimento del 1987: 056\_037

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CASSANA

Numero civico: 25

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 352

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_2

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3821**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CASSANA

Numero civico: 25

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 39

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_2

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3895**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CASSANA

Numero civico: 25

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 352

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 056037

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_2

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3901**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CASSANA

Numero civico: 25

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 353

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

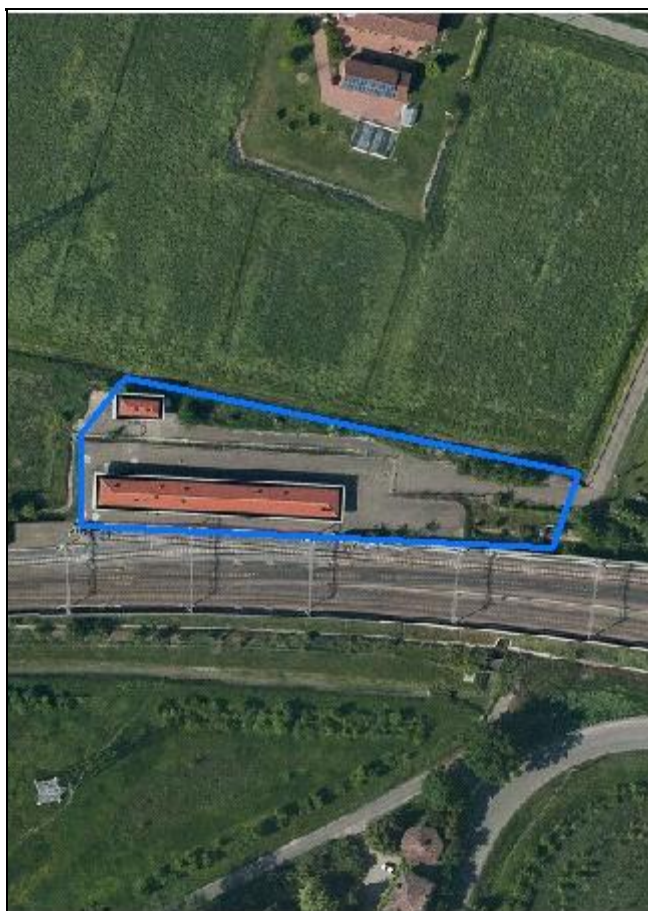
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

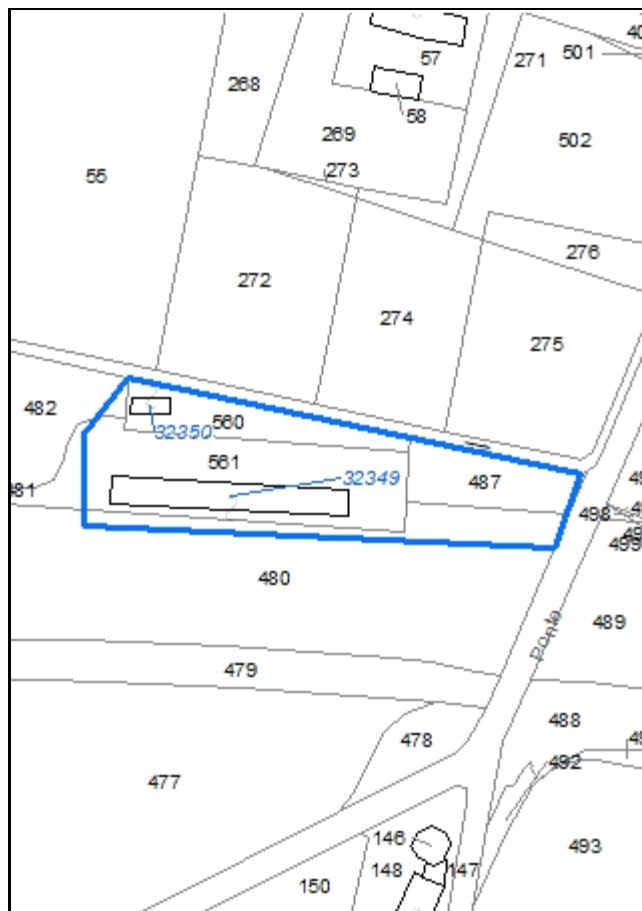
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 56\_3**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: impianti tecnologici**

stazione servizio TAV

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 7

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 561

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero di edifici: 2

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 5 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 56\_3*

*Categoria nucleo: impianti tecnologici*

***Codice edificio: 32349***

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO*

*Numero civico: 7*

*Riferimenti catastali: Foglio: 56*

*Mappale: 561*

**FUNZIONE**

*Funzione principale: impianto tecnologico*

*Funzione secondaria: ---*

**NOTE**

stazione servizio TAV

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 56\_3*

*Categoria nucleo: impianti tecnologici*

***Codice edificio: 32350***

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO*

*Numero civico: 7*

*Riferimenti catastali: Foglio: 56*

*Mappale: 560*

**FUNZIONE**

*Funzione principale: impianto tecnologico*

*Funzione secondaria: ---*

**NOTE**

stazione servizio TAV



Comune di Modena

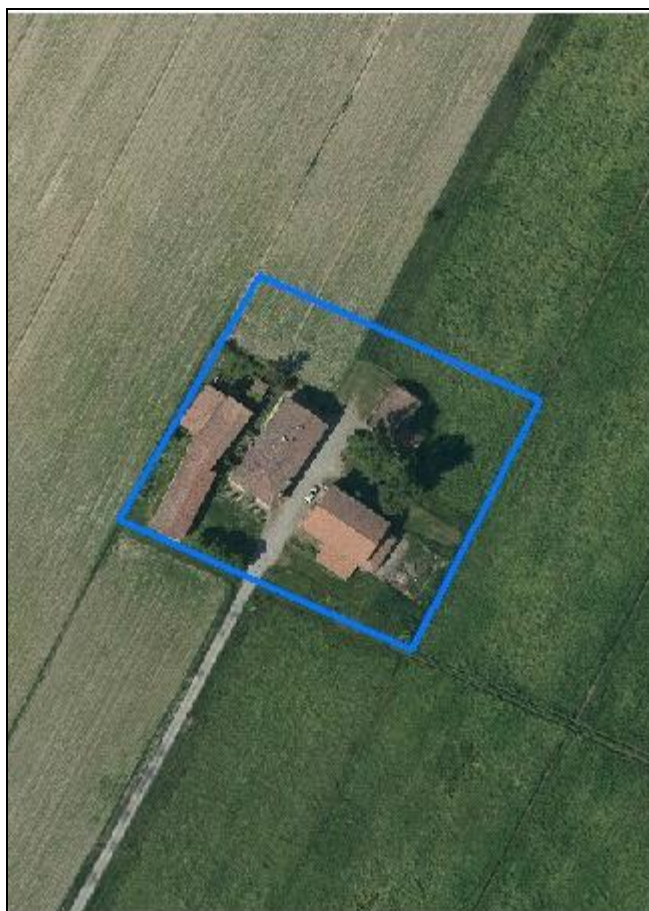
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

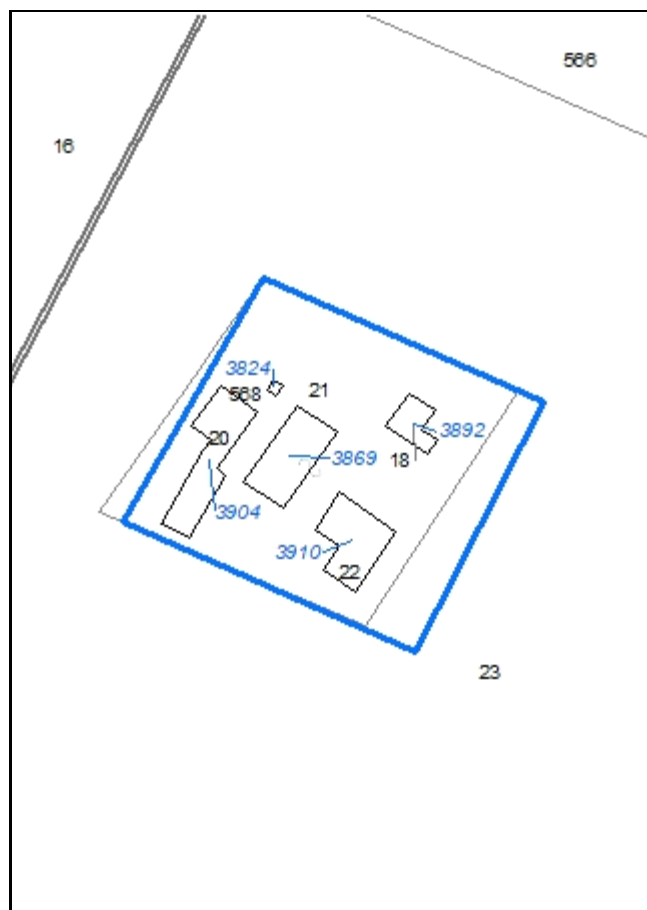
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 56\_6**

Riferimento al censimento del 1987: 056\_21

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 52

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 21

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 4

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_6

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3824**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 568

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 15 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

pollaio in muratura



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_6

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3869**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 52

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 21

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 450 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 056021

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_6

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3892**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 52\A

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 18

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **caseificio**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 056018

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_6

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3904**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 20

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 900 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 056020

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_6

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3910**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 22

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 056022

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

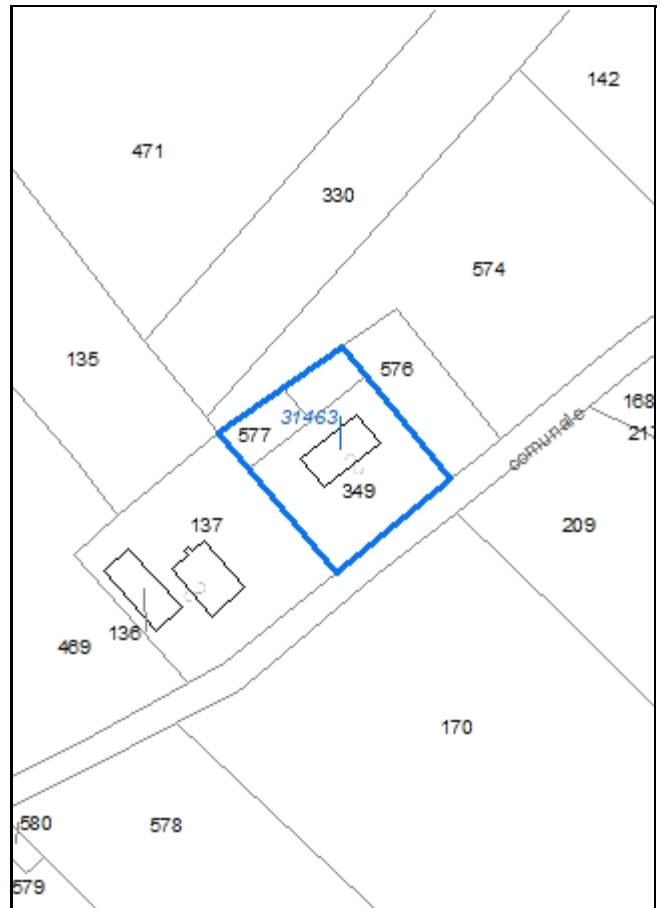
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 56\_7**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(rilocalizzazione nucleo Rif. 1987: 056\_140)

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 305

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 349

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_7

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 31463**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 305-307

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 349

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 480 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

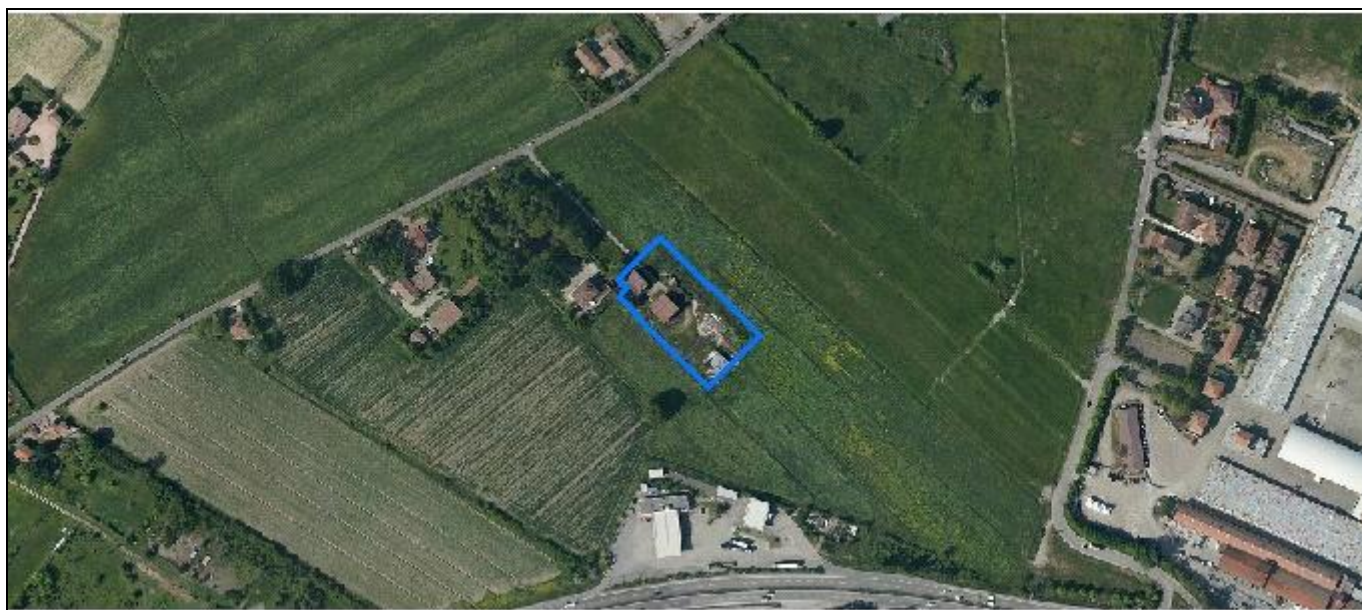
### NOTE

Comune di Modena

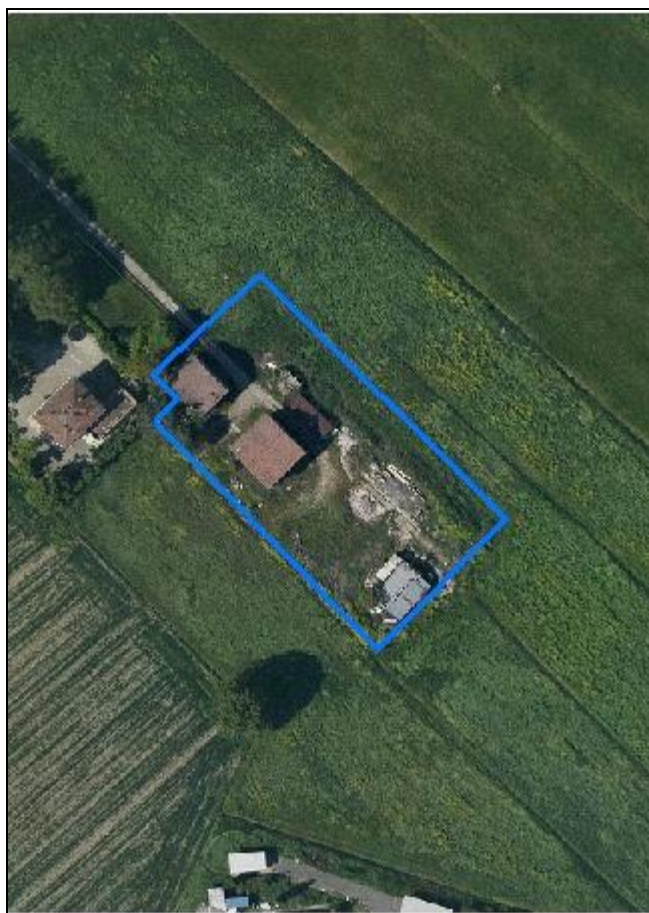
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 56\_8**

Riferimento al censimento del 1987: 056\_176

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 294

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 177

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne

(tangenziale a 130 m - distributore a 80 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_8

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3832**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 177

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 056177

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_8

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3891**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 294/1-294/2

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 176

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_8

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 32539**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 177

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 55 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 56\_8

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90000**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 56

Mappale: 177

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria non accatastata

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

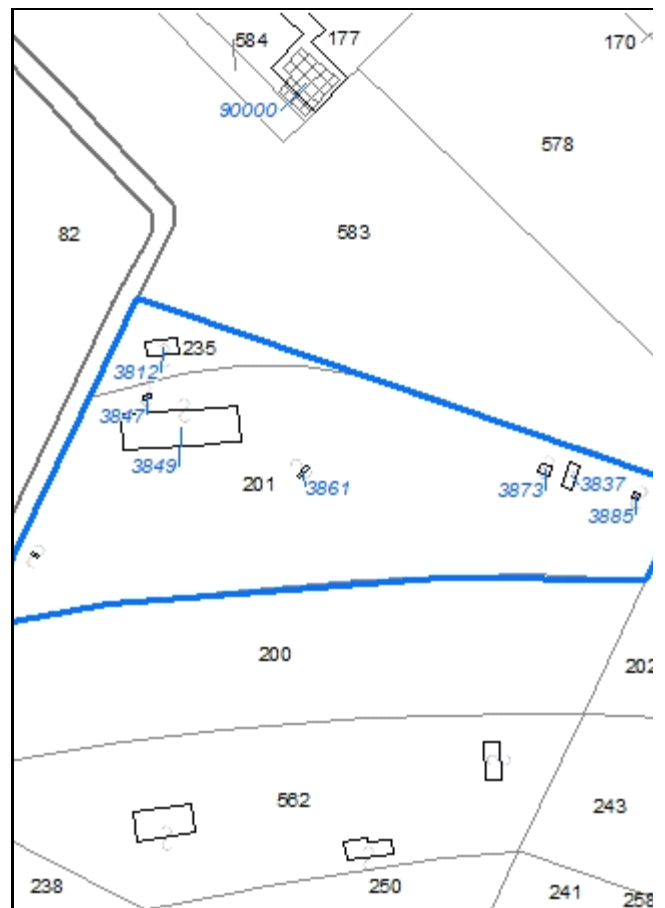
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 56\_9**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: distributori carburanti**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: TANGENZIALE NORD LUIGI PIRANDELLO    Numero civico: 49

Riferimenti catastali:    Foglio: 56    Mappale: 201

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

### Impianto non storico

Numero di edifici: 7

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico:    disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione           | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo       | <input checked="" type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione       | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> alberatura a filare             |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto    ☒ accesso diretto da viabilità    ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (tangenziale a 10 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 56\_9

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 3812**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* TANGENZIALE NORD

*Numero civico:* 49

*Riferimenti catastali:* Foglio: 56

*Mappale:* 235

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

cabina elettrica

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 56\_9

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 3837**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* TANGENZIALE NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 56

*Mappale:* 201

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 56\_9*

*Categoria nucleo: distributori carburanti*

***Codice edificio: 3847***

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo: TANGENZIALE NORD*

*Numero civico: 49*

*Riferimenti catastali: Foglio: 56*

*Mappale: 201*

**FUNZIONE**

*Funzione principale: impianto tecnologico*

*Funzione secondaria: ---*

**NOTE**



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 56\_9*

*Categoria nucleo: distributori carburanti*

***Codice edificio: 3849***

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo: TANGENZIALE NORD*

*Numero civico: 49*

*Riferimenti catastali: Foglio: 56*

*Mappale: 201*

**FUNZIONE**

*Funzione principale: impianto tecnologico*

*Funzione secondaria: ---*

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 56\_9

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 3861**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* TANGENZIALE NORD

*Numero civico:* 49

*Riferimenti catastali:* Foglio: 56

*Mappale:* 201

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 56\_9

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 3873**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* TANGENZIALE NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 56

*Mappale:* 201

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 56\_9

*Categoria nucleo:* distributori carburanti

***Codice edificio:* 3885**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* TANGENZIALE NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 56

*Mappale:* 201

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

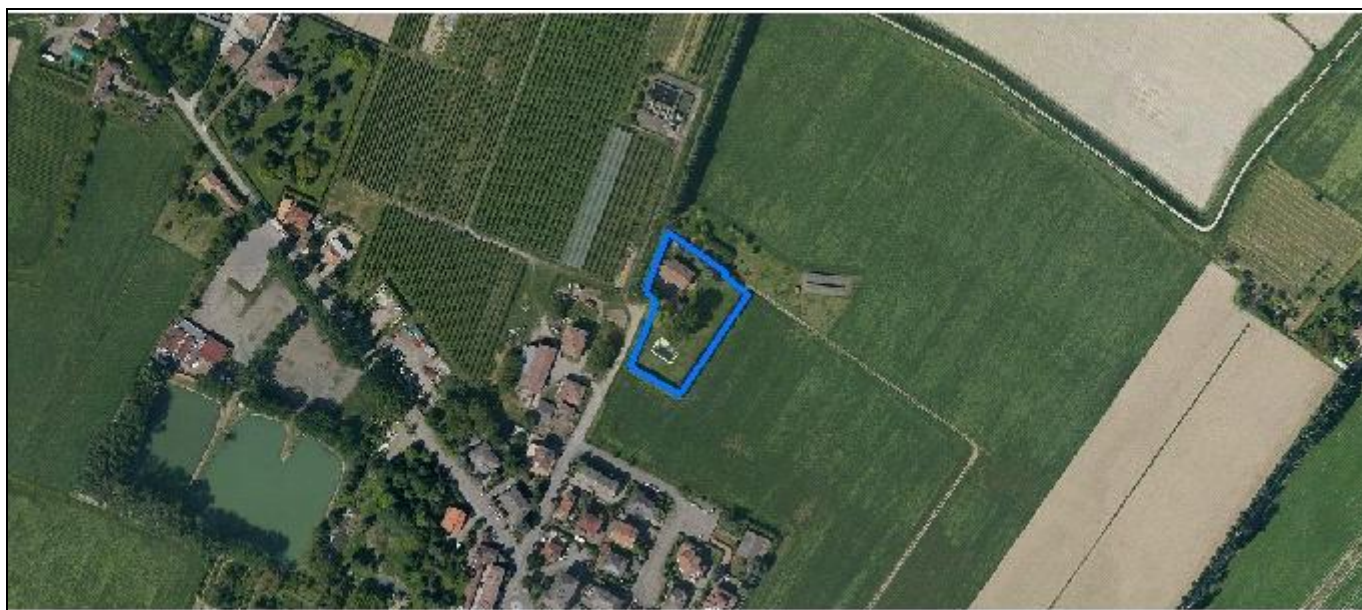
**NOTE**

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

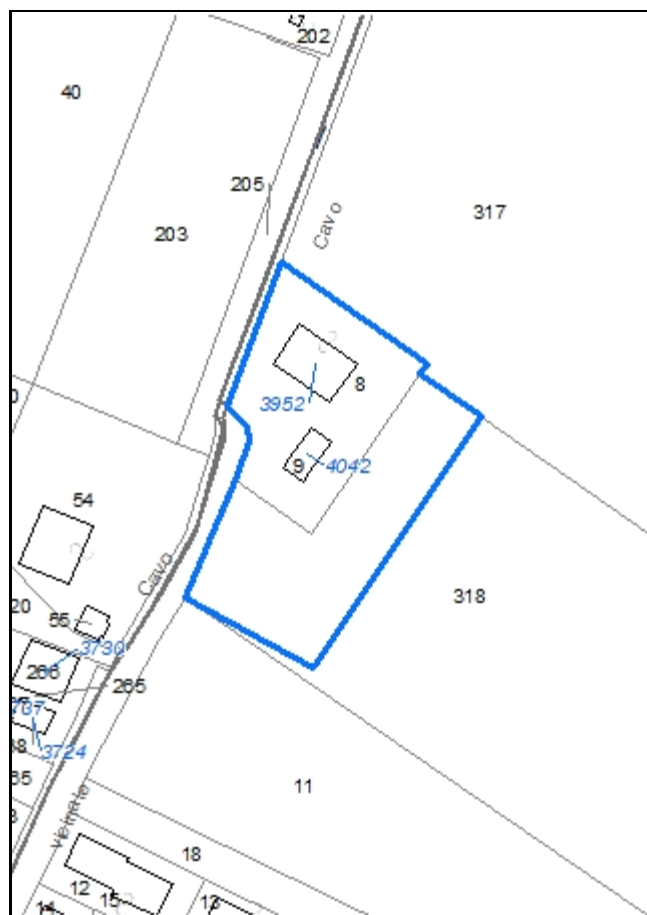
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 57\_4**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_008

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: 40

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 8

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi: filare di pioppi

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_4

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3952**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: 40

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 8

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 260 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 057008

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

la porzione adibita a stalla/fienile è stata riconvertita in abitazioni

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_4

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4042**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO LUIGINI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 9

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 057009

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 57\_10**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: serre**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 209

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 327

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza        | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input checked="" type="checkbox"/> Serra | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio          | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: presenza di ombraio

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: riproduzione delle piante

Superficie totale: 19700 mq

Sup. proprietà: 19700 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_10

Categoria nucleo: serre

**Codice edificio: 30383**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 209

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 327

### FUNZIONE

Funzione principale: serra

Funzione secondaria: uffici aziendali

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 519 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

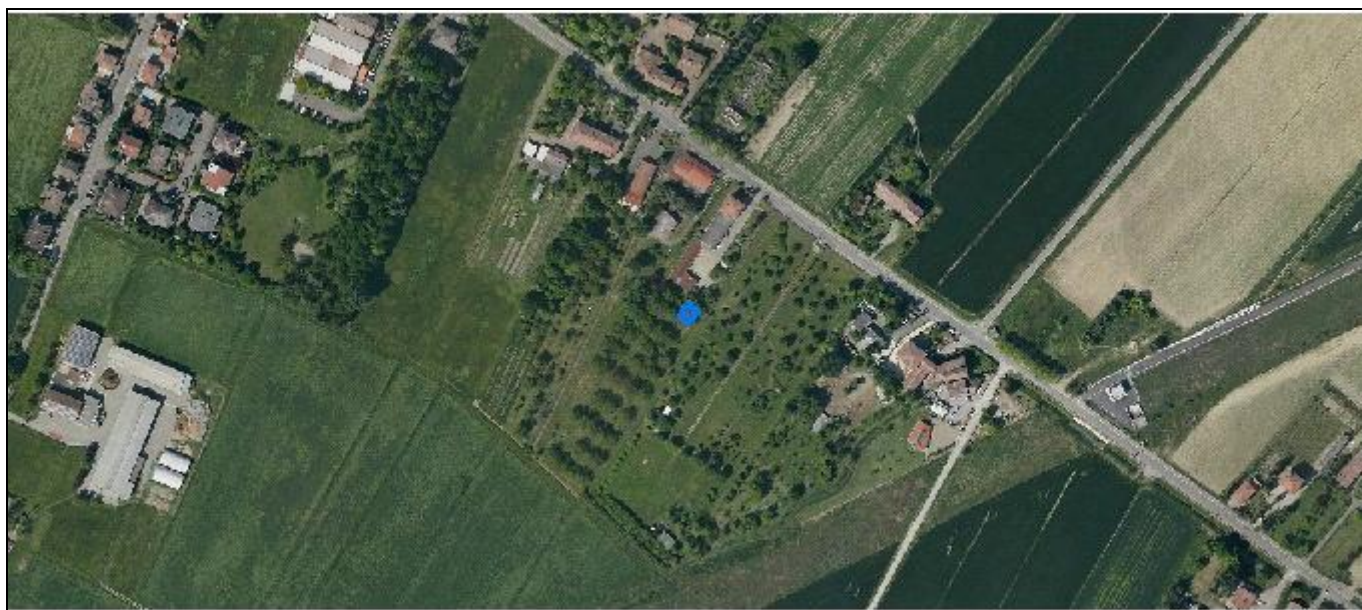


Comune di Modena

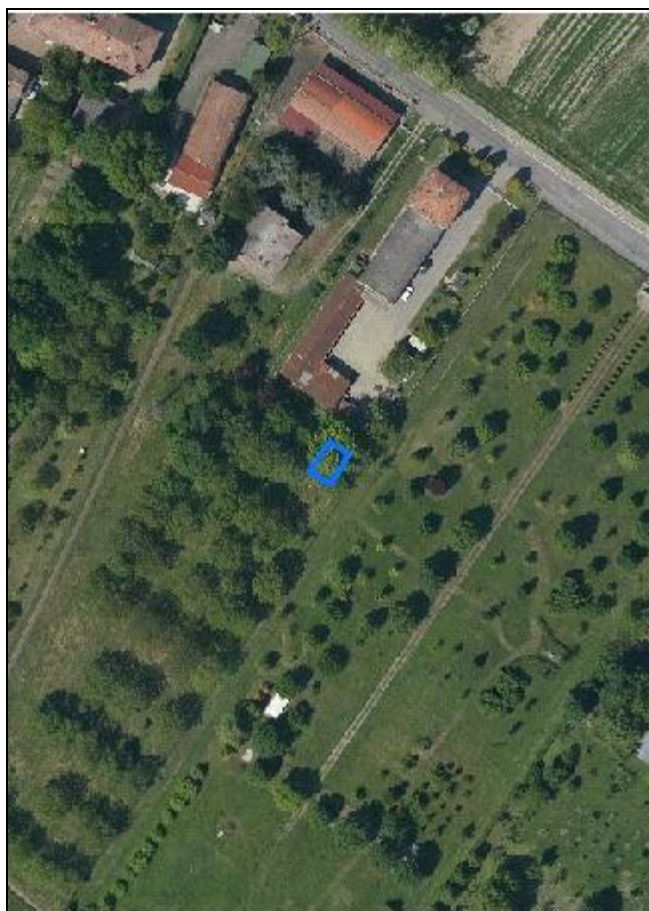
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 57\_16**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_165

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

struttura precaria di pertinenza della residenza

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 57

*Mappale:* 311

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**

collegato al nucleo 57\_19

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_16

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 3944**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 311

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

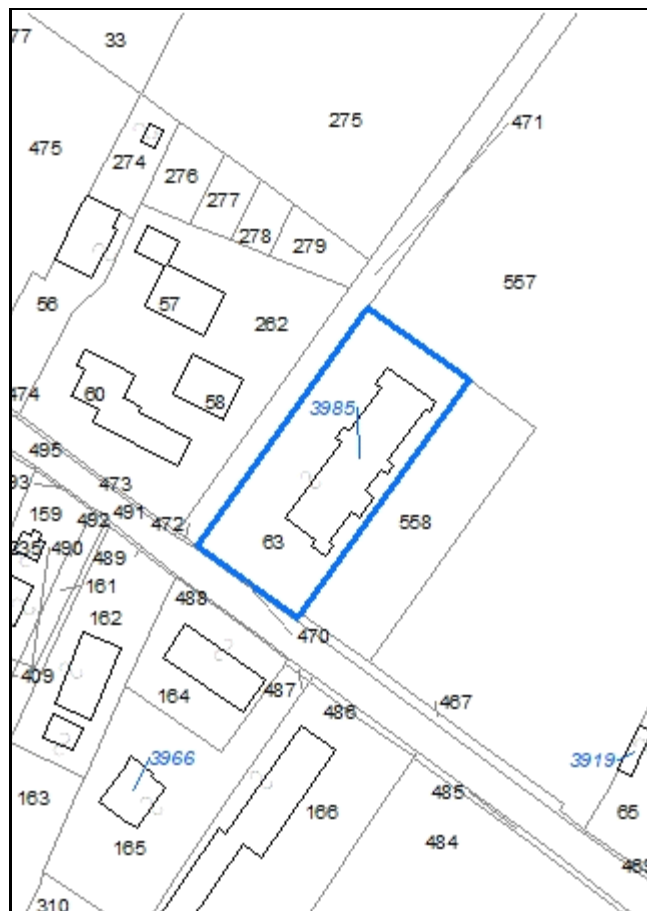
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 57\_17**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_065

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

nucleo dismesso

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* 384

*Riferimenti catastali:* Foglio: 57

*Mappale:* 63

**FUNZIONI**

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**

previsione di trasformazione, disciplinato con Z.E. 5080

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_17

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 3985**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 384

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 63

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: residenza

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 150 mq

Superficie altre funzioni: 460 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

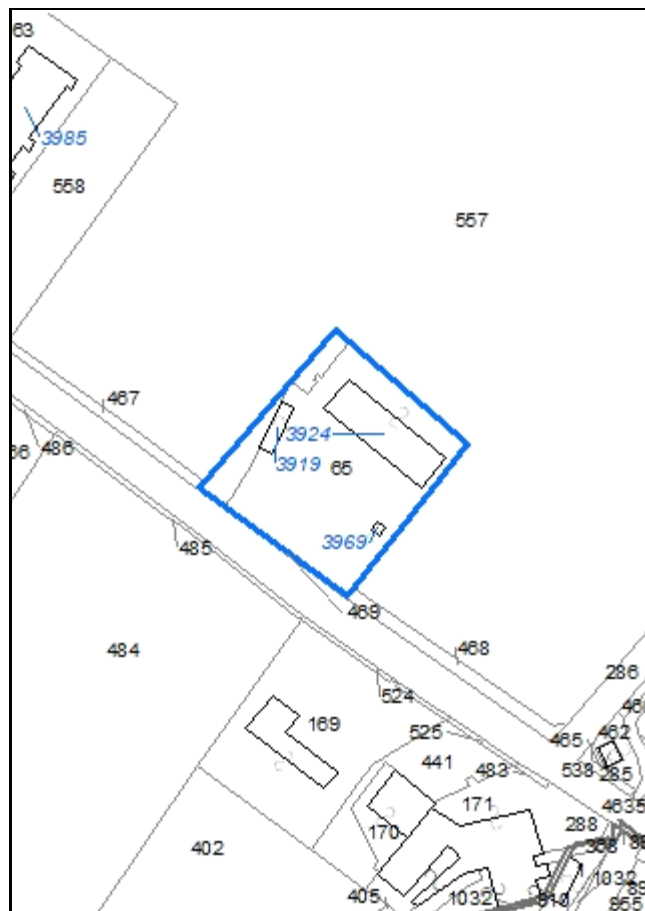
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 57\_18**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_065

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 374

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 65

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_18

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3919**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 65

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_18

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3924**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 374

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 65

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 380 mq

Superficie altre funzioni: 450 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

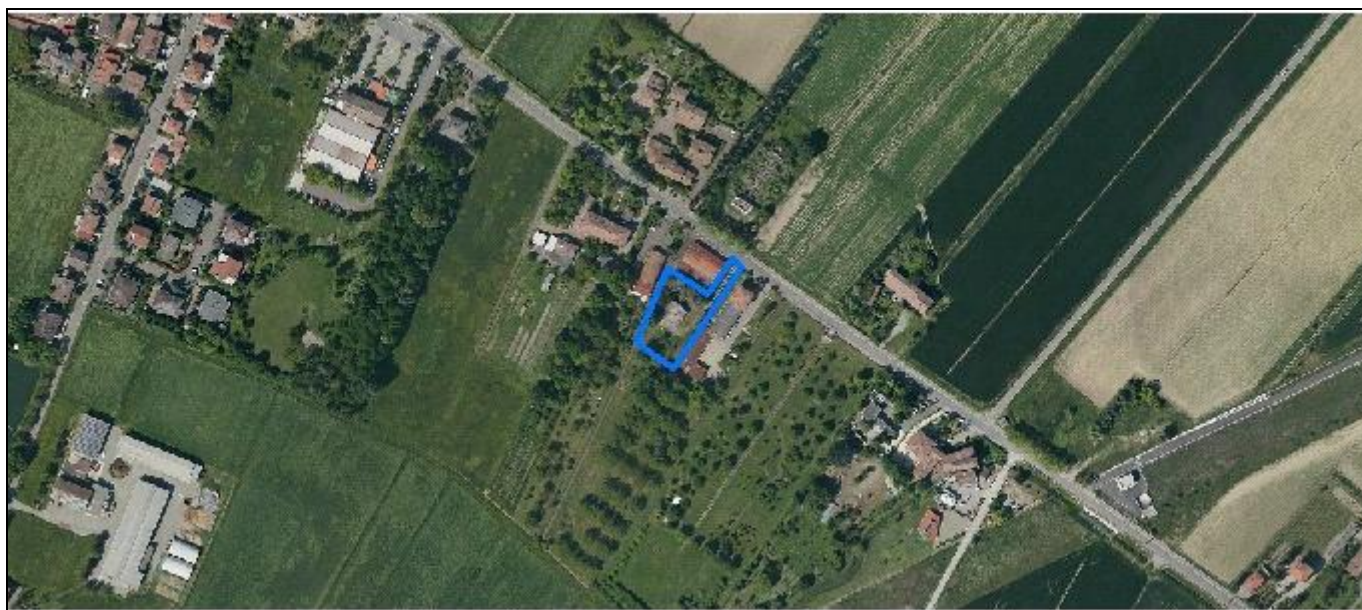


Comune di Modena

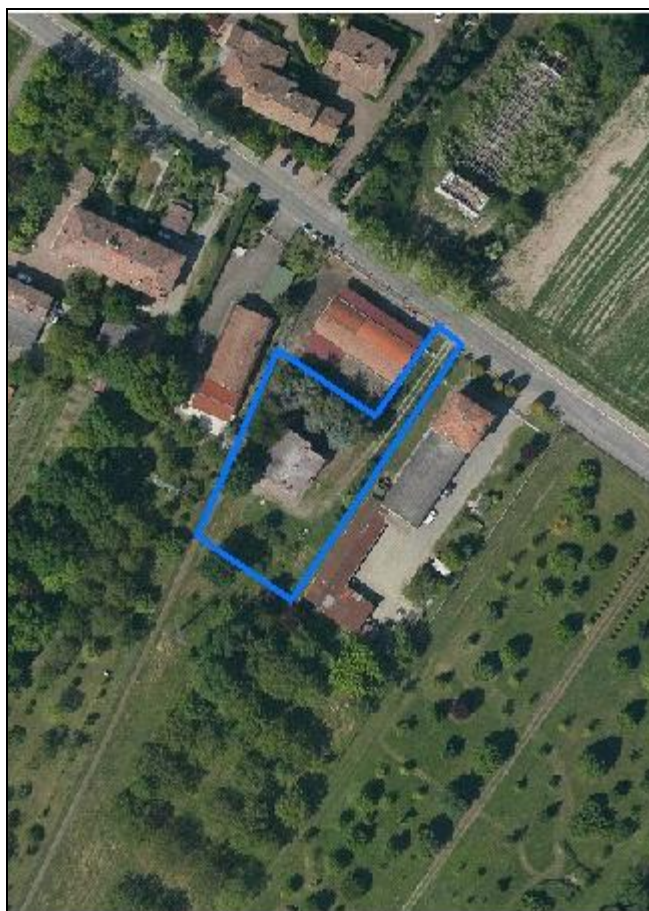
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

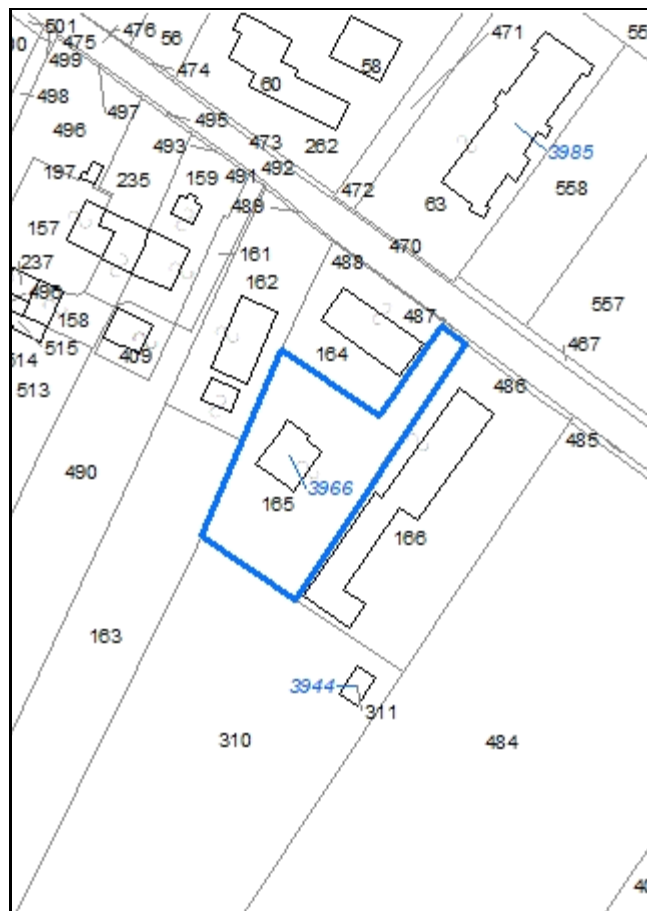
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 57\_19**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_165

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* 385

*Riferimenti catastali:* Foglio: 57

*Mappale:* 165

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

collegato al nucleo 57\_16



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_19

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 3966**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PONTE ALTO NORD

Numero civico: 385

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 165

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 20 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 57\_673**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_176

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: TRE OLMI

Numero civico: 88

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 339

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia e impianto stoccaggio liquami coperto

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini

Superficie totale: 549511 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 360451 mq Sup. altre forme di possesso: 189060 mq

Note: allevamento bovini (187 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (due manufatti di stoccaggio non censiti)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_673

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4025**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: TRE OLMI

Numero civico: 88

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 339

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: residenza

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 620 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 057175

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio originario è stato ampliato in maniera incongrua

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_673

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31248**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: TRE OLMI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 339

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 478 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_673

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31249**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: TRE OLMI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 339

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1515 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_673

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90001**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: TRE OLMI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 399

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

manufatti di stoccaggio



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 57\_675**

Riferimento al censimento del 1987: 057\_002

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 69

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 1

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia e impianto stoccaggio liquami coperto

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 349255 mq

Sup. proprietà: 124755 mq Sup. affitto: 224500 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (226 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (ferrovia a 150 m - allevamento di bovini)

## NOTE

PSA n. 320

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_675

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3948**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 3

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_675

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3975**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 69/1 - 69/2

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 2

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 72 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_675

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3996**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 299

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_675

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3998**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 4

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1350 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_675

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4003**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 298

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 560 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 57\_675

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4039**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO

Numero civico: 69

Riferimenti catastali: Foglio: 57

Mappale: 1

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

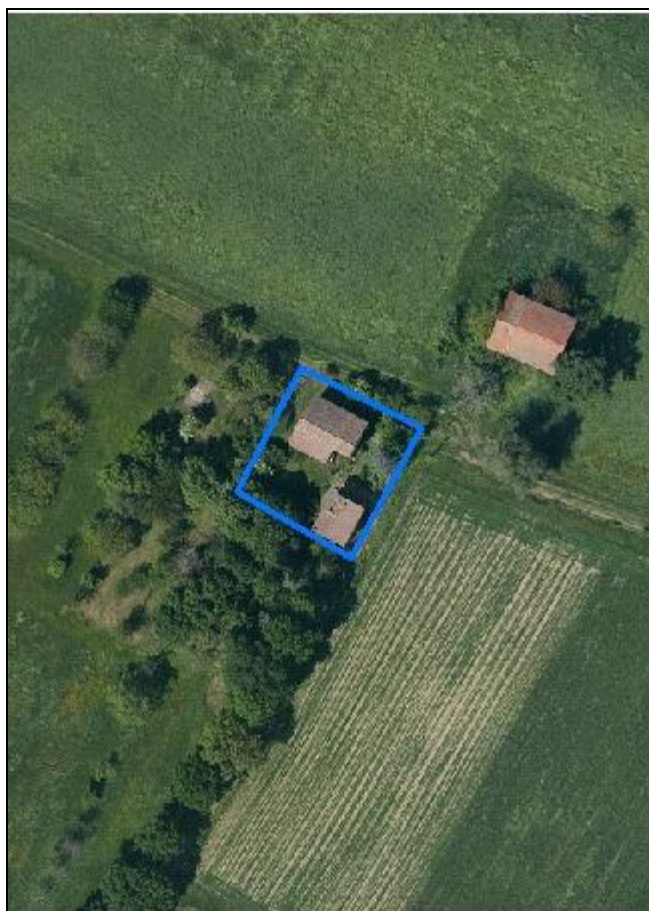
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

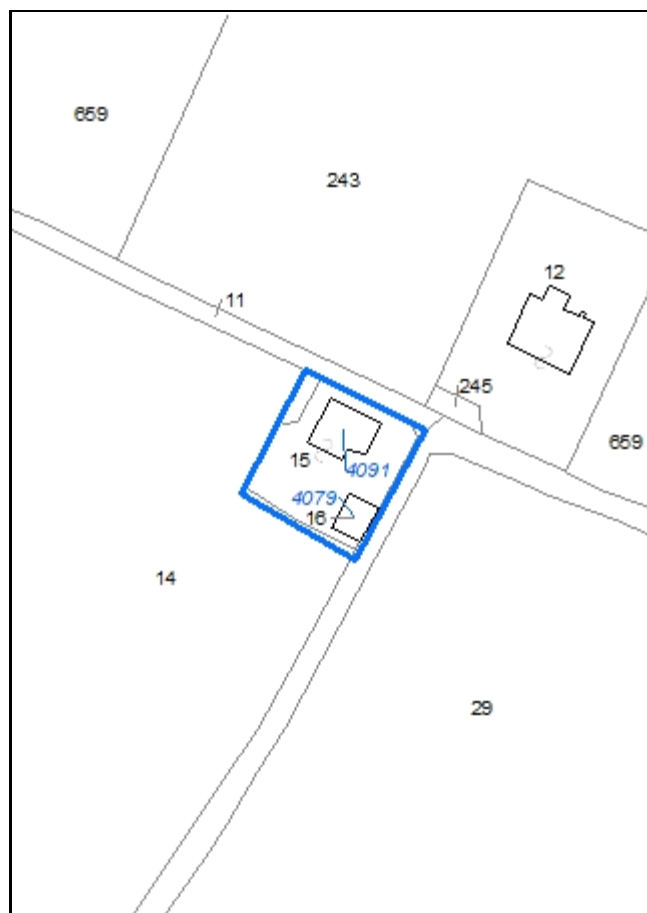
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 58\_20**

Riferimento al censimento del 1987: 058\_016

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 15

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_20

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4079**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 16

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 150 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058016

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_20

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4091**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 15

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 350 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058015

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 58\_21**

Riferimento al censimento del 1987: 058\_002

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 62

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 660

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: l'allevamento e la concimaia sono dismessi

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali, attività mista

Superficie totale: 243830 mq

Sup. proprietà: 243830 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 4

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

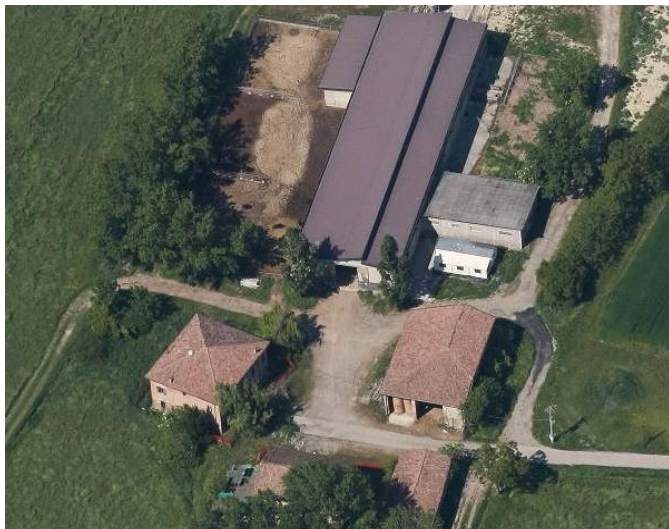
Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_21

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4069**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 62

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 660

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058003

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_21

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4070**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 660

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058005

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia provvisoria lato est

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_21

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4077**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 62\1

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 660

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 330 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058002

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_21

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4121**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: 62\2

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 660

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 320 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058004

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_21

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33207**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 542

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1500 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ex allevamento bovini usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_21

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90033**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CENNA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 542

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 53 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

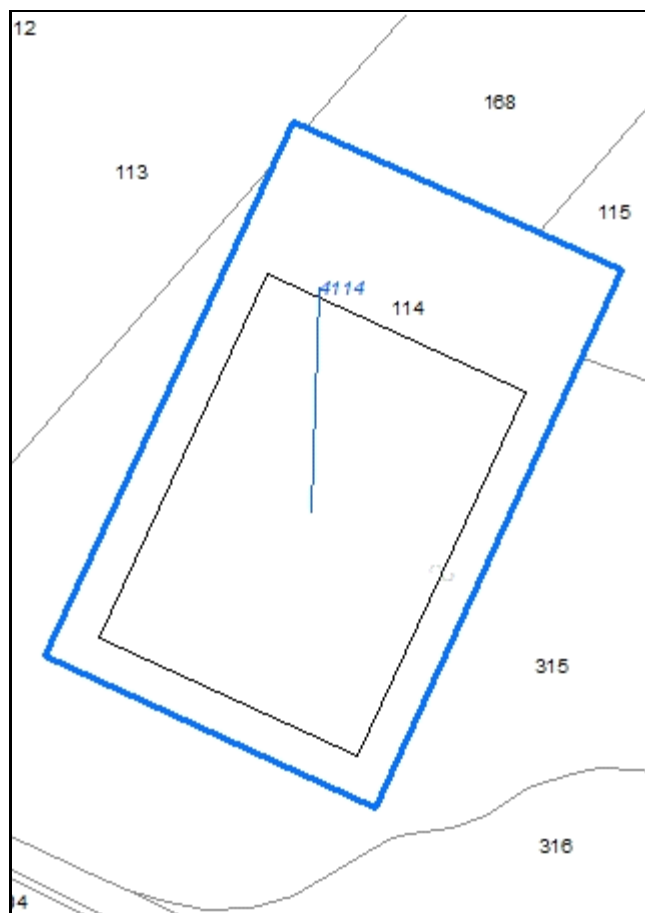
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 58\_22**

Riferimento al censimento del 1987: 058\_117

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento tori

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: VIA GIAN BATTISTA MARINO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 114

**FUNZIONI**

- ☐ Residenza ☐ Deposito ☒ Allevamento ☐ Stoccaggio deiezioni animali  
☐ Serra ☐ Impianto tecnologico ☐ Impianto di trasformazione

Note: edificio realizzato per allevamento tori ma mai usato a tale scopo

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- ☐ recinzione ☐ manufatto funzionale ☐ albero singolo ☐ alberatura a macchia  
☒ pavimentazione ☐ siepe ☐ alberatura a filare

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- ☒ appartenenza ad un agglomerato rurale ☒ prossimità a territorio urbanizzato  
☐ insediamento isolato ☒ prossimità ad infrastrutture  
☐ prossimità ad area produttiva ☐ prossimità a corso d'acqua

Criticità ambientali: fonti esterne

(autostrada a 120 m)

**NOTE**

il nucleo appartiene alla medesima proprietà dei terreni circostanti affittati ad altro operatore

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_22

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4114**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA GIAMBATTISTA MARINO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 114

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 7875 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

