

# 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.C3.2.3.2

Individuazione e censimento delle opere  
incongrue nel territorio comunale:  
Schede

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



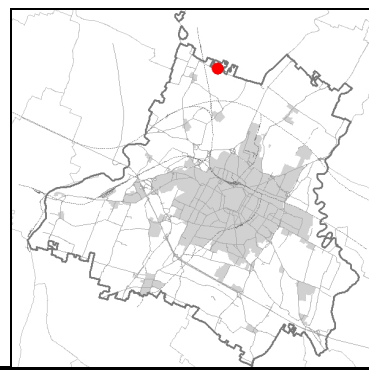


CODICE EDIFICIO	INDIRIZZO: VIA, CIV		CATASTO 2019: FG, MAPP	
193	STRADA MORELLO		6	35
197	STRADA MORELLO		6	156
660	STRADA CANALETTO NORD	935	17	137
667	STRADELLO PONTE BASSO	9	17	114
685	STRADELLO PONTE BASSO	9	17	38
1012	STRADA PER CARPI NORD	1342	23	104
1020	STRADA PER CARPI NORD	1450	23	200
1441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

CODICE EDIFICIO	INDIRIZZO: VIA, CIV		CATASTO 2019: FG, MAPP	
28066	STRADA BELLARIA		248	98
28070	STRADA BELLARIA		248	104
28072	STRADA BELLARIA		248	98
28600	STRADA DI COLLEGARA	151	252	376
30736	STRADA VILLANOVA		25	504
30905	VIA PIETRO GIARDINI	1271	230	319
31147	STRADELLO SAN BARTOLOMEO		25	457
31148	STRADELLO SAN BARTOLOMEO		25	510
31176	STRADA VIGNOLESE	1684	271	46
31355	VIA EMILIA EST	1570	212	260
31874	STRADA LUIGINA		25	582
31880	STRADELLO TONI		37	230
32009	STRADA CONTRADA		232	257
33655	STRADA CONTRADA		232	65
34574	VIA GIARDINI NORD		214	523
34575	VIA JACOPO DA PORTO SUD		134	513
34764	STRADA QUATTRO VILLE		26	871
34894	VIA JACOPO DA PORTO NORD		120	215

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 193**

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

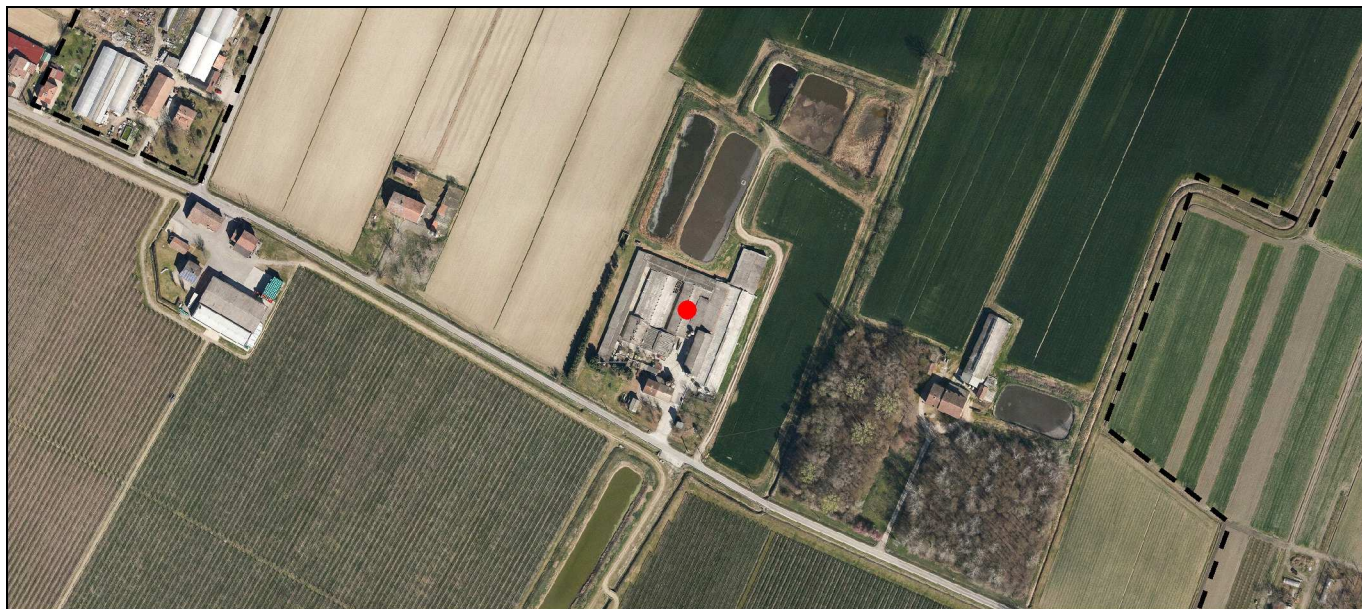
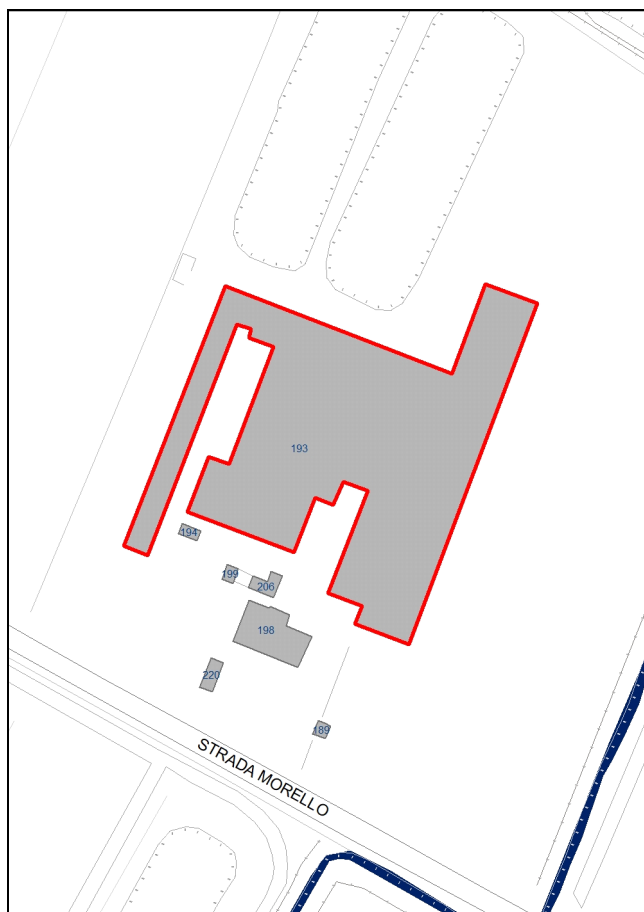


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 193

Codice nucleo: 6\_700

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MORELLO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 6 Mappale: 00035

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 4.684,00

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☒ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 197**

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