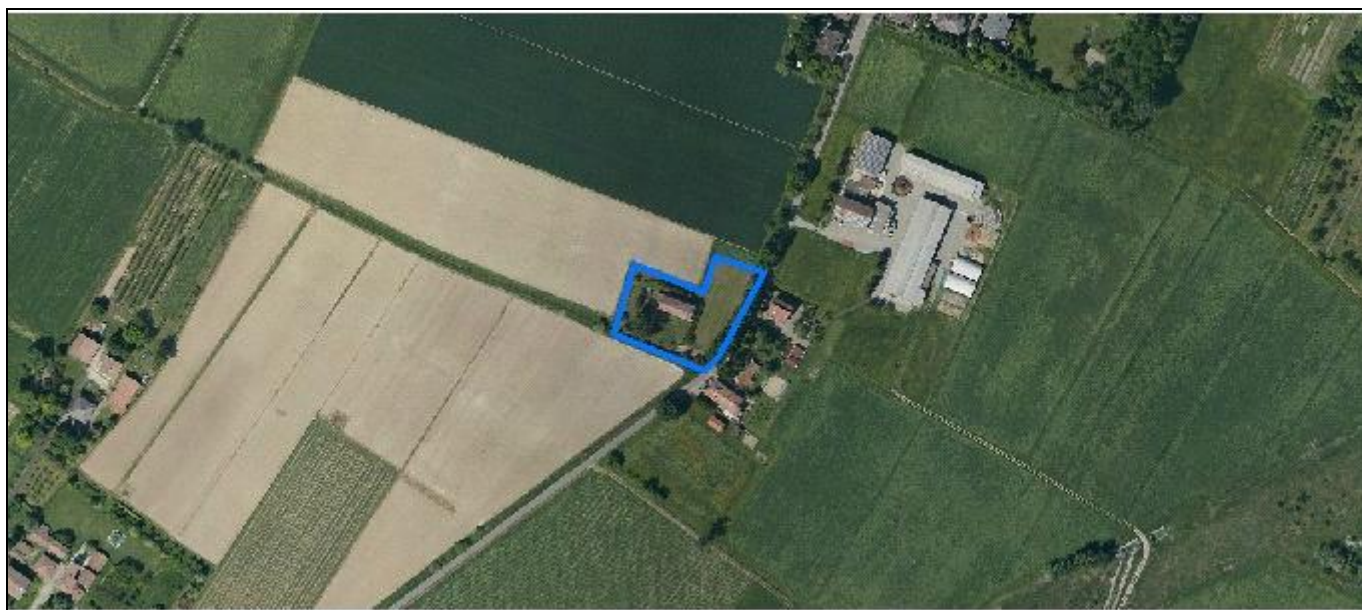
edificio realizzato per allevamento tori ma mai usato a tale scopo

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

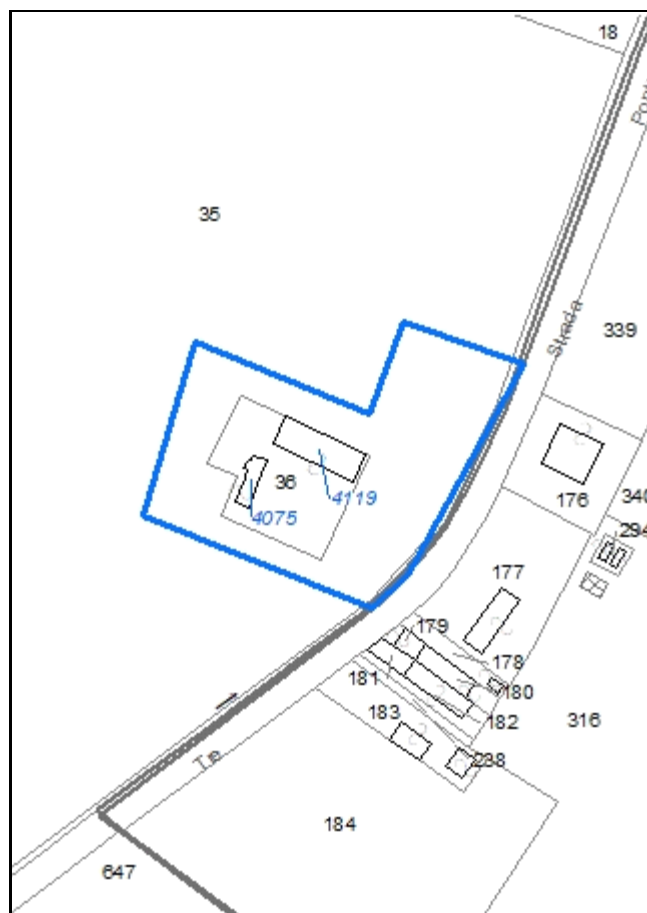
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 58\_23**

Riferimento al censimento del 1987: 058\_036

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TRE OLMI

Numero civico: 69

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 36

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_23

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4075**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TRE OLMI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 36

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_23

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4119**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA TRE OLMI

Numero civico: 69

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 36

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 150 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 058036

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 58\_24**

Riferimento al censimento del 1987: 058\_032

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO POZZO PONTUTO

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 32

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 93300 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 93300 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_24

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4071**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO POZZO PUNTUTO

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 319

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 260 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_24

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4084**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO POZZO PUNTUTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 327

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 110 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

trasformazione recente in aderenza all'edificio n. 4146

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_24

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4138**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO POZZO PUNTUTO

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 32

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_24

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4146**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO POZZO PUNTUTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 33

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 210 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento vedi edificio n. 4048

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 58\_24

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4149**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO POZZO PUNTUTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 58

Mappale: 31

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

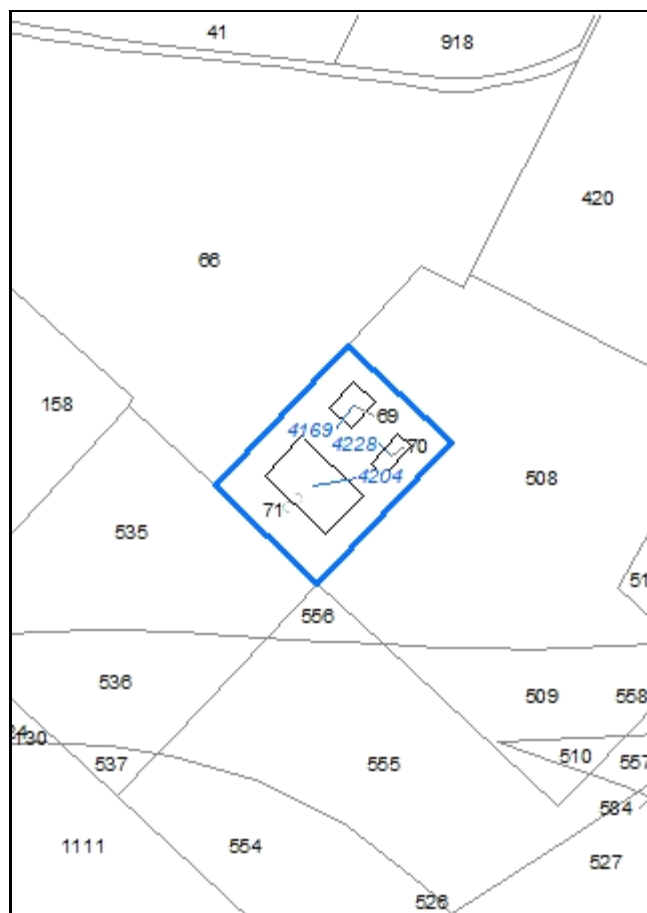
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 59\_25**

Riferimento al censimento del 1987: 059\_071

**Categoria: da rilocalizzare**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 345

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 71

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (tangenziale a 40 m)

## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_25

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 4204**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 345

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 71

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 260 mq

Superficie altre funzioni: 320 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_25

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 4228**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 70

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 59\_788**

Riferimento al censimento del 1987: 059\_009

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento suini e bovini

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA BARCHETTA

*Numero civico:* 325

*Riferimenti catastali:* Foglio: 59

*Mappale:* 8

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

*Note:* concimaia e lagone, l'allevamento e la concimaia sono dismessi

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 6

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_788

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4177**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 12

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 350 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_788

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4185**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 161

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 640 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_788

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4202**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 161

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1200 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ex allevamento suini e bovini

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_788

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4206**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 10

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_788

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4222**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: 325

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 11

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1300 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 59\_788

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4236**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BARCHETTA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 59

Mappale: 161

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 2600 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ex allevamento suini e bovini

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

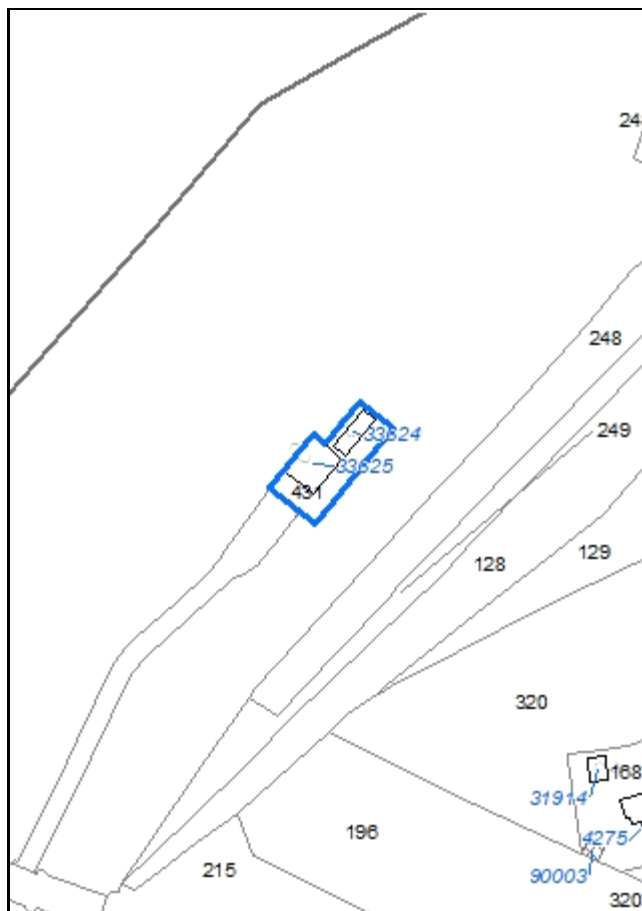
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 60\_28**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: impianti tecnologici**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: --

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 431

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero di edifici: 2

Numero di edifici tutelati: 0

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> recinzione           | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione       | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

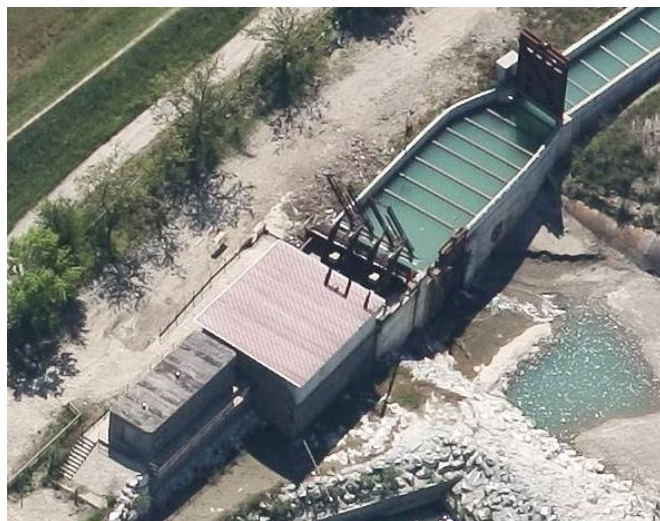
Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 60\_28

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 33624**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* --

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 431

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 60\_28

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 33625**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* --

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 431

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

Comune di Modena

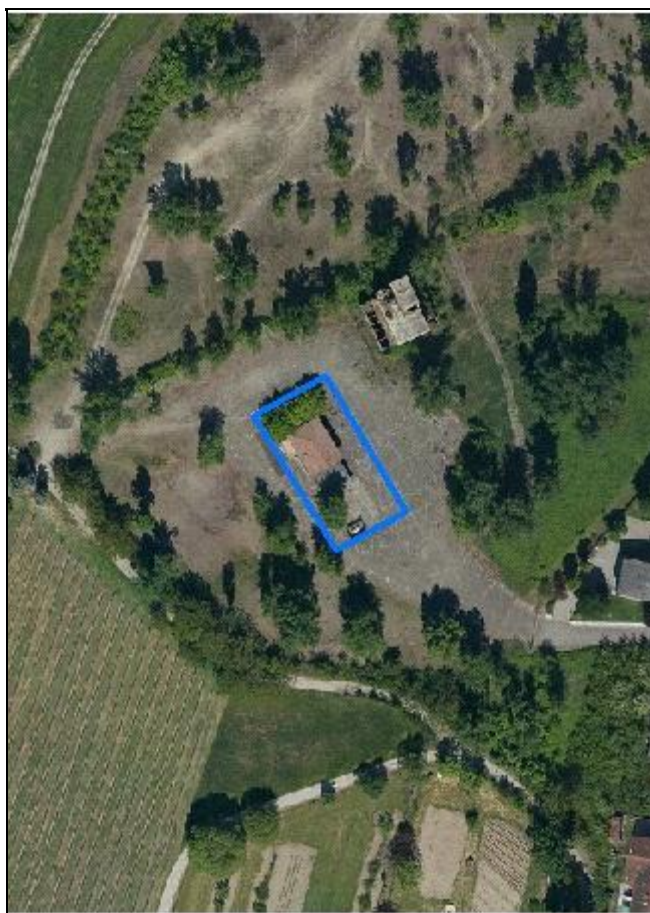
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 60\_29**

Riferimento al censimento del 1987: 060\_018

**Categoria: servizi/attrezzature**

circolo

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CHIESA MARZAGLIA

*Numero civico:* 184

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 18

## FUNZIONI

☒ Residenza ☐ Deposito ☐ Impianto tecnologico ☐ Impianto di trasformazione

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

☒ recinzione ☐ manufatto funzionale ☐ albero singolo ☐ alberatura a macchia  
☒ pavimentazione ☐ siepe ☐ alberatura a filare

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

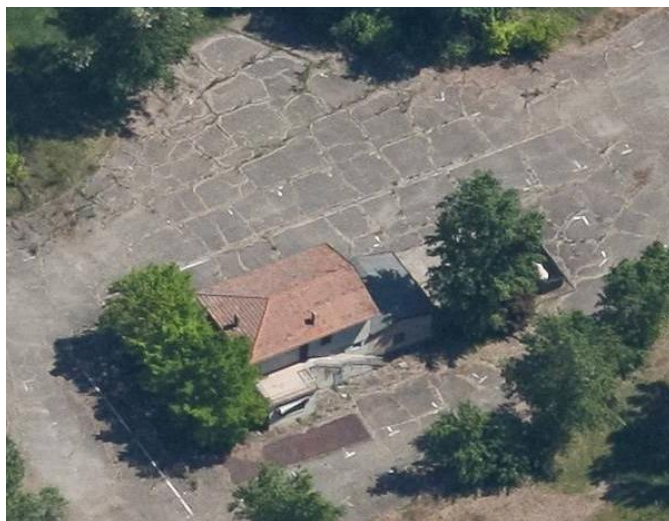
☐ appartenenza ad un agglomerato rurale ☐ prossimità a territorio urbanizzato  
☐ insediamento isolato ☐ prossimità ad infrastrutture  
☐ prossimità ad area produttiva ☒ prossimità a corso d'acqua

*Criticità ambientali:* fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_29

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

**Codice edificio: 4335**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CHIESA MARZAGLIA

Numero civico: 184

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 18

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 260 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

edificio in area allagabile



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

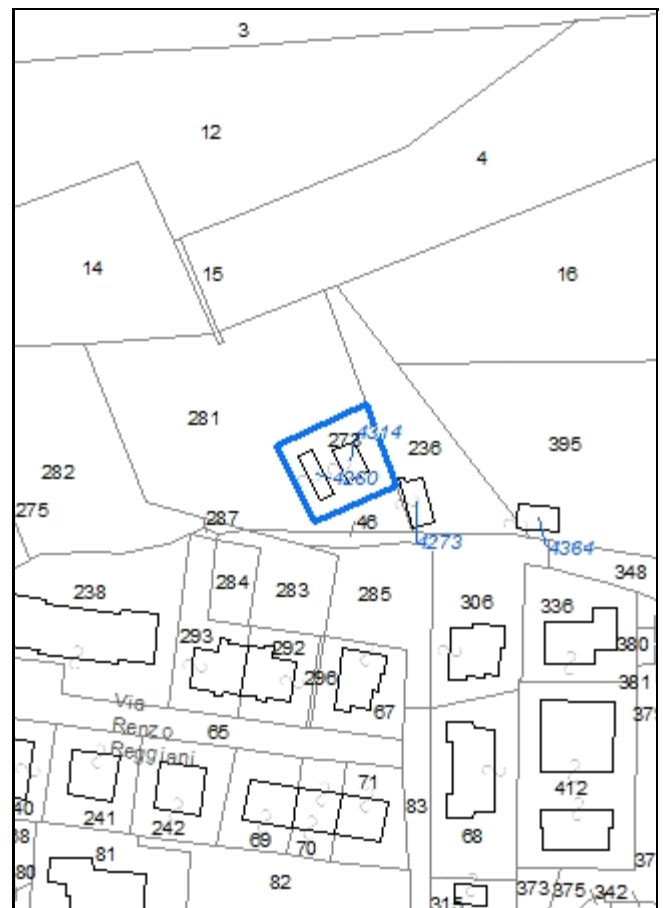
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 60\_30**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA RENZO REGGIANI

*Numero civico:* 10/A

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 273

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:* funzione non rilevabile

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 2

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_30

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 4260**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA RENZO REGGIANI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 273

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

fabbricato condonato

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_30

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 4314**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA RENZO REGGIANI

Numero civico: 10/A

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 273

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 52 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

fabbricato condonato



Comune di Modena

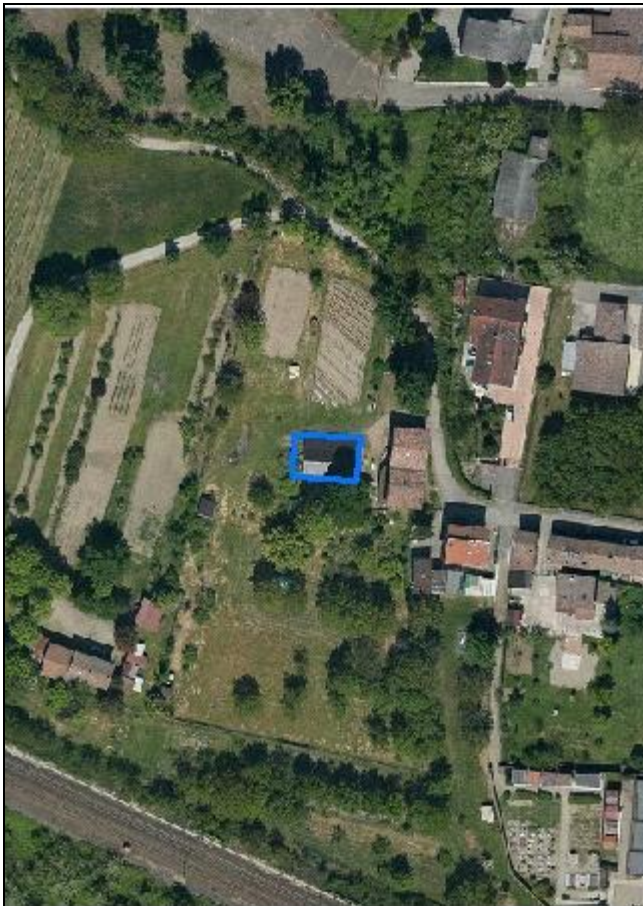
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

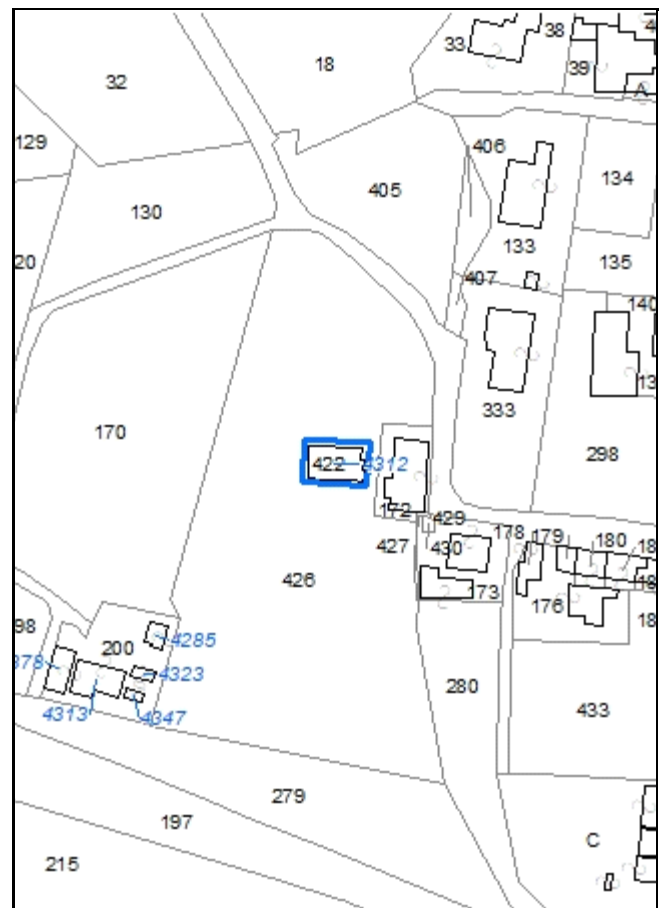
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 60\_31**

Riferimento al censimento del 1987: 060\_172

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

struttura precaria

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 422

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne

ferrovia 100 m

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_31

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 4312**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 422

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 124 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

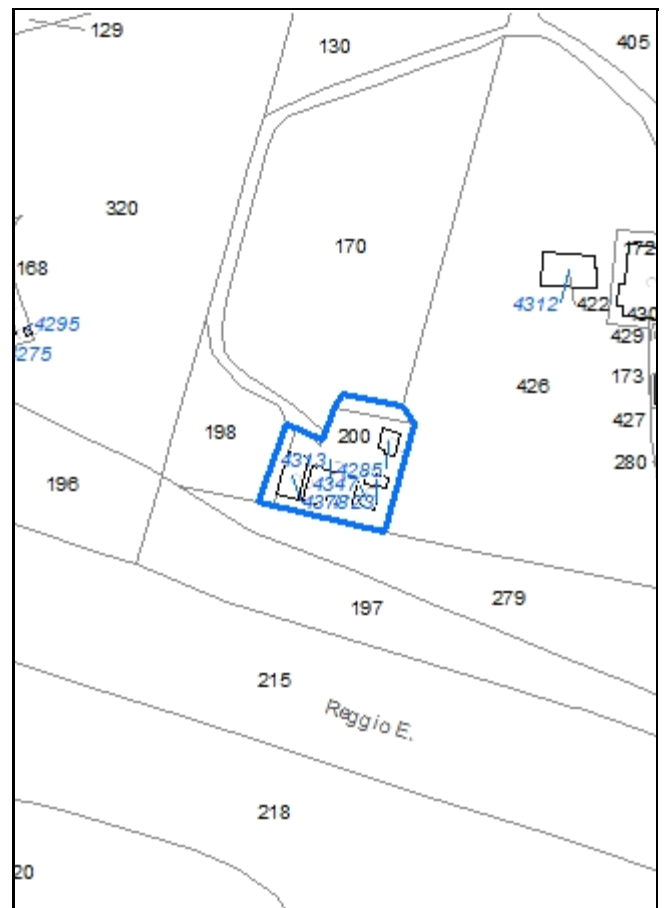
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 60\_32**

Riferimento al censimento del 1987: 060\_200

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: 93

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 200

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 20 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_32

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4285**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 200

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_32

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4313**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: 93

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 200

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_32

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4323**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 200

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 17 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_32

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4347**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 200

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 8 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_32

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4378**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 200

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

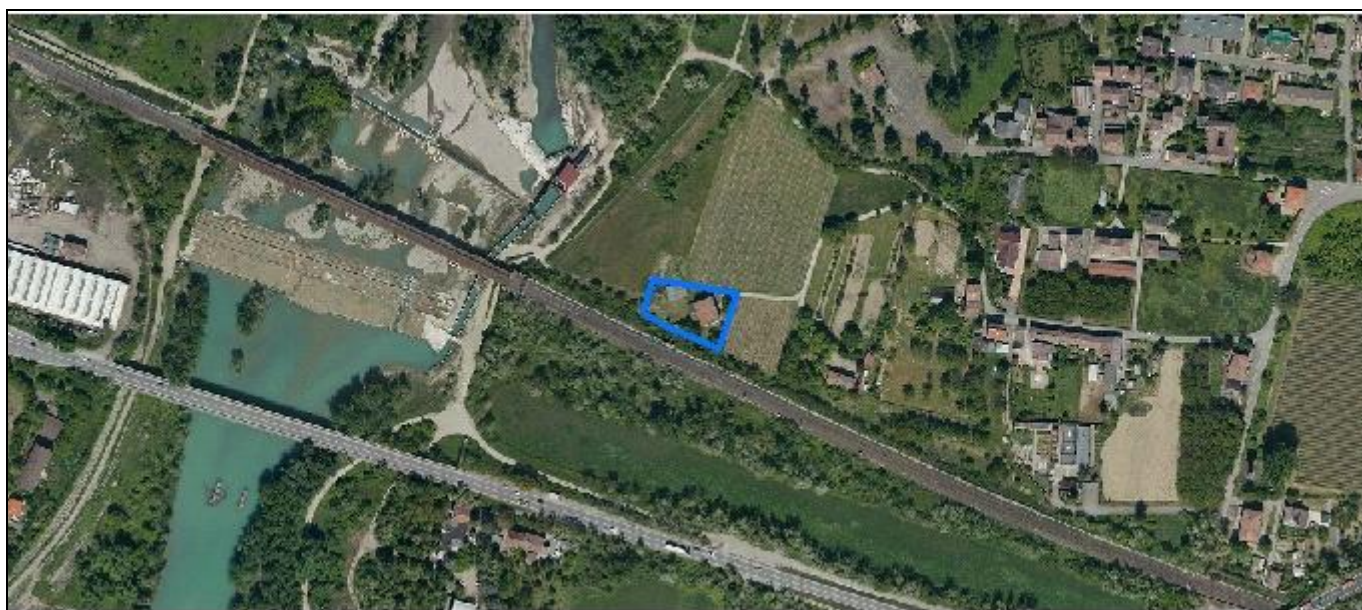
struttura precaria

Comune di Modena

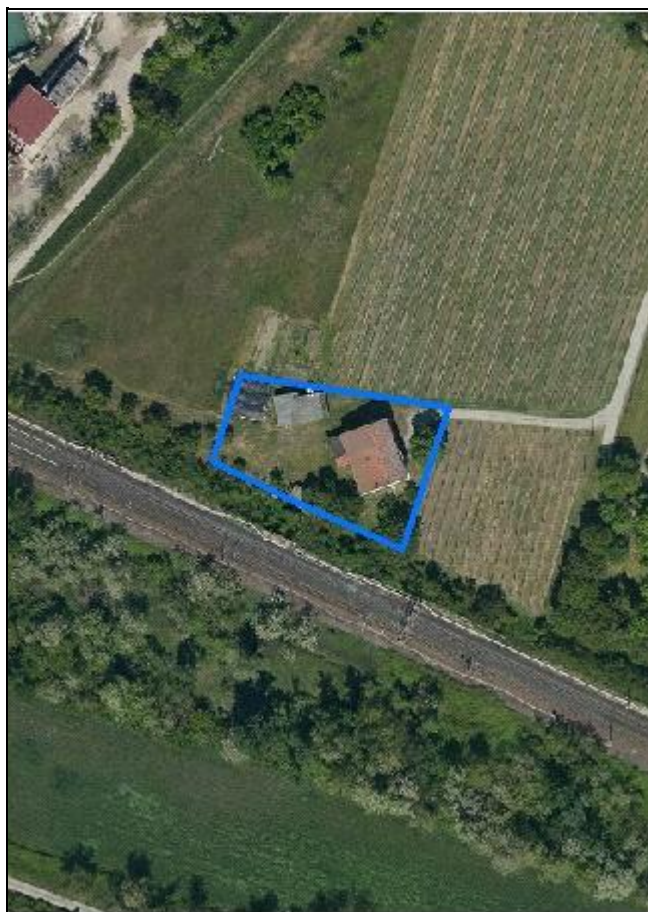
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 60\_33**

Riferimento al censimento del 1987: 060\_168

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: 87

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 168

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 16334 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 16334 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua   |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 20 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_33

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4275**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: 87

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_33

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4295**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 3 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_33

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31914**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 29 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

dimensione differente da quella censita

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_33

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90003**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE CIMITERO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 20 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

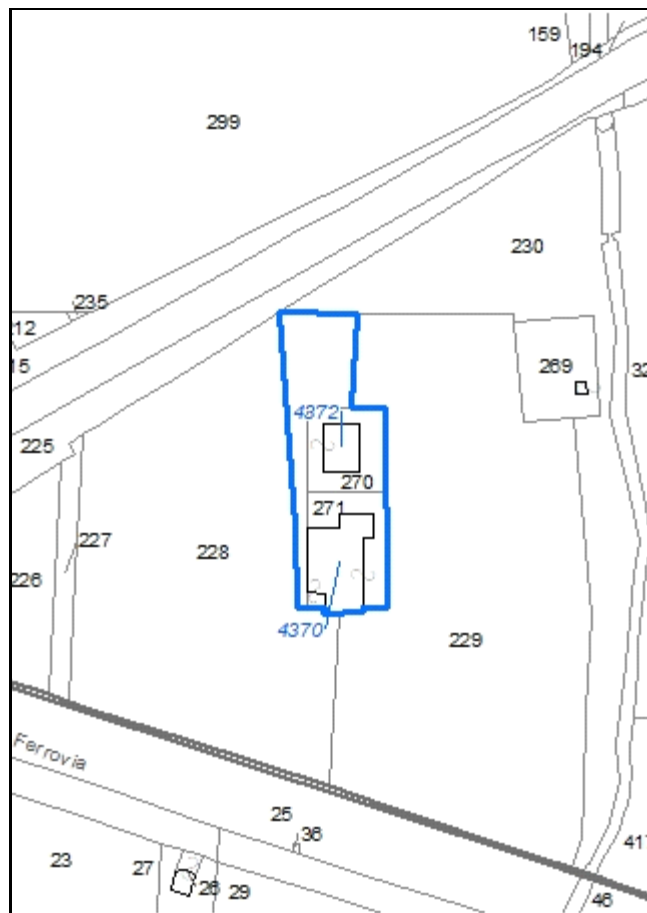
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 60\_34**

Riferimento al censimento del 1987: 060\_270

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1771

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 270

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia a 50 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_34

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4370**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1771

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 271

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 460 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_34

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4372**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1771

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 270

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

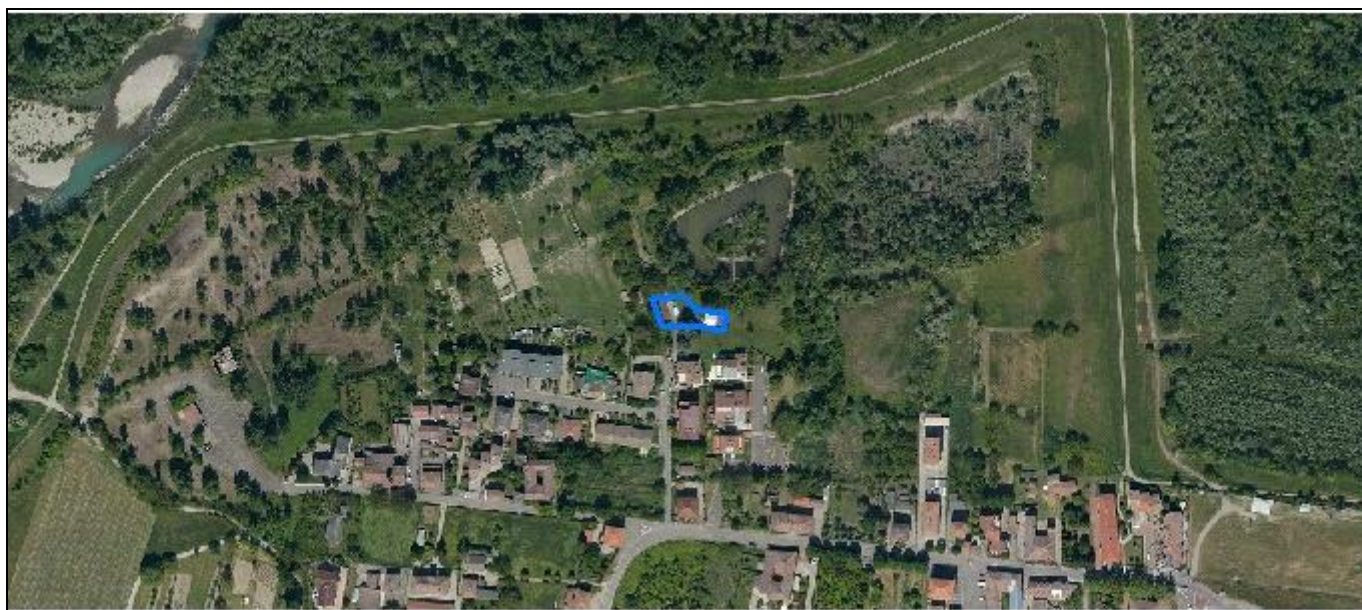


Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

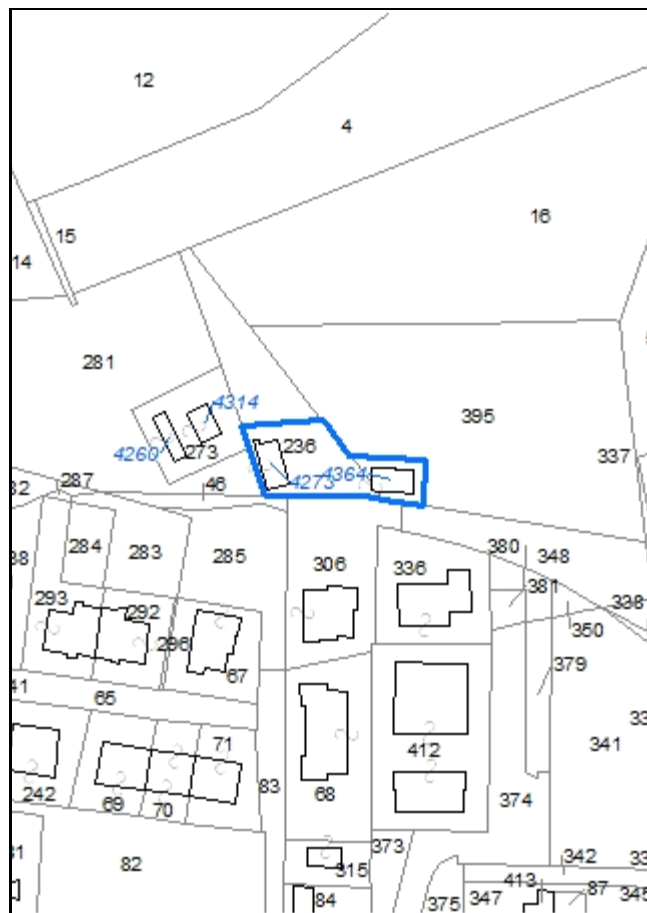
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 60\_786**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA RENZO REGGIANI

Numero civico: 8/A

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 236

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: funzione non rilevabile

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_786

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 4273**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA RENZO REGGIANI

Numero civico: 8/A

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 236

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 75 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

edificio condonato

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 60\_786

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 4364**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA RENZO REGGIANI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 236

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

edificio condonato



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

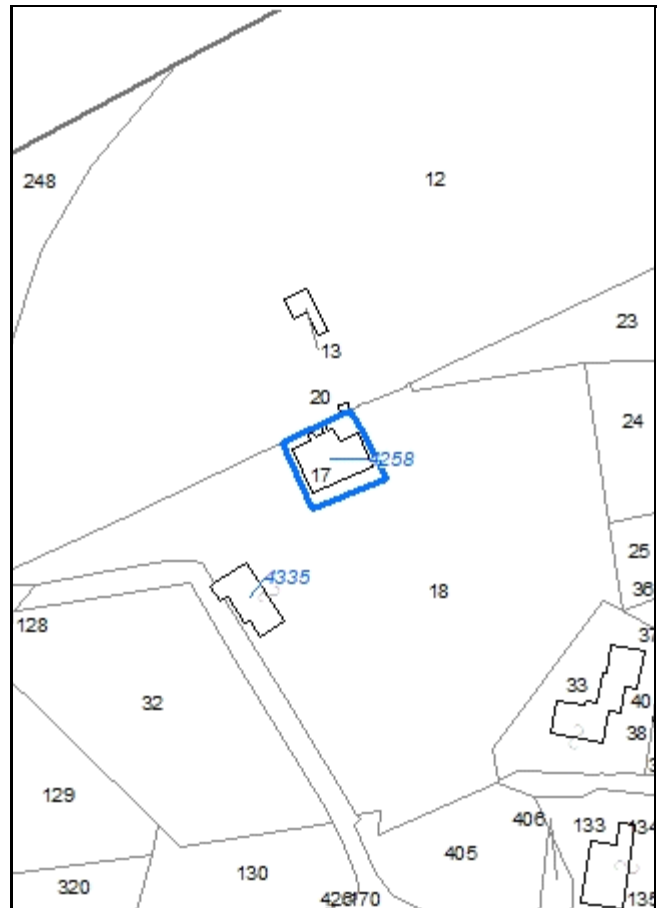
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 60\_989**

Riferimento al censimento del 1987: 060\_018

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

ex-frantoio

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CHIESA MARZAGLIA

Numero civico: 184

Riferimenti catastali: Foglio: 60

Mappale: 18

## FUNZIONI

- |                                    |  |   |   |
|------------------------------------|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito                        | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: frantoio

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

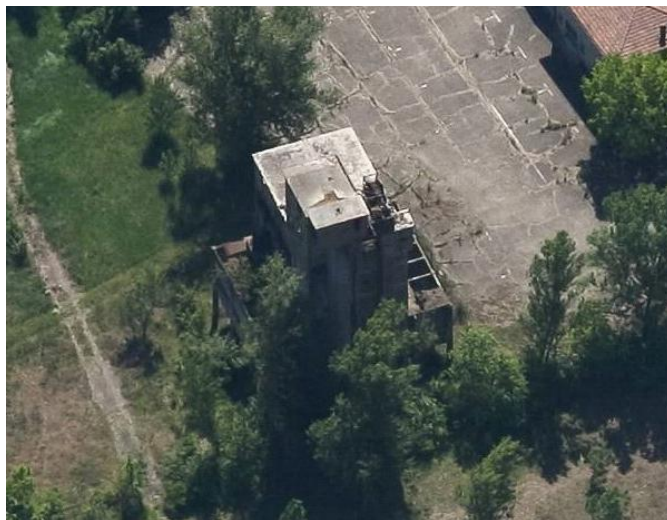
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 60\_989

*Categoria nucleo:* edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

***Codice edificio:* 4258**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA CHIESA MARZAGLIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 17

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

ex-frantoio

Comune di Modena

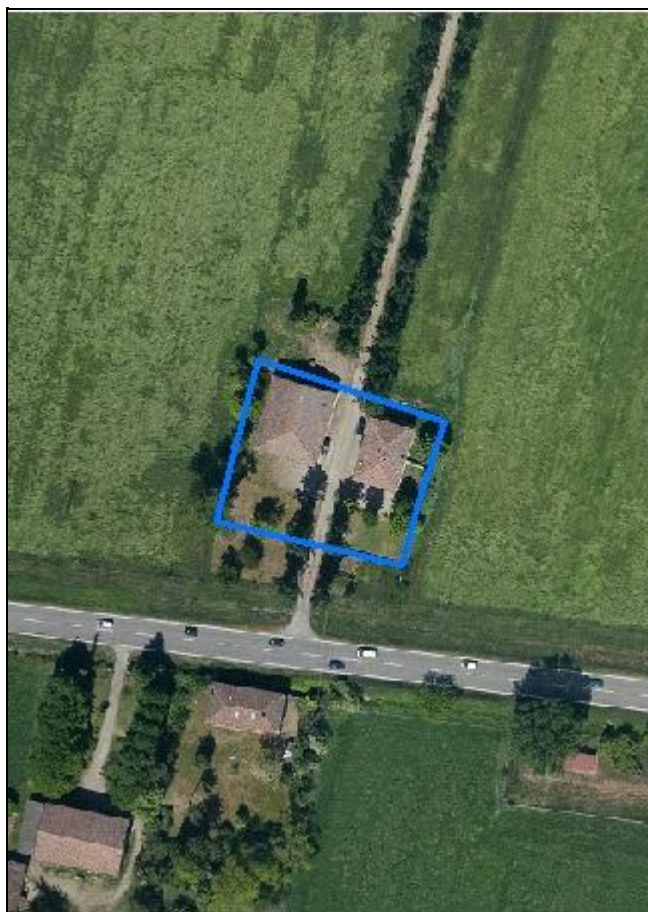
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

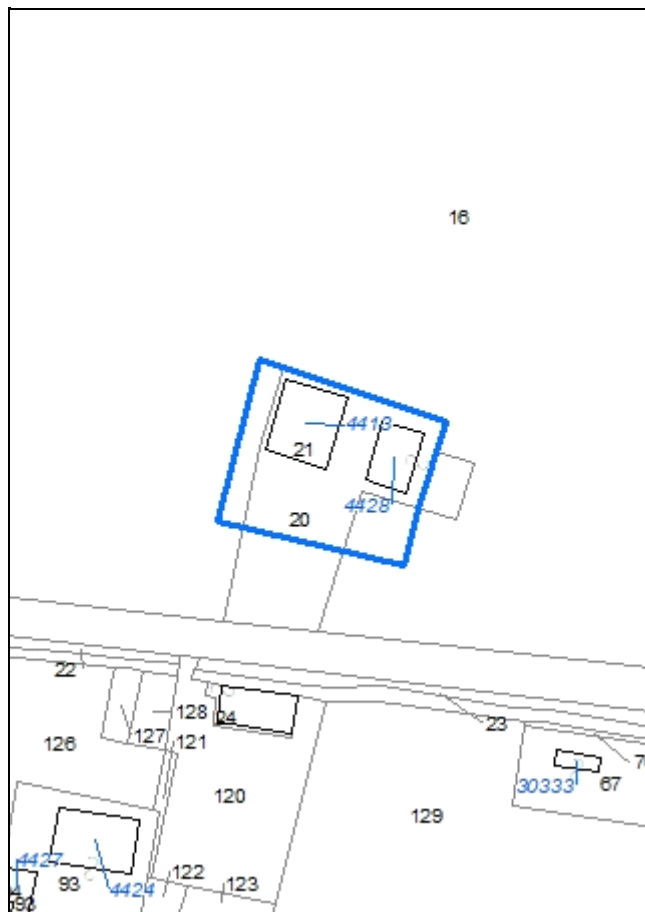
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 61\_97**

Riferimento al censimento del 1987: 061\_012

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1700

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 20

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 318628 mq

Sup. proprietà: 318628 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: filare di pregio

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_97

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4413**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1700

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 21

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 061021

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_97

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4428**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1700

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 20

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 350 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 061020

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

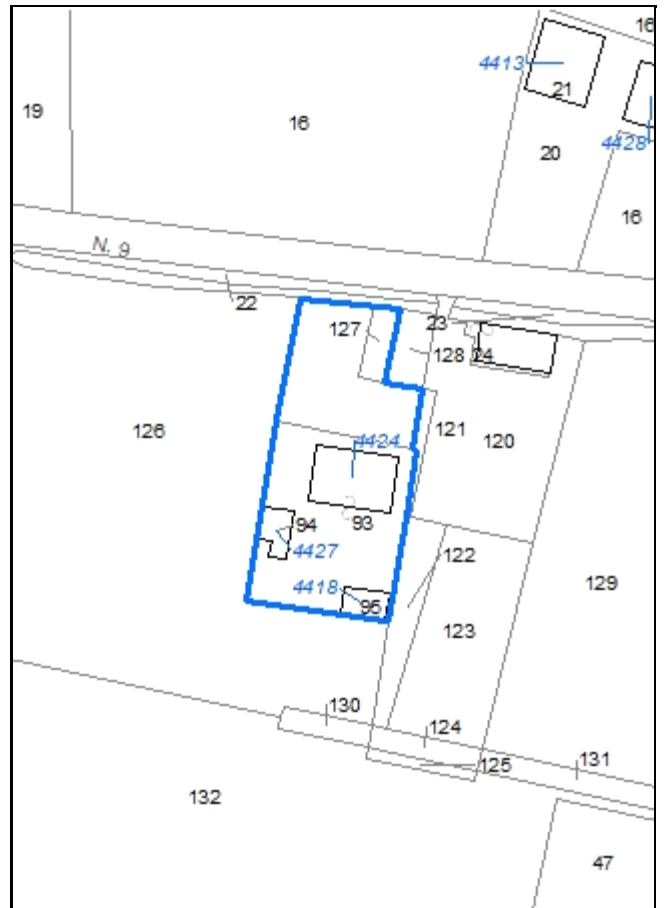
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



Foto aerea  
Scala 1:2000



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 61\_98**

Riferimento al censimento del 1987: 061\_025

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1707

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 93

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_98

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4418**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 95

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_98

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4424**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1707

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 93

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 061025

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_98

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4427**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 94

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 130 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

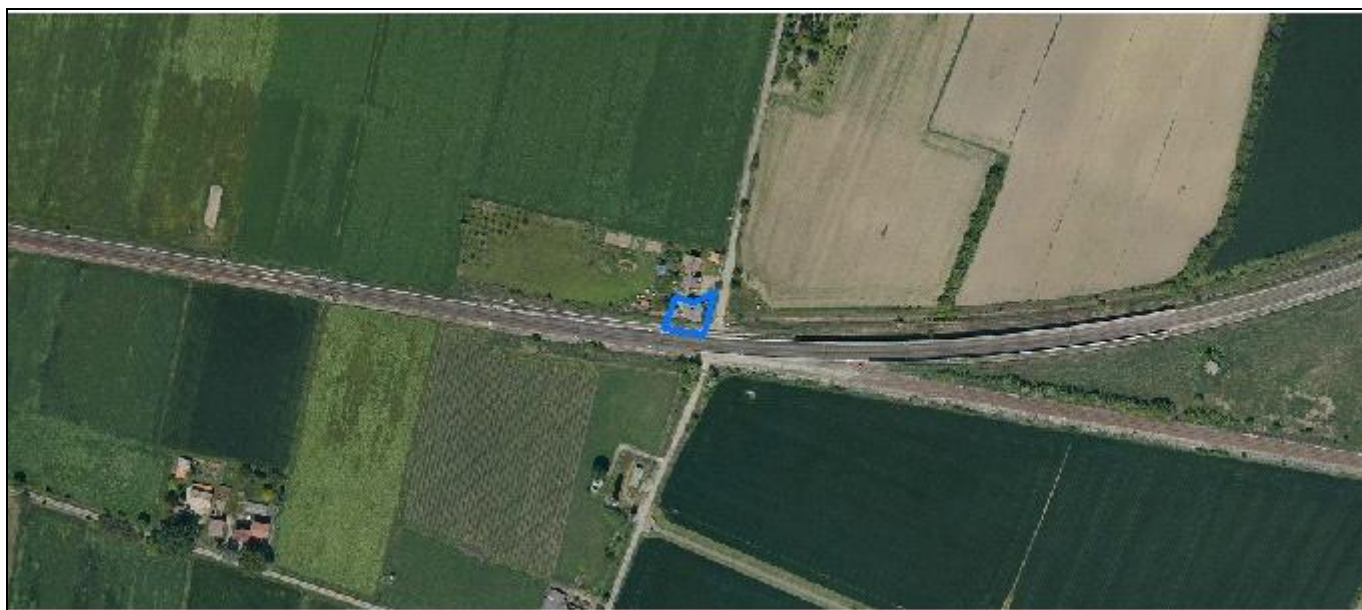
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

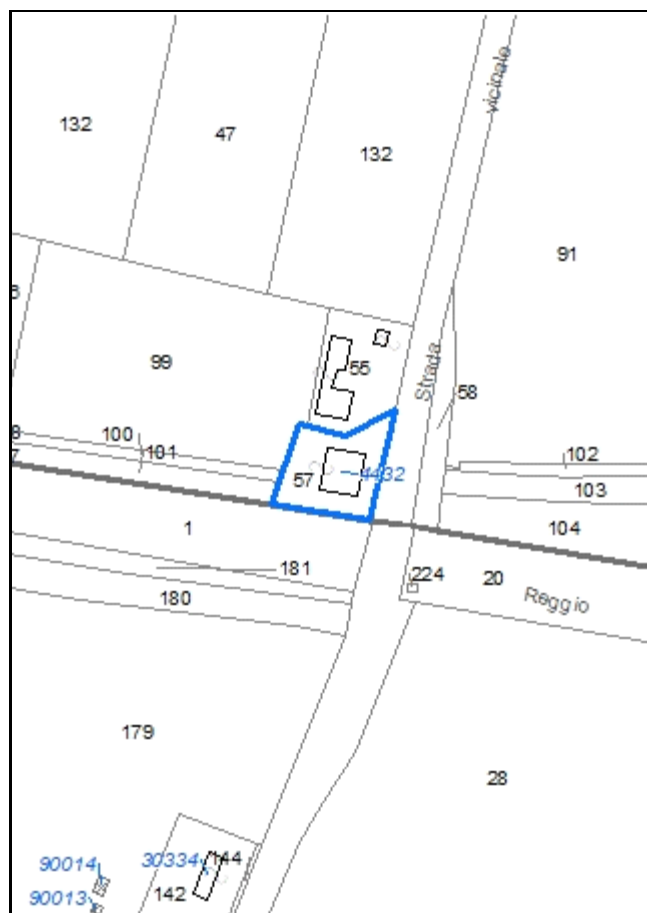
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 61\_109**

Riferimento al censimento del 1987: 061\_057

**Categoria: manufatti da demolire**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 61

*Mappale:* 57

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:*

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:*

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:*

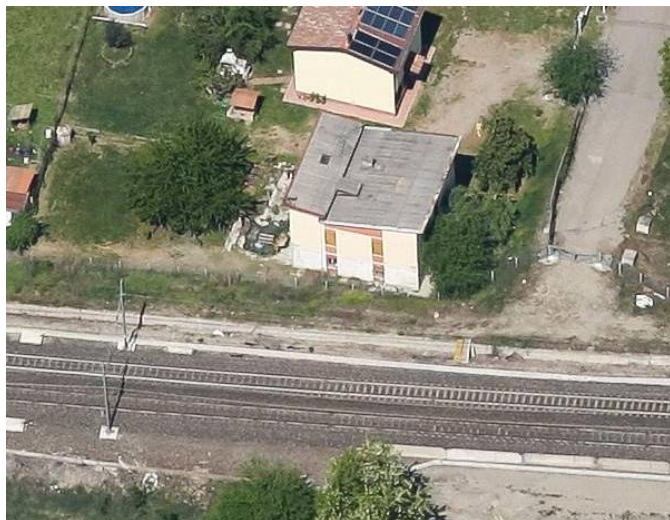
## NOTE

già rilocalizzato - proprietà della TAV



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 61\_109

*Categoria nucleo:* manufatti da demolire

***Codice edificio:* 4432**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 61

*Mappale:* 57

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* (da demolire)

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

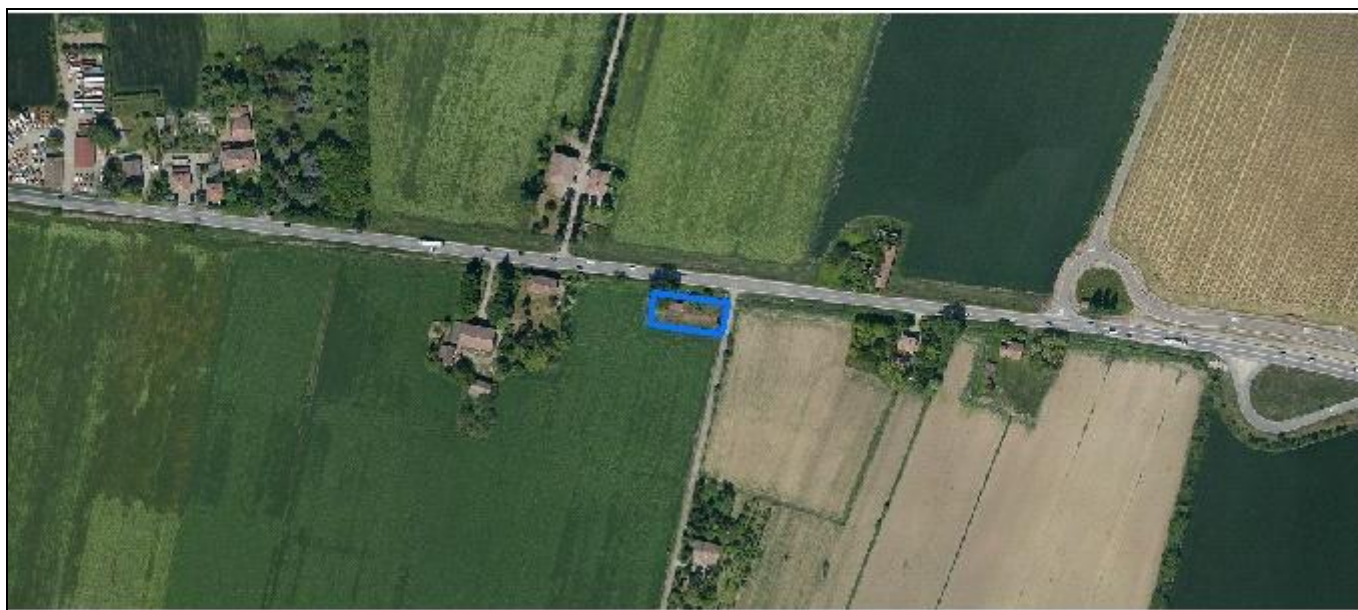
edificio da demolire - già rilocalizzato

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

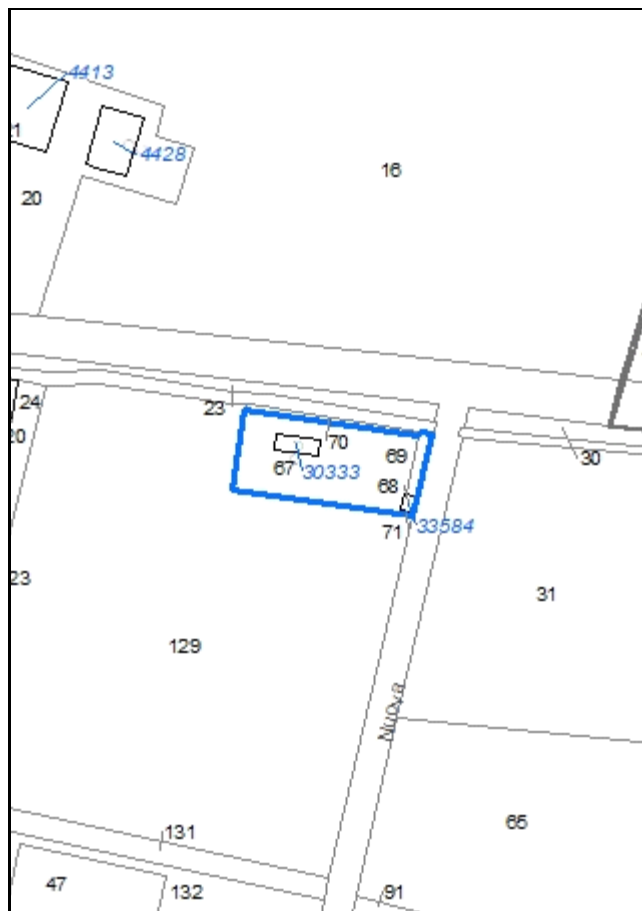
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 61\_110**

*Riferimento al censimento del 1987: 061\_061*

**Categoria: impianti tecnologici**

pozzo comunale e centrale elettrica

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* 1699

*Riferimenti catastali:* Foglio: 61

*Mappale:* 67

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 2

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia      |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale  | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |                                |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* attività interne (centrale elettrica)

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 61\_110

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 30333**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* 1699

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 67

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

pozzo comunale



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 61\_110

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 33584**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 60

*Mappale:* 68

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

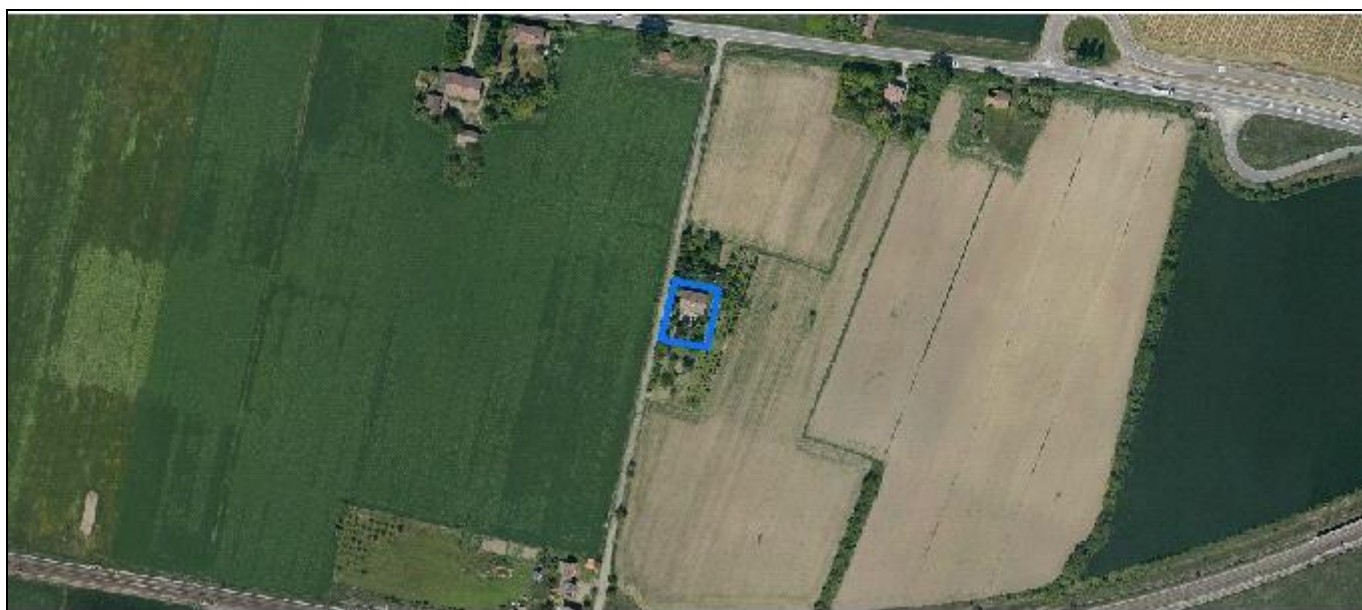
centrale elettrica

Comune di Modena

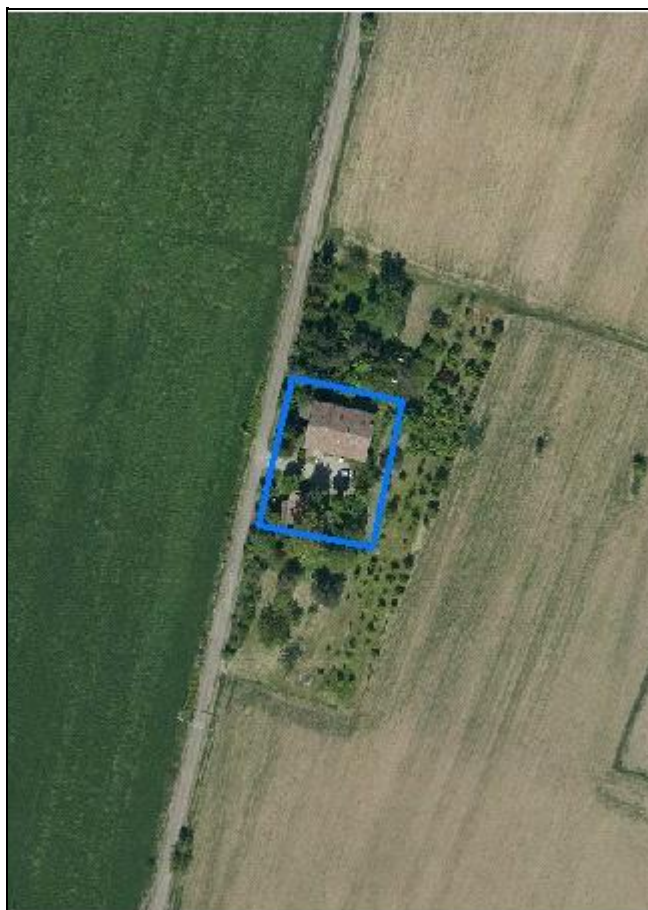
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 61\_111**

Riferimento al censimento del 1987: 061\_048

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1693

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 48

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 42457 mq

Sup. proprietà: 42457 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi: piccolo manufatto (pozzo o forno)

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_111

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4431**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 49

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 18 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 61\_111

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4436**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 17

Riferimenti catastali: Foglio: 61

Mappale: 48

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 061048

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

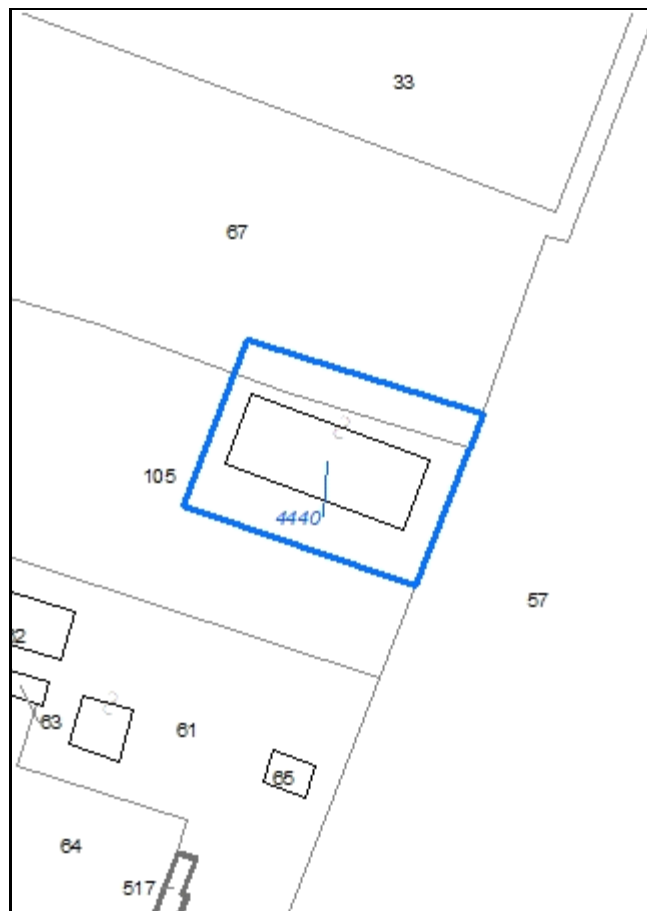
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 62\_27**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_026

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex stallone equini

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 62

Mappale: 105

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: l'allevamento è dismesso

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☒ ALB082

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: filare di pregio

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

**NOTE**

funzione collegata al nucleo 63\_672



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 62\_27

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4440**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1670

Riferimenti catastali: Foglio: 62

Mappale: 105

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1000 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

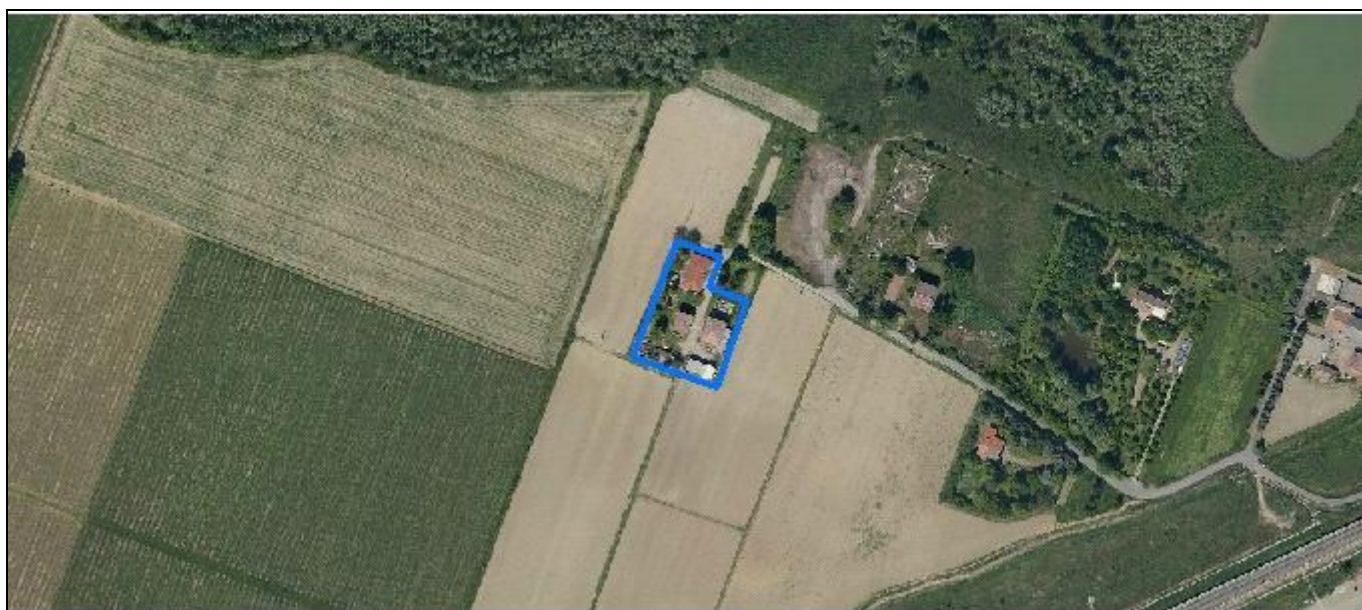
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

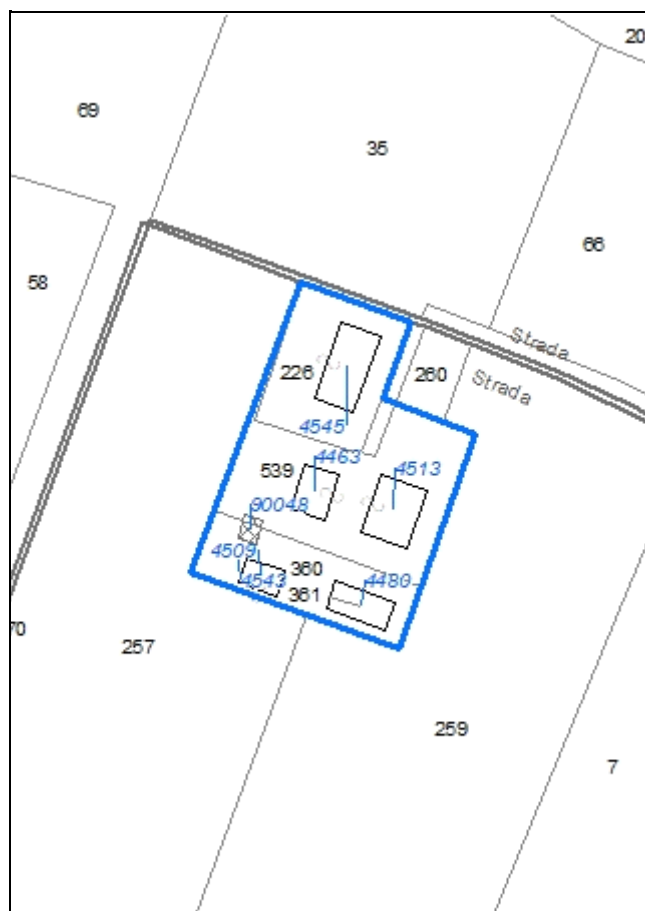
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_26**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_005

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: 191

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 539

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di cereali

Superficie totale: 31590 mq

Sup. proprietà: 31590 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: il nucleo è sede di una seconda azienda sup. proprietà 37317 mq

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_26

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4463**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: 71

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 539

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 063001

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_26

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4480**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 361

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1052 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 063004

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_26

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4509**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 360

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 75 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_26

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4513**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 539

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 210 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 063002

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_26

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4545**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: 191

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 226

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 380 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_26

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90048**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANTA LIBERATA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 539

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 34 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria non censita

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

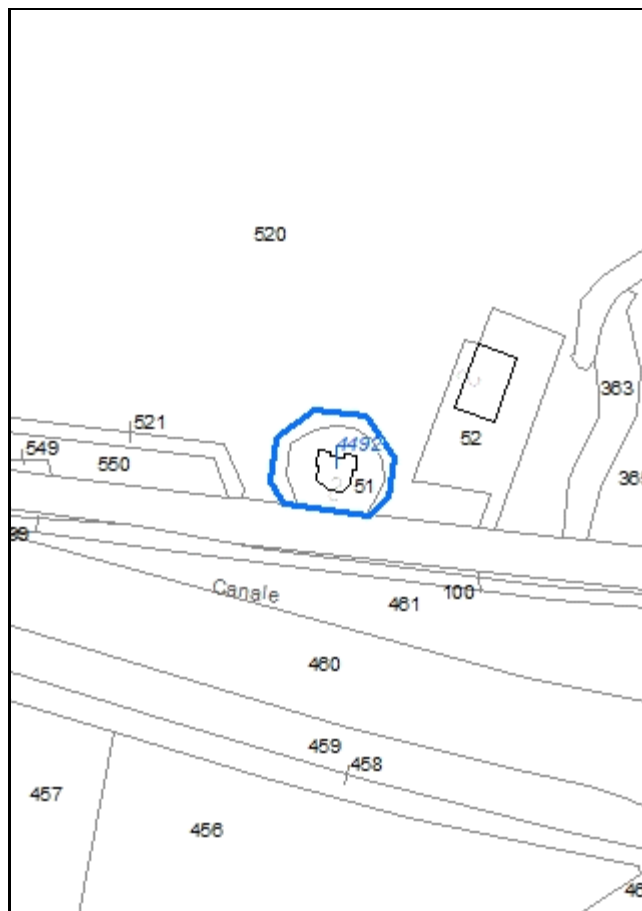
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_112**

*Riferimento al censimento del 1987: 063\_026*

**Categoria: edifici di culto**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* 1650

*Riferimenti catastali:* Foglio: 63

*Mappale:* 51

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

### Impianto storico

*Numero di edifici:* 1

*Numero di edifici tutelati:* 1

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia      |   |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (ferrovia 150 m)

## NOTE

è presente il Vincolo Monumentale "Oratorio di Villa Marzaglia" emesso il 20/07/1982 ai sensi della L. 1089/39.



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_112

Categoria nucleo: edifici di culto

**Codice edificio: 4492**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1650

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 51

### FUNZIONE

Funzione principale: cappella religiosa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **cappella religiosa / oratorio**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: S097

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro scientifico

Codice Identificativo: 063051

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

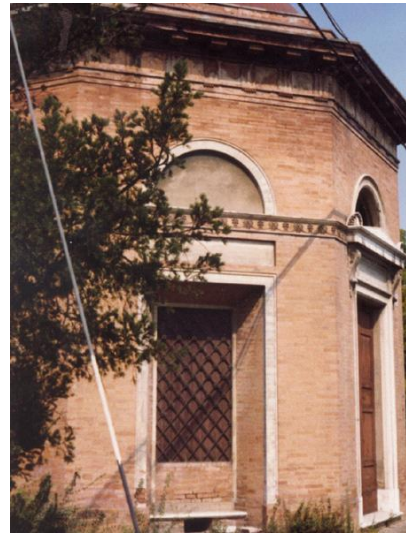
☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

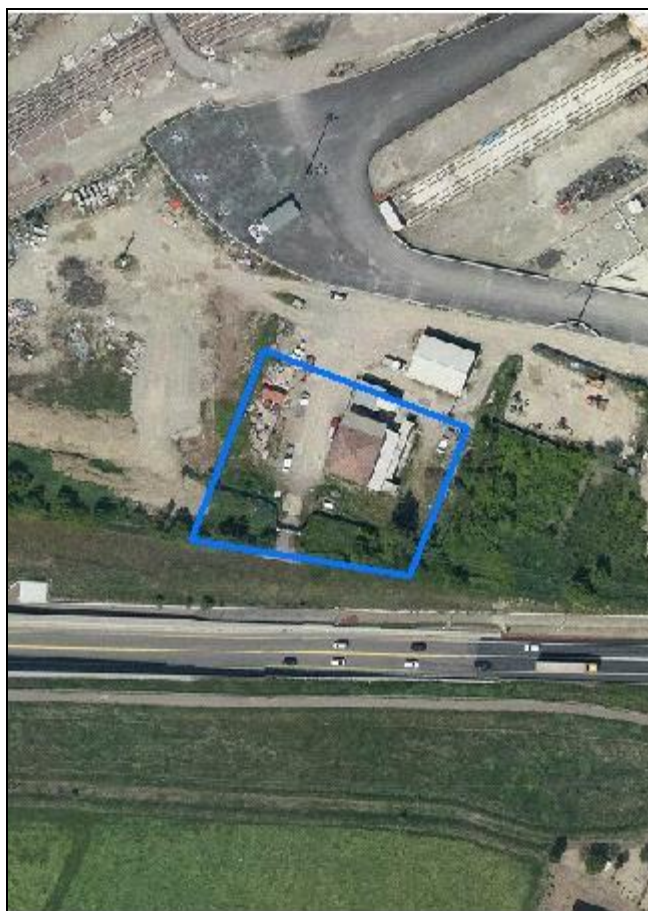
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_113**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_038

**Categoria: manufatti da demolire**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* 1620

*Riferimenti catastali:* Foglio: 63

*Mappale:* 59

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:* edificio da demolire, usato per il cantiere dello scalo merci

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

*Numero edifici:*

*Numero edifici tutelati:*

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:*

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:*

## NOTE

già rilocalizzato in, disciplinato con Z.E. 5008



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

## **SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 63\_113

*Categoria nucleo:* manufatti da demolire

***Codice edificio:* 4473**

### **LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* VIA EMILIA OVEST

*Numero civico:* 1620

*Riferimenti catastali:* Foglio: 63

*Mappale:* 59

### **FUNZIONE**

*Funzione principale:* (da demolire)

*Funzione secondaria:* ---

### **NOTE**

edificio da demolire - già rilocalizzato

Comune di Modena

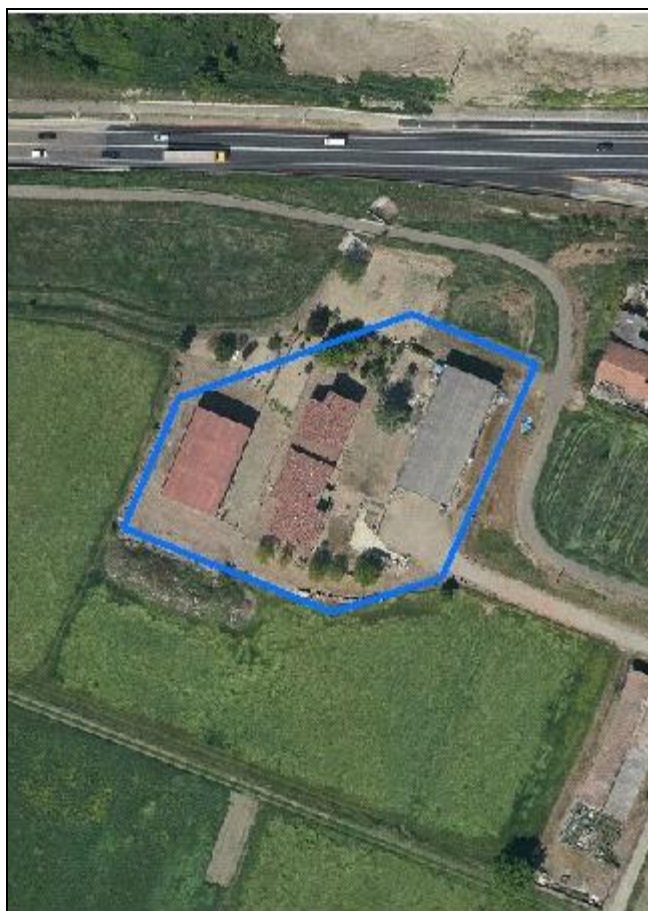
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_114**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_109

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: 14

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 530

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: il nucleo è sede legale di azienda agricola

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne

(scalo merci 130 m)

## NOTE

criticità: ex deposito agricolo



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_114

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 30332**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 530

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 520 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_114

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 31308**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: 14

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 530

### FUNZIONE

Funzione principale: uffici aziendali

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 130 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_114

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 31309**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 530

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 386 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_114

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 31310**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: 14

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 530

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 350 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

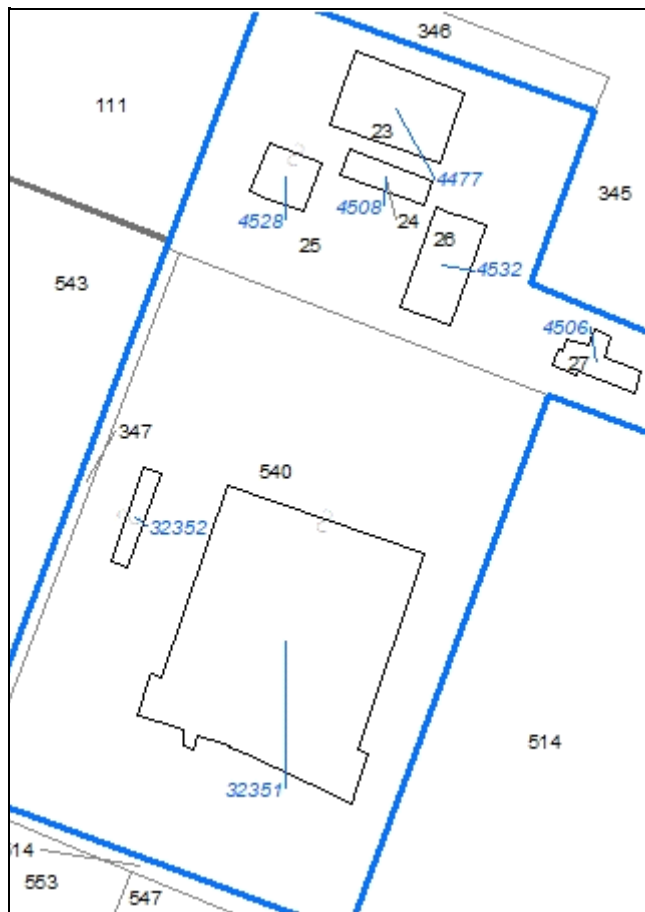
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 63\_672**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_026

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1670

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 25

## FUNZIONI

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo                     | <input type="checkbox"/> Maneggio                              | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali, attività mista

Superficie totale: 148923 mq

Sup. proprietà: 148923 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento equidi (12 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 7

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_672

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4477**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 23

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 380 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_672

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4506**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1670

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 288 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ex caseificio



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_672

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4508**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 24

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 168 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

presenza di portico e di tettoia non censita realizzata in adiacenza all'edificio



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_672

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4528**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 25

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 320 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_672

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4532**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1670

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 26

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: uffici aziendali

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 640 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_672

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 32351**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1680

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 540

### FUNZIONE

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria: uffici aziendali

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 3715 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 63\_672      Categoria nucleo: centri aziendali*

***Codice edificio: 32352***

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo: VIA EMILIA OVEST*

*Numero civico: 1680*

*Riferimenti catastali: Foglio: 63*

*Mappale: 540*

**FUNZIONE**

*Funzione principale: impianto tecnologico*

*Funzione secondaria: ---*

**NOTE**

centrale elettrica

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

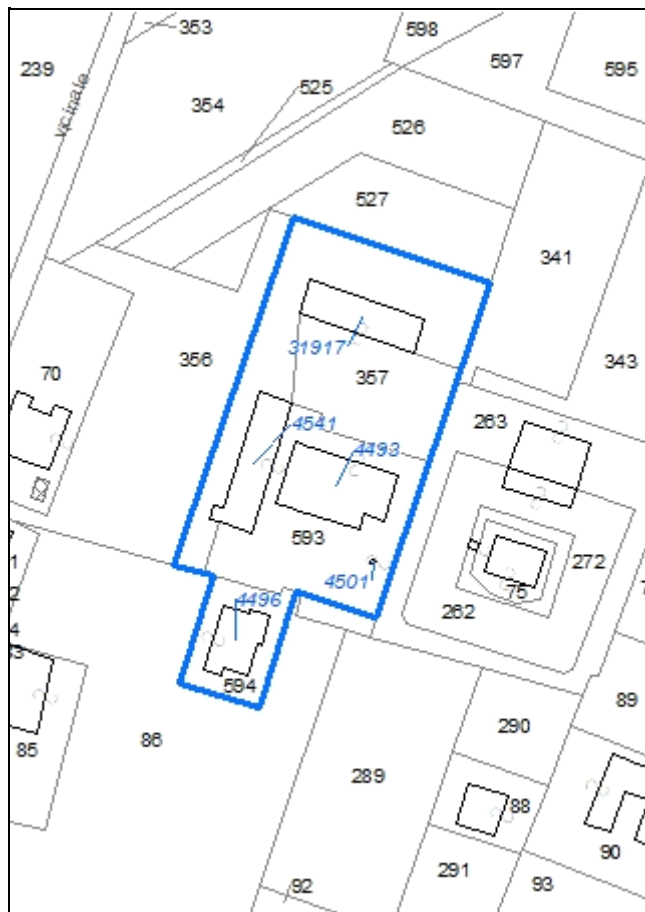
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 63\_731**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_072

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA RAMETTO

Numero civico: 14

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 593

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 136032 mq

Sup. proprietà: 136032 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (63 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (scalo merci 90 m - allevamento di bovini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_731

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4493**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA RAMETTO

Numero civico: 14

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 593

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 063072

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_731

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4496**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA RAMETTO

Numero civico: 14

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 594

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 400 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_731

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 4541**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA RAMETTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 593

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 256 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_731

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31917**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA RAMELTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 357

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

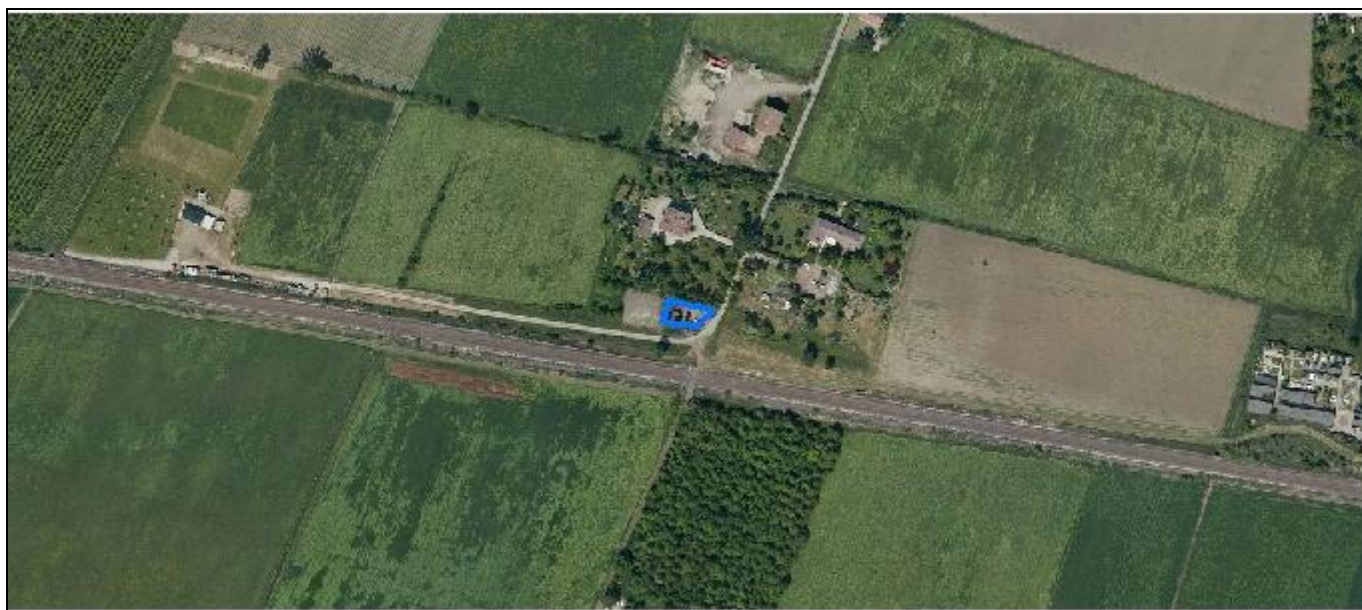
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

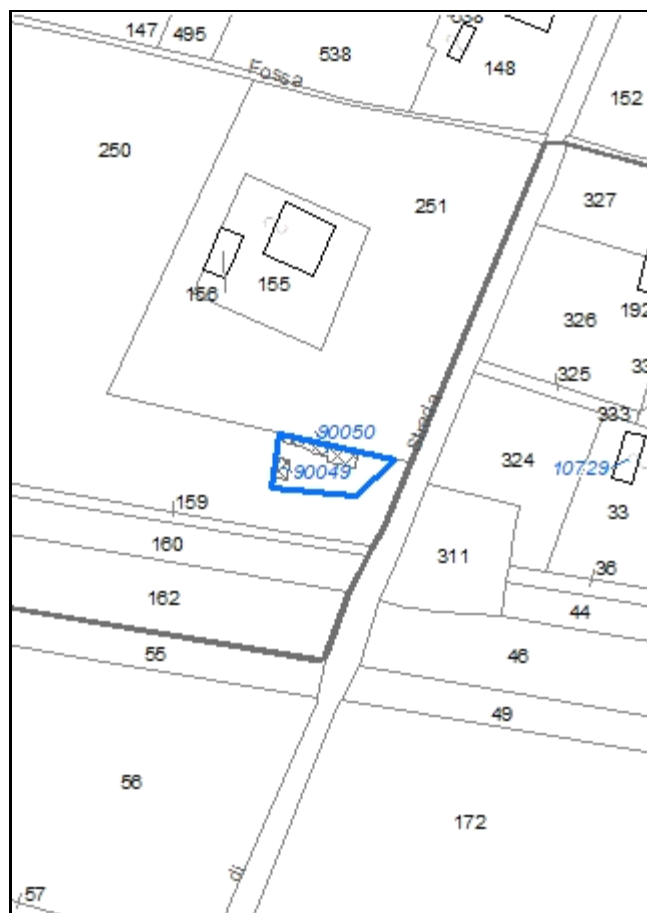
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_783**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_155

**Categoria: manufatti funzionali alla produzione agricola**

nucleo composto da strutture precarie

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 63

*Mappale:* 250

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 2

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_783

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 90049**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 250

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 16 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria non censita

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_783

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 90050**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 250

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 53 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria non censita

Comune di Modena

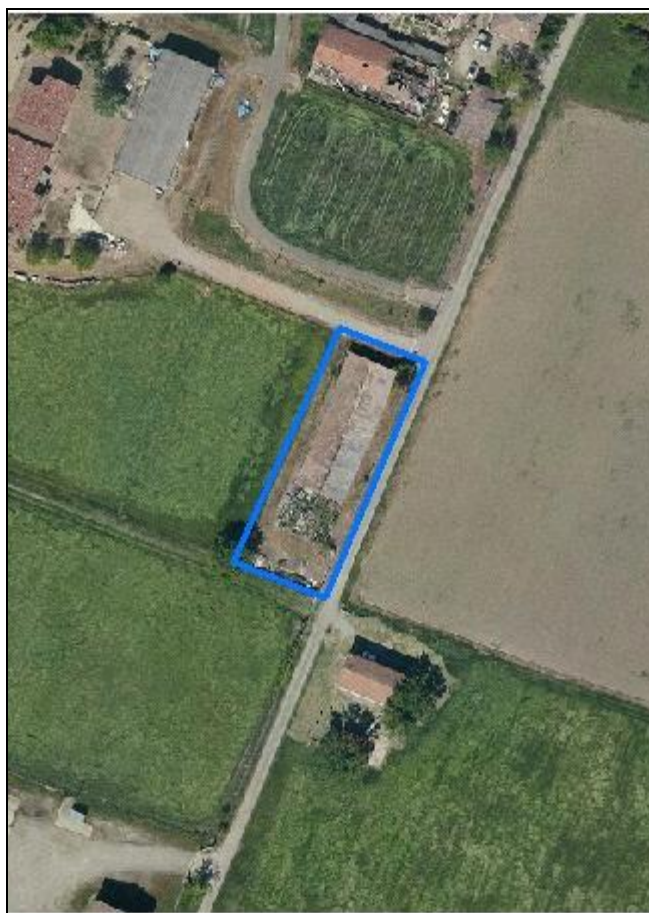
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

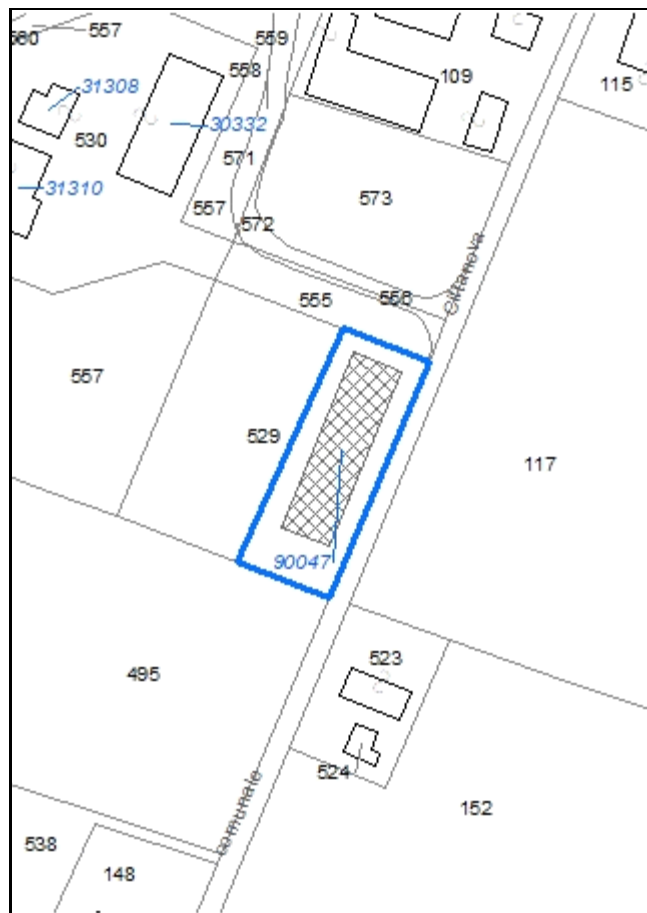
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_798**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_109

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

deposito struttura precaria

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 529

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

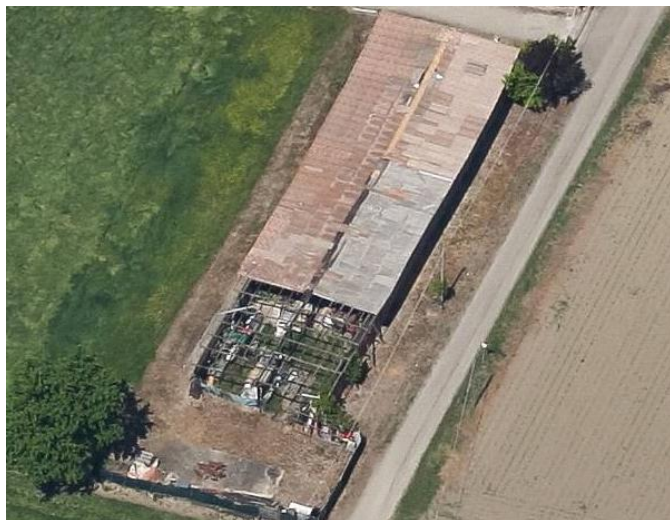
Criticità ambientali: assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_798

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 90047**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 529

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 680 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria non censita

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

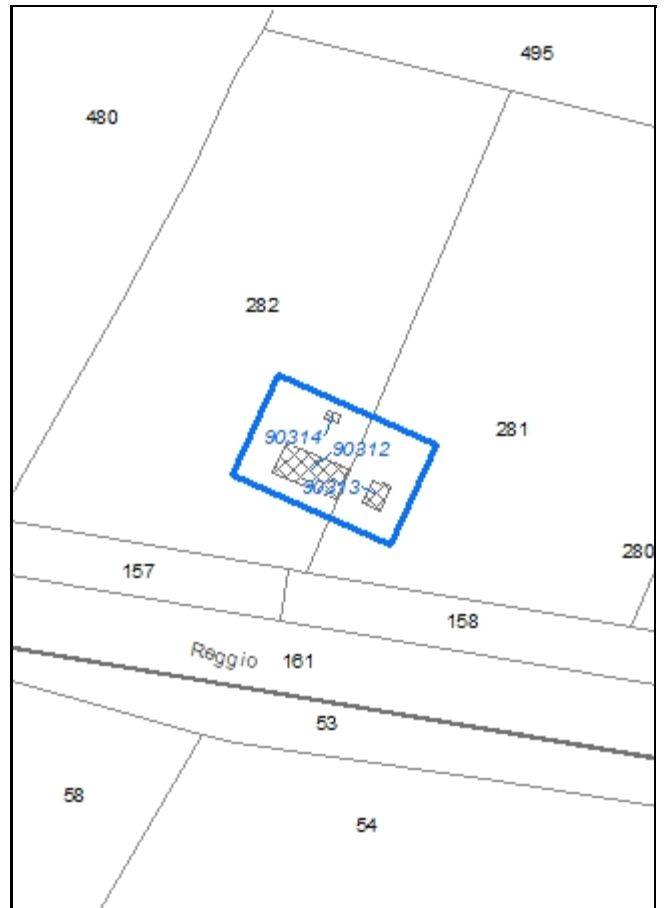
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 63\_970**

Riferimento al censimento del 1987: 063\_155

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

strutture precarie

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 282

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_970

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90312**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 282

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_970

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90313**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 281

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 63\_970

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 90314**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 63

Mappale: 282

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 10 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

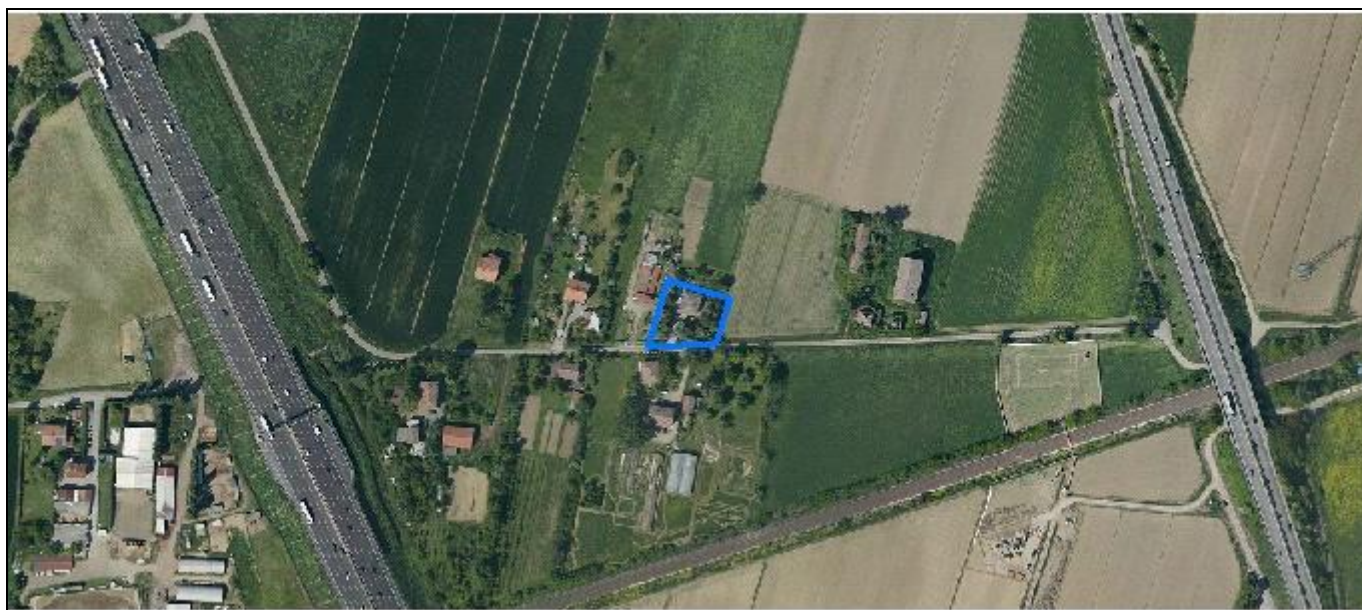
struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 65\_135**

Riferimento al censimento del 1987: 065\_179

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST

Numero civico: 138

Riferimenti catastali: Foglio: 65

Mappale: 545

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 65\_135

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 4705**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: 138

Riferimenti catastali:      Foglio: 65

Mappale: 545

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 288    mq

Superficie altre funzioni: 0      mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

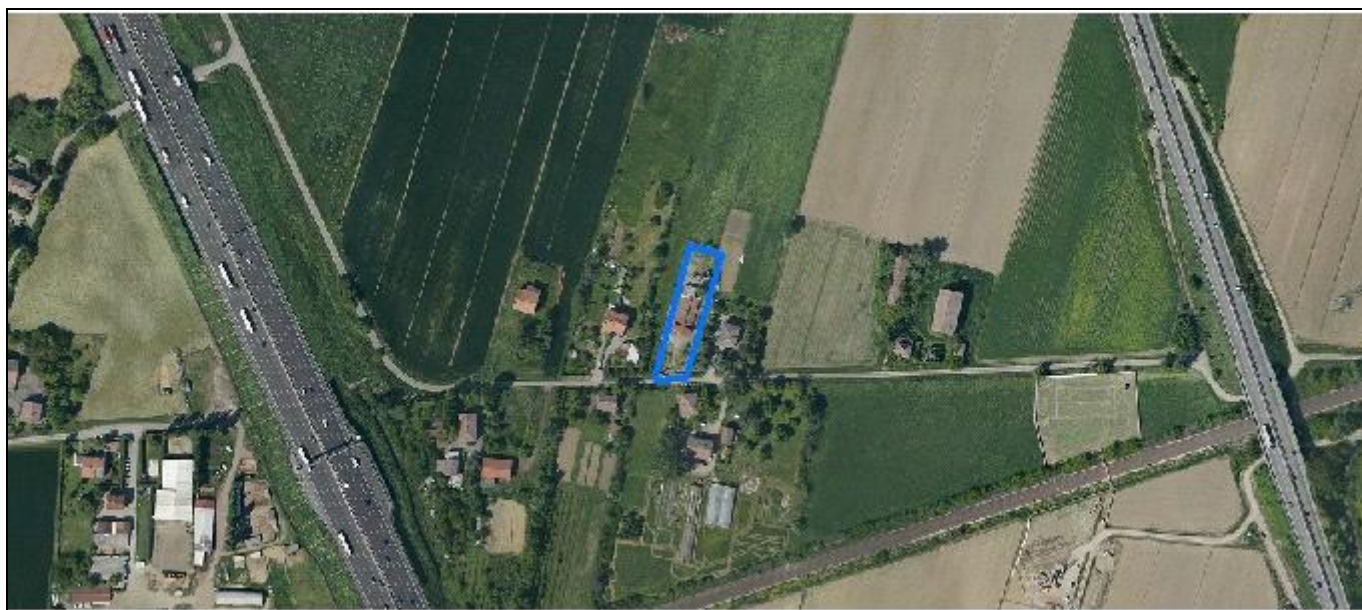
### NOTE

Comune di Modena

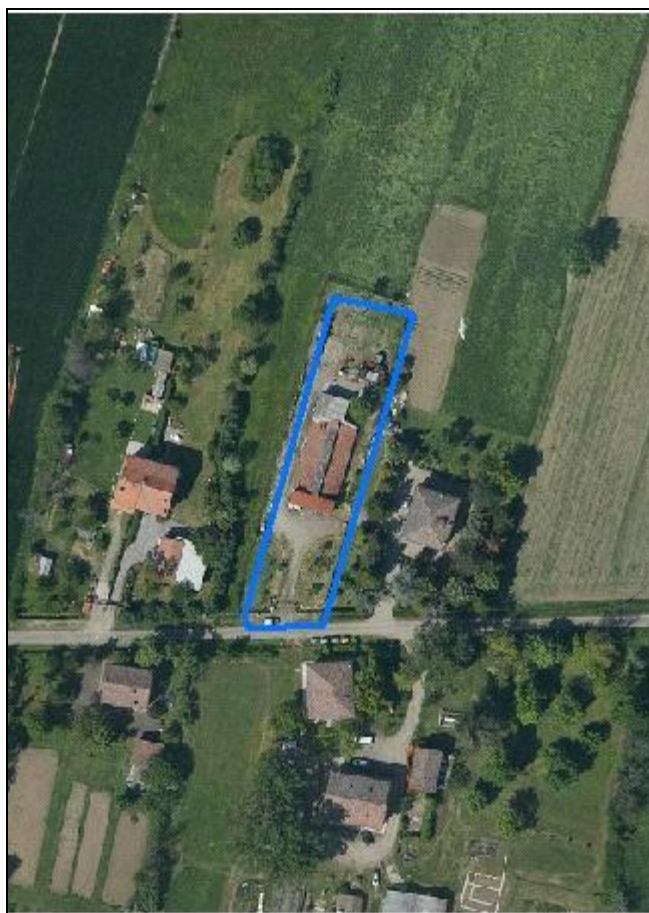
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 65\_787**

Riferimento al censimento del 1987: 065\_179

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST

Numero civico: 140

Riferimenti catastali: Foglio: 65

Mappale: 544

**FUNZIONI**

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: ex porcilaia adibita a deposito

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 65\_787

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 4609**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: 140

Riferimenti catastali: Foglio: 65

Mappale: 544

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 400      mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

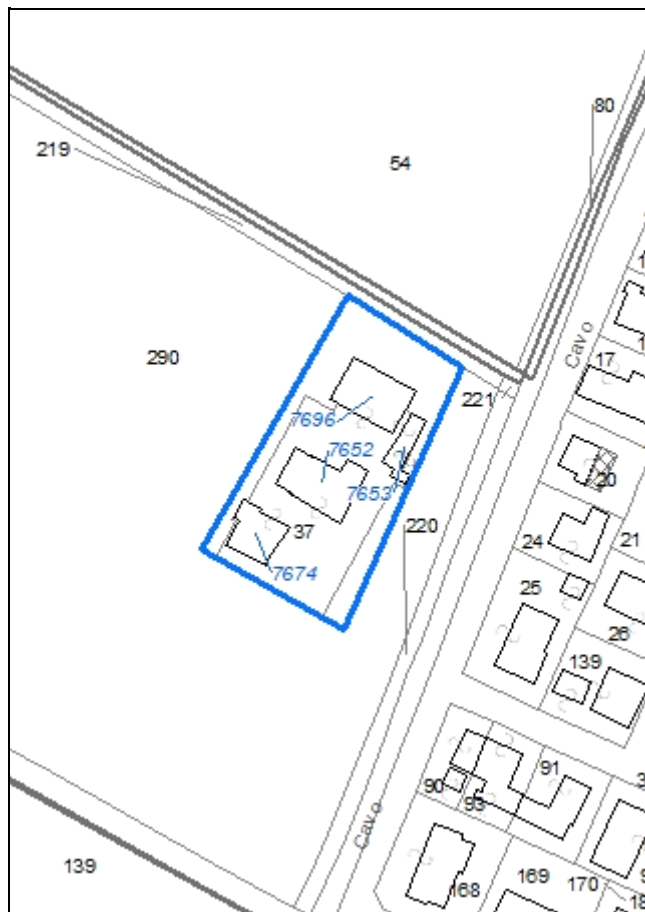
☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ex porcilaia adibita a deposito





**Codice nucleo: 91\_398**

Riferimento al censimento del 1987: 091\_037

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 27

Riferimenti catastali: Foglio: 91

Mappale: 37

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 53437 mq

Sup. proprietà: 53437 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 91\_398

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 7652**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 27

Riferimenti catastali: Foglio: 91

Mappale: 37

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 260 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 091037

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 91\_398

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 7653**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 91

Mappale: 37

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 83 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 91\_398

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 7674**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 91

Mappale: 37

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 91\_398

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 7696**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 91

Mappale: 37

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 238 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

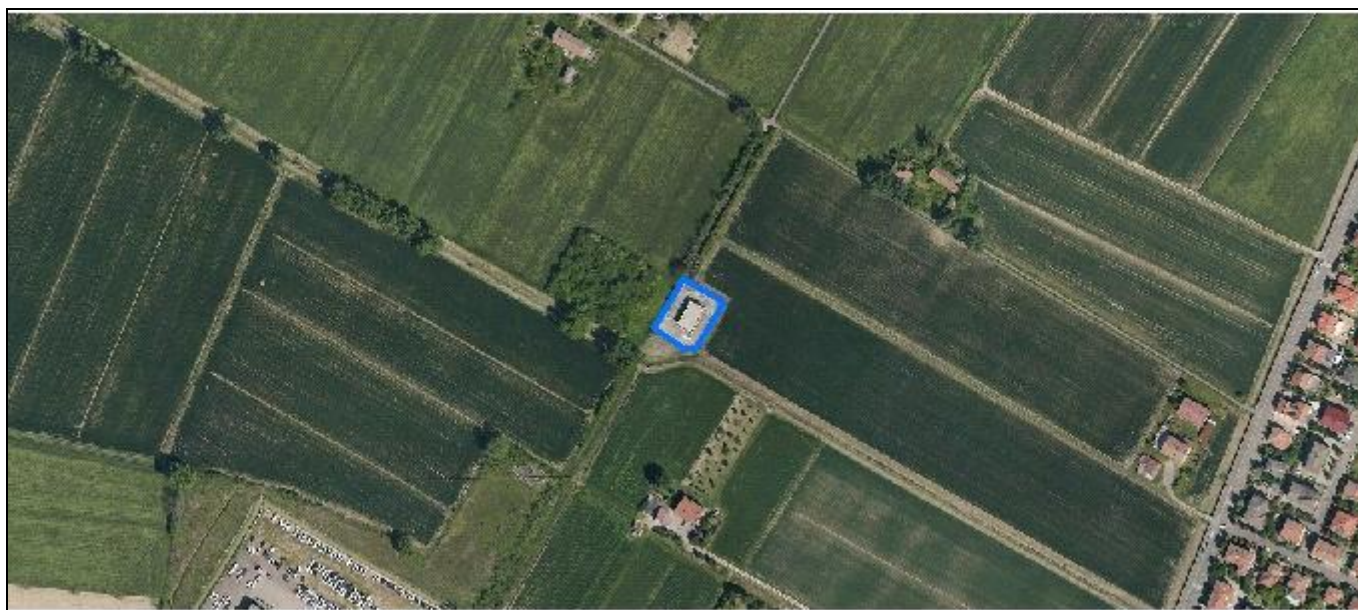
### NOTE

Comune di Modena

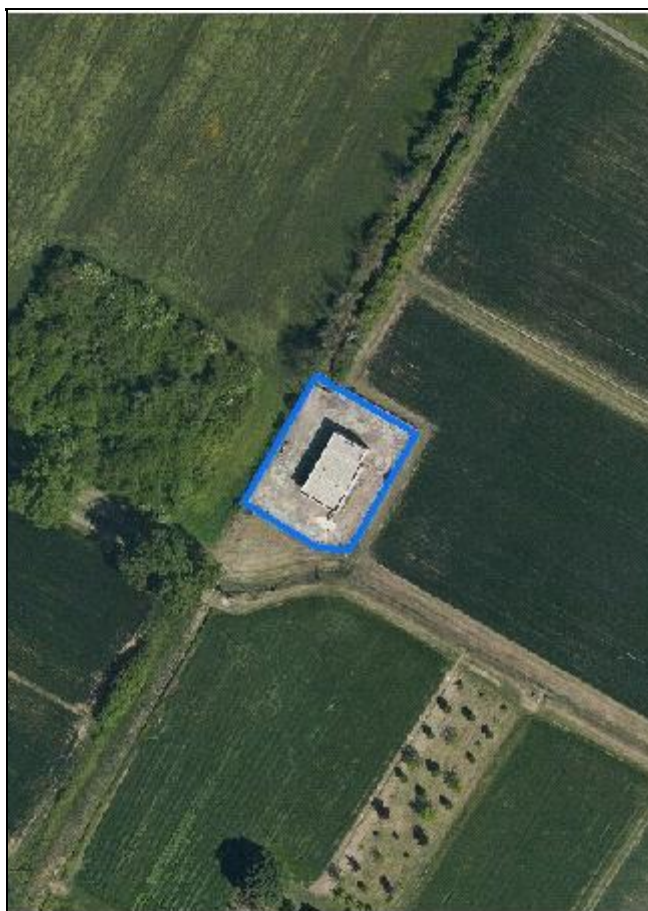
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

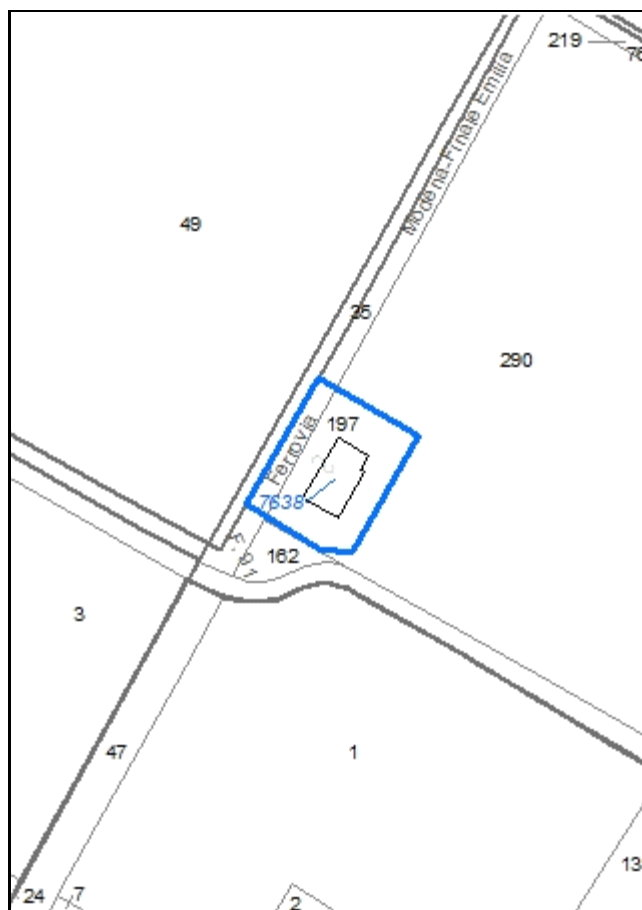
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 91\_411**

*Riferimento al censimento del 1987: 091\_197*

**Categoria: impianti tecnologici**

centralina del gas metano

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADELLO SACERDOTI

*Numero civico:* 38

*Riferimenti catastali:* Foglio: 91

*Mappale:* 197

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 1

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 91\_411

*Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 7638**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADELLO SACERDOTI

*Numero civico:* 38

*Riferimenti catastali:* Foglio: 91

*Mappale:* 197

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

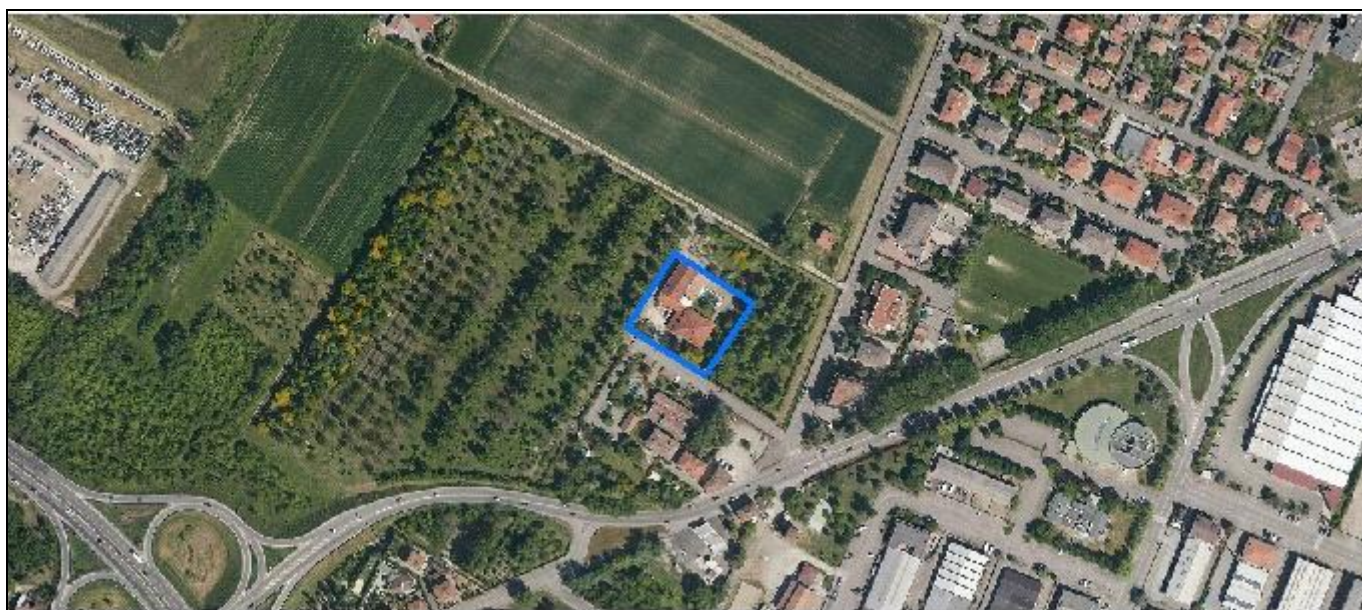
centralina del gas metano

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

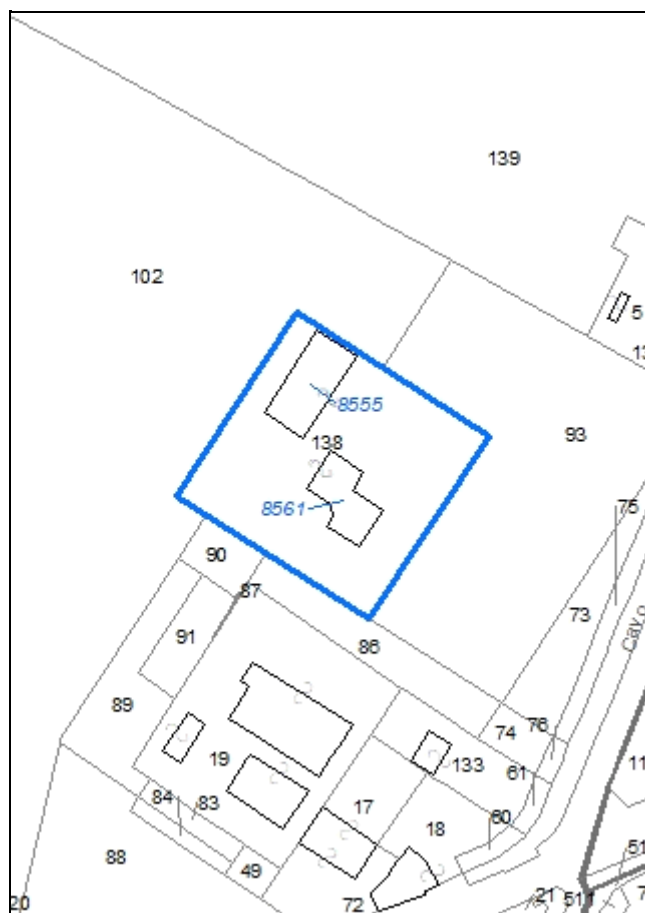
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 98\_397**

Riferimento al censimento del 1987: 098\_011

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 3

Riferimenti catastali: Foglio: 98

Mappale: 138

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 51936 mq

Sup. proprietà: 51936 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☒ ALB145

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 98\_397

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8555**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 3

Riferimenti catastali: Foglio: 98

Mappale: 138

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 650 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 98\_397

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8561**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 3

Riferimenti catastali: Foglio: 98

Mappale: 138

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 246 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

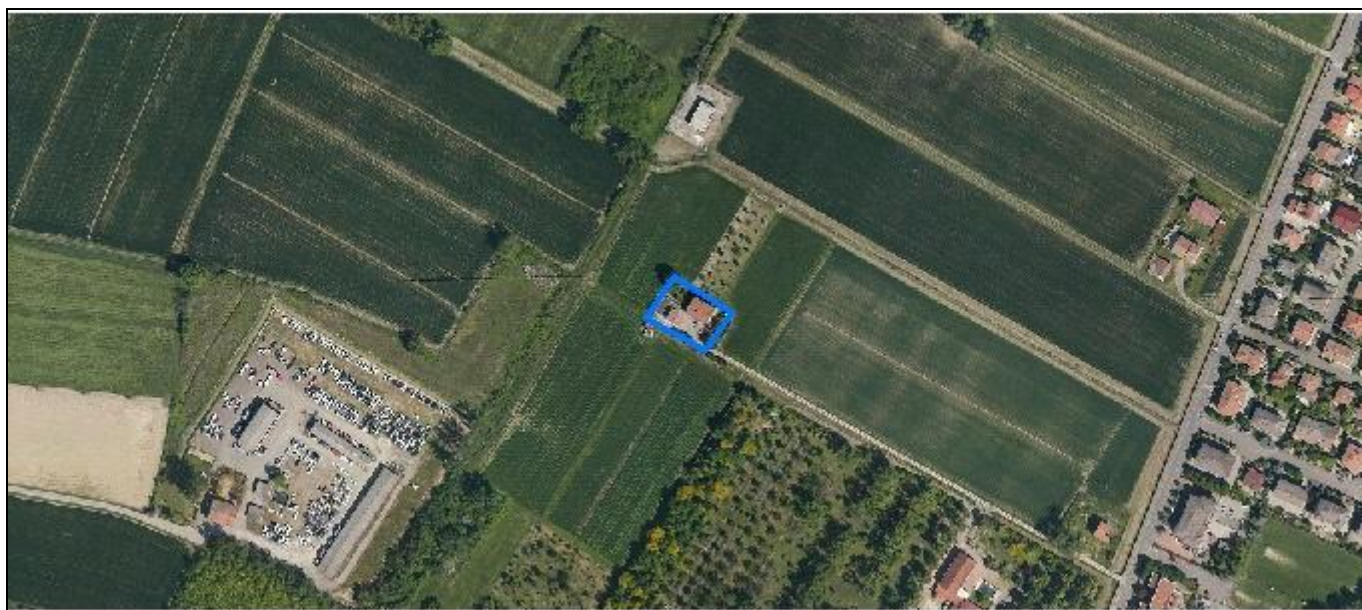
### NOTE

Comune di Modena

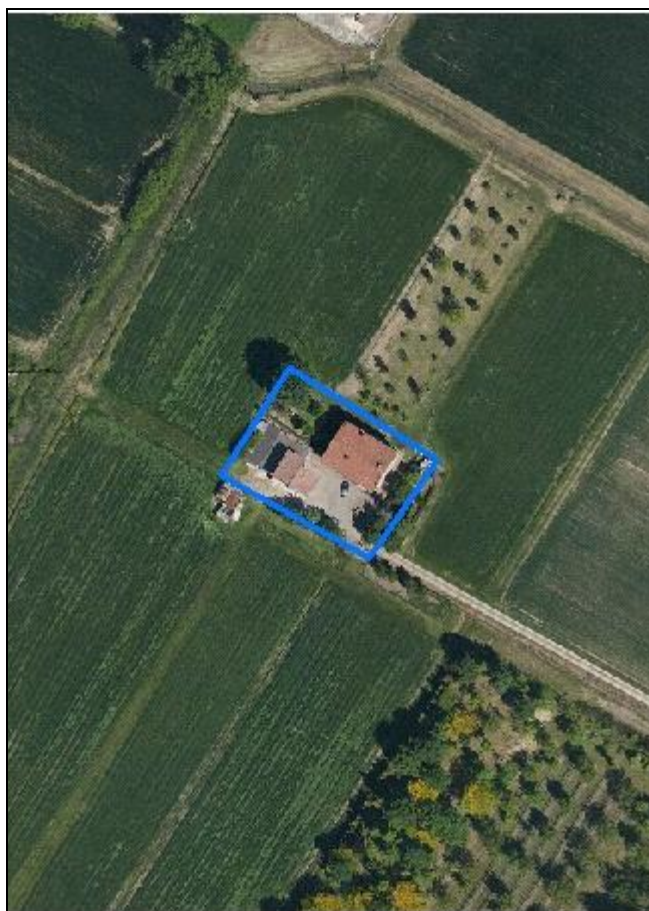
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 98\_410**

Riferimento al censimento del 1987: 098\_002

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 98

Mappale: 2

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi: albero di pregio

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

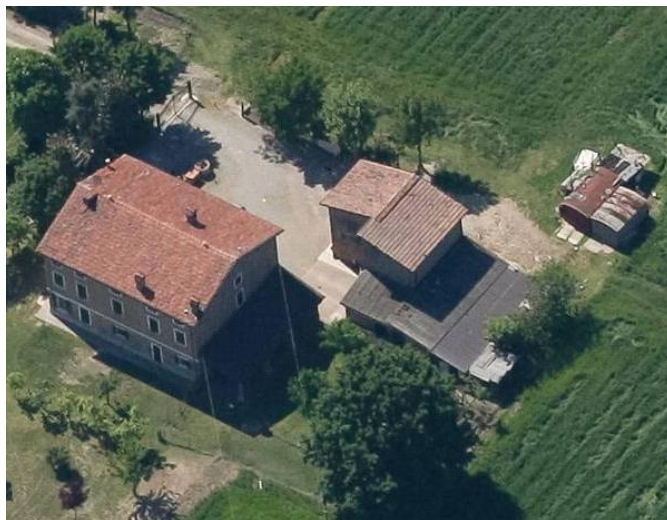
Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 98\_410

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8551**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 98

Mappale: 2

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 330 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 098002

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 98\_410

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8566**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVO ARGINE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 98

Mappale: 3

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 85 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

An aerial photograph of a residential area. On the left, there is a large, organized housing complex with many rectangular buildings arranged in rows. To the right of this complex is a green field. A blue outline highlights a specific building complex within this green field, which appears to be a smaller residential or institutional structure. Further to the right, there are more green fields and some scattered buildings. The overall scene is a mix of urban development and open land.

**Codice nucleo: 100\_396**

Riferimento al censimento del 1987: 100\_148

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

ex allevamento

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 161

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 439

**FUNZIONI**

- ☐ Residenza    ☐ Deposito    ☒ Allevamento    ☐ Stoccaggio deiezioni animali  
☐ Serra    ☐ Impianto tecnologico    ☐ Impianto di trasformazione

Note: ex-allevamento attualmente in uso (non conforme) come deposito materiali

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

Numero edifici: 9

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- ☐ recinzione    ☐ manufatto funzionale    ☐ albero singolo    ☐ alberatura a macchia  
☐ pavimentazione    ☐ siepe    ☐ alberatura a filare

Note elementi:

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto    ☒ accesso diretto da viabilità    ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- ☒ appartenenza ad un agglomerato rurale    ☒ prossimità a territorio urbanizzato  
☐ insediamento isolato    ☐ prossimità ad infrastrutture  
☐ prossimità ad area produttiva    ☐ prossimità a corso d'acqua

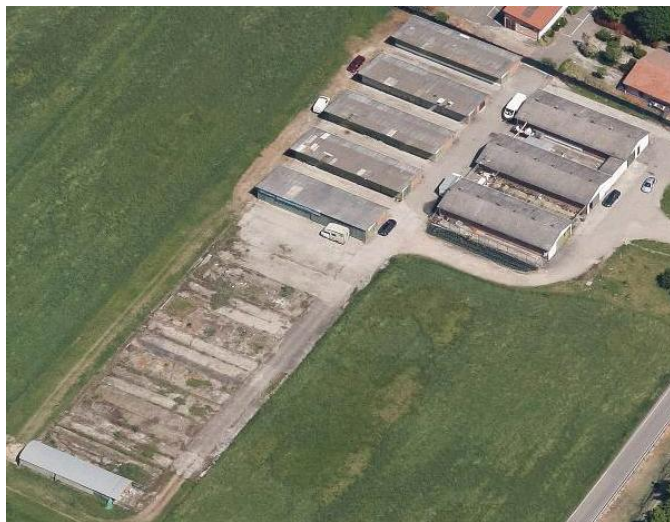
Criticità ambientali: assenti

**NOTE**



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8672**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 159

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 172 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8692**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 157

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 156 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8797**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 154

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 157 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8846**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 161

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 153

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 186 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8864**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 500

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 123 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un deposito agricolo, l'uso attuale non è connesso all'agricoltura

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8866**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 161

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 158

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 196 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8904**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 155

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 166 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8928**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 152

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 155 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_396      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 8946**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 161

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 156

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 203 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il fabbricato è un allevamento usato come deposito



Comune di Modena

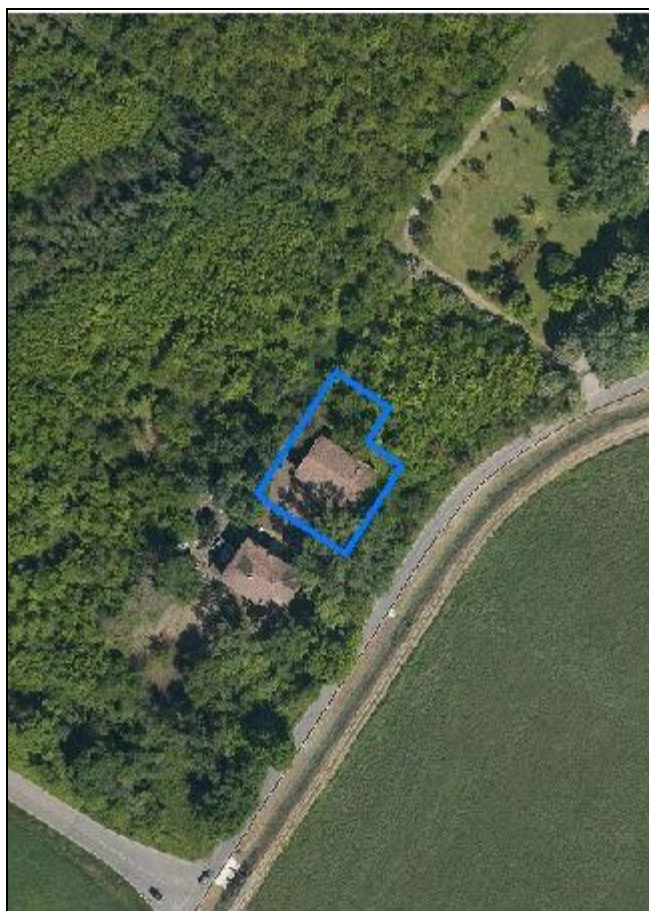
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

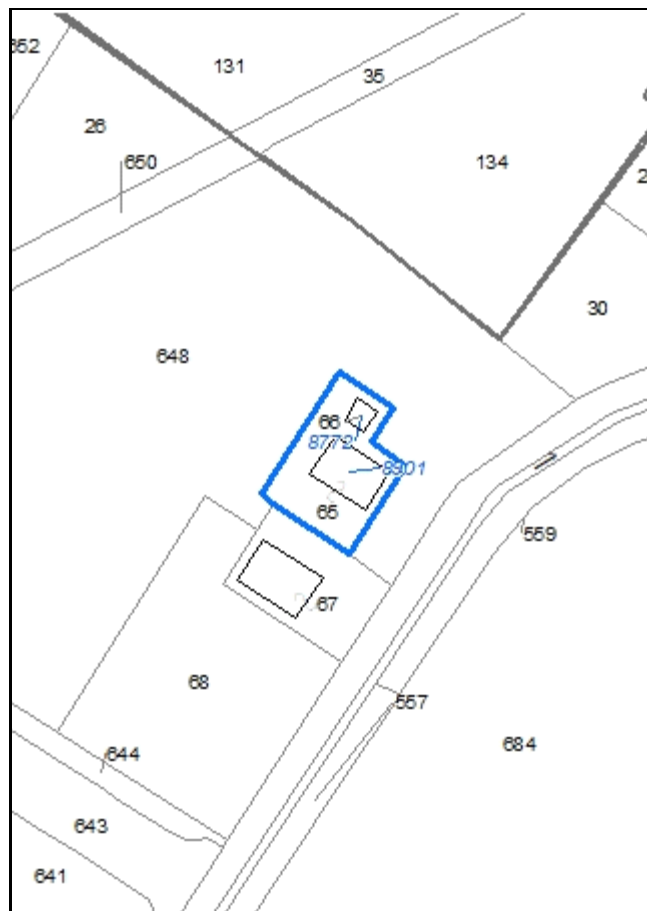
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 100\_400**

Riferimento al censimento del 1987: 100\_067

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 203

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 65

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_400      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8772**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 66

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 100\_400      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8901**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 203

Riferimenti catastali: Foglio: 100

Mappale: 65

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 140 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 100065

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

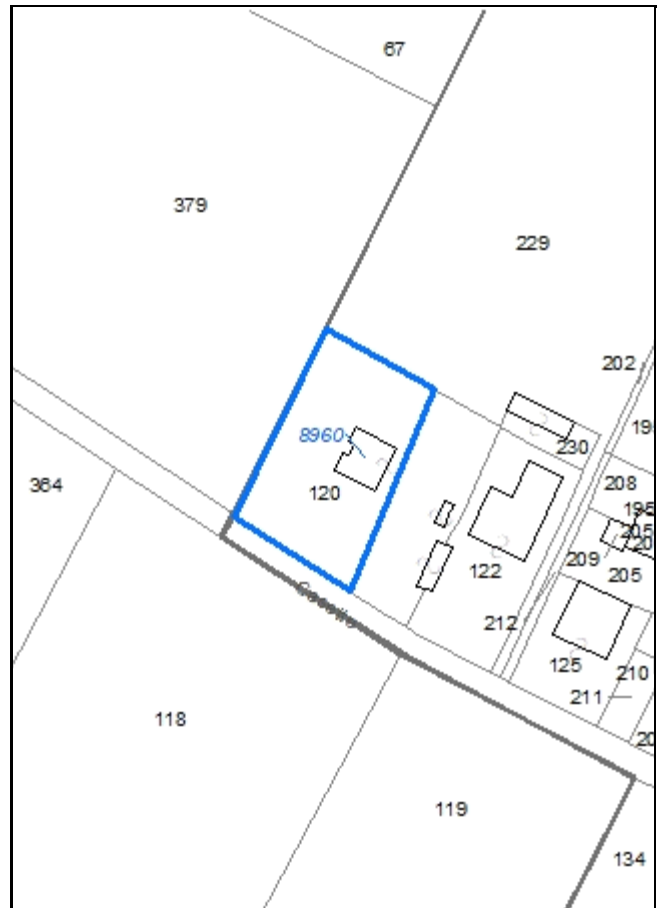
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 101\_387**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_122

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CASETTE

Numero civico: 51

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 120

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_387      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8960**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CASSETTE

Numero civico: 51

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 120

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

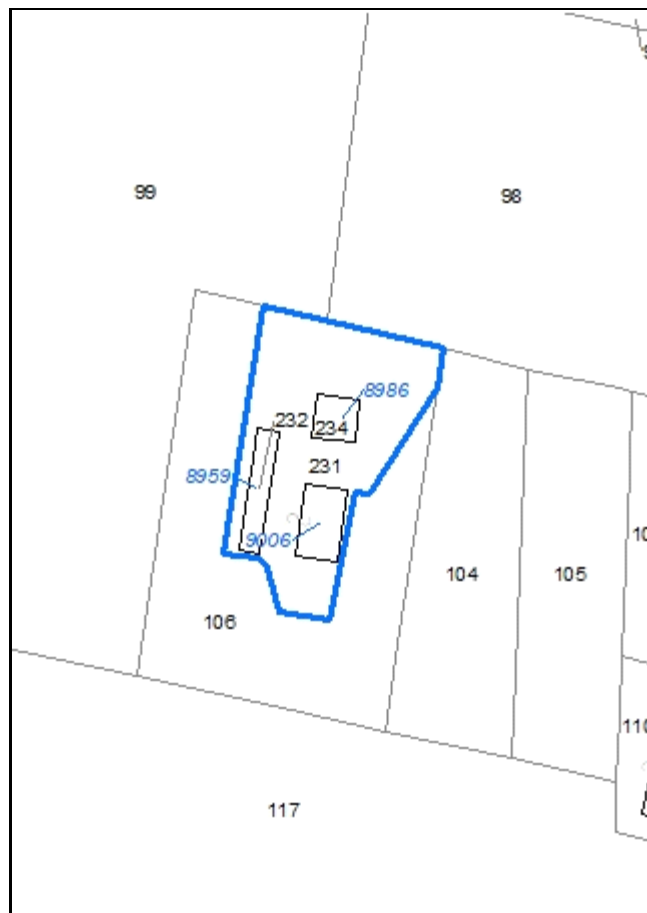
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 101\_392**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_102

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 114

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 231

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_392      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8959**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 114

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 232

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 101101

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_392      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 8986**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 110

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 234

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_392      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 9006**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 231

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 101100

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985





**Codice nucleo: 101\_393**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_069

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 130

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 262

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: colture permanenti

Superficie totale: 73426 mq

Sup. proprietà: mq Sup. affitto: mq Sup.altre forme di possesso: 73426 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_393      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8981**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 262

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_393      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8988**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 130

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 263

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_393      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8995**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 262

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 24 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_393      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 9001**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 130

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 262

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_393      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33336**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 262

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 80      mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

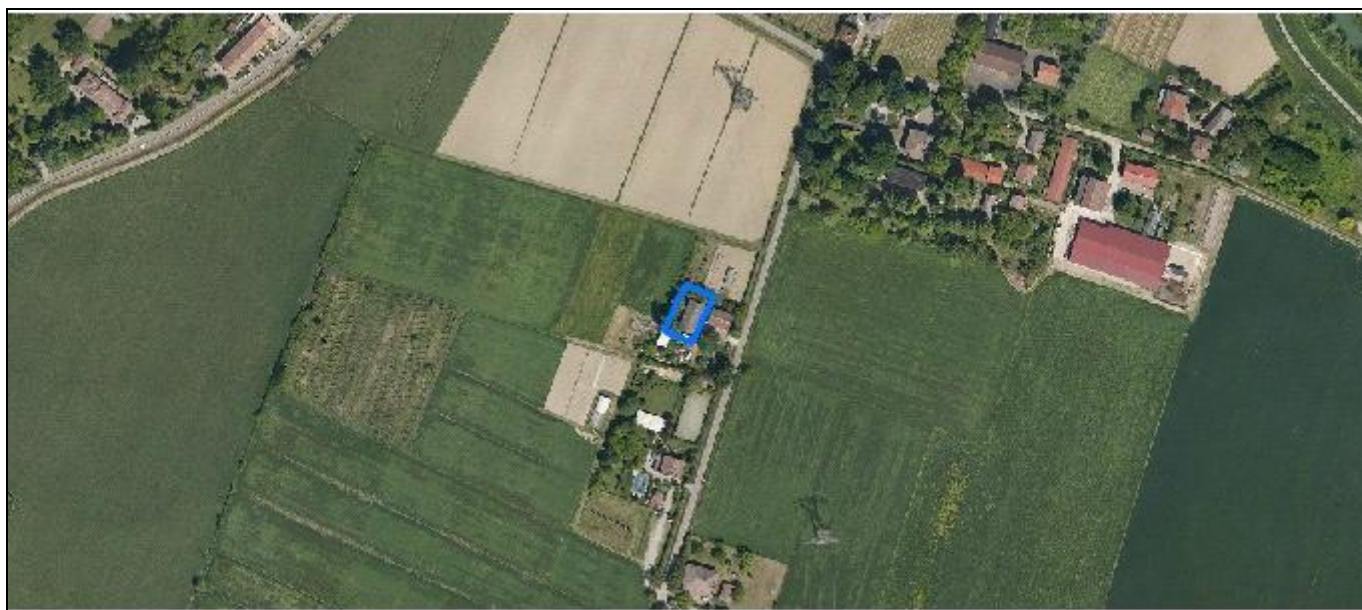
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

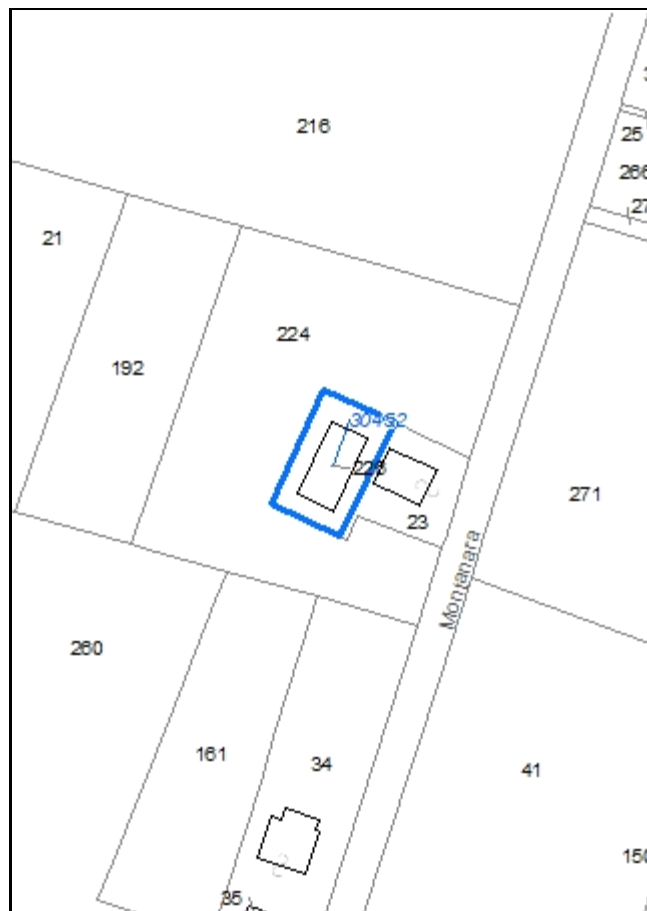
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 101\_399**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_023

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

edificio di pertinenza della residenza

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 167

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 226

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_399

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 30452**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 226

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

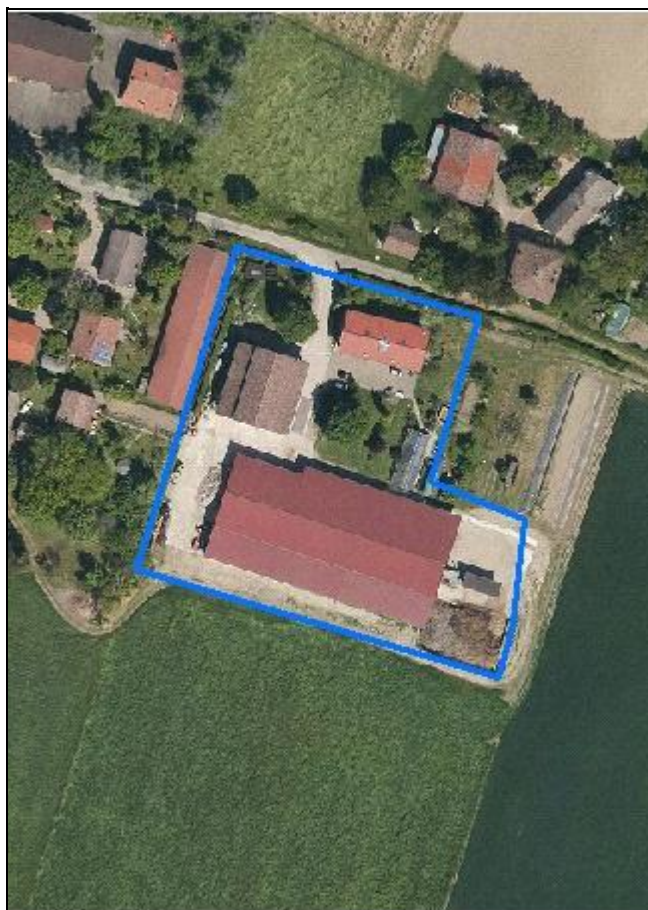
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

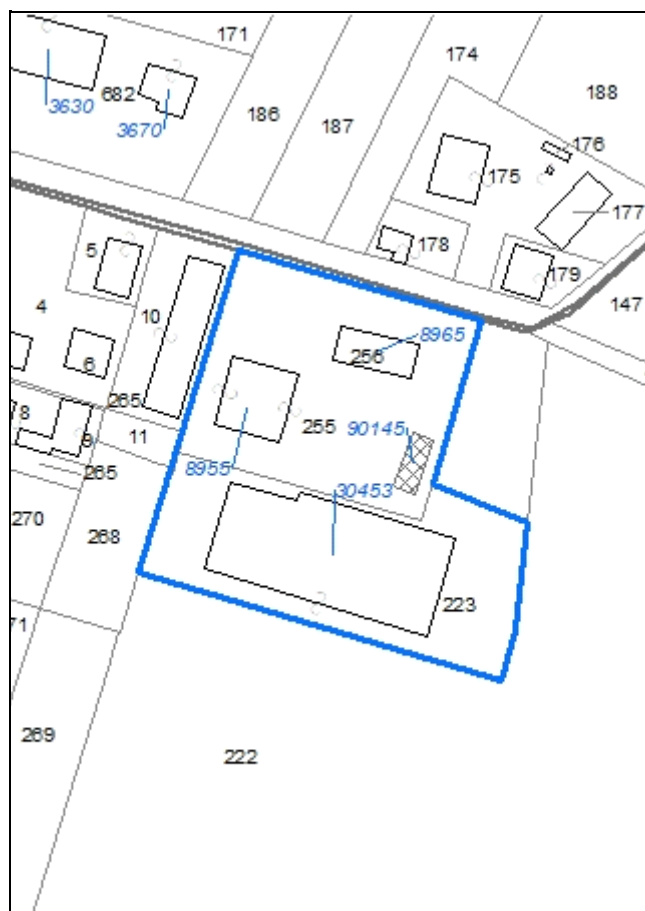
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 101\_628**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_013

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 202

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 255

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input checked="" type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di cereali escluso il riso

Superficie totale: 312976 mq

Sup. proprietà: 31057 mq Sup. affitto: 281919 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (2 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_628      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8955**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 202

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 255

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 600 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 101012

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1996



1997



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_628      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8965**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 202

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 256

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 180 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 101013

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_628      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 30453**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 223

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1200 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_628      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90145**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 255

### FUNZIONE

Funzione principale: serra

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 91 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

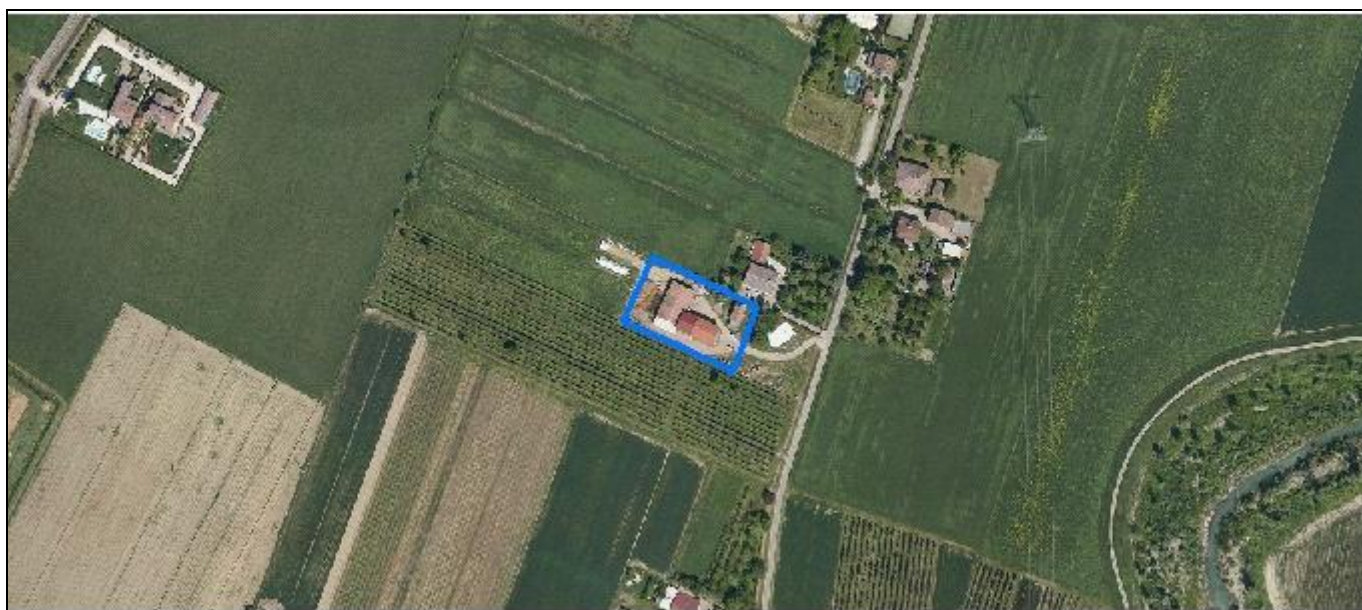
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 101\_719**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_039

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MONTANARA

*Numero civico:* 149

*Riferimenti catastali:* Foglio: 101

*Mappale:* 221

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

*Note:* concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

*Attività prevalente:* allevamento di bovini

*Superficie totale:* 0 mq

*Sup. proprietà:* 0 mq *Sup. affitto:* 0 mq *Sup. altre forme di possesso:* 0 mq

*Note:* allevamento bovini (73 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 2

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒

*Assetto morfologico:* corte aperta

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_719      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8953**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 249

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 90 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_719      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 30451**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 149

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 221

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 640 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 101\_738**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_078

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 252

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 18040 mq

Sup. proprietà: 18040 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento equidi (2 capi), suini (1 capo)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 8

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8963**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 253

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 260 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8963, 8967, 8970, 8987 costituiscono un unico immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8967**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 248

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 206 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8963, 8967, 8970, 8987 costituiscono un unico immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8970**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 254

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 242 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8963, 8967, 8970, 8987 costituiscono un unico immobile



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8975**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 252

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 164 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8975, 8983, 8991 costituiscono un unico immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8983**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 250

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 150 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8975, 8983, 8991 costituiscono un unico immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8987**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 251

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 82 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8963, 8967, 8970, 8987 costituiscono un unico immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8991**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 120

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 247

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 164 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

gli edifici n. 8975, 8983, 8991 costituiscono un unico immobile

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_738      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33337**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 243

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 57      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

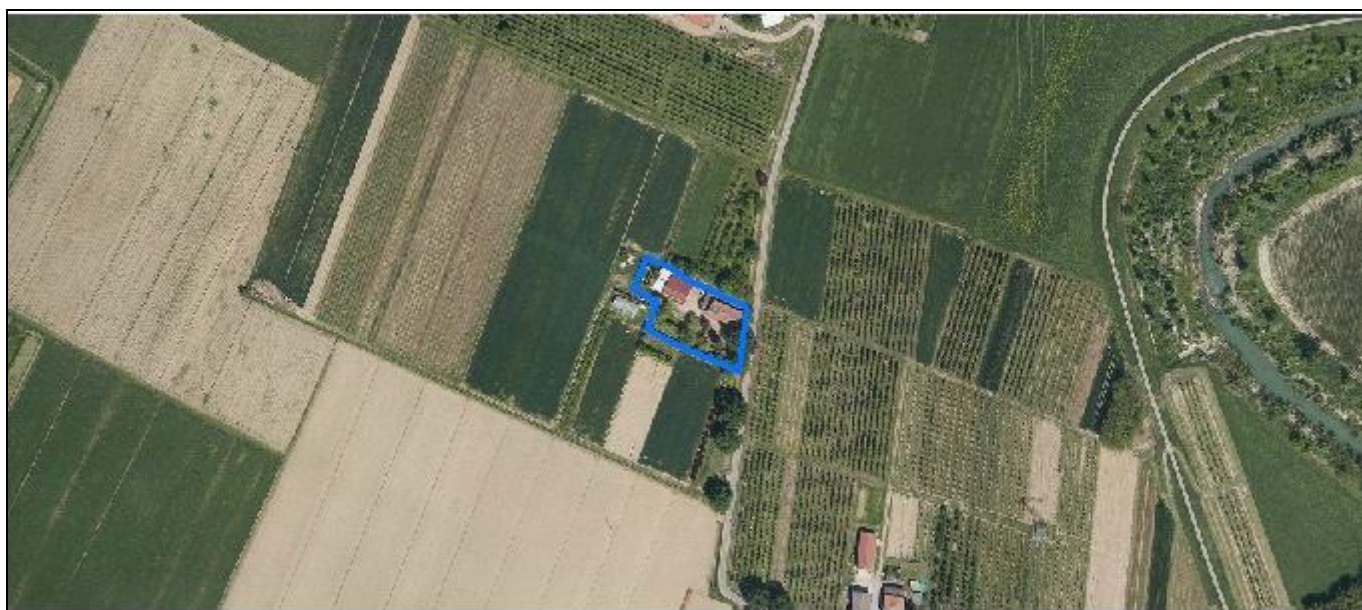


Comune di Modena

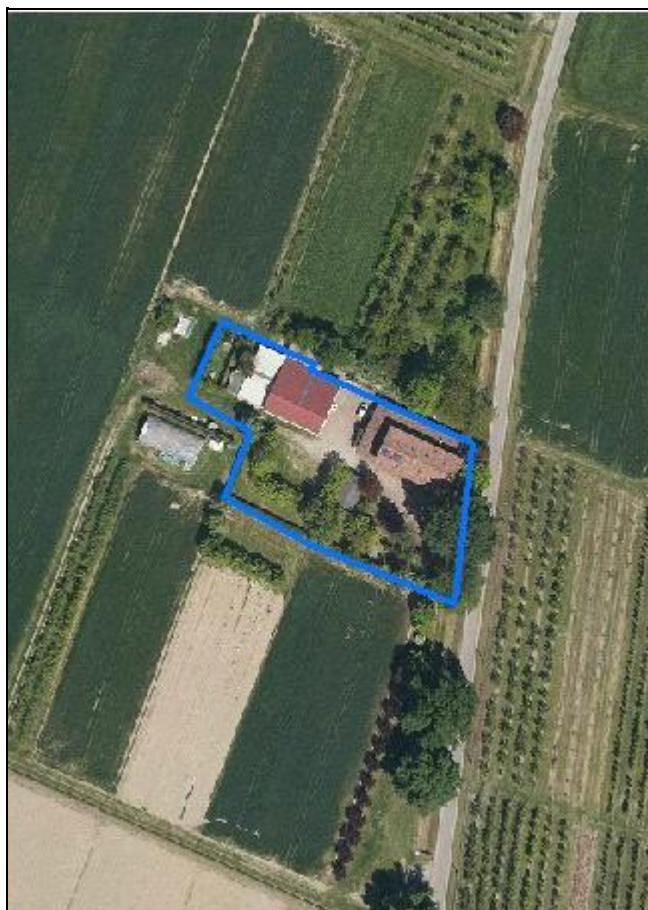
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

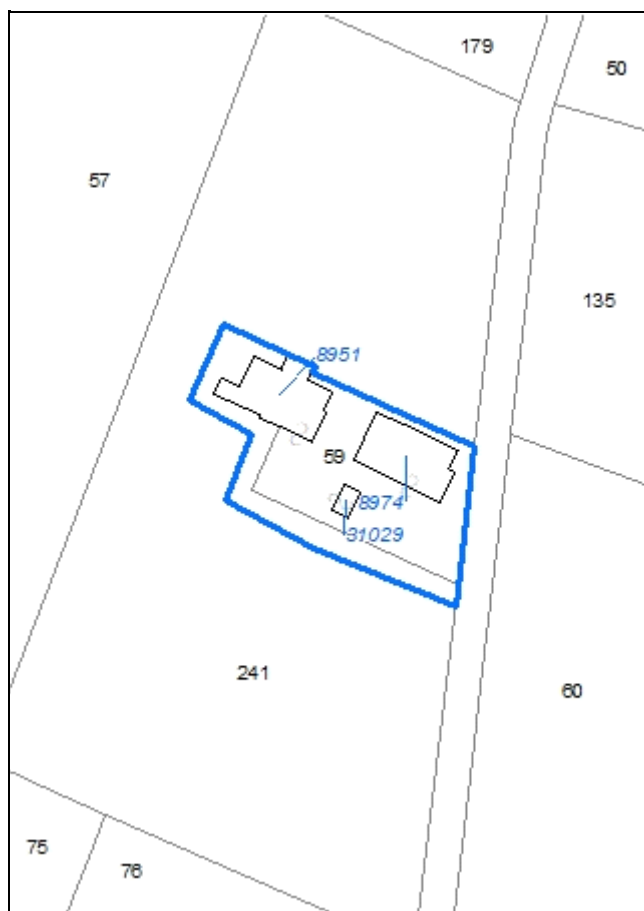
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 101\_753**

Riferimento al censimento del 1987: 101\_059

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 139

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 59

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito    | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input checked="" type="checkbox"/> Agriturismo | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico   | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 93910 mq

Sup. proprietà: 15181 mq Sup. affitto: 78729 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi: 3 alberi di pregio

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_753      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8951**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 382 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_753      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 8974**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: 139

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: agriturismo o B&B

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 101\_753      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31029**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 101

Mappale: 59

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 38 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

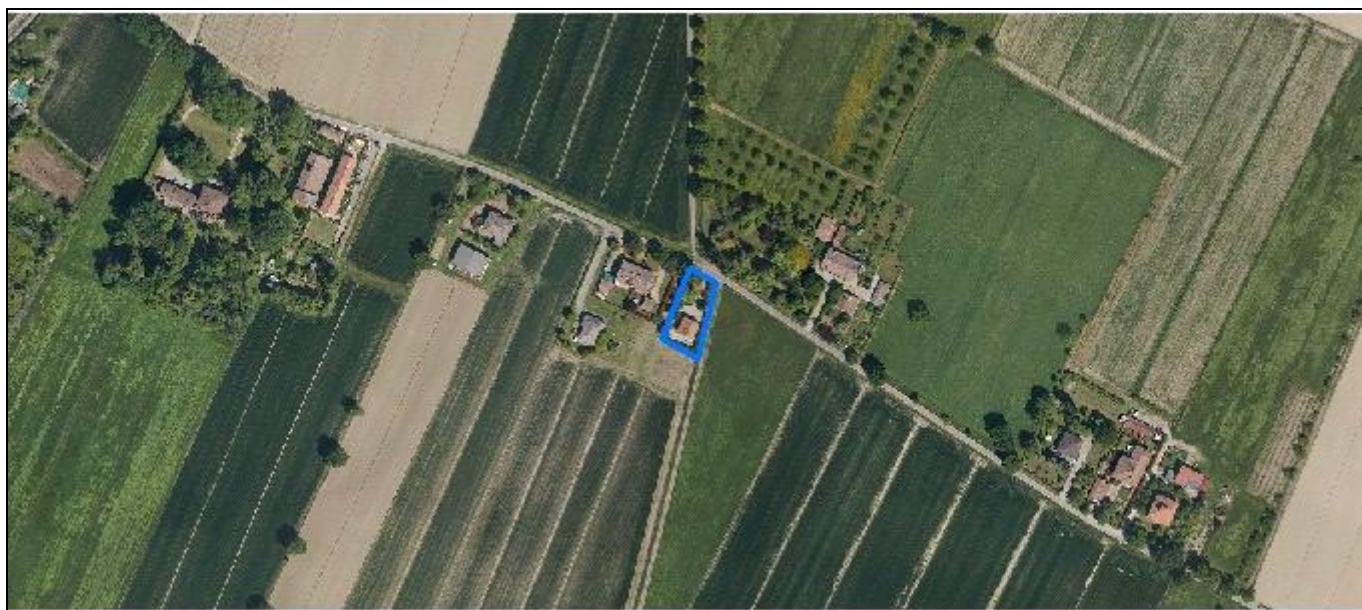
### NOTE

Comune di Modena

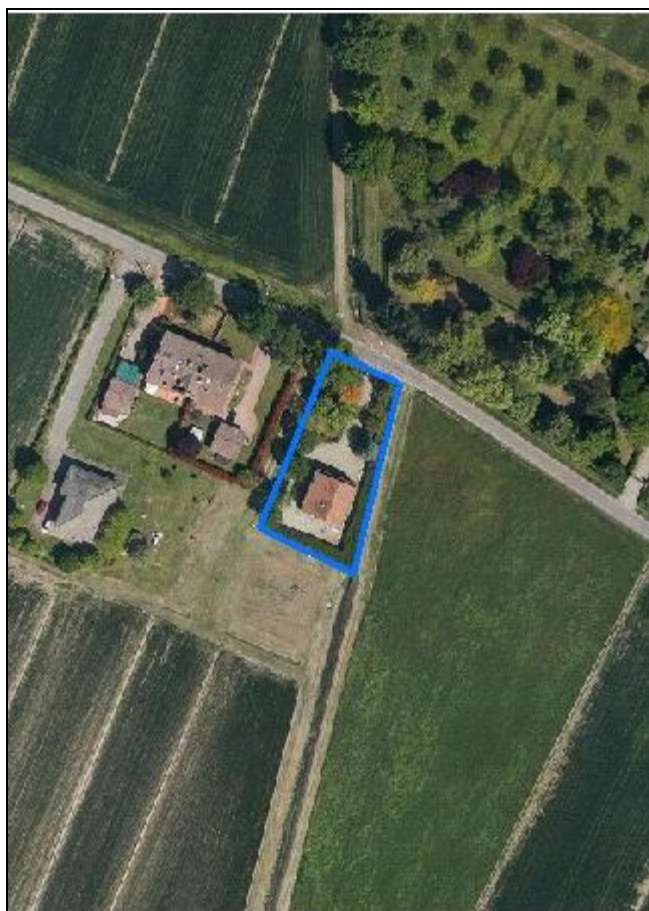
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

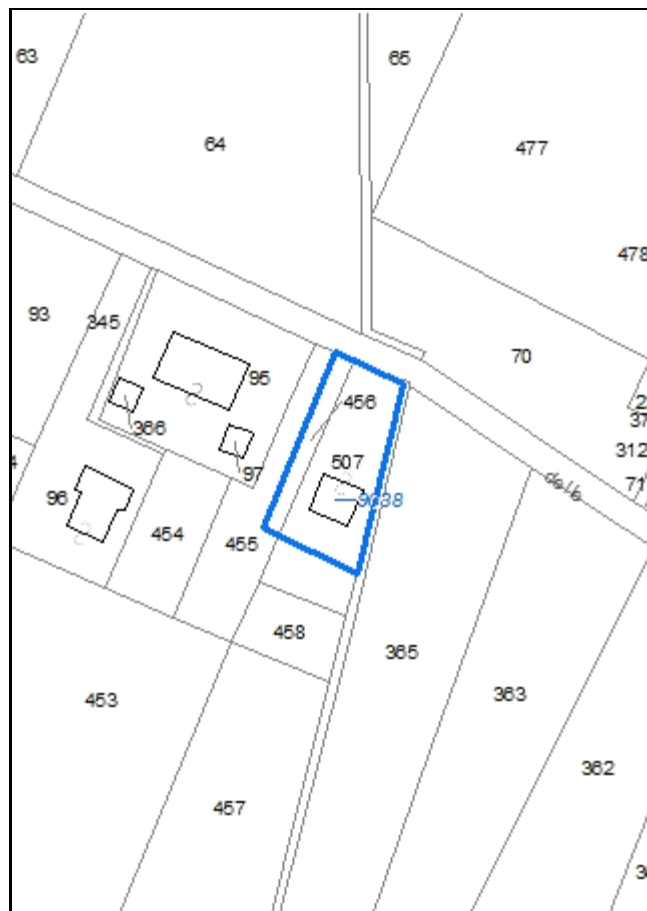
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 102\_388**

Riferimento al censimento del 1987: 102\_095

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CASSETTE

Numero civico: 122

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 507

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: albero di pregio

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_388      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 9038**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CASSETTE

Numero civico: 122

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 507

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

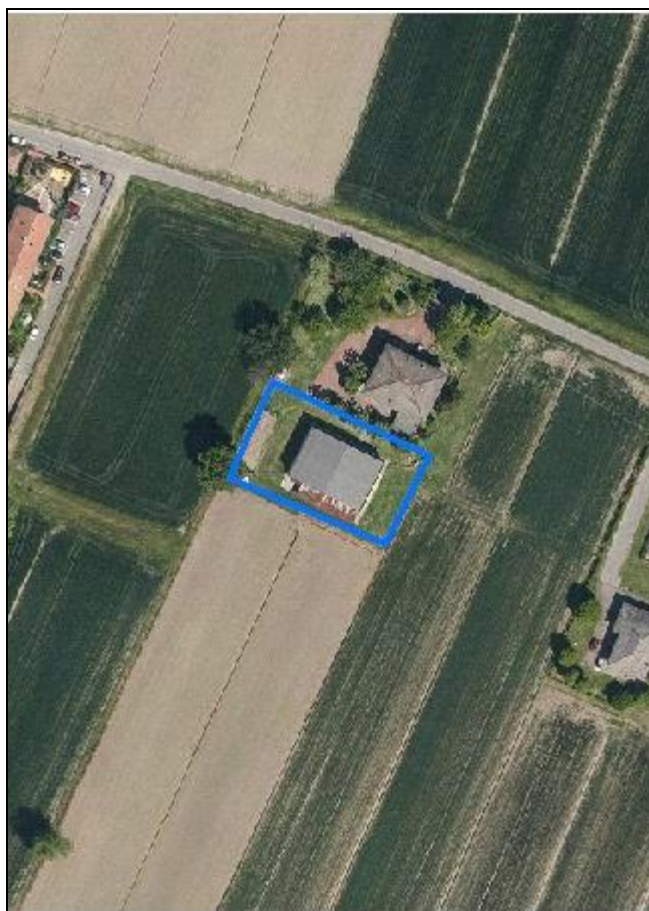
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

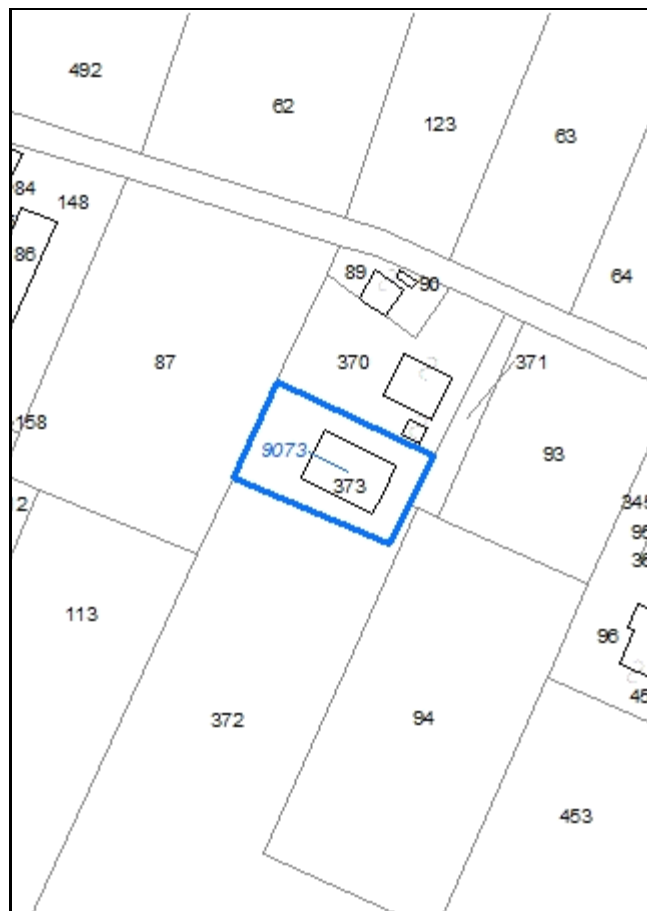
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 102\_389**

Riferimento al censimento del 1987: 102\_089

**Categoria: manufatti funzionali alla produzione agricola**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CASSETTE

*Numero civico:* 84

*Riferimenti catastali:* Foglio: 102

*Mappale:* 373

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_389      Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 9073**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CASSETTE

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 373

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

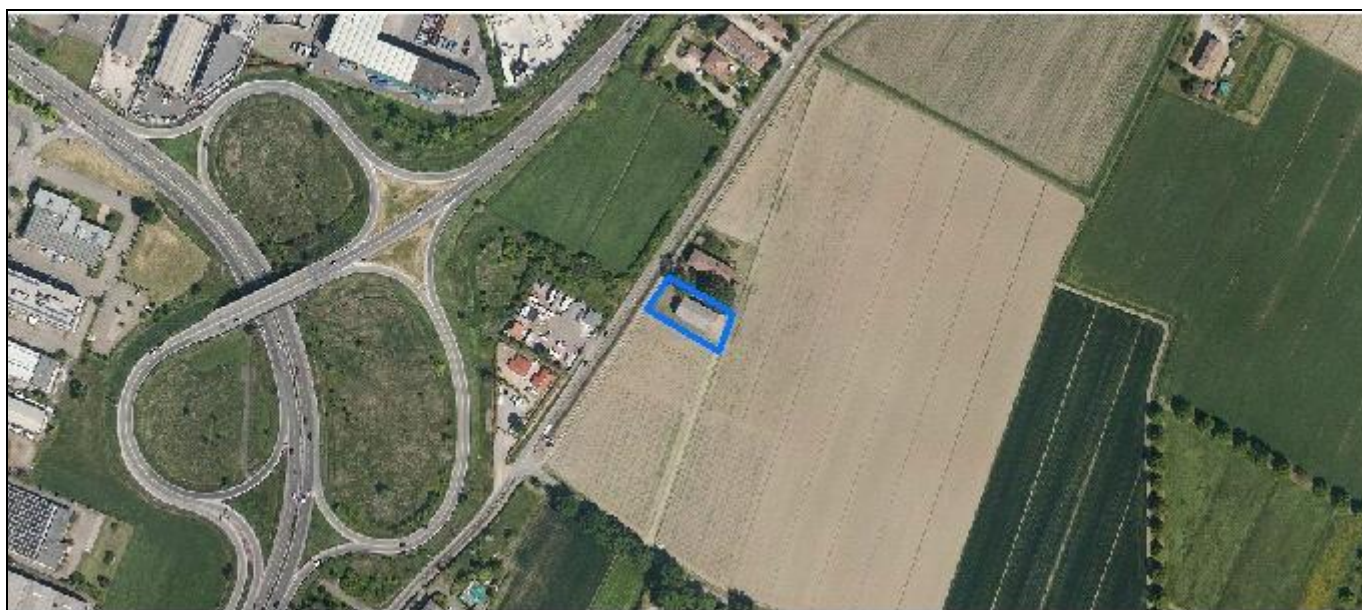


Comune di Modena

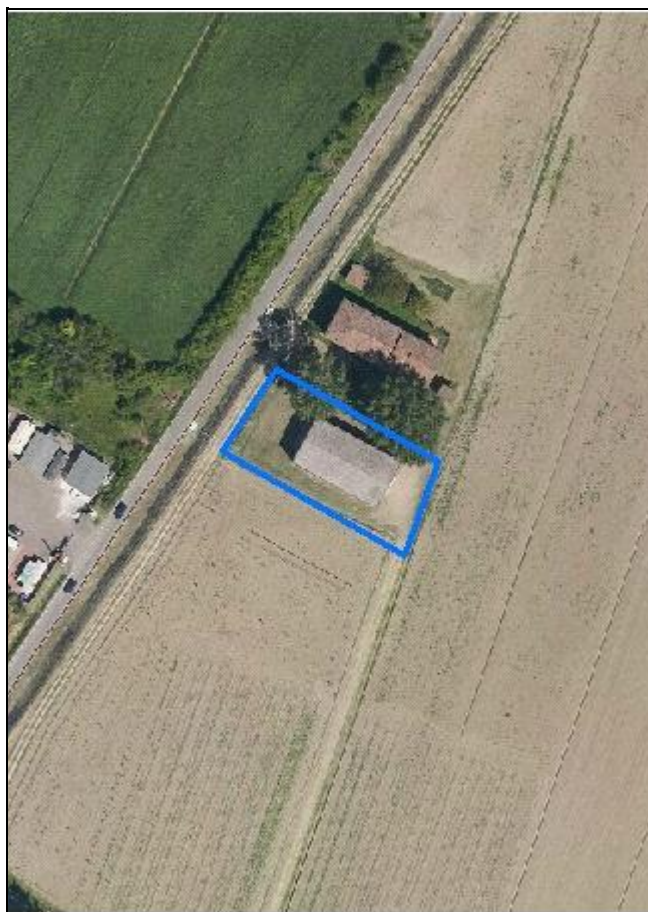
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 102\_390**

Riferimento al censimento del 1987: 102\_057

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 126

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 498

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: attività di supporto alla produzione vegetale

Superficie totale: 1143826 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 1143826 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_390      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 30450**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 498

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 375 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

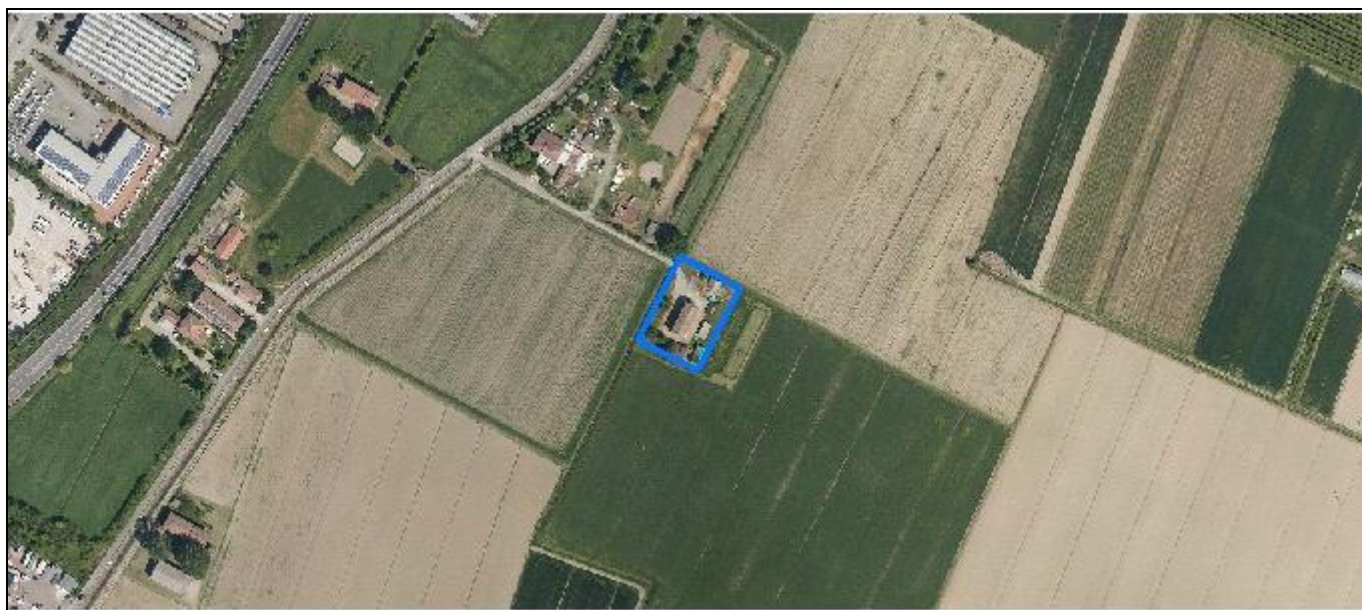


Comune di Modena

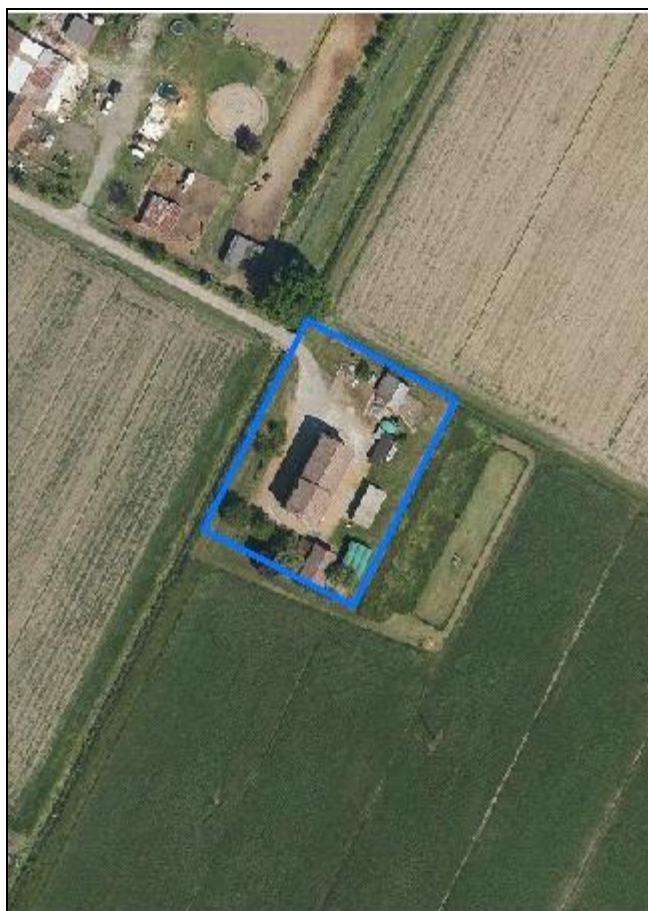
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 102\_394**

Riferimento al censimento del 1987: 102\_046

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 176

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 503

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 6

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_394      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 9045**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 503

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 100      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_394      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 9092**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 176

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 503

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 220 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 102046

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_394      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33663**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 503

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_394      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33664**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 504

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_394      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90006**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 503

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 31 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_394      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90007**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 503

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 44 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

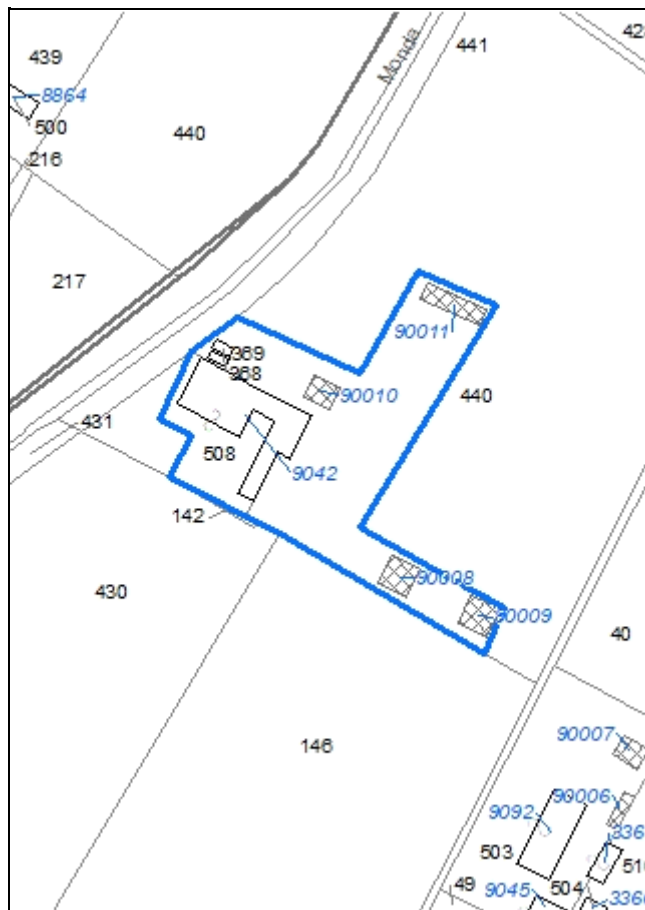
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 102\_736**

Riferimento al censimento del 1987: 102\_043

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 166

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 508

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input checked="" type="checkbox"/> Maneggio        | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione piante da foraggio e altre non permanenti

Superficie totale: 58695 mq

Sup. proprietà: 58695 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento equidi (13 capi), suini e ovicapri

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture non censite)

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di equidi)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_736      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 9042**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 166

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 508

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 170 mq

Superficie altre funzioni: 770 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 102044

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

i due edifici originari (a porta morta e basso comodo) sono stati ampliati e collegati in maniera incongrua

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_736      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 9042**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: 166

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 508

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 170 mq

Superficie altre funzioni: 770 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 102043

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

i due edifici originali (a porta morta e basso comodo) sono stati ampliati e collegati in maniera incongrua

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_736      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90008**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 440

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 71 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_736      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90009**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 440

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_736      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90010**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 440

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 47 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 102\_736      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90011**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FOSSA MONDA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 102

Mappale: 440

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 81 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

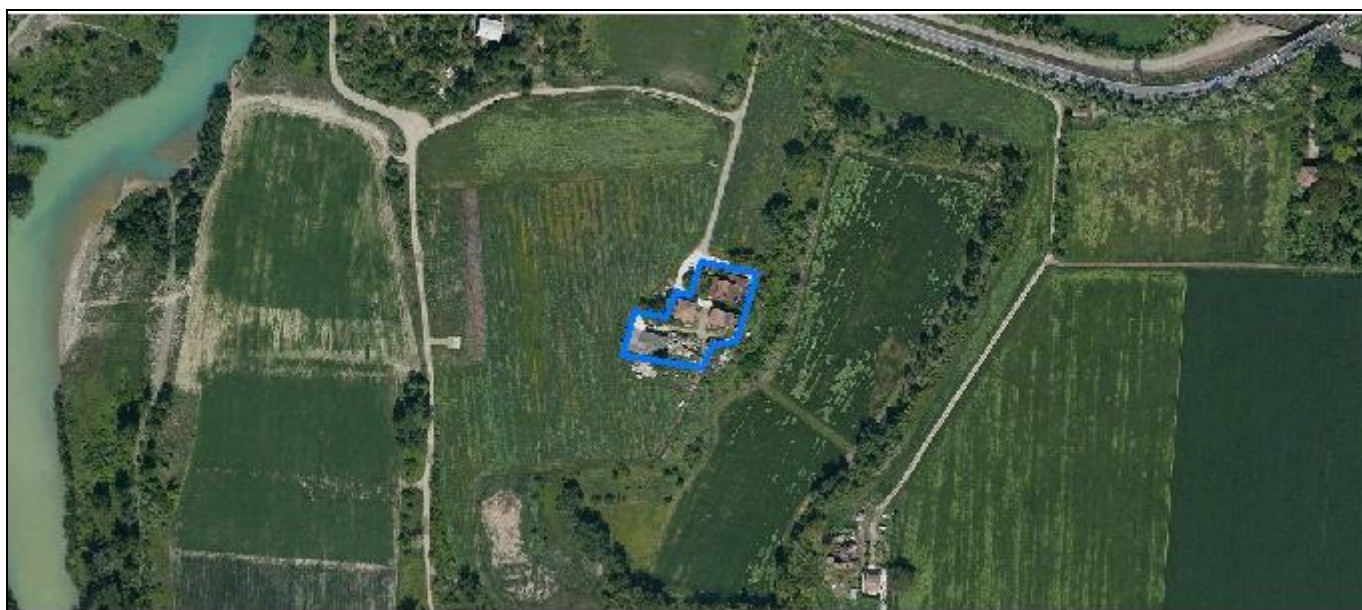
struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

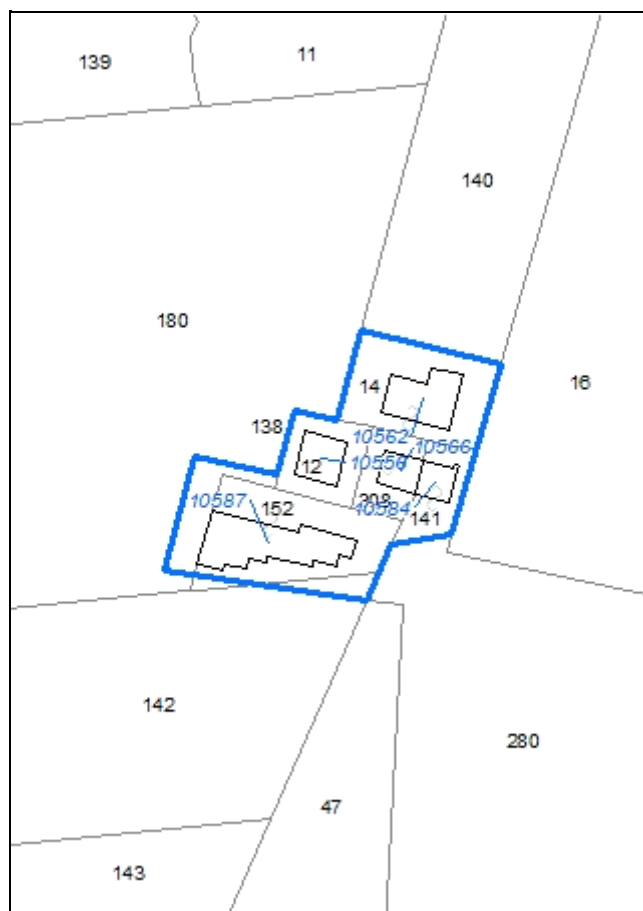
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 116\_35**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_012

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 2001

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 14

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 275731 mq

Sup. proprietà: 15597 mq Sup. affitto: 65333 mq Sup. altre forme di possesso: 194801 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_35

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10556**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 2001

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 12

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_35

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10562**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 2001

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 14

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 450 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_35

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10566**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 308

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_35

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10584**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 141

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 160 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_35

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10587**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 152

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

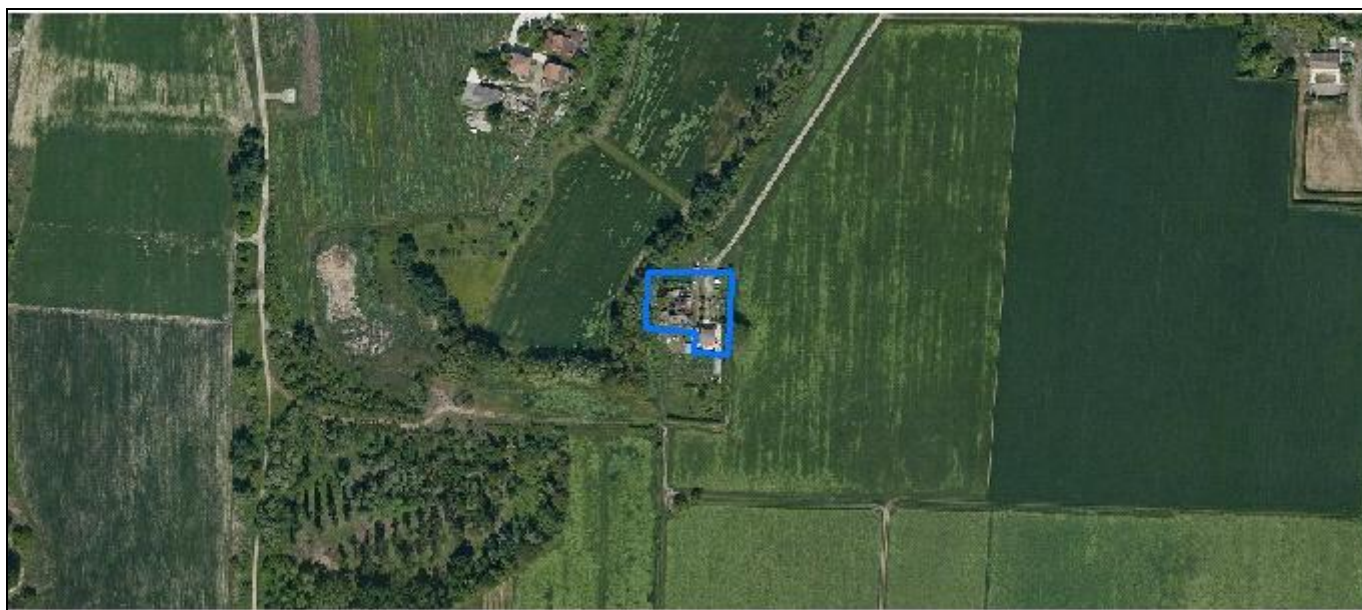
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

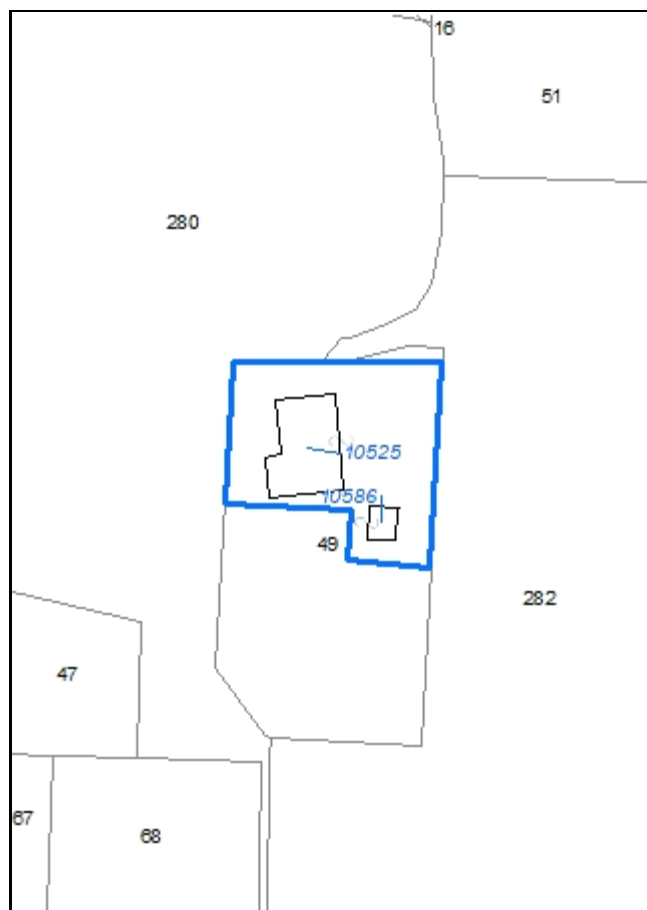
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_38**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_049

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1791

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 49

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_38

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10525**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1791

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 49

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 116049

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_38

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10586**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 49

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 140 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 116050

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è stato convertito in residenza

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

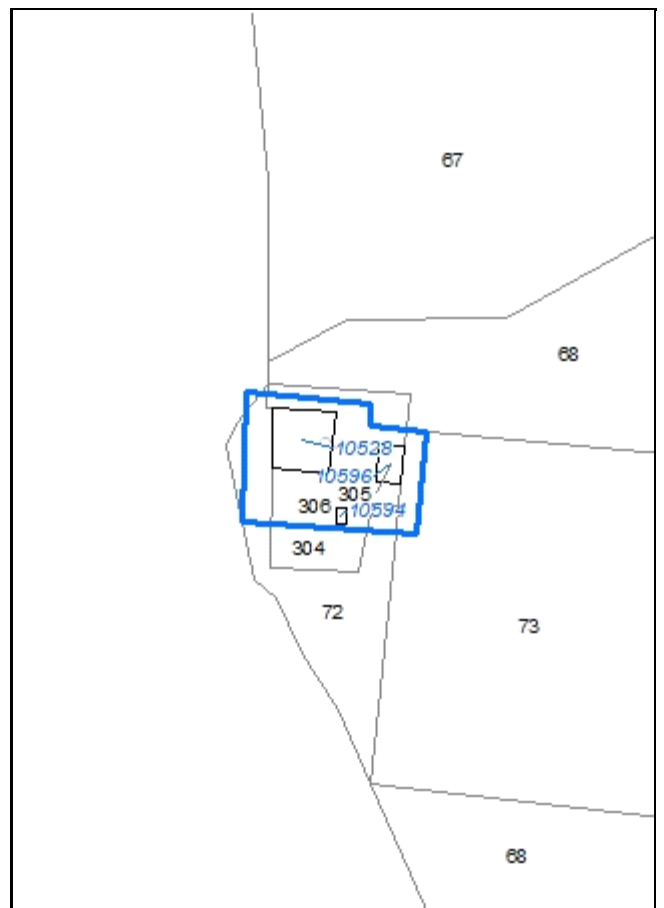
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 116\_39**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_069

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1791

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 304

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: la stalla e la concimaia sono dismesse

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_39

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10528**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: 1791

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 304

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 116069

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_39

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10594**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 306

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliato con strutture precarie



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_39

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10596**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 305

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

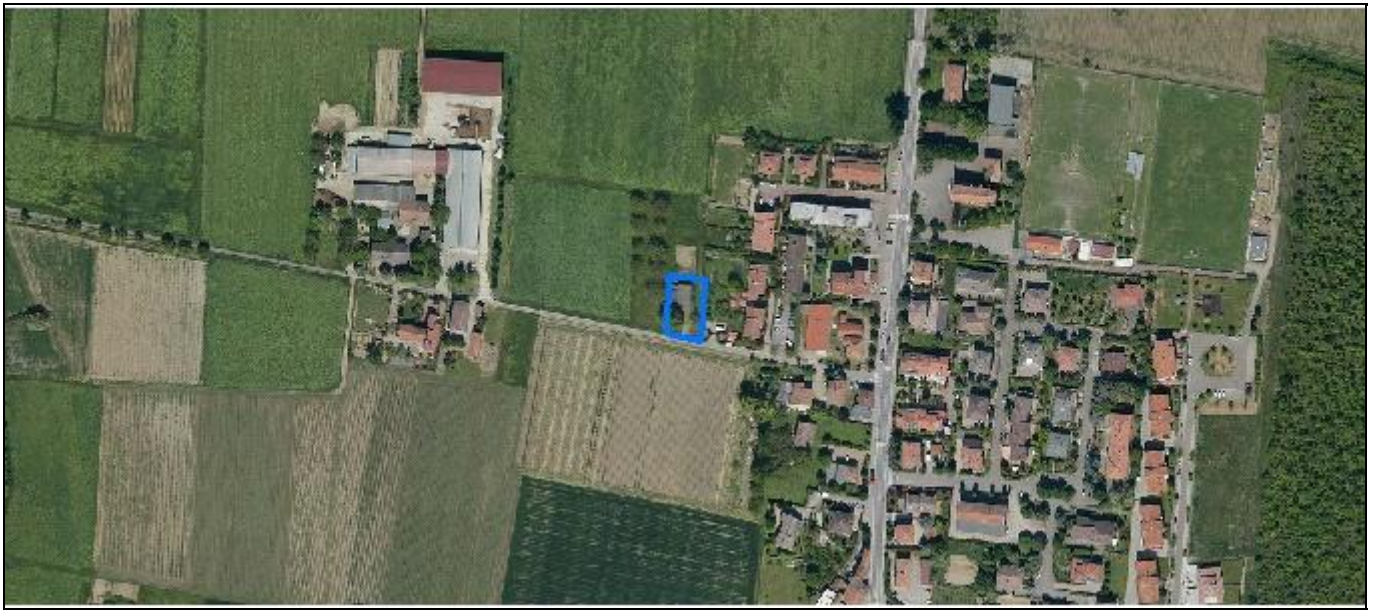
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

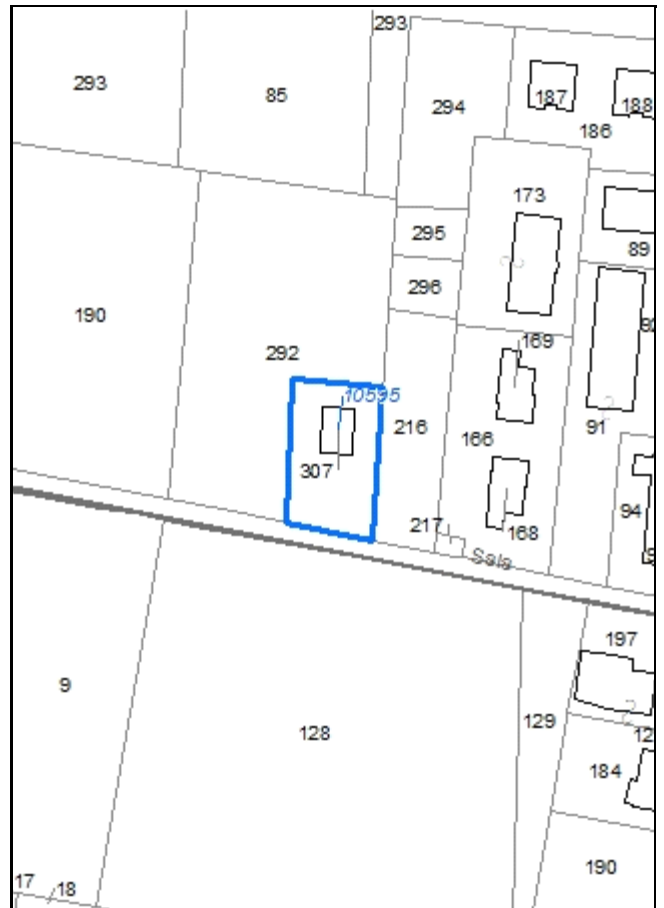
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_40**

Riferimento al censimento del 1987: --  
(non presente la scheda nucleo)

**Categoria: manufatti funzionali alla produzione agricola**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: 20

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 292

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

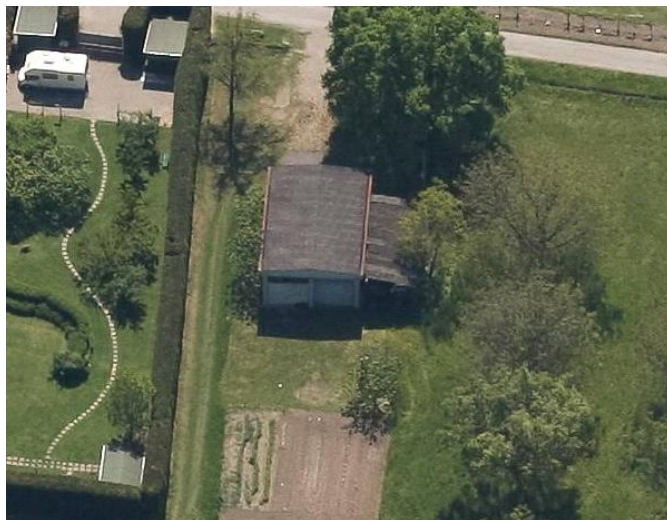
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_40

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

**Codice edificio: 10595**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: 20

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 307

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 105 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliato con strutture precarie



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

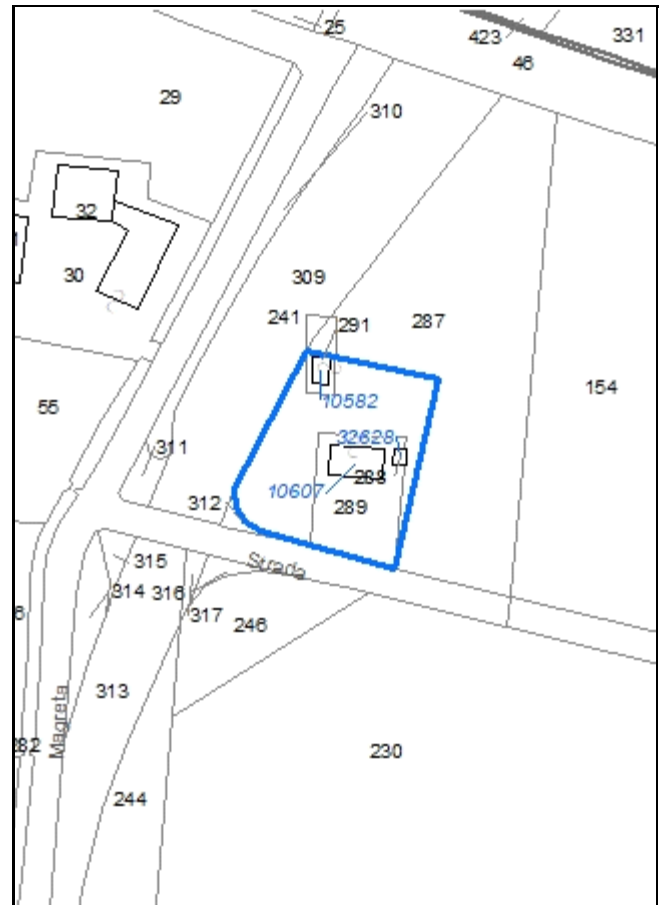
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_93**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_035

**Categoria: da rilocalizzare**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 146

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 289

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                  | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 100 m)

## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_93

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 10582**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 291

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 24 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_93

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 10607**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 146

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 289

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_93

Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 32628**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 288

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 28 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_96**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_040

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 132

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 40

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne

(ferrovia 100 m, strada principale extraurbana in fase di realizzazione)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_96

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10515**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 39

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_96

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10518**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 132

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: residenza

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_96

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10571**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 132

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 40

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 360 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

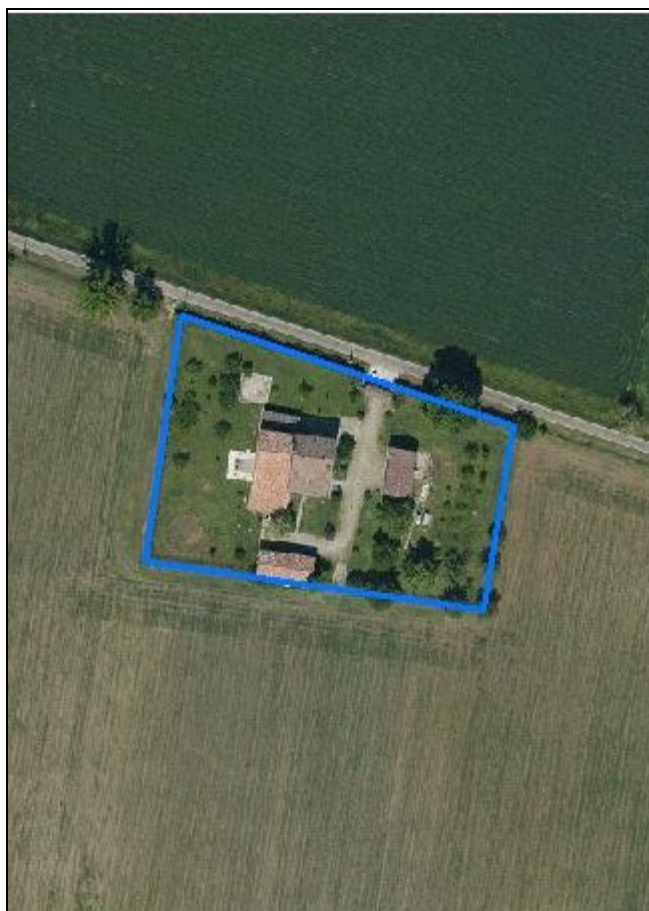
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_100**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_095

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 111

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 60

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne

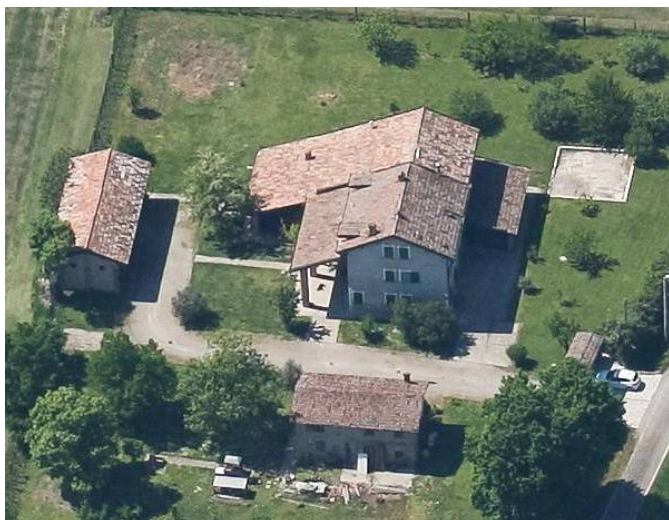
(ferrovia 150 m)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_100      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10545**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 111

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 60

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 116060

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_100      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 31300**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 248

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 80      mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_100      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90012**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 60

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

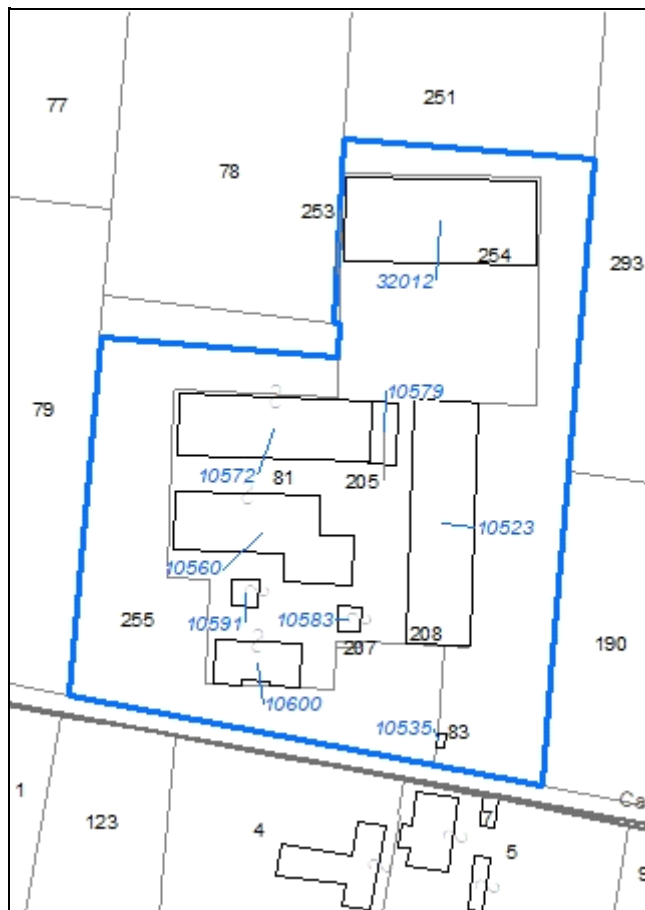
*Foto aerea  
Scala 1:5000*



*Foto aerea  
Scala 1:2000*



*Estratto di mappa  
Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_671**

Riferimento al censimento del 1987: 116\_081

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 81

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazioni miste di cereali, legumi e semi

Superficie totale: 435524 mq

Sup. proprietà: 16815 mq Sup. affitto: 418709 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (94 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 9

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: presenza di pozzo

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE

PSA n. 321



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10523**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 208

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1095 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10535**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 83

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 8 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10560**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 400 mq

Superficie altre funzioni: 1100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 116081

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il vincolo è riferito alla porzione di fabbricato originaria

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10572**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 820 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliato con strutture precarie

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10579**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 205

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 118 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10583**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 39 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10591**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 52 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10600**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: 36

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 400 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 116\_671      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 32012**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CAVE SALA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 116

Mappale: 254

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1135 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

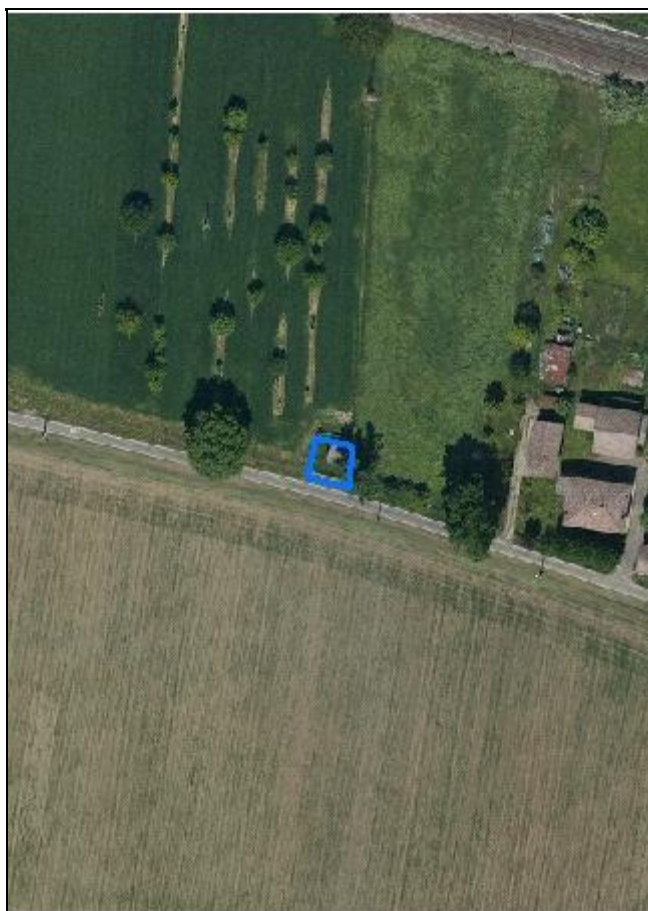
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

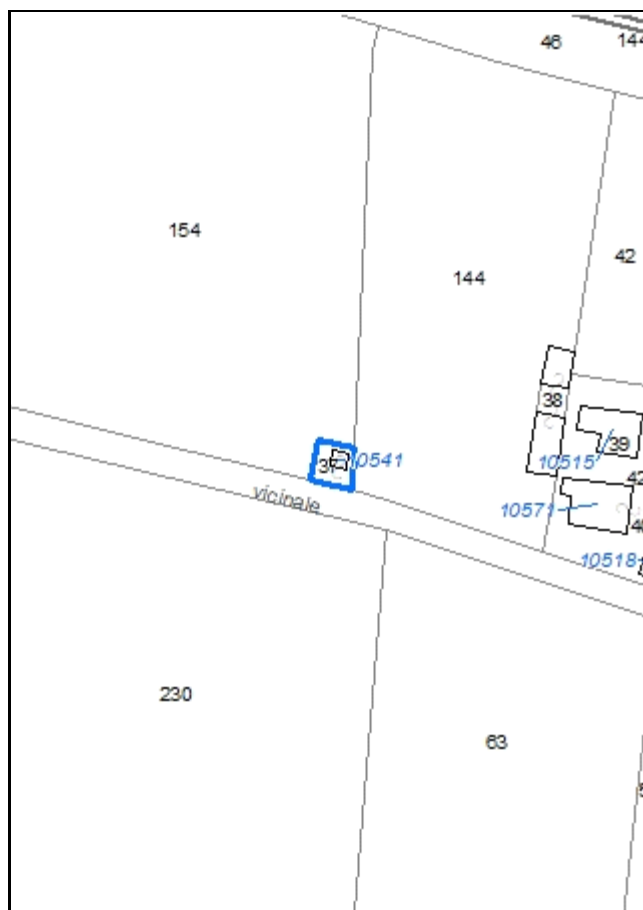
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 116\_793**

*Riferimento al censimento del 1987: 116\_35*  
(non presente la scheda edificio)

**Categoria: impianti tecnologici**

centrale elettrica

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* 140

*Riferimenti catastali:* Foglio: 116

*Mappale:* 37

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 1

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale  | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

*Criticità ambientali:* fonti esterne e interne (ferrovia 100 m - centrale elettrica)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 116\_793      *Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 10541**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* 140

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 116

*Mappale:* 37

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

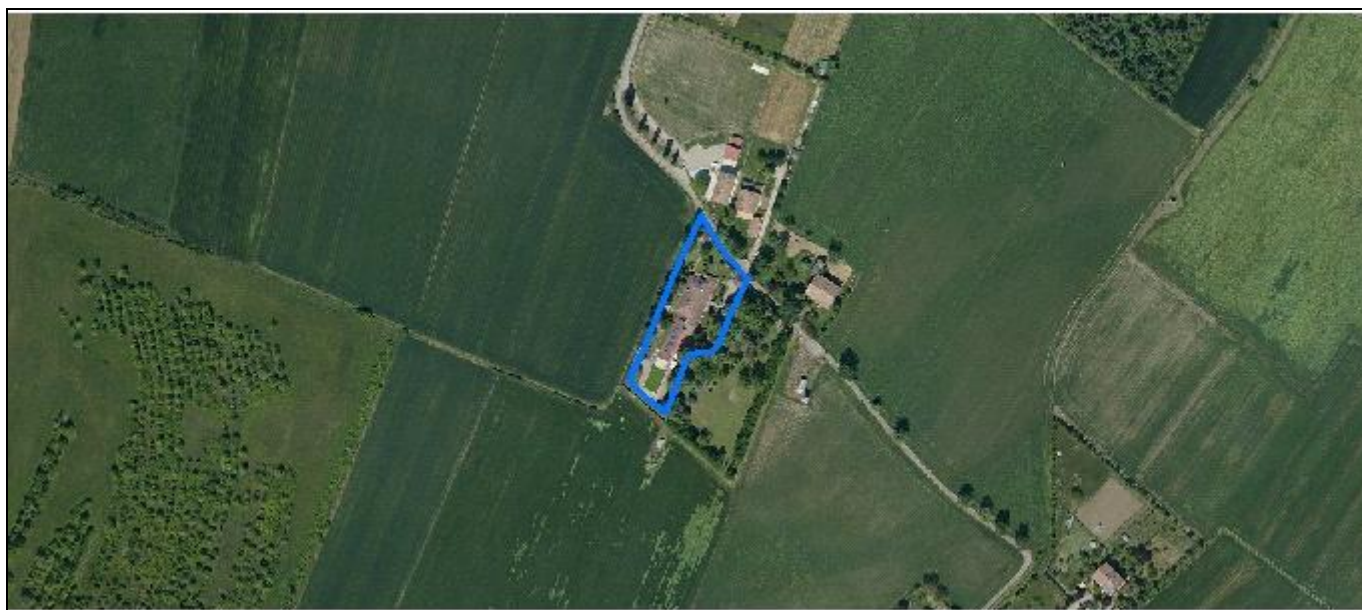
centrale elettrica

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

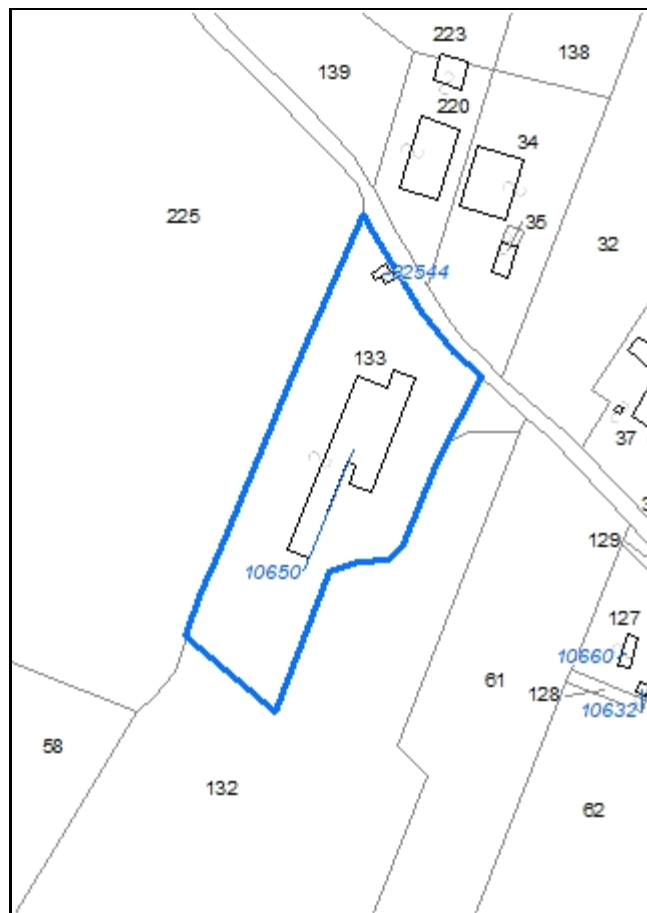
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 117\_94**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_058

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO GIAROLA

*Numero civico:* 24

*Riferimenti catastali:* Foglio: 117

*Mappale:* 133

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 2

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_94

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10650**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIAROLA

Numero civico: 24

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 133

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_94

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 32544**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIAROLA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 133

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 17 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

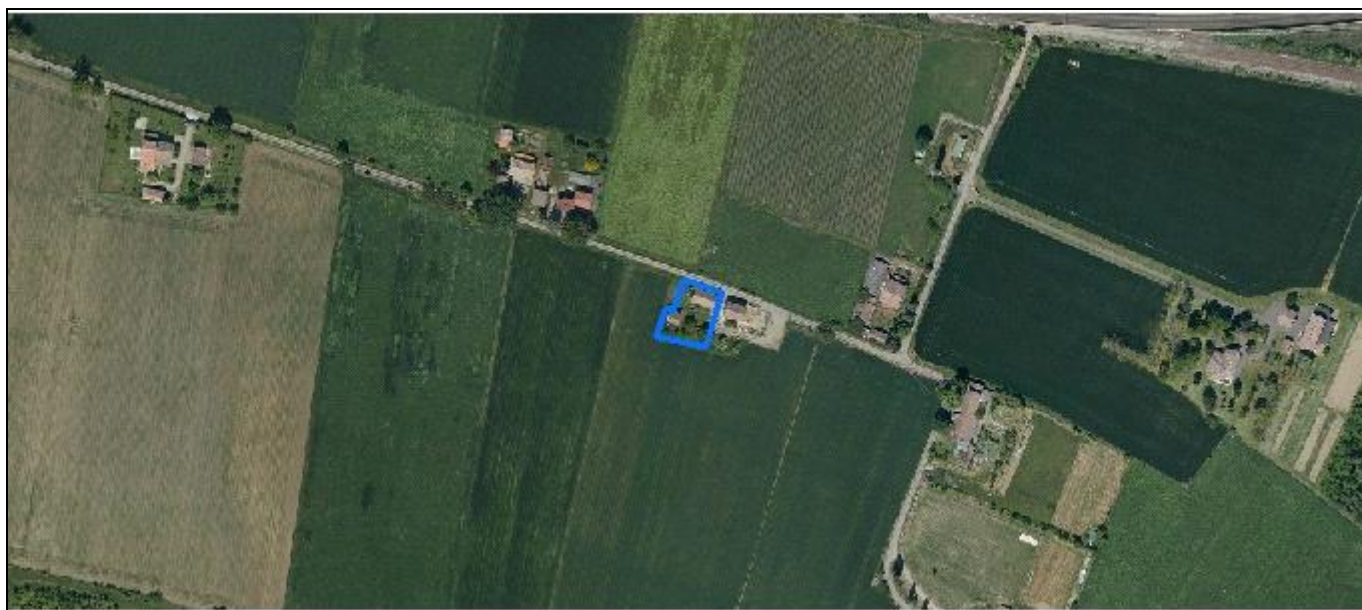
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

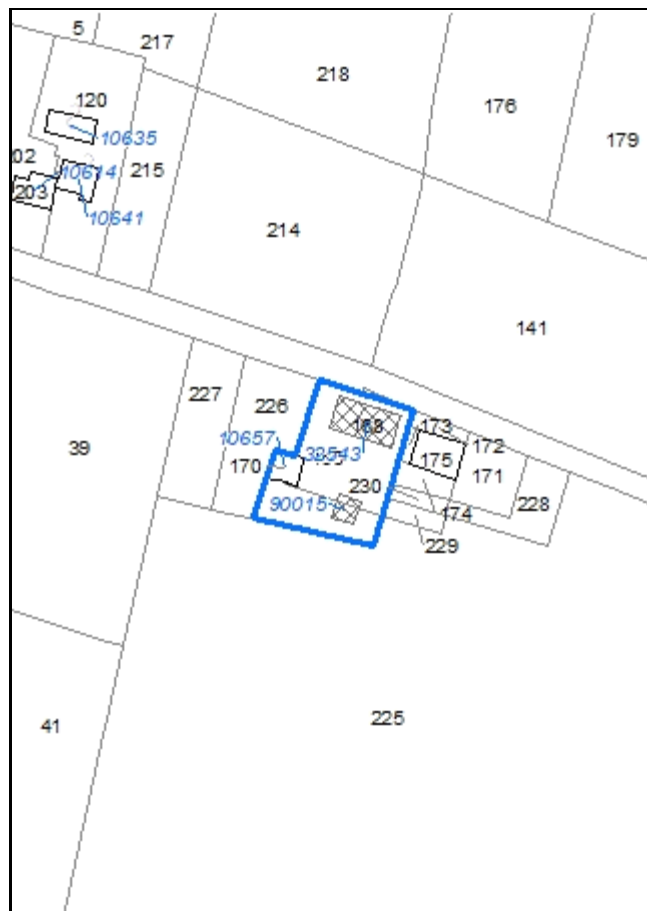
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 117\_95**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_044

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 169

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_95

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10657**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 170

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 50 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_95

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 32543**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 240 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 117042

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_95

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90015**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 226

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

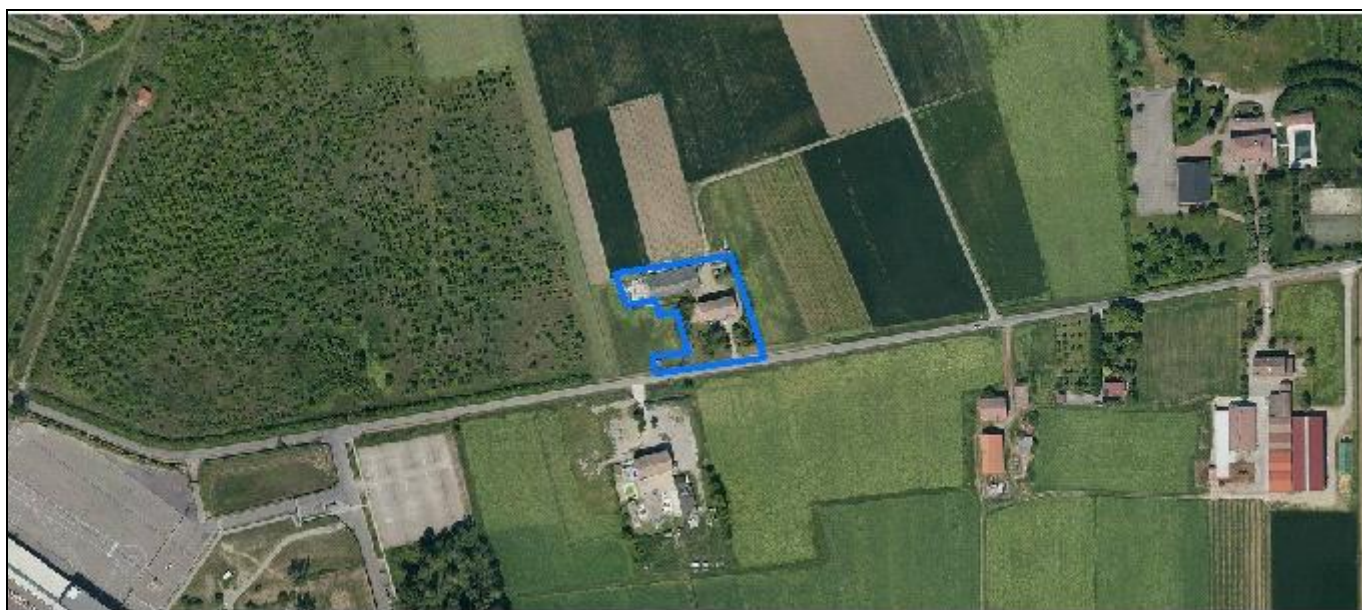
struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

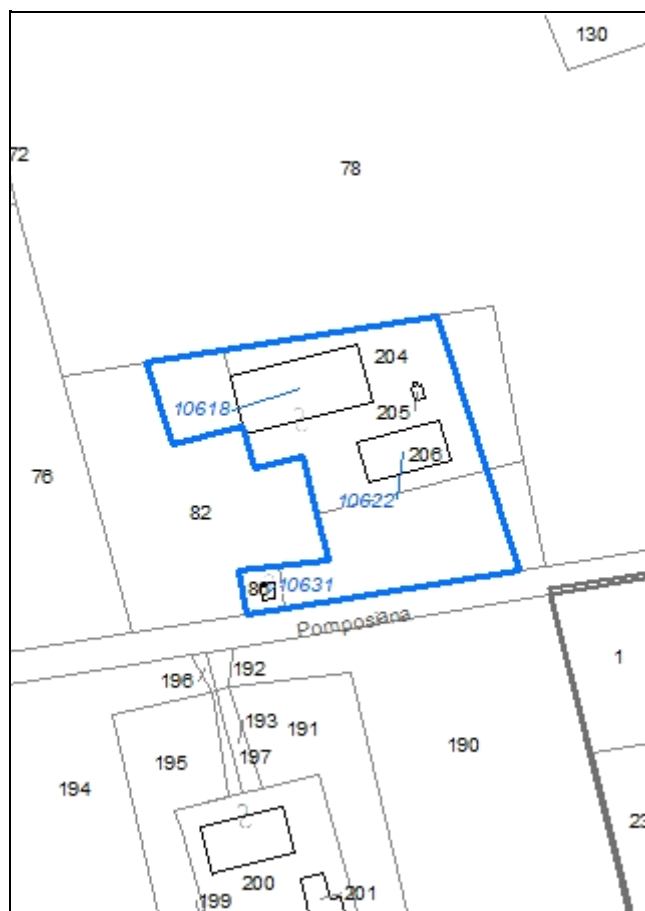
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 117\_99**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_085

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 244

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 204

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: la stalla e la concimaia sono dismesse

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione d'uva

Superficie totale: 99924 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 99924 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: presenza di pozzo

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_99

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10618**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 204

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 525 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_99

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10622**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 244

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 206

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 240 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_99

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10631**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 86

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 16 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura di copertura per pozzo



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

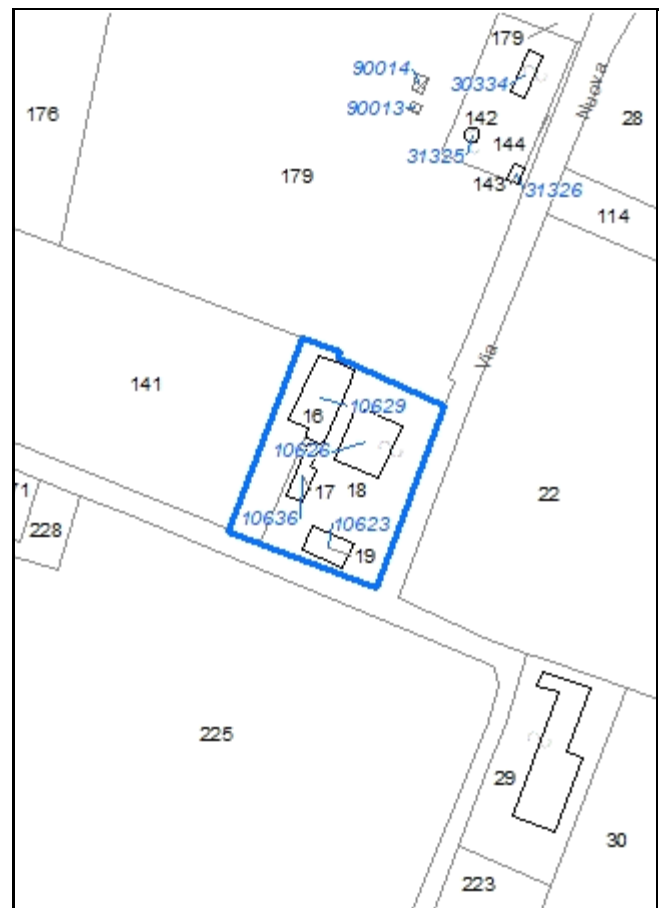
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 117\_101**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_101

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 56

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 18

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

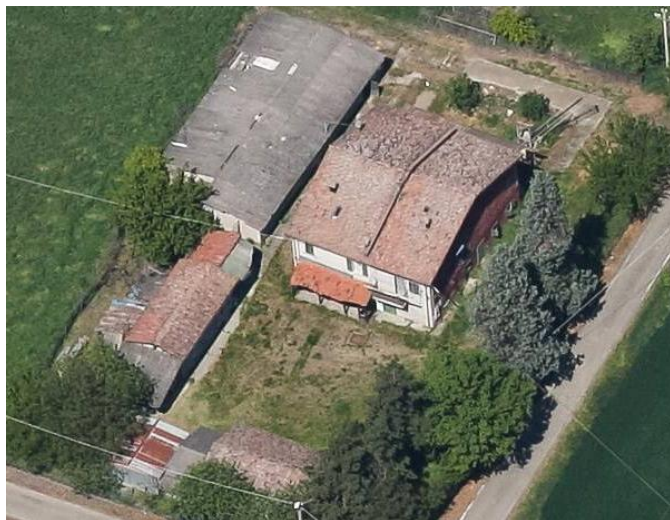
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 160 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_101      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10623**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 19

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_101      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10626**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 56

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 18

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_101      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10629**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 16

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_101      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10636**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 17

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 70 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

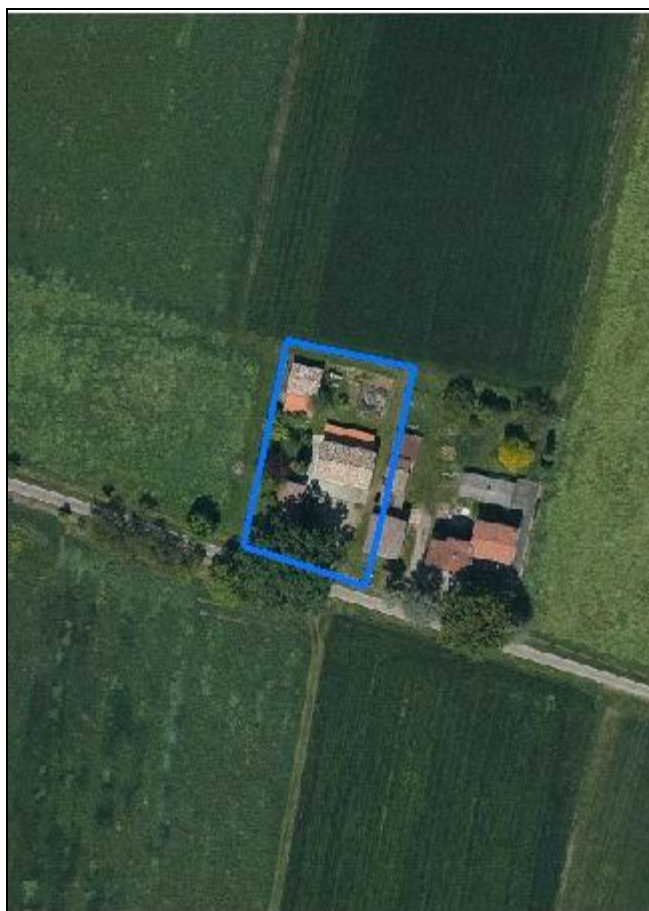
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

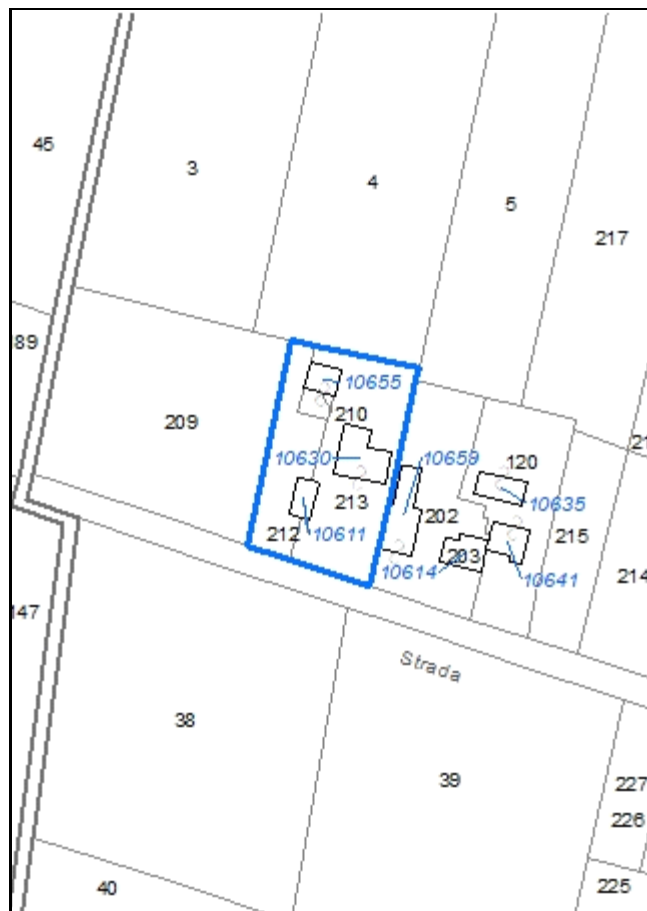
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 117\_102**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_011

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 92

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 213

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 120 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_102      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10611**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 212

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 50      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 117010

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_102      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10630**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 92

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 213

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_102      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10655**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 210

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 56      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

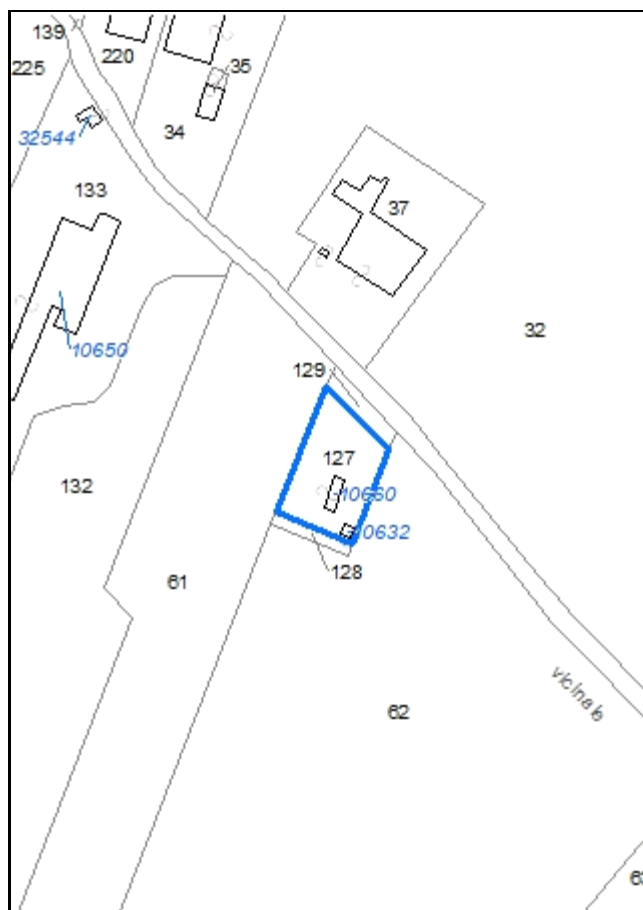
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 117\_107**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_085

**Categoria: impianti tecnologici**

centrale elettrica

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADELLO GIAROLA

*Numero civico:* 34

*Riferimenti catastali:* Foglio: 117

*Mappale:* 127

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 2

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia      |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale  | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |                                |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

*Criticità ambientali:* attività interne (centrale elettrica)

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 117\_107      Categoria nucleo: impianti tecnologici*

**Codice edificio: 10632**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADELLO GIAROLA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 117

*Mappale:* 127

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

centrale elettrica

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo: 117\_107      Categoria nucleo: impianti tecnologici*

***Codice edificio: 10660***

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADELLO GIAROLA

*Numero civico:* 34

*Riferimenti catastali:* Foglio: 117

*Mappale:* 127

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

centrale elettrica

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

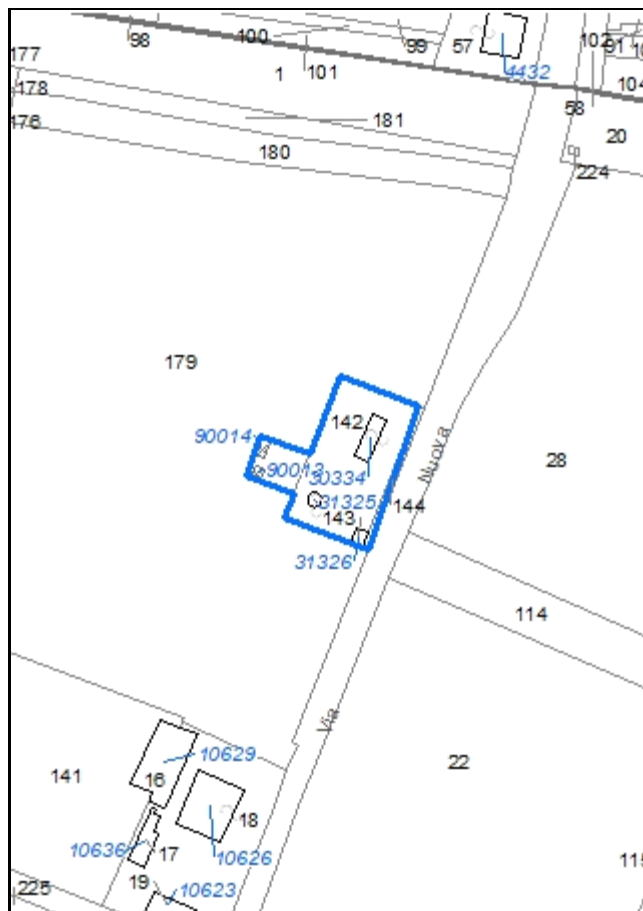
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 117\_108**

*Riferimento al censimento del 1987: 117\_112*

**Categoria: impianti tecnologici**

centrale elettrica, acquedotto e ripetitore telefonia

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* 50

*Riferimenti catastali:* Foglio: 117

*Mappale:* 142

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero di edifici:* 5

*Numero di edifici tutelati:* 0

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> albero singolo       | <input type="checkbox"/> siepe |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |                                |
| <input type="checkbox"/> manufatto funzionale      | <input type="checkbox"/> alberatura a filare  |                                |

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

*Criticità ambientali:* fonti esterne e interne (ferrovia 120 m - centrale elettrica, acquedotto comunale, ripetitore)

**NOTE**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 117\_108      *Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 30334**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* 50

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 117

*Mappale:* 142

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

edificio di servizio all'acquedotto comunale

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 117\_108      *Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 31325**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 117

*Mappale:* 142

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

torre dell'acquedotto comunale

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 117\_108      *Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 31326**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 117

*Mappale:* 143

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

centrale elettrica



**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 117\_108      *Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 90013**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 117

*Mappale:* 179

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

manufatto di servizio al ripetitore

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 117\_108      *Categoria nucleo:* impianti tecnologici

***Codice edificio:* 90014**

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 117

*Mappale:* 179

**FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

**NOTE**

manufatto di servizio al ripetitore

Comune di Modena

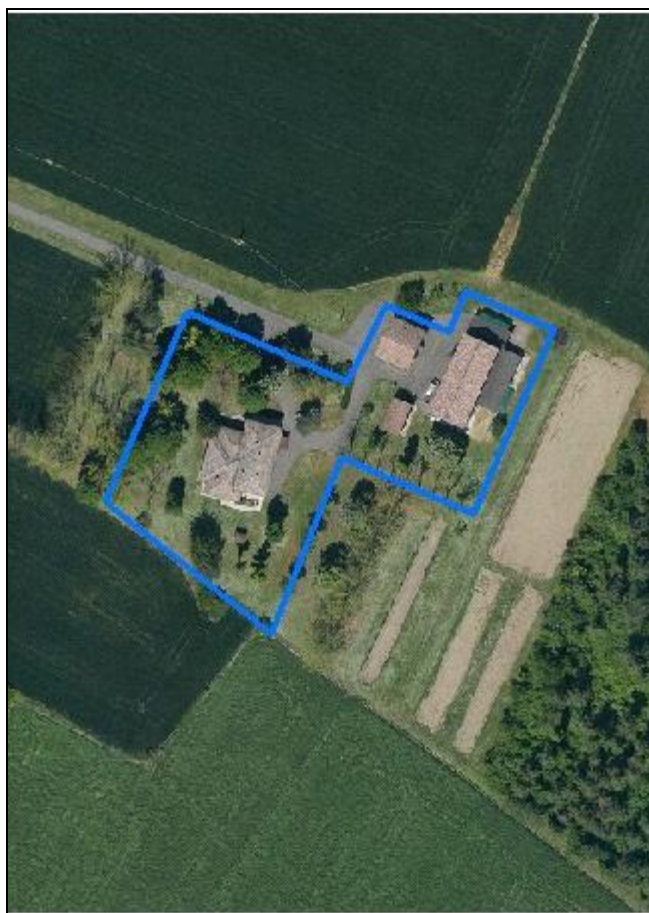
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

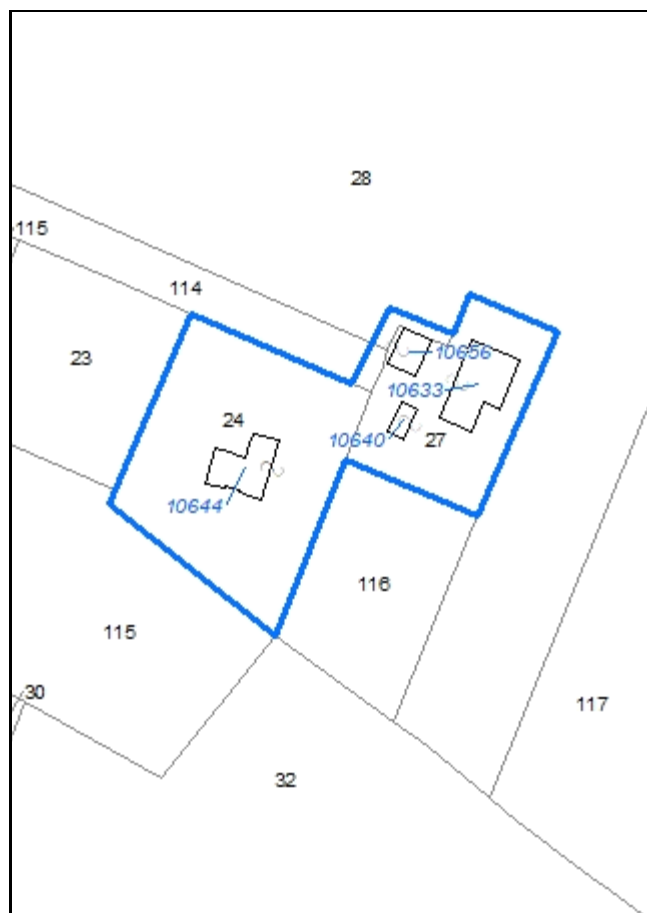
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 117\_116**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_027

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 53

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 27

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_116      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10633**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 53

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 240 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 117027

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_116      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10640**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 40      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 117026

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_116      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10644**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 53

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 24

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 220 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_116      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10656**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 27

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 48      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

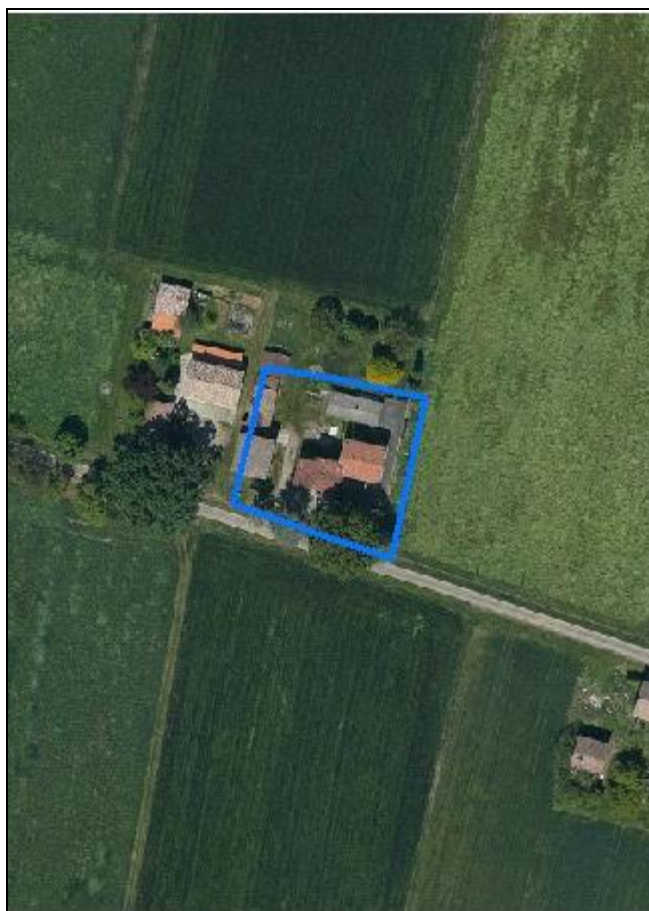
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

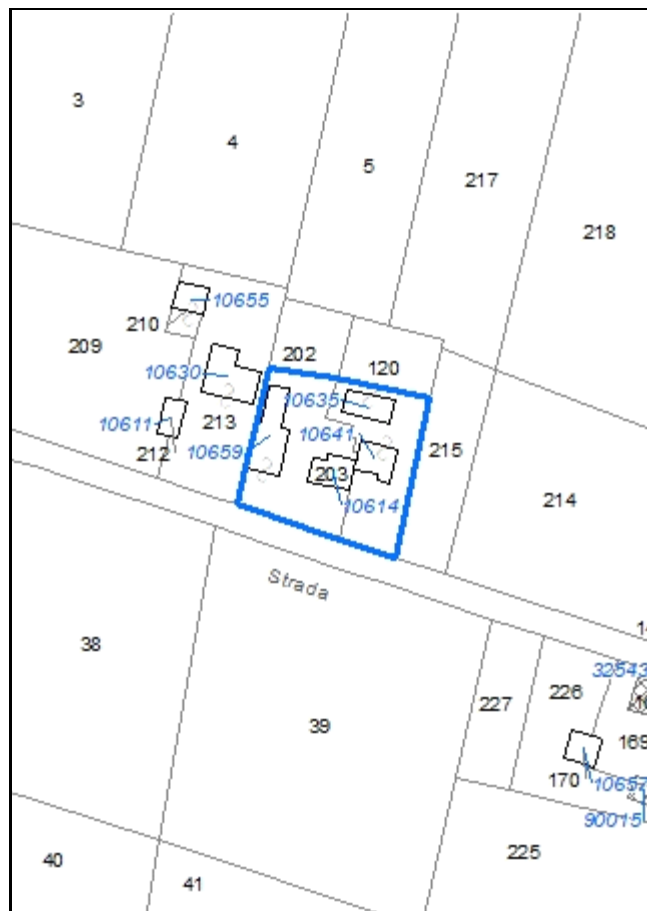
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 117\_794**

Riferimento al censimento del 1987: 117\_013

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 86

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 202

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

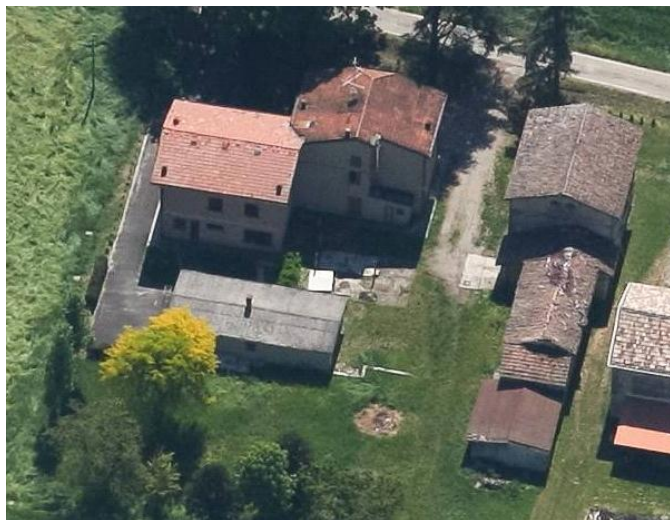
Criticità ambientali: fonti esterne (ferrovia 120 m)

## NOTE

criticità: ex deposito agricolo

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_794      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10614**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 86

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 203

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_794      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10635**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 120

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 82 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ex deposito agricolo non più connesso all'attività agricola

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_794      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10641**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: 84

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 120

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 117\_794      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10659**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI MARZAGLIA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 117

Mappale: 202

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 220 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

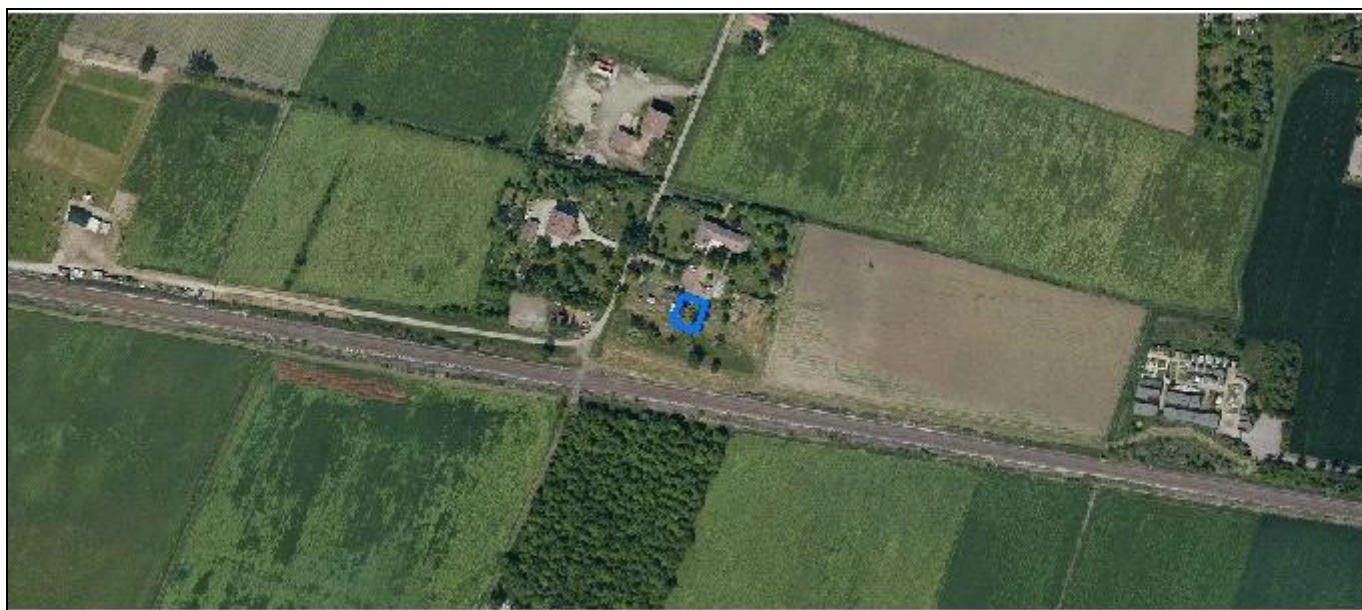
### NOTE

Comune di Modena

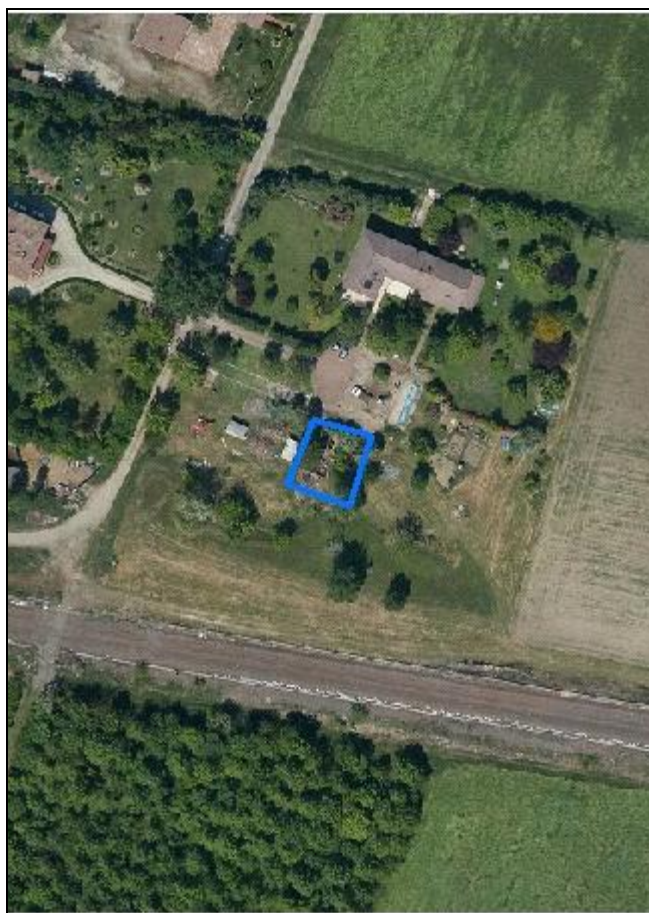
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

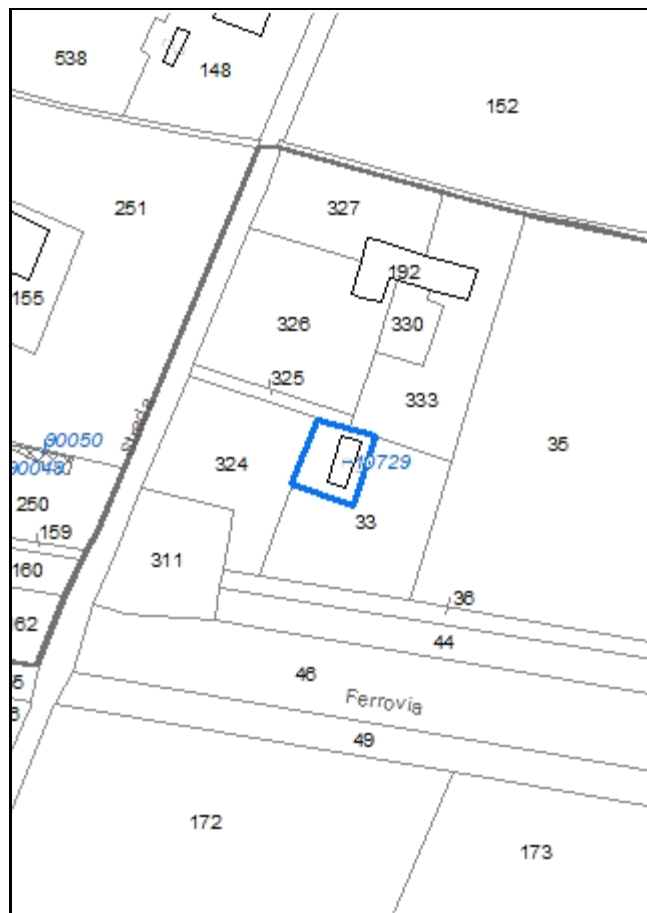
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_104**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_032

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 33

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_104

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 10729**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 33

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

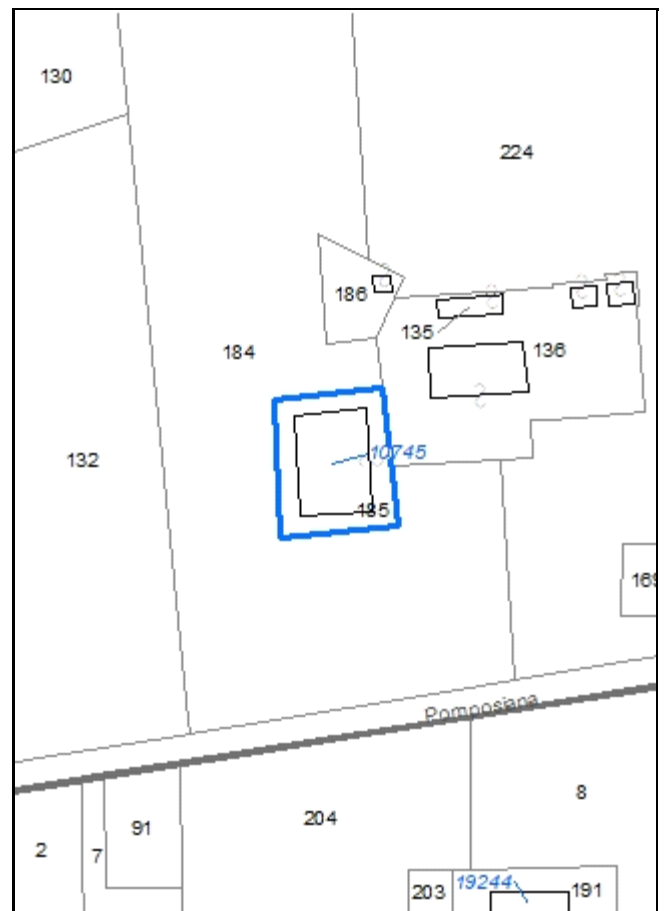
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_106**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_136

**Categoria: edifici produttivi agricoli dismessi**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 185

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi: presenza di estesa superficie asfaltata ad uso parcheggio in adiacenza

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

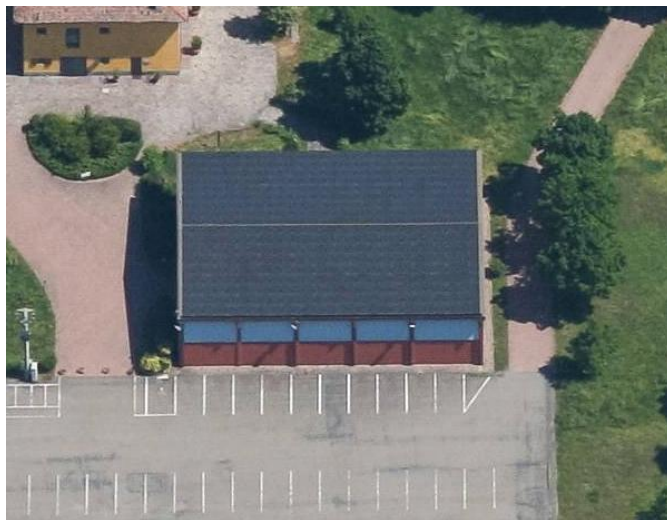
Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_106      Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice edificio: 10745**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 185

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

verificare la destinazione d'uso, il fabbricato è un deposito agricolo usato per altre attività connesse al nucleo adiacente

Comune di Modena

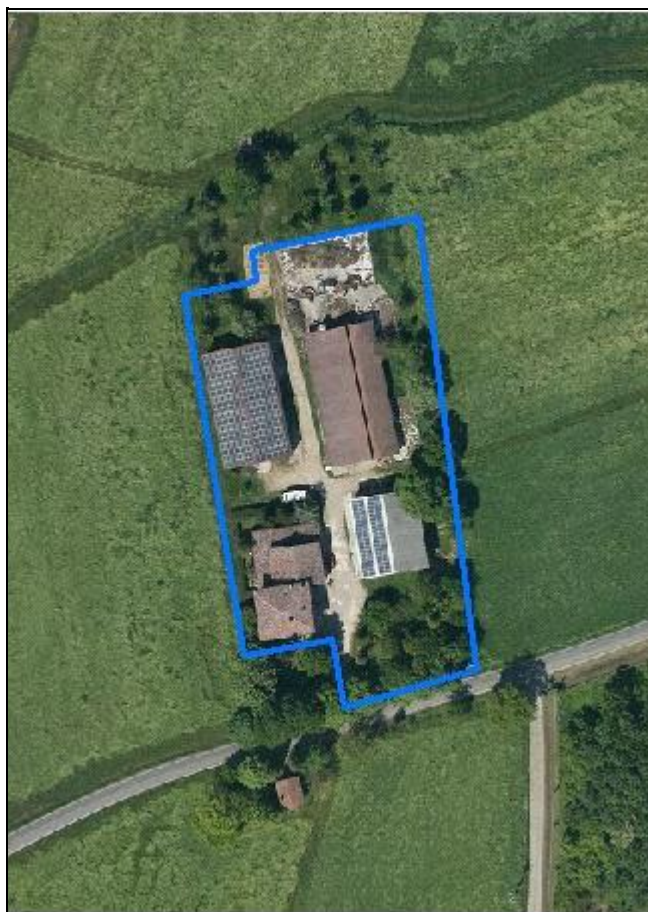
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_115**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_141

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 172

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 270

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: la stalla e la concimaia sono dismesse

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 214670 mq

Sup. proprietà: 30707 mq Sup. affitto: 153852 mq Sup. altre forme di possesso: 30112 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi: cancellata d'ingresso con colonne

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_115      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10683**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 172

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 270

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 240 mq

Superficie altre funzioni: 150 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118141

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_115      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10711**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 271

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 590 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_115      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10727**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 172

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 270

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 350 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_115      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10738**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 271

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 510 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

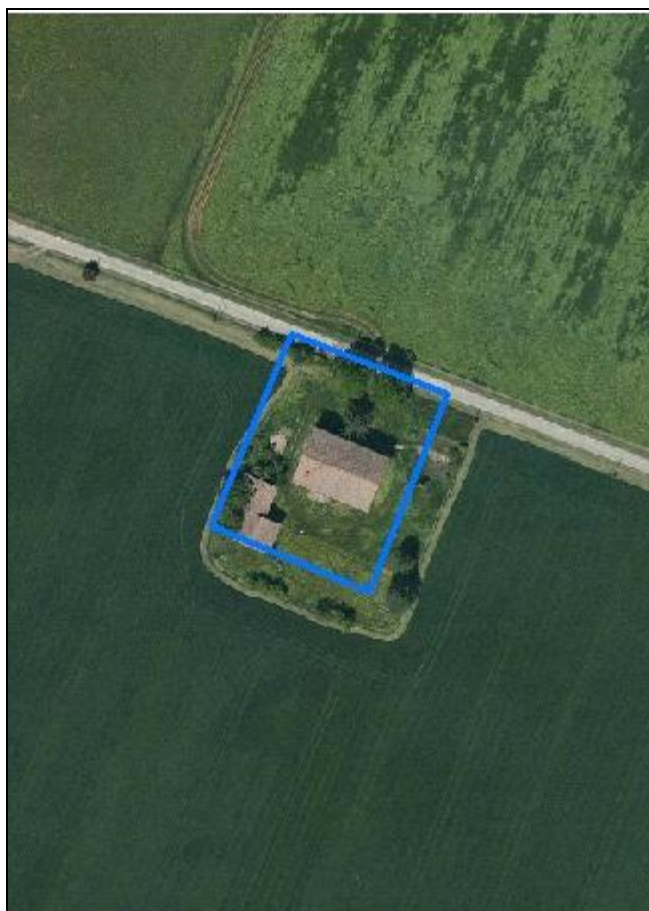
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 118\_117**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_100

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD

Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 100

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                           | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi: presenza di pozzo

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_117      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10677**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD      Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 101

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 160      mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118101

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_117      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10687**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD      Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 100

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118100

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



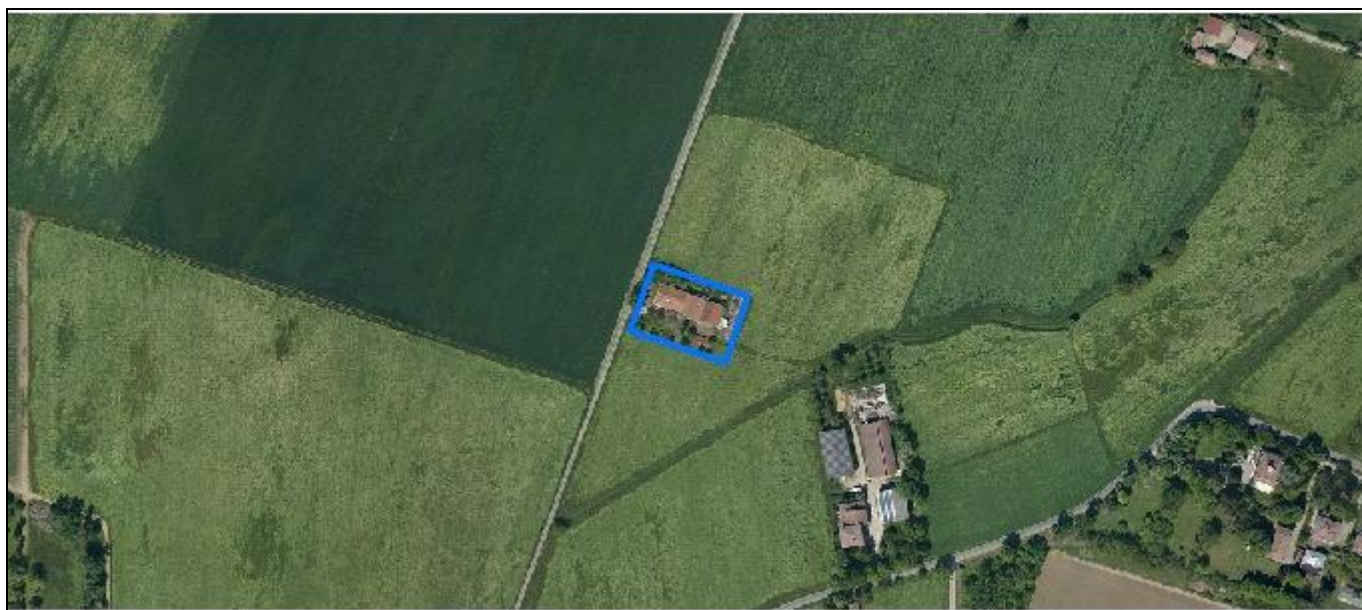
1985

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_118**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_117

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: 89

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 117

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: l'allevamento è dismesso

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

criticità: ex allevamento



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_118      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10680**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD      Numero civico: 89

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 117

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 370 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio storico è stato ampliato in maniera incongrua, parte dell'ampliamento era adibito a porcilaia ad oggi dismessa



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_118      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 33448**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA NORD      Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 223

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 58      mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

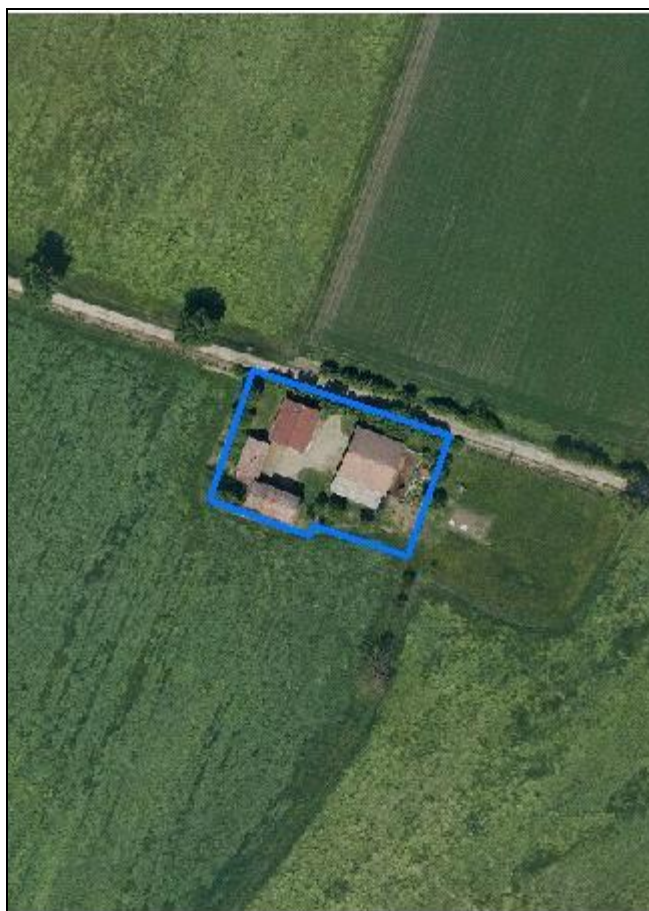
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_119**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_120

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: 45

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 308

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_119      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10678**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: 45

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 304

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_119      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10703**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 308

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: stalla

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 430 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_119      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10706**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 305

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 40      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_119      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10713**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 307

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 72      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

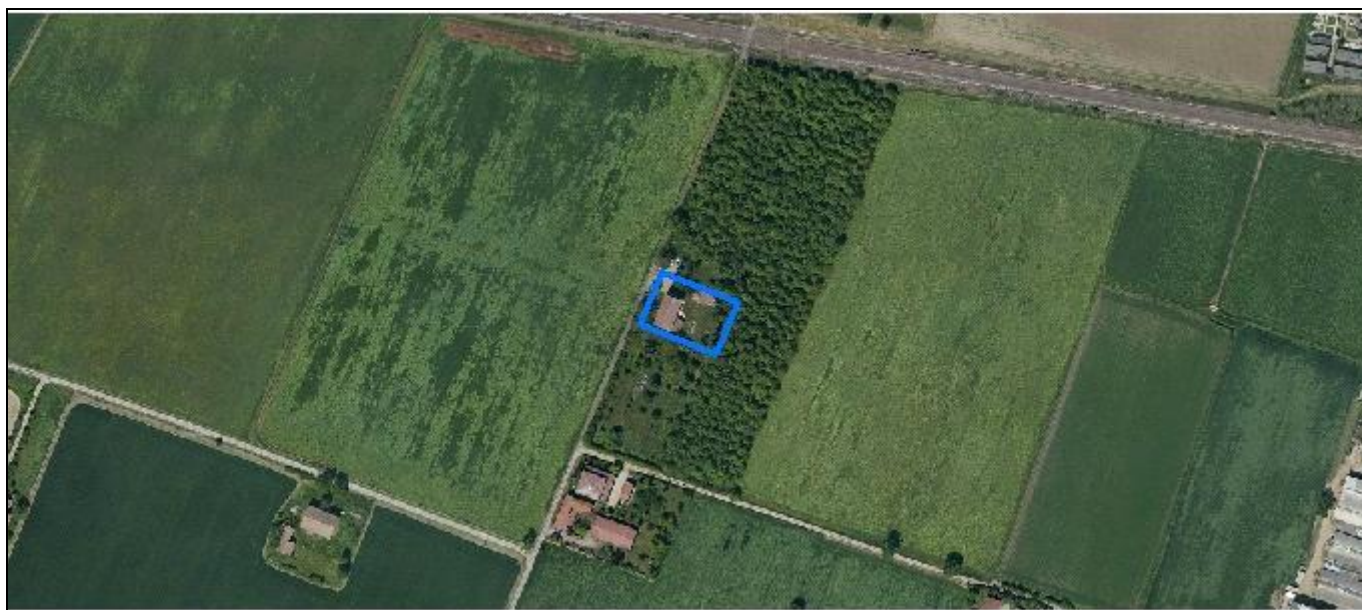
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_120**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_067

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: 55

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 67

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_120      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10679**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD      Numero civico: 55

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 67

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 360 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118067

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_120      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10749**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 66

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 70      mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

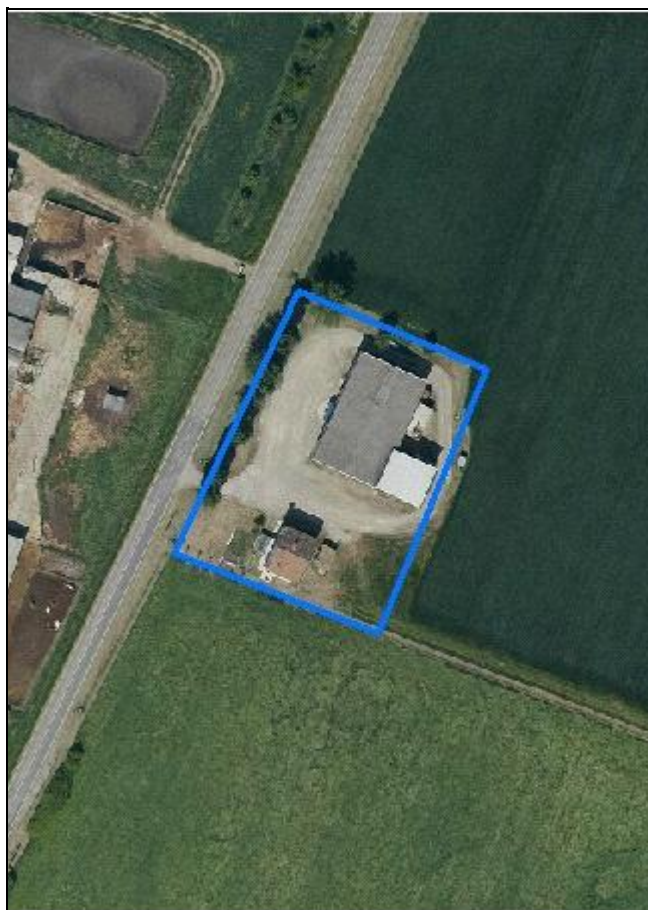
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 118\_669**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_076

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 95

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 171

## FUNZIONI

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input type="checkbox"/> Deposito             | <input type="checkbox"/> Allevamento                           | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                              | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: caseificio aziendale

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 638043 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 638043 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi: filare di pioppi

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne (allevamento di bovini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_669      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10692**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 95

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 171

### FUNZIONE

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 790 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_669      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10740**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 95

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 81

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **casa padronale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 118081

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_669      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90016**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 171

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 22 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

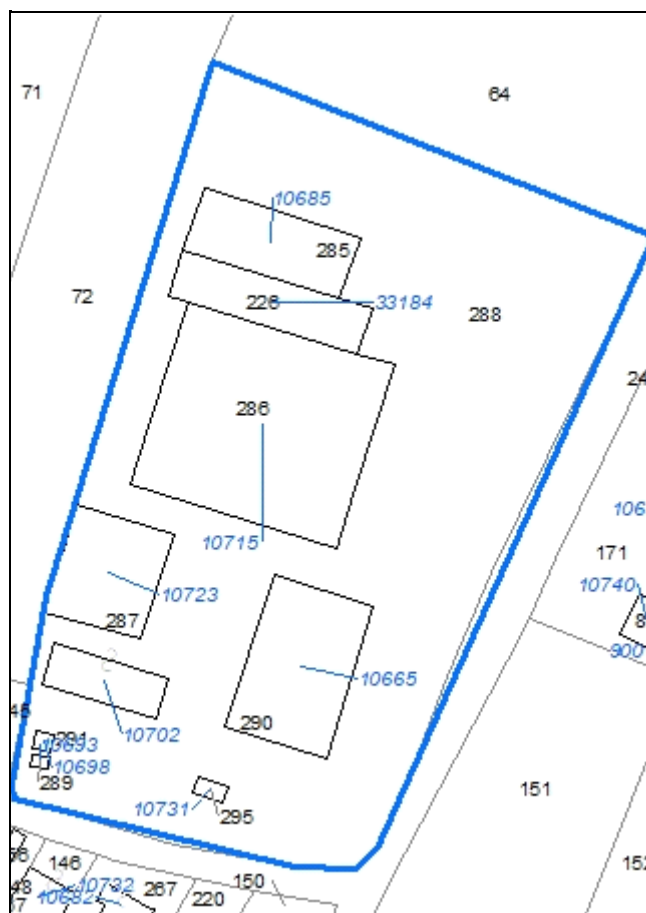
### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria



**Codice nucleo: 118\_670**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_076

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 162

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 288

## FUNZIONI

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito             | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo                     | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input checked="" type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 638043 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 638043 mq

Note: allevamento bovini (328 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 9

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10665**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 290

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1340 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10685**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 285

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 640 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10693**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 289

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 14      mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10698**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 291

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 22 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10702**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: 162

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 288

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 220 mq

Superficie altre funzioni: 450 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

abitazione con uffici e magazzino

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10715**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 286

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 2500 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10723**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 287

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 780 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

fienile

**Comune di Modena**

**CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA**

## **SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

*Codice nucleo:* 118\_670      *Categoria nucleo:* centri aziendali

***Codice edificio:* 10731**

### **LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA POMPOSIANA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:*    *Foglio:* 118

*Mappale:* 295

### **FUNZIONE**

*Funzione principale:* impianto tecnologico

*Funzione secondaria:* ---

### **NOTE**

centrale elettrica

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_670      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33184**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA POMPOSIANA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 226

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 655 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

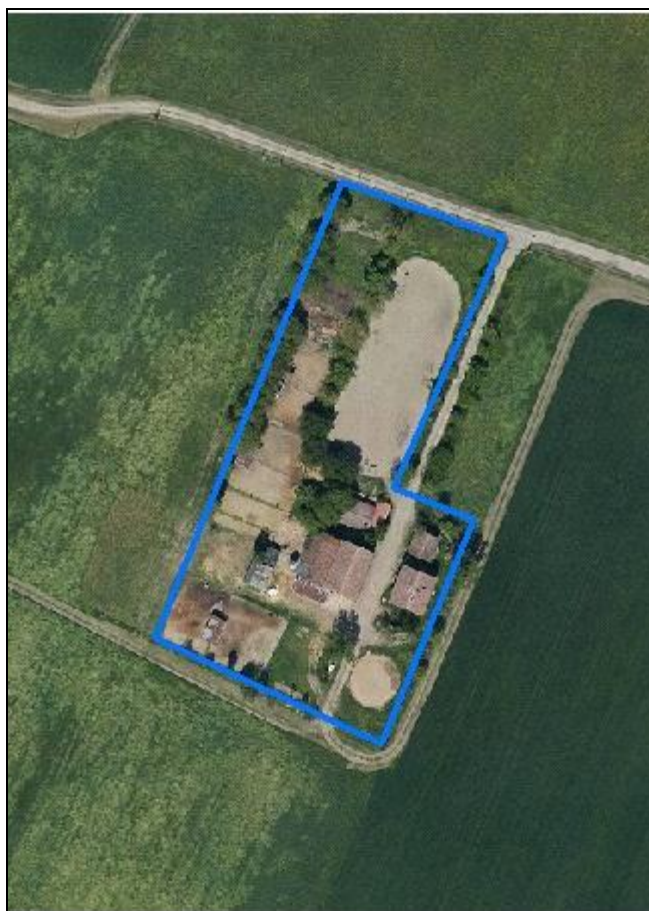
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_740**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_094

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 266

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: l'allevamento è dismesso

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

nel nucleo ci sono box per cavalli non censiti



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_740      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10701**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD      Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 266

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 440      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_740      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10710**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 268

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 60      mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118093

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_740      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10752**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD      Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 269

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 160 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118094

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_740      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90020**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 266

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 50      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

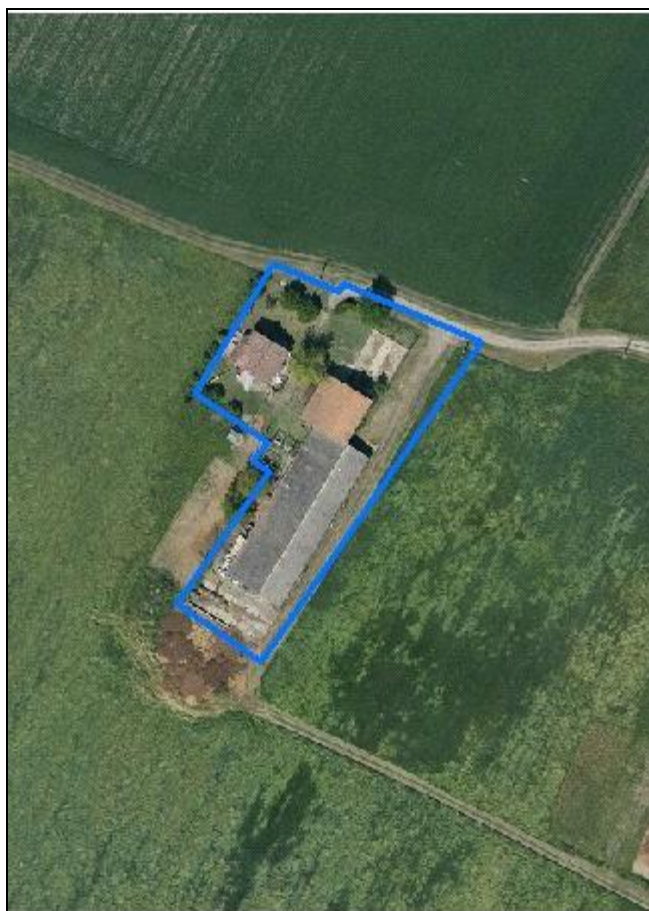
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

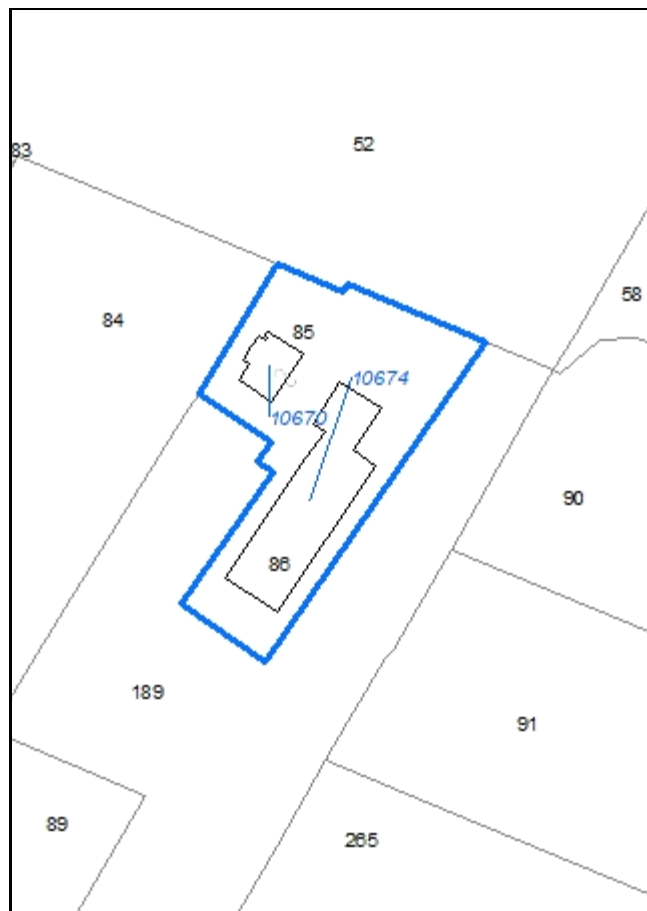
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_744**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_085

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 85

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: l'allevamento e la concimaia sono dismessi

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

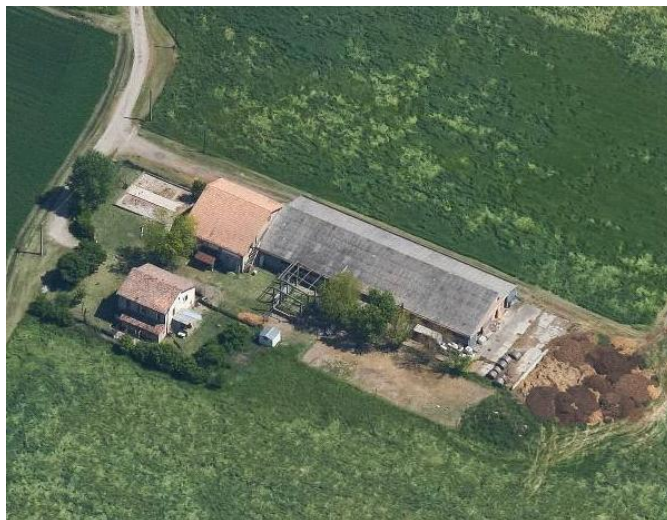
## NOTE

criticità: ex allevamento



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_744      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10670**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD      Numero civico: 66

Riferimenti catastali: Foglio: 118      Mappale: 85

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 300 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_744      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10674**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 86

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1090 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

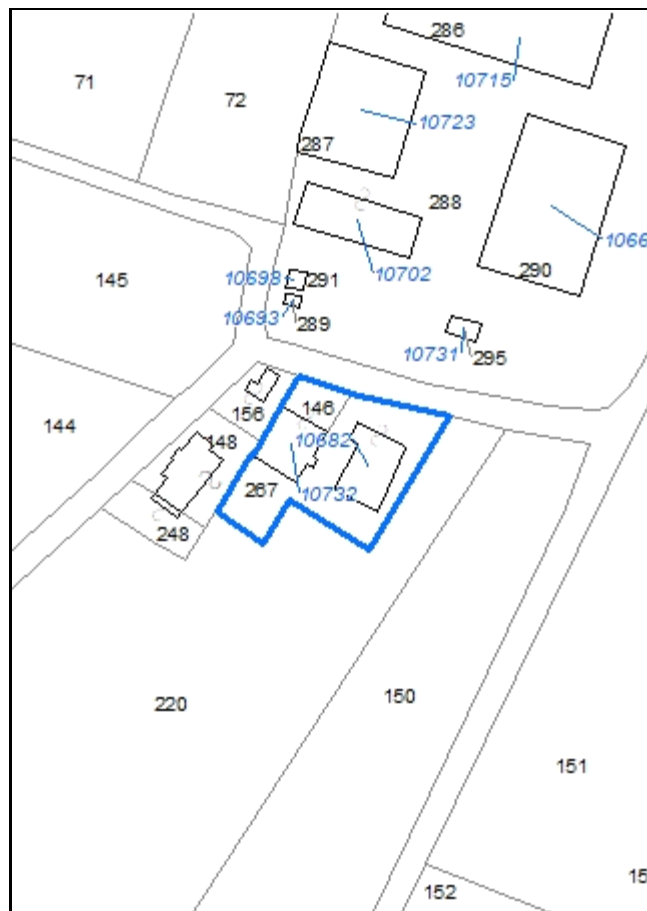
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 118\_915**

Riferimento al censimento del 1987: 118\_146

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 267

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne

(allevamento di bovini)

## NOTE

previsione di trasformazione, disciplinato con Z.E. 5084



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_915      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10682**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 267

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 290 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 118147

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il vincolo è riferito alla porzione di fabbricato originaria che è in pessimo stato di conservazione, invece la porzione in ampliamento è ancora in buono stato

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 118\_915      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10732**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO GIOVANARDI

Numero civico: 11

Riferimenti catastali: Foglio: 118

Mappale: 146

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 5

Superficie abitazione: 400 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

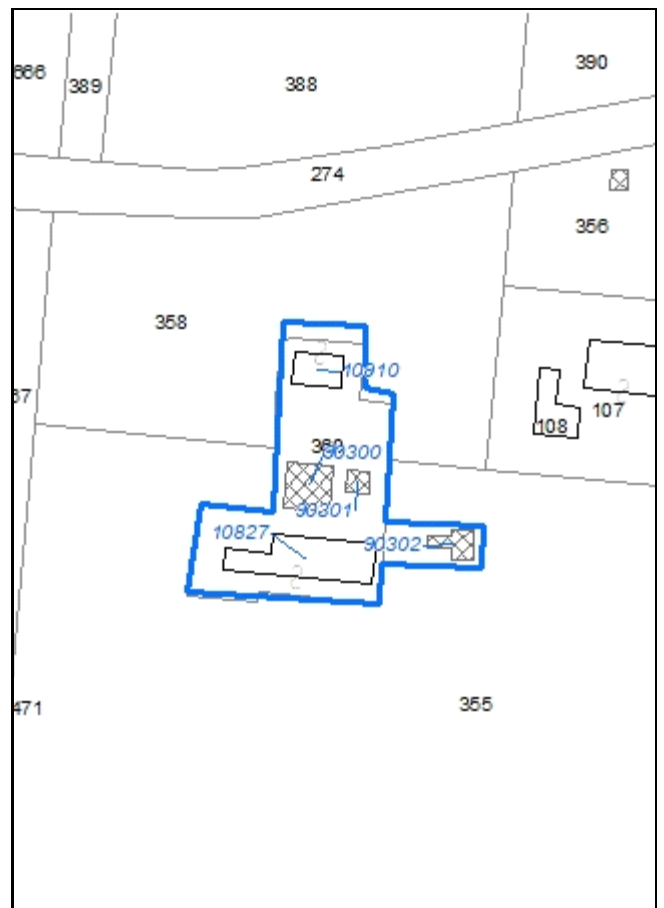
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 119\_121**

Riferimento al censimento del 1987: 119\_107

**Categoria: strutture terziarie**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA ALBERTO MAGNAGHI

*Numero civico:* 209

*Riferimenti catastali:* Foglio: 119

*Mappale:* 360

## FUNZIONI

☐ Residenza ☒ Deposito ☐ Impianto tecnologico ☐ Impianto di trasformazione

*Note:* ristorante

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 5

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

☒ recinzione ☒ manufatto funzionale ☒ albero singolo ☒ alberatura a macchia  
☒ pavimentazione ☒ siepe ☐ alberatura a filare

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

☐ appartenenza ad un agglomerato rurale ☒ prossimità a territorio urbanizzato  
☒ insediamento isolato ☐ prossimità ad infrastrutture  
☐ prossimità ad area produttiva ☐ prossimità a corso d'acqua

*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_121      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 10827**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA ALBERTO MAGNAGHI

Numero civico: 209

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 360

### FUNZIONE

Funzione principale: ristorante

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 500 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_121      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 10910**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA ALBERTO MAGNAGHI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 360

### FUNZIONE

Funzione principale: ristorante

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 110      mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_121      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 90300**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA ALBERTO MAGNAGHI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 360

### FUNZIONE

Funzione principale: ristorante

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 145      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_121      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 90301**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA ALBERTO MAGNAGHI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 360

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 35 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

tettoia



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_121      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 90302**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA ALBERTO MAGNAGHI

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 355

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 67 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

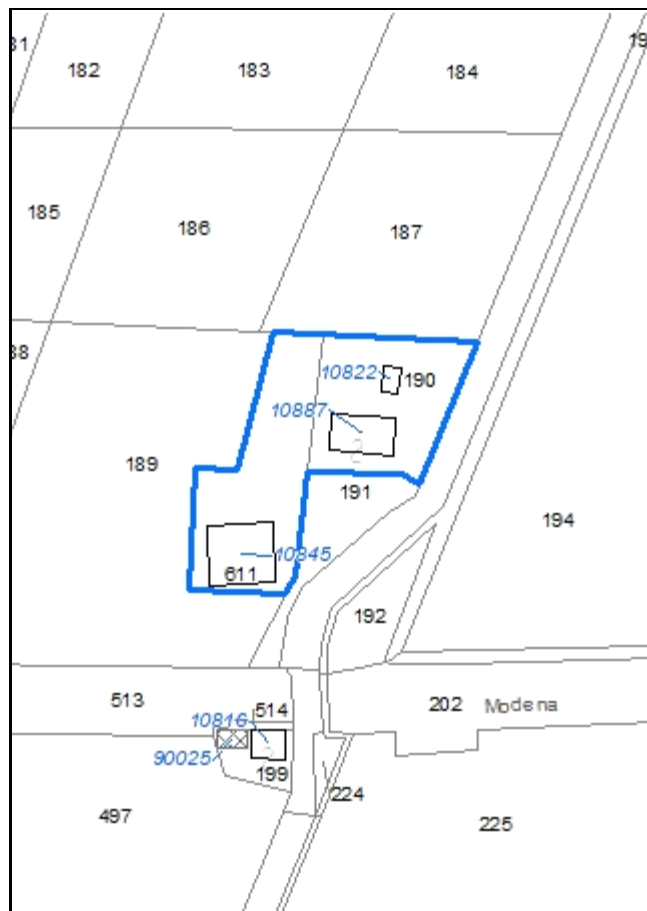
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 119\_122**

Riferimento al censimento del 1987: 119\_191

**Categoria: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO NORD

Numero civico: 44

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 191

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_122      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10822**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 190

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 30 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_122      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10845**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 611

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☒ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 220 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_122      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione con presenza di edifici con criticità

**Codice edificio: 10887**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO

Numero civico: 44

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 191

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 3

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 210 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

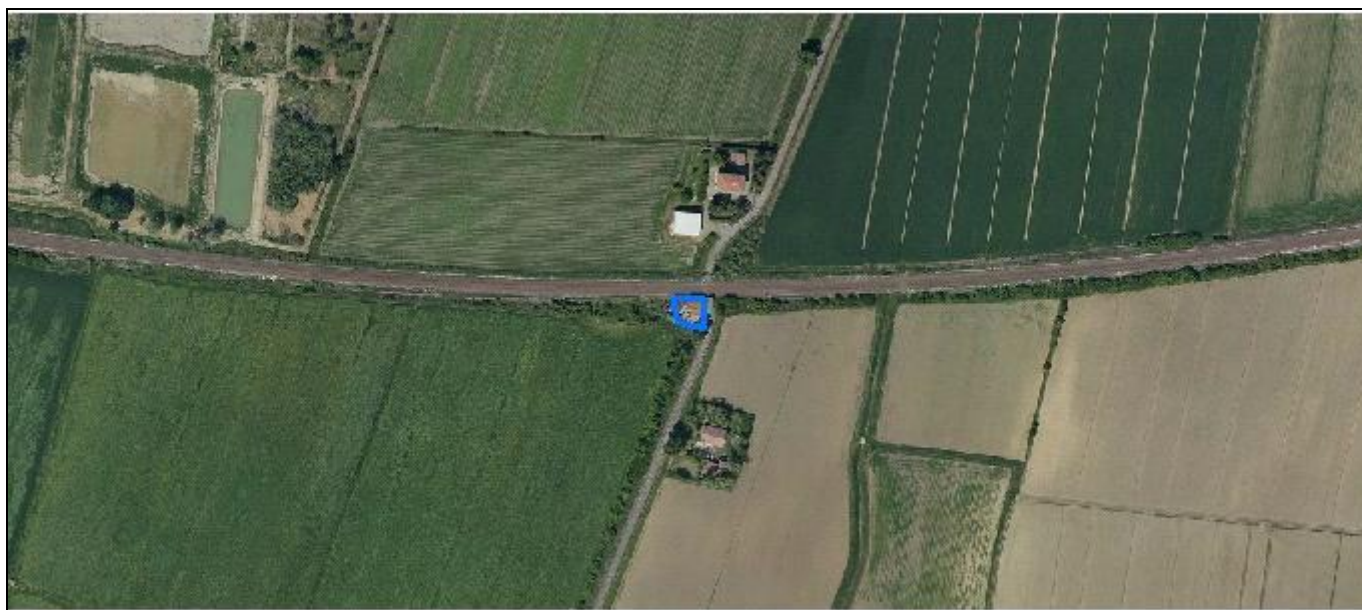
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

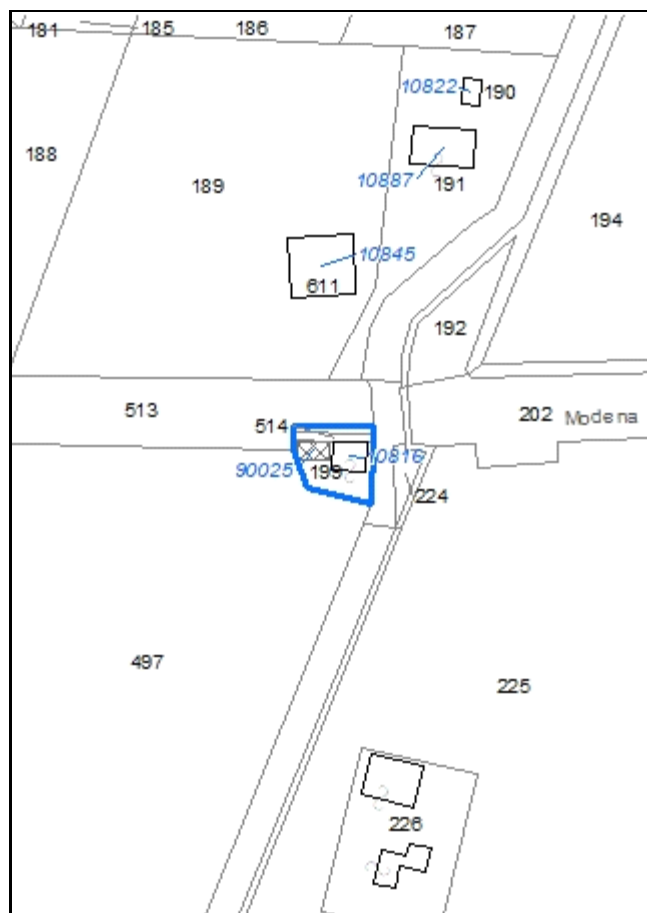
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 119\_123**

Riferimento al censimento del 1987: 119\_199

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: 48

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 199

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_123      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10816**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: 48

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 199

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **casa cantoniera**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_123      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90025**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 199

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 38 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

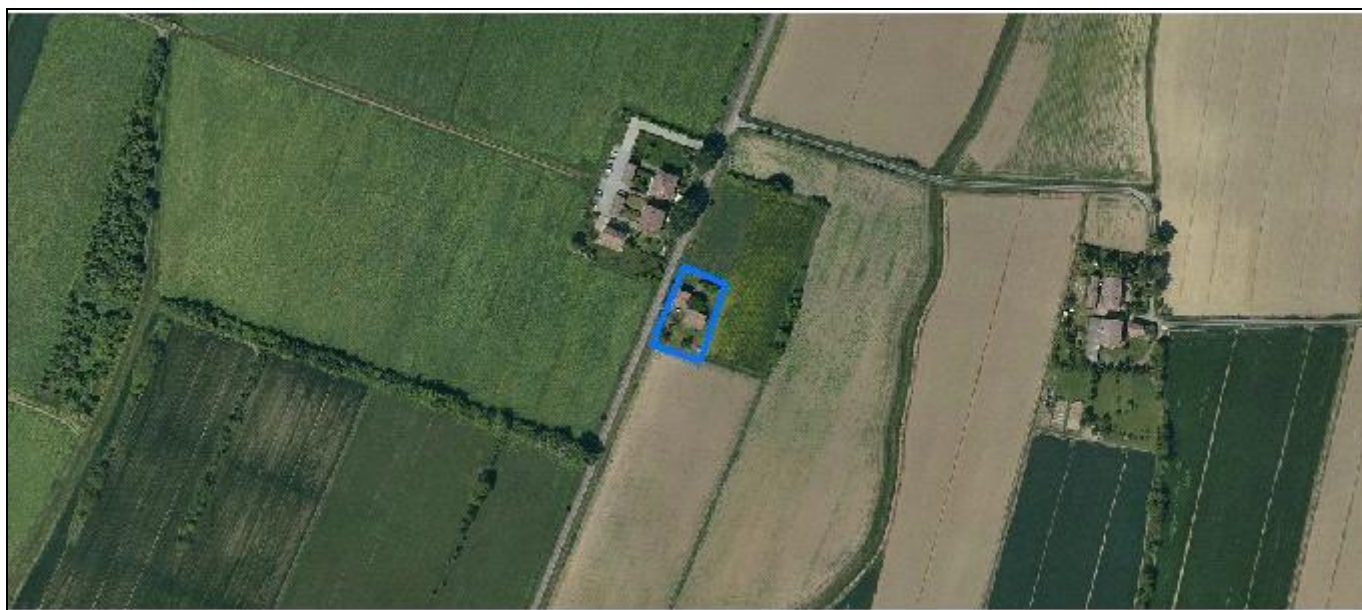
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 119\_124**

Riferimento al censimento del 1987: 119\_233

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 617

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

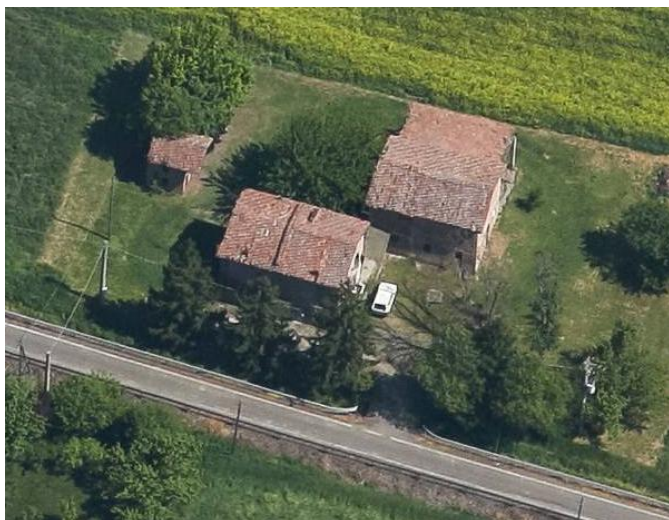
Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_124      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10773**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 617

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 120 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_124      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10883**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 616

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 140      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento vedi edificio 33389

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_124      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33389**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 614

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 52 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento dell'edificio 10883

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 119\_124      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 34215**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CORLETTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 119

Mappale: 613

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 1      mq

Superficie altre funzioni: 9      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

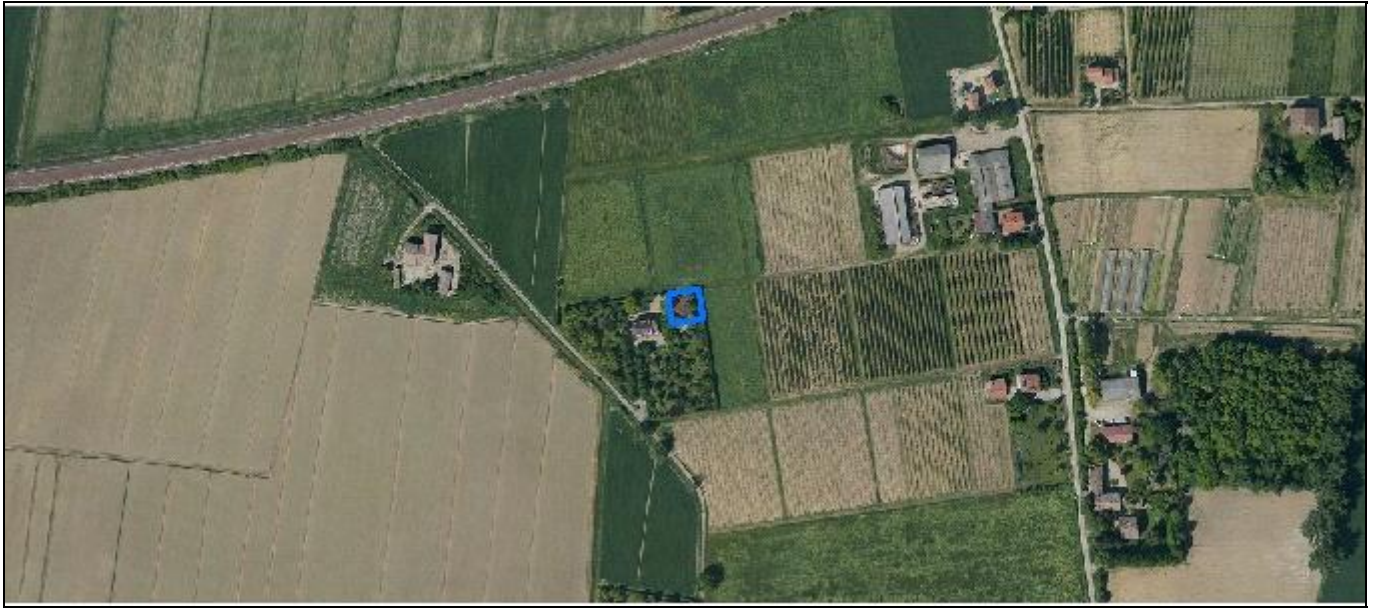
forno

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

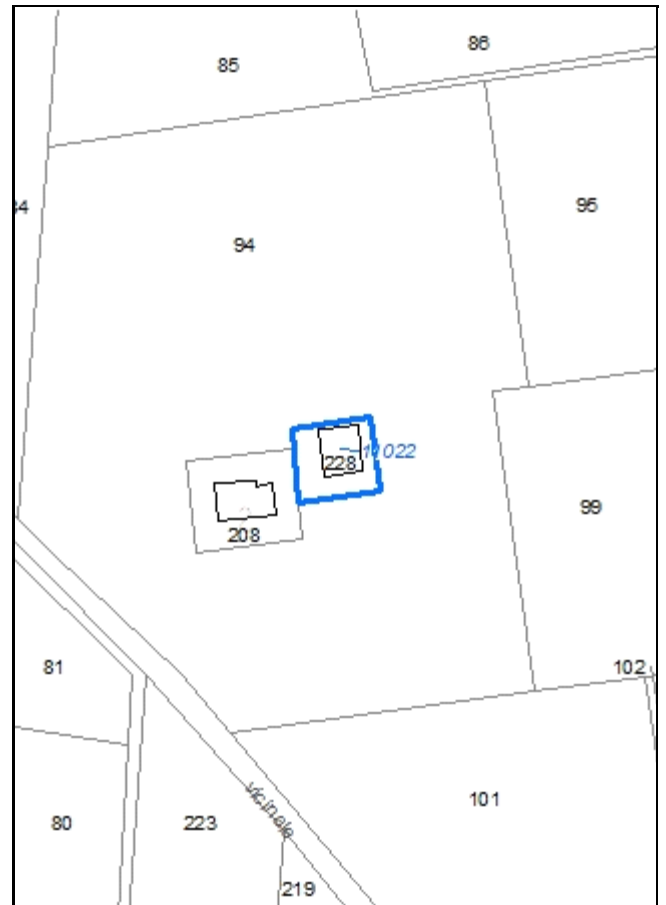
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 120\_126**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_94

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

autorimessa di pertinenza della residenza

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CASTELFRANCO

Numero civico: 0

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 94

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 1

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_126

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 11022**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO CASTELFRANCO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 228

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: autorimessa

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 130 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

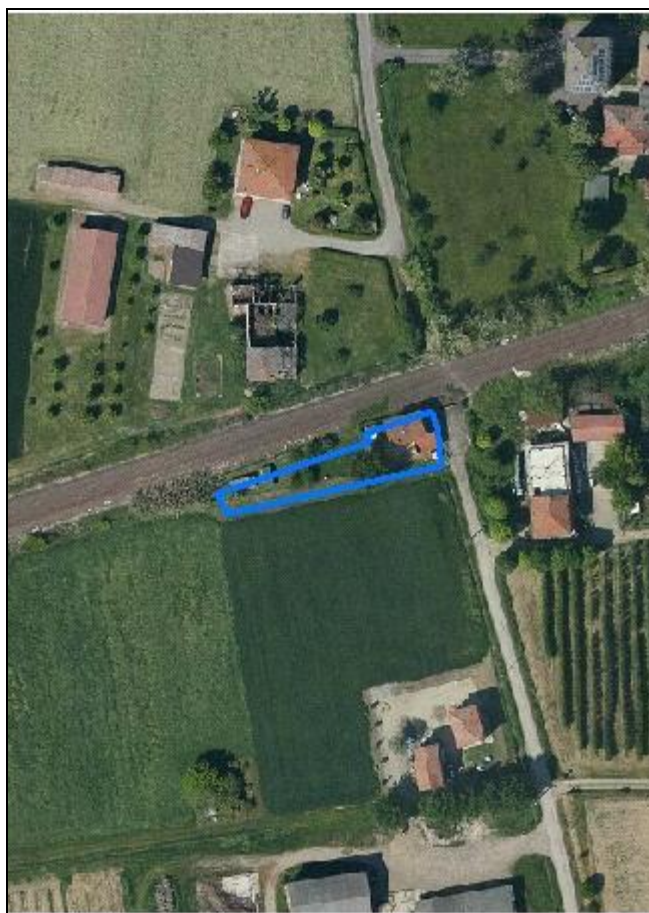
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

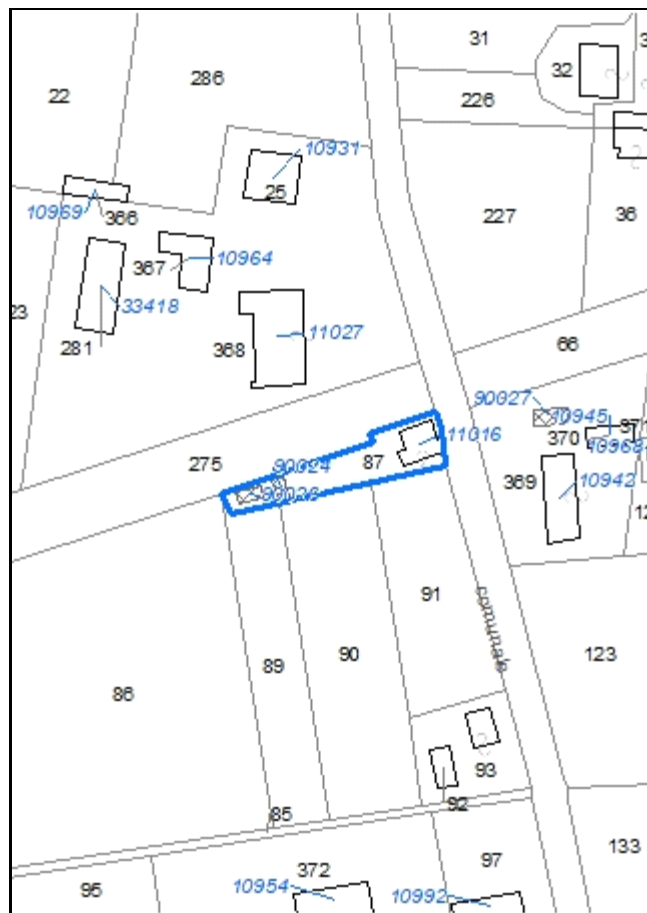
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 120\_129**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_87

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 102

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 87

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_129      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11016**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 102

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 87

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 150 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **casa cantoniera**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_129      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90024**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 87

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 17      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_129      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90026**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 87

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 23 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

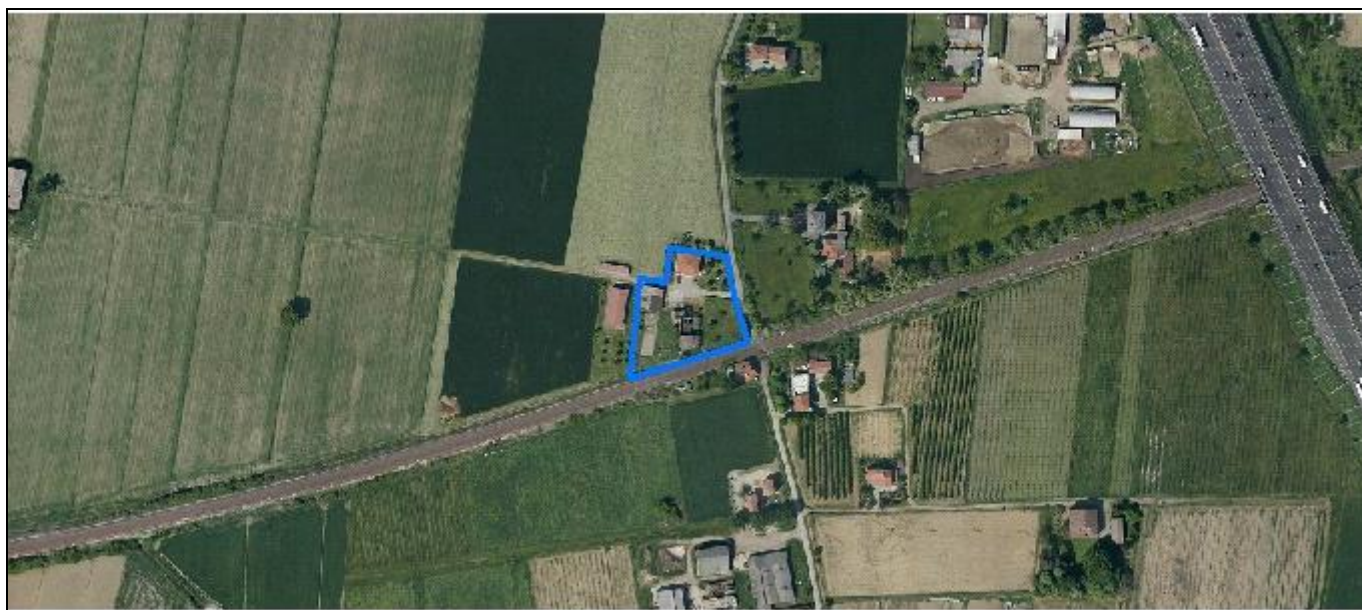
struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

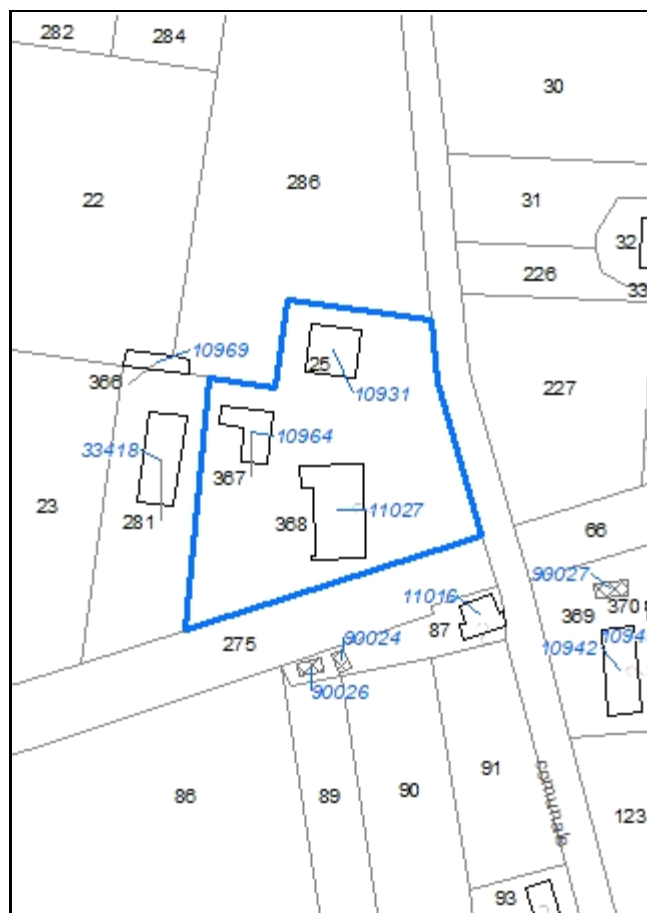
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 120\_130**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_025

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: 92

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 368

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 3

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input checked="" type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: fonti esterne

(allevamento di equidi)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_130      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10931**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: 92

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 25

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 210 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 120025

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_130      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10964**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 367

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 130 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 120026

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_130      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11027**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 368

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 120027

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



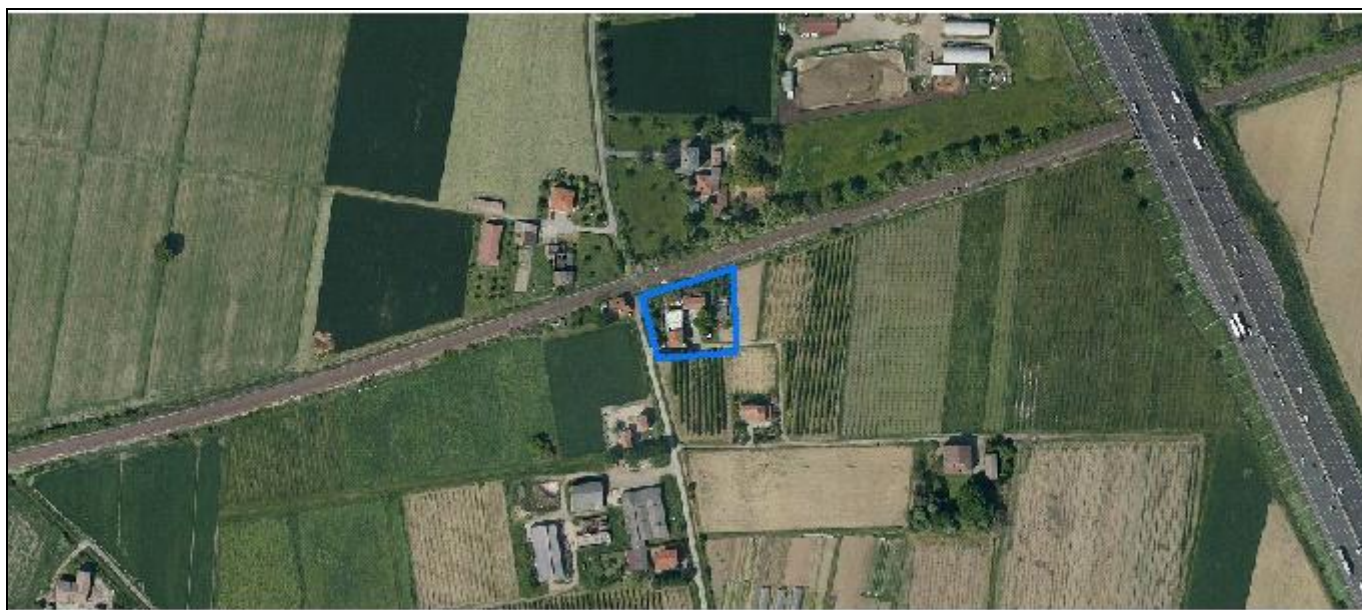
1985

Comune di Modena

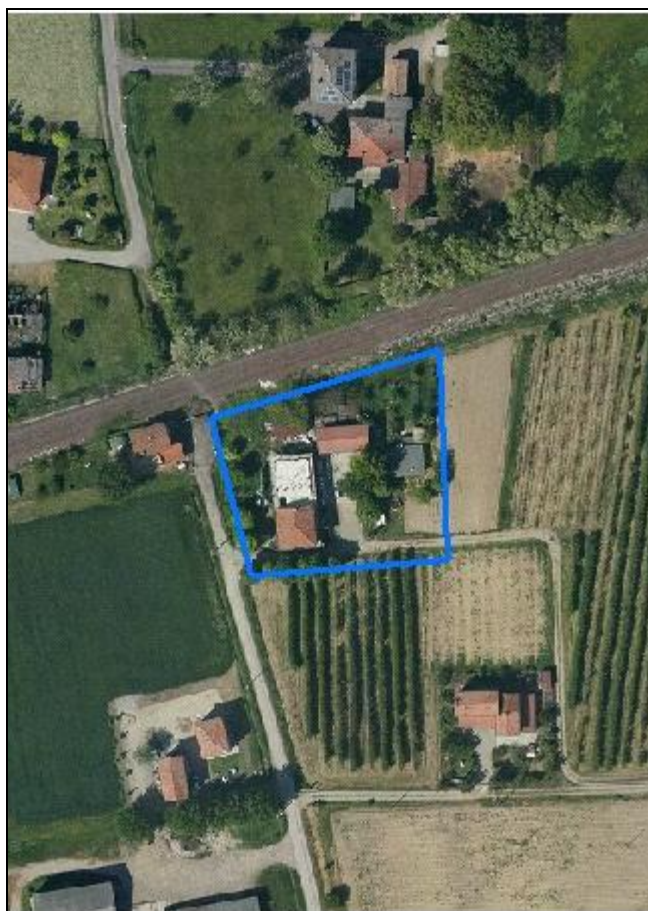
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 120\_131**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_119

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 103

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 369

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note: il nucleo è sede legale di azienda agricola

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_131      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10942**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 103

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 369

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 170 mq

Superficie altre funzioni: 170 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

lavori di manutenzione in corso

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_131      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10945**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 370

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 240      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

corpo annesso precario

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_131      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10968**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 371

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 80 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_131      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90027**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 369

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 37 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 120\_132**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_047

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST

Numero civico: 149

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 48

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 9

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne (autostrada 10 m)

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10932**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: 145

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 179

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 260      mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

corpo annesso precario



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10958**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 50

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 200      mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

corpo annesso precario



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 10967**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: 149

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 48

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 3

Superficie abitazione: 330 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11025**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 251

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 5      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: pessimo

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

manufatto in muratura

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90028**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 251

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 15      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90029**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 249

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 39      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90030**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 250

### FUNZIONE

Funzione principale: autorimessa

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 58      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90031**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 318

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 110      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_132      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 90032**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 120      Mappale: 318

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 16      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

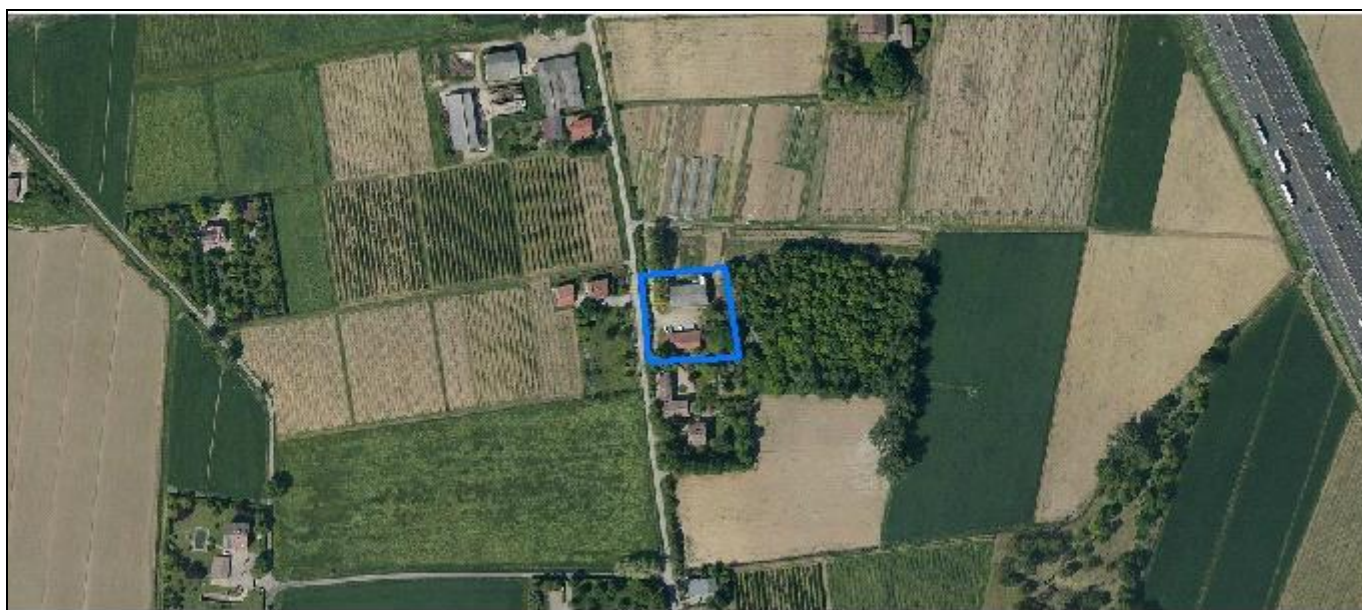
struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

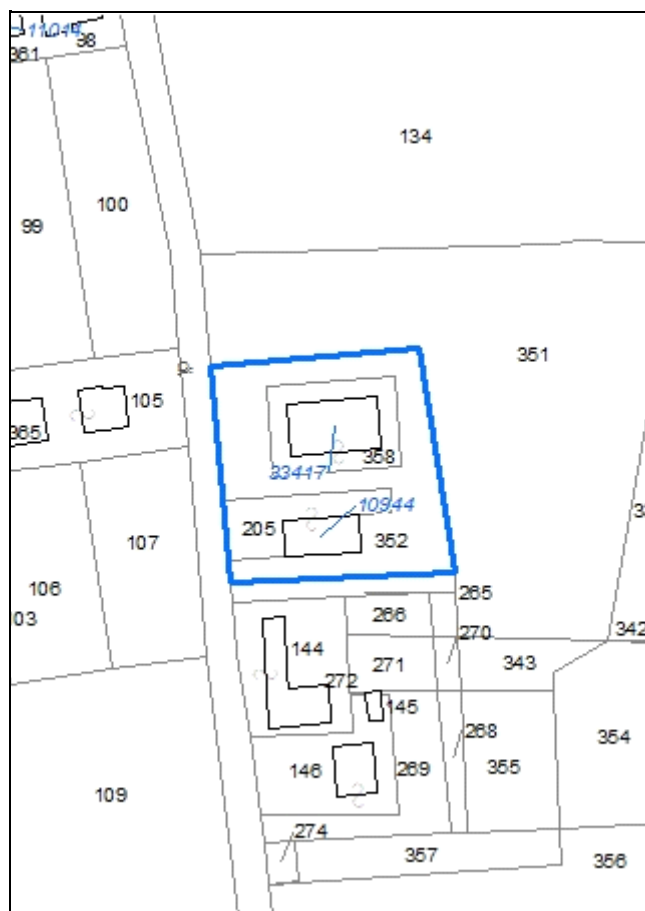
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 120\_133**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_144

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 127

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 205

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: coltivazione di pomacee e frutta a nocciolo

Superficie totale: 57440 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 57440 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

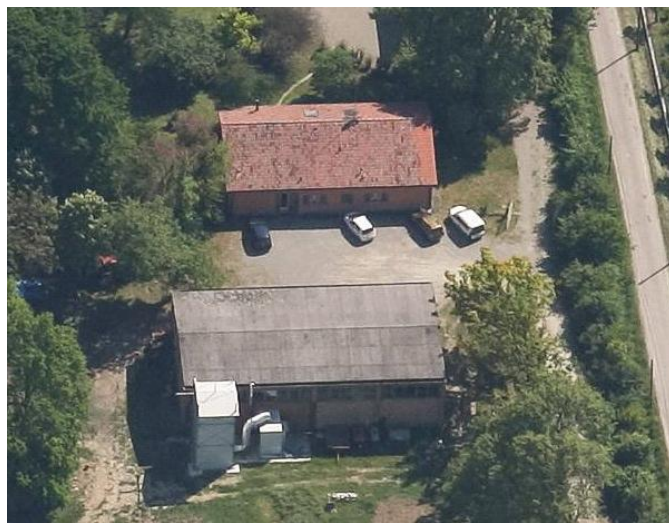
Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_133      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10944**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 127

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 205

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 100 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_133      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33417**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 358

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 330 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 120\_739**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_040

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 40

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input checked="" type="checkbox"/> Maneggio        | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 100401 mq

Sup. proprietà: 10460 mq Sup. affitto: 89941 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (80 capi), equidi (6 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 11

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato     |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua              |

Criticità ambientali: fonti esterne e interne (autostrada 20 m e allevamento di equidi)

## NOTE

nel nucleo ci sono box per cavalli non censiti



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10935**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 40

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 180 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: finiture

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10956**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 130 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10980**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: 67

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 41

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 510 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è costituito dai due fabbricati adibiti a stalla e fienile preesistenti che sono stati collegati e ampliati con strutture precarie

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33775**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 216

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 253 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33776**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 215

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 1515 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento non censito



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90038**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 314

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90039**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 314

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90040**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 314

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 57 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90041**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 216

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 95 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90043**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 314

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 470 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_739      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90044**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 314

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 76 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

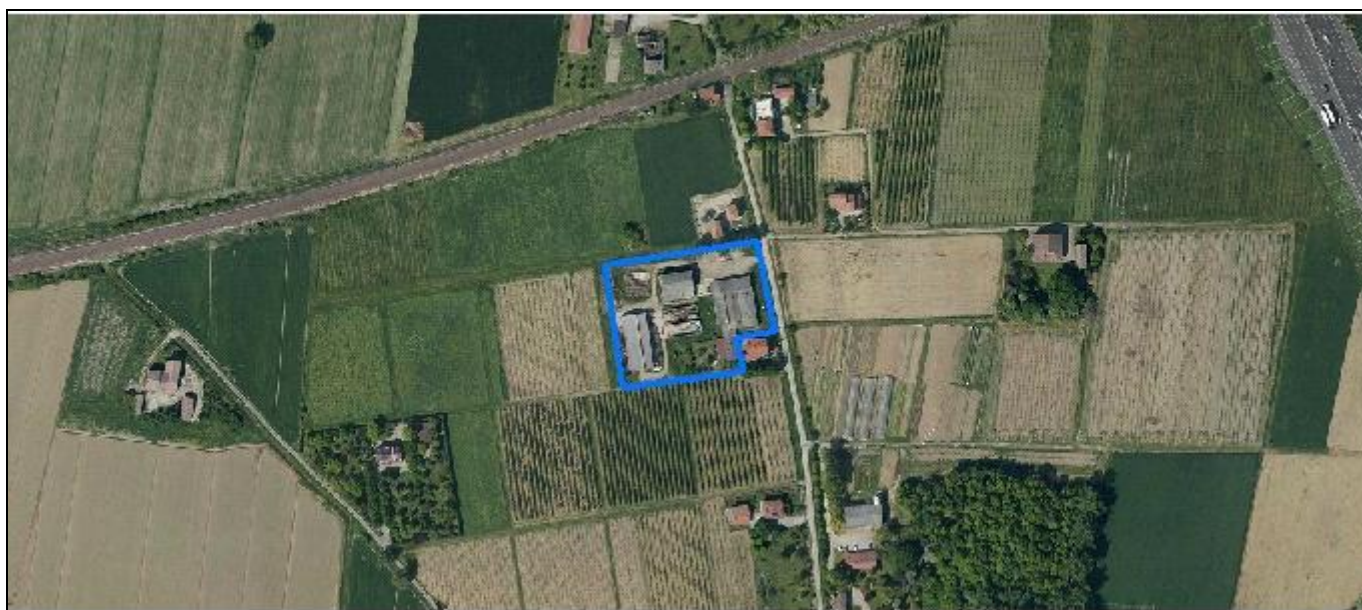
struttura precaria

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 120\_750**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_097

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 110

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 97

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia - presenza di due silos a fossa

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e suini

Superficie totale: 0 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo                 | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini e suini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_750      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10954**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 372

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_750      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10955**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 372

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 600 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_750      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10992**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: 110

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 97

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 600      mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

corpo annesso precario

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_750      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 11014**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 361

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: servizi accessori

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 250 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

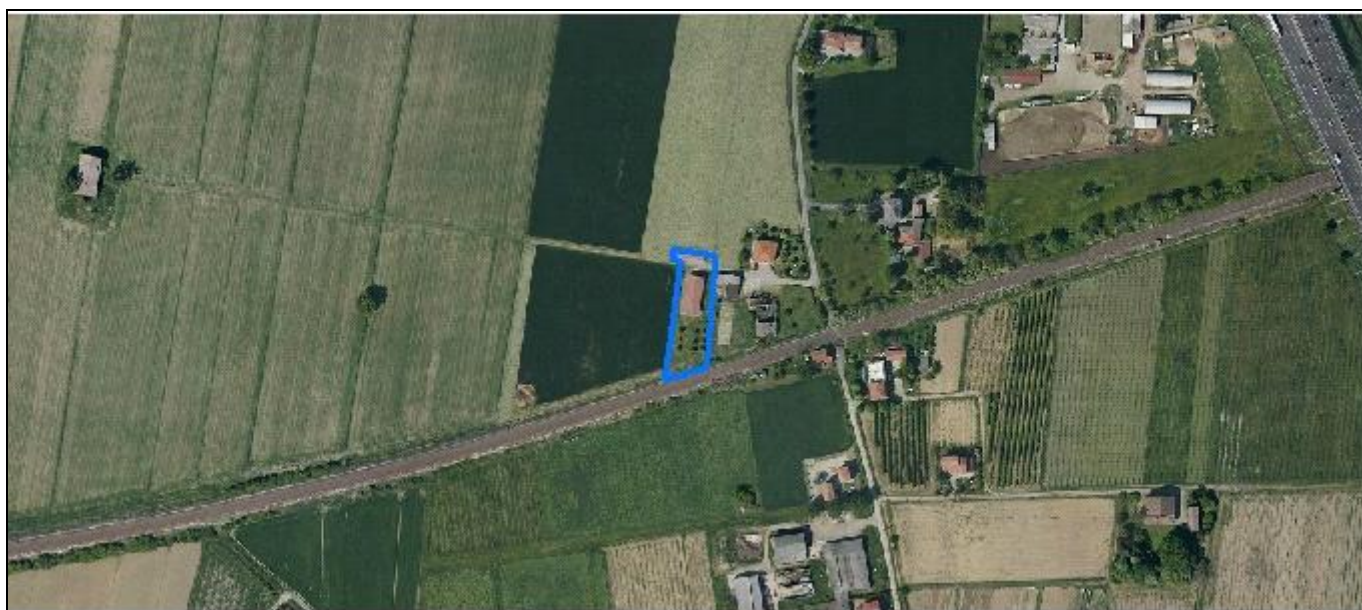
### NOTE

Comune di Modena

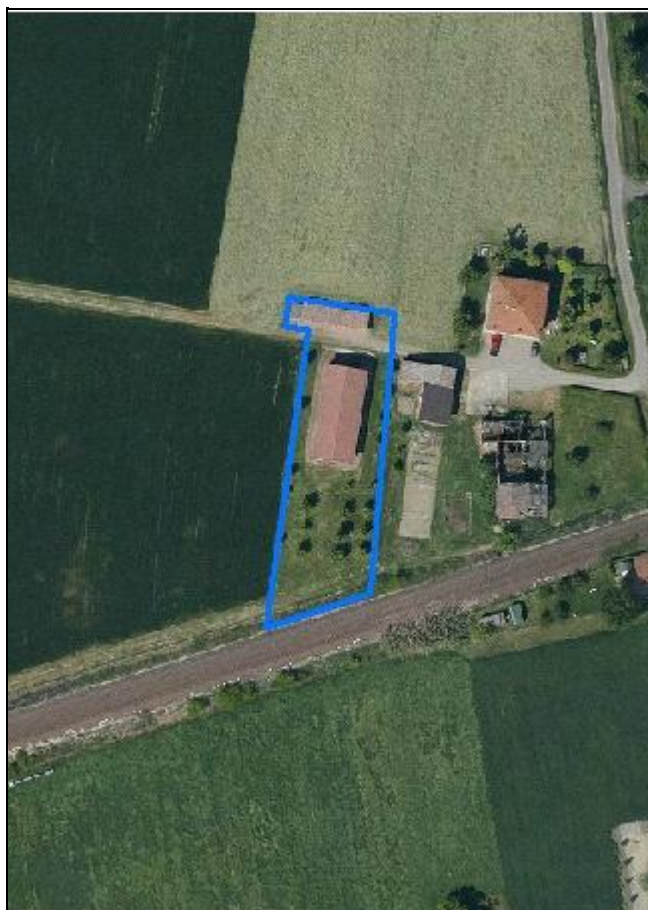
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

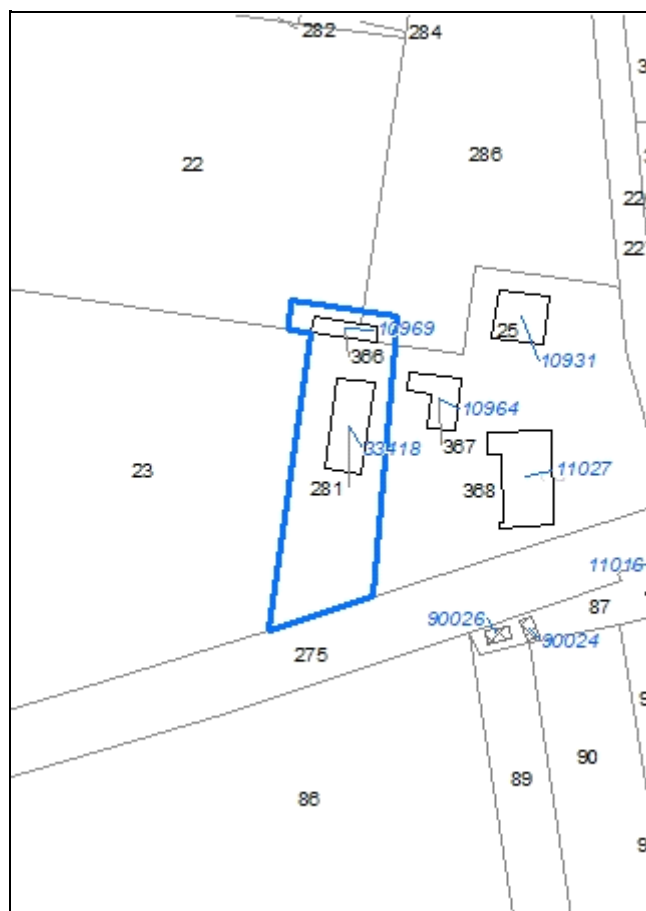
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 120\_796**

Riferimento al censimento del 1987: 120\_025

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 368

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio   | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di equidi

Superficie totale: 0 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 0 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento equidi (4 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: disposizione libera

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di equidi)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_796      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10969**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 366

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 60 mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 120\_796      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 33418**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 120

Mappale: 281

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 240 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

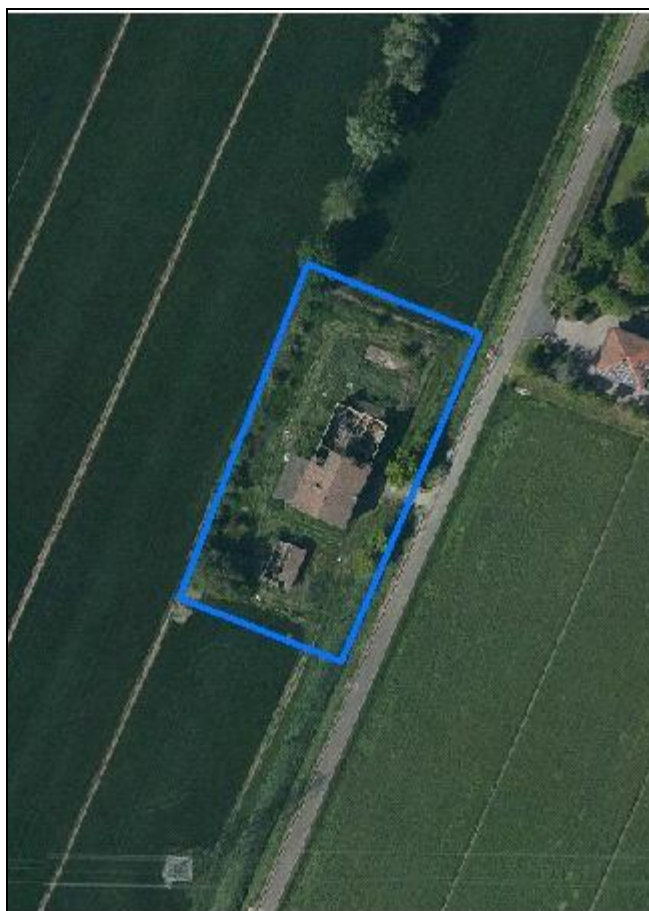
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 121\_125**

Riferimento al censimento del 1987: 121\_091

**Categoria: vocati alla trasformazione**

nucleo dismesso

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA D'AVIA NORD

Numero civico: 44

Riferimenti catastali: Foglio: 121

Mappale: 550

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 2

Numero edifici tutelati: 1

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_125      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11130**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA D'AVIA NORD

Numero civico: 44

Riferimenti catastali: Foglio: 121

Mappale: 550

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 350 mq

Superficie altre funzioni: 450 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: corpo annesso precario

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 121091

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_125      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 33523**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA D'AVIA NORD

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 121

Mappale: 550

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: servizi accessori

Stato di utilizzazione: non in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 17      mq

Epoca di costruzione: dal 1946 al 1975

Tipologia edilizia storica: **stalla**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

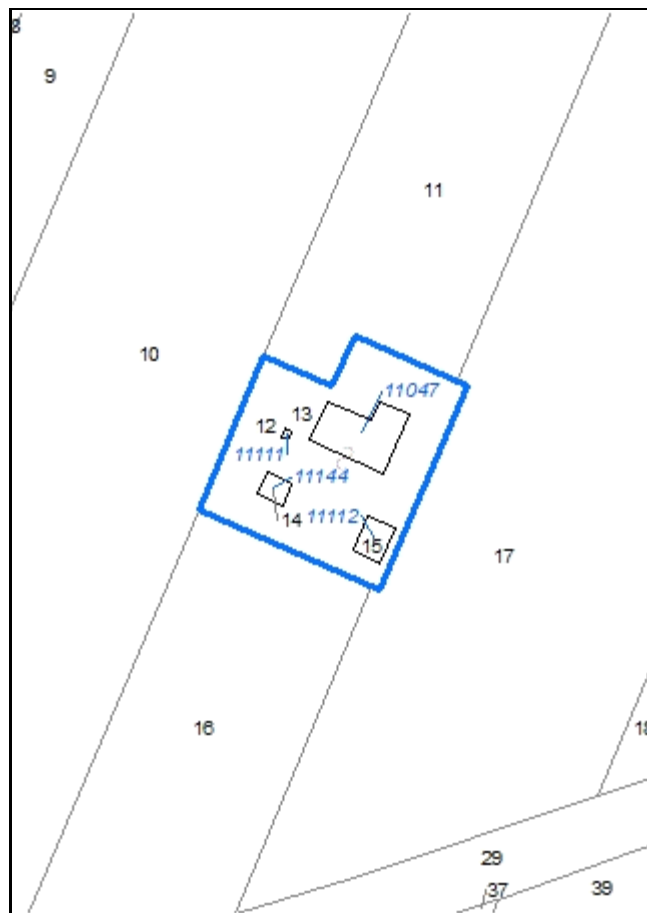
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 121\_136**

Riferimento al censimento del 1987: 121\_013

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST

Numero civico: 68

Riferimenti catastali: Foglio: 121

Mappale: 13

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 2

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

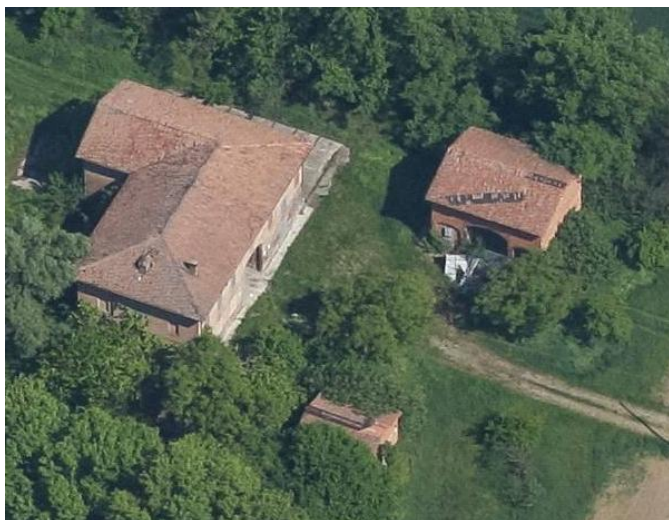
- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_136      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11047**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: 68

Riferimenti catastali: Foglio: 121      Mappale: 13

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 300 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a porta morta**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 121013

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2004



2004

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_136      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11111**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 121      Mappale: 12

### FUNZIONE

Funzione principale: servizi accessori

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 4      mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **manufatto funzionale**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: non rilevabile

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

pozzo



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_136      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11112**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: 68

Riferimenti catastali:      Foglio: 121      Mappale: 15

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 80      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **barchessa**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: alterazione dell'involucro

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 121015

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_136      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 11144**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO OVEST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:      Foglio: 121      Mappale: 14

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: uso non rilevabile

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 40      mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

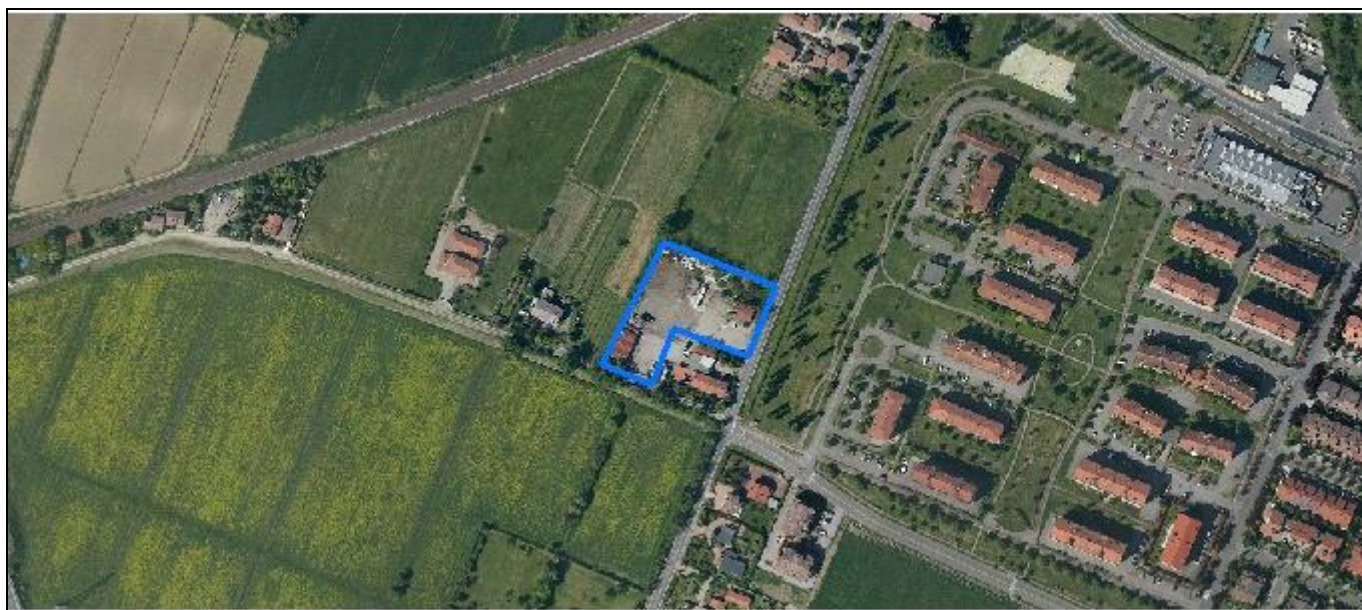
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 121\_137**

Riferimento al censimento del 1987: 121\_063

**Categoria: strutture terziarie**

ditta di autotrasportatori

**LOCALIZZAZIONE**

*Indirizzo:* STRADA FONTE SAN GEMINIANO EST

*Numero civico:* 10

*Riferimenti catastali:* Foglio: 121

*Mappale:* 634

**FUNZIONI**

☐ Residenza ☒ Deposito ☐ Impianto tecnologico ☐ Impianto di trasformazione

*Note:*

**DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO**

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 3

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

☒ recinzione ☐ manufatto funzionale ☐ albero singolo ☒ alberatura a macchia  
☒ pavimentazione ☐ siepe ☒ alberatura a filare

*Note elementi:*

**RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE**

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☒ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

☒ appartenenza ad un agglomerato rurale ☒ prossimità a territorio urbanizzato  
☐ insediamento isolato ☐ prossimità ad infrastrutture  
☐ prossimità ad area produttiva ☐ prossimità a corso d'acqua

*Criticità ambientali:* assenti

**NOTE**

il nucleo è sede di un parcheggio per camion probabilmente non autorizzato



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_137      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 11147**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO EST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:    Foglio: 121      Mappale: 63

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 11      mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

è stato ampliato con strutture precarie

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_137      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 33024**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO EST      Numero civico: --

Riferimenti catastali:    Foglio: 121      Mappale: 540

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 200      mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

condonato

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 121\_137      Categoria nucleo: strutture terziarie

**Codice edificio: 33025**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FONTE SAN GEMINIANO EST      Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 121      Mappale: 634

### FUNZIONE

Funzione principale: uffici aziendali

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 115      mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

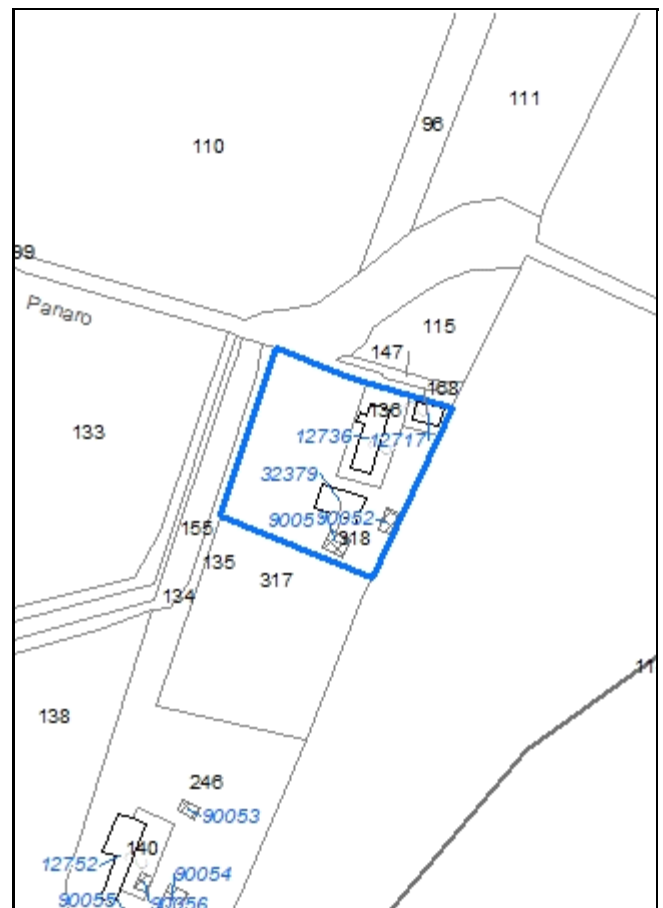
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*





**Codice nucleo: 130\_383**

Riferimento al censimento del 1987: 130\_136

**Categoria: da rilocalizzare**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO PANARO

*Numero civico:* 4

*Riferimenti catastali:* Foglio: 130

*Mappale:* 136

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 5

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒ (strutture precarie non censite)

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (area allagabile)

## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_383      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 12717**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 168

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 37 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_383      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 12736**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: 4

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 136

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 80 mq

Superficie altre funzioni: 120 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_383      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 32379**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 318

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 81 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_383      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90051**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 317

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 32 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_383      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90052**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 317

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 20 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

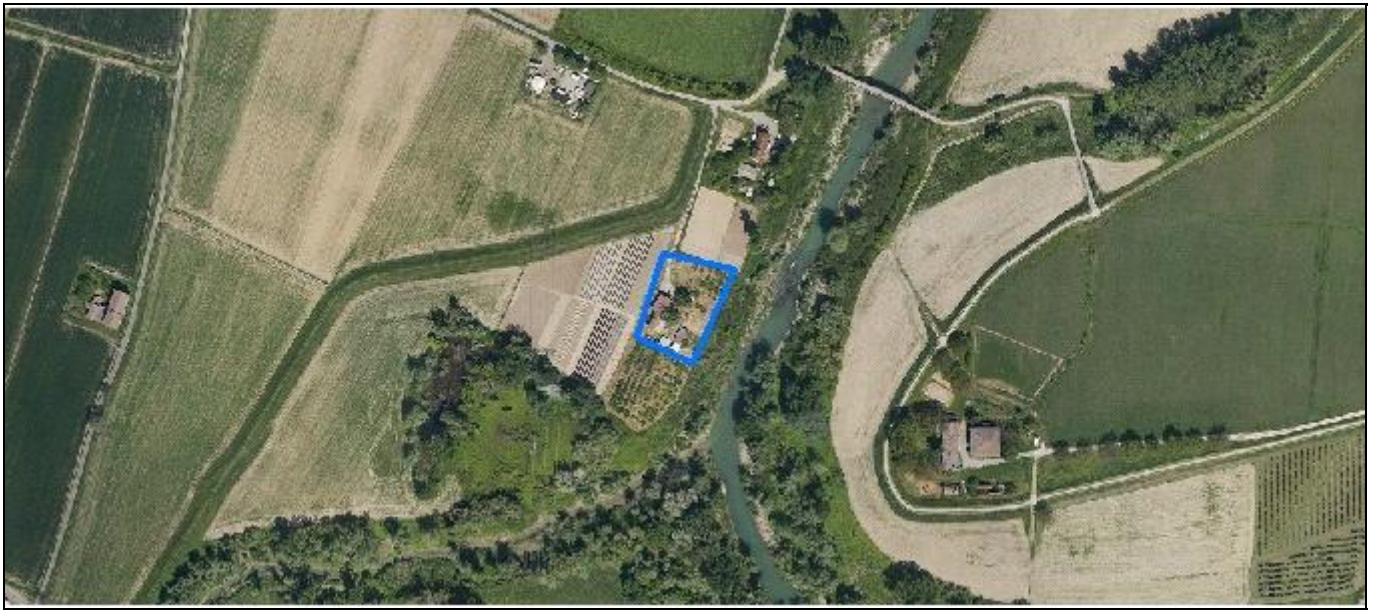
### NOTE

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

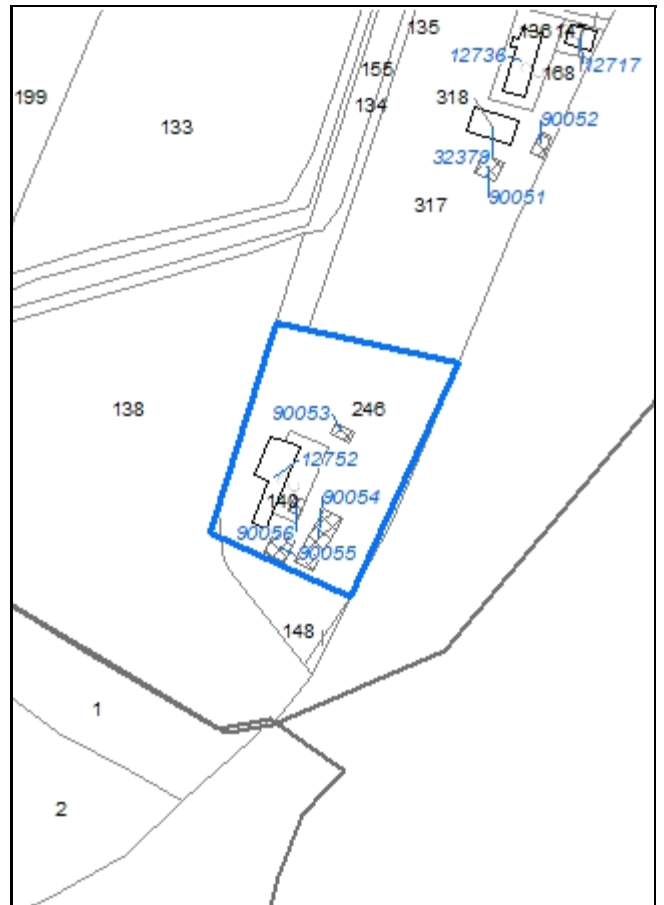
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 130\_384**

Riferimento al censimento del 1987: 130\_140

**Categoria: da rilocalizzare**

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO PANARO

*Numero civico:* 10

*Riferimenti catastali:* Foglio: 130

*Mappale:* 246

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

*Numero edifici:* 5

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☒

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> recinzione     | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input type="checkbox"/> albero singolo      | <input checked="" type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare |  |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

*Criticità ambientali:* fonti esterne (area allagabile)

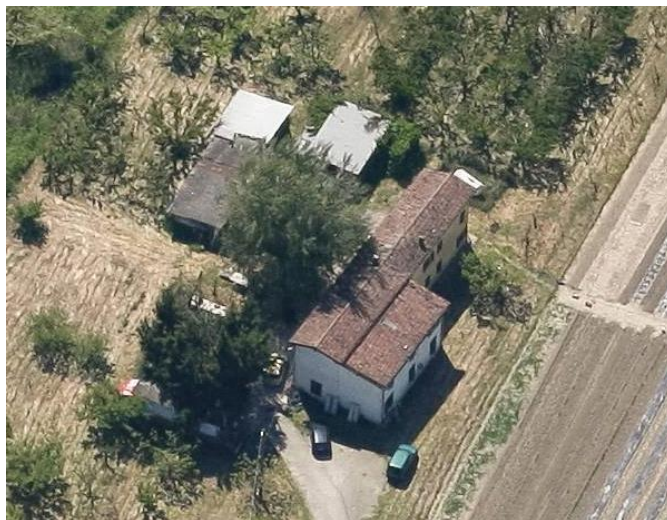
## NOTE

il nucleo è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_384      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 12752**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: 10

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 140

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 280 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

l'edificio è interessato dalla disciplina RUE: rilocalizzazione di edifici per la realizzazione di infrastrutture

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_384      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90053**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 246

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 17 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_384      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90054**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 246

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 85 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_384      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90055**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 246

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 36 mq

Epoca di costruzione: dal 1976 al 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_384      Categoria nucleo: da rilocalizzare

**Codice edificio: 90056**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PANARO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 246

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 13 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: scarso

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

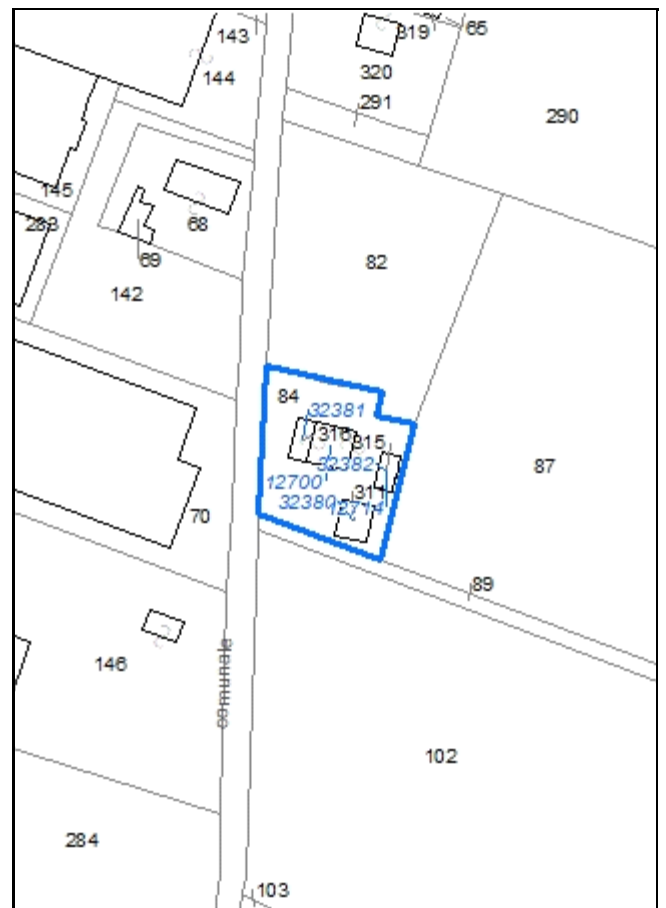
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 130\_385**

Riferimento al censimento del 1987: 130\_084

**Categoria: vocati alla trasformazione**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: 26

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 84

## FUNZIONI

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica           |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

Note:

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 4

Numero edifici tutelati: 0

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☐

Assetto morfologico: corte aperta

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input checked="" type="checkbox"/> siepe     | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua                     |

Criticità ambientali: assenti

## NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_385      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 12700**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 84

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 220      mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento vedi edificio n. 32381

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_385      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 12714**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 315

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0      mq

Superficie altre funzioni: 47      mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_385      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 32380**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: 26

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 311

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 1

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 0 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **casa colonica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_385      Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

**Codice edificio: 32381**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 316

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: non disponibile

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

ampliamento dell'edificio n. 1270

Comune di Modena

# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 130\_386**

Riferimento al censimento del 1987: 130\_035

**Categoria: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura**

struttura precaria

## LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA MONTANARA

*Numero civico:* --

*Riferimenti catastali:* Foglio: 130

*Mappale:* 234

## FUNZIONI

- |                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input type="checkbox"/> Allevamento                | <input type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra     | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |   |

*Note:*

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto non storico**

*Numero edifici:* 1

*Numero edifici tutelati:* 0

*Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004* ☐

*Vincolo Giardino di notevole interesse* ☐

*Presenza di edifici estranei all'impianto* ☐

*Assetto morfologico:* disposizione libera

*Elementi componenti presenti:*

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> recinzione | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input type="checkbox"/> pavimentazione        | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

*Note elementi:*

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

*Tipo di accesso:* ☒ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☐ accesso tramite stradello

*Contesto paesaggistico:*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato |
| <input type="checkbox"/> insediamento isolato                             | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture        |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva                    | <input type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua          |

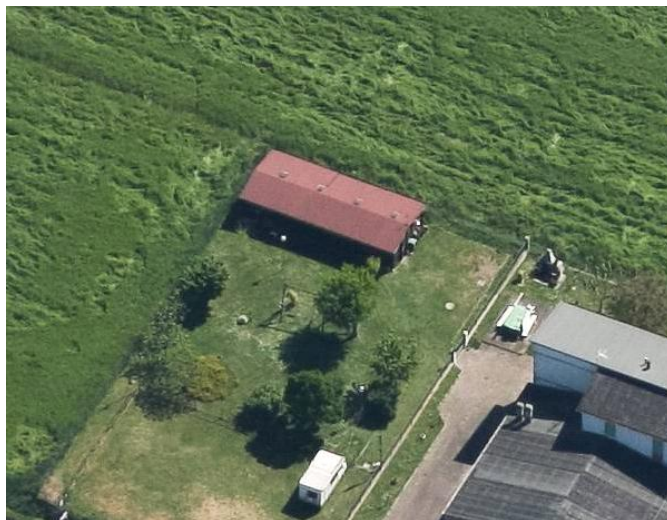
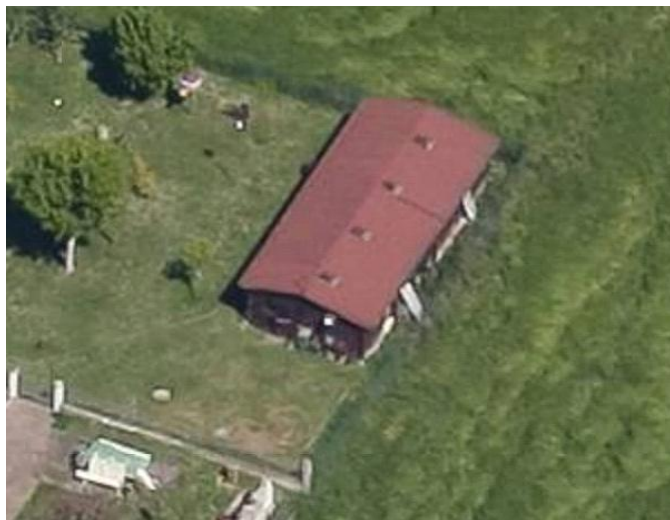
*Criticità ambientali:* assenti

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017





Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_386

Categoria nucleo: edifici/manufatti funzionali non connessi all'agricoltura

**Codice edificio: 12725**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MONTANARA

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 234

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 76 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

Comune di Modena

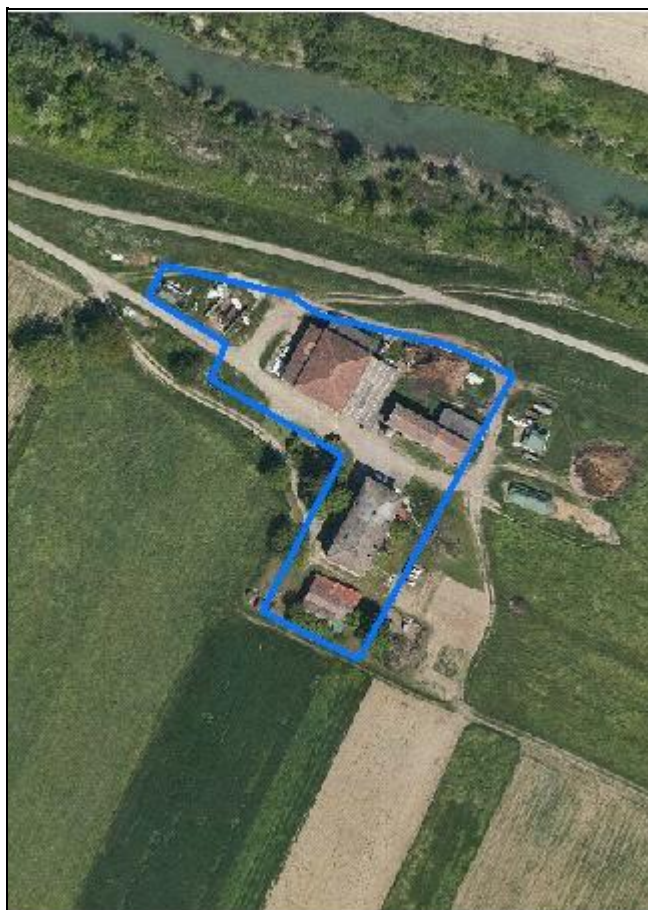
# CENSIMENTO DEI NUCLEI IN ZONA EXTRAURBANA 2017

---

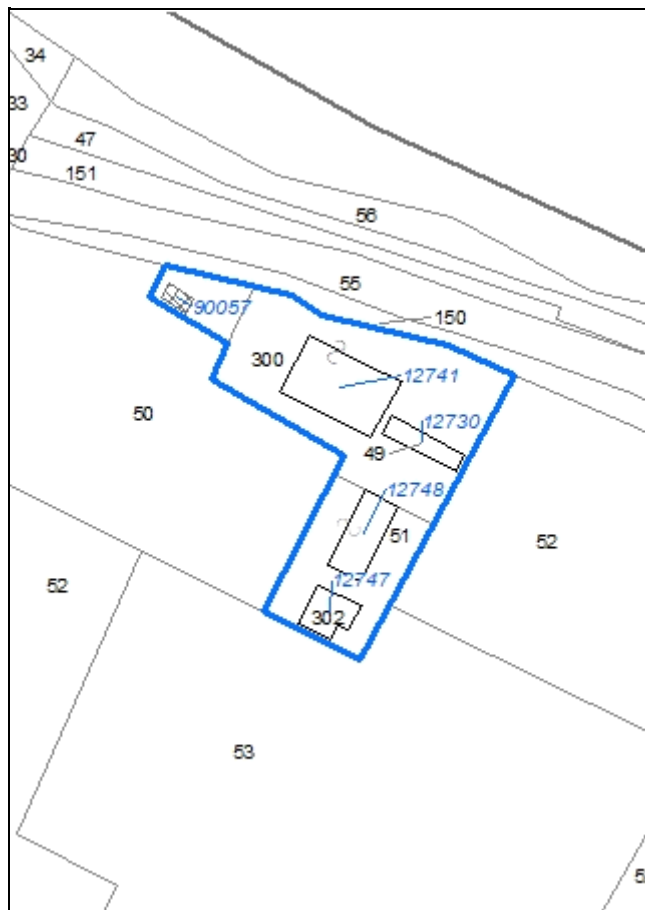
*Foto aerea*  
*Scala 1:5000*



*Foto aerea*  
*Scala 1:2000*



*Estratto di mappa*  
*Scala 1:2000*



**Codice nucleo: 130\_391**

Riferimento al censimento del 1987: 130\_051

**Categoria: centri aziendali**

## LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: 64

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 51

## FUNZIONI

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> Deposito  | <input checked="" type="checkbox"/> Allevamento     | <input checked="" type="checkbox"/> Stoccaggio deiezioni animali |
| <input type="checkbox"/> Serra                | <input type="checkbox"/> Agriturismo          | <input type="checkbox"/> Maneggio                   | <input type="checkbox"/> Fattoria didattica                      |
| <input type="checkbox"/> Spaccio              | <input type="checkbox"/> Impianto tecnologico | <input type="checkbox"/> Impianto di trasformazione |  |

Note: concimaia

## INFORMAZIONI AZIENDA (dati aggiornati al 2016)

Attività prevalente: allevamento di bovini e bufale da latte

Superficie totale: 108493 mq

Sup. proprietà: 0 mq Sup. affitto: 108493 mq Sup. altre forme di possesso: 0 mq

Note: allevamento bovini (31 capi)

## DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO INSEDIATIVO

**Impianto storico**

Numero edifici: 5

Numero edifici tutelati: 3

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 ☐

Vincolo Giardino di notevole interesse ☐

Presenza di edifici estranei all'impianto ☒ (strutture precarie non censite)

Assetto morfologico: cortile

Elementi componenti presenti:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> recinzione                | <input type="checkbox"/> manufatto funzionale | <input checked="" type="checkbox"/> albero singolo | <input type="checkbox"/> alberatura a macchia |
| <input checked="" type="checkbox"/> pavimentazione | <input type="checkbox"/> siepe                | <input type="checkbox"/> alberatura a filare       |   |

Note elementi:

## RELAZIONI CON IL CONTESTO TERRITORIALE

Tipo di accesso: ☐ accesso indiretto ☐ accesso diretto da viabilità ☒ accesso tramite stradello

Contesto paesaggistico:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> appartenenza ad un agglomerato rurale | <input type="checkbox"/> prossimità a territorio urbanizzato   |
| <input checked="" type="checkbox"/> insediamento isolato       | <input type="checkbox"/> prossimità ad infrastrutture          |
| <input type="checkbox"/> prossimità ad area produttiva         | <input checked="" type="checkbox"/> prossimità a corso d'acqua |

Criticità ambientali: attività interne (allevamento di bovini)

## NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aprile 2017



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_391      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 12730**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 49

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 100 mq

Epoca di costruzione: dal 1901 al 1945

Tipologia edilizia storica: **basso comodo**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_391      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 12741**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 300

### FUNZIONE

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 400 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **stalla e fienile**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 130048

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

il vincolo è riferito alla porzione di fabbricato originaria

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_391      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 12747**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: 64

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 302

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 40 mq

Epoca di costruzione: fino al 1800

Tipologia edilizia storica: **cappella religiosa / oratorio**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: alterata

Tipo di alterazione: ampliamento

Stato di conservazione: medio

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: restauro e risanamento conservativo

Codice Identificativo: 130A

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_391      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 12748**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: 64

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 51

### FUNZIONE

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria: deposito

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 2

Numero di alloggi: 2

Superficie abitazione: 200 mq

Superficie altre funzioni: 200 mq

Epoca di costruzione: dal 1801 al 1900

Tipologia edilizia storica: **edificio a blocco**

Coerenza con l'impianto storico originario ☒

Integrità tipologica: originaria

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: buono

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004: non presente

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: riqualificazione e ricomposizione tipologica

Codice Identificativo: 130051

### VALUTAZIONE

☒ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

1985

Comune di Modena

CENSIMENTO EDIFICI IN ZONA EXTRAURBANA

## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice nucleo: 130\_391      Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 90057**

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SOTTOPASSAGGIO

Numero civico: --

Riferimenti catastali: Foglio: 130

Mappale: 50

### FUNZIONE

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Stato di utilizzazione: in uso

☐ Edificio produttivo agricolo dismesso

### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Numero di piani: 1

Numero di alloggi: 0

Superficie abitazione: 0 mq

Superficie altre funzioni: 31 mq

Epoca di costruzione: dopo il 1986

Tipologia edilizia storica: **non riconducibile a una tipologia storica**

Coerenza con l'impianto storico originario ☐

Integrità tipologica: privo di interesse tipologico

Tipo di alterazione:

Stato di conservazione: rudere

Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004:

Categoria di intervento da PSC/POC/RUE: non presente

Codice Identificativo:

### VALUTAZIONE

☐ Valore testimoniale

☐ Valore architettonico rilevante

### NOTE

struttura precaria non censita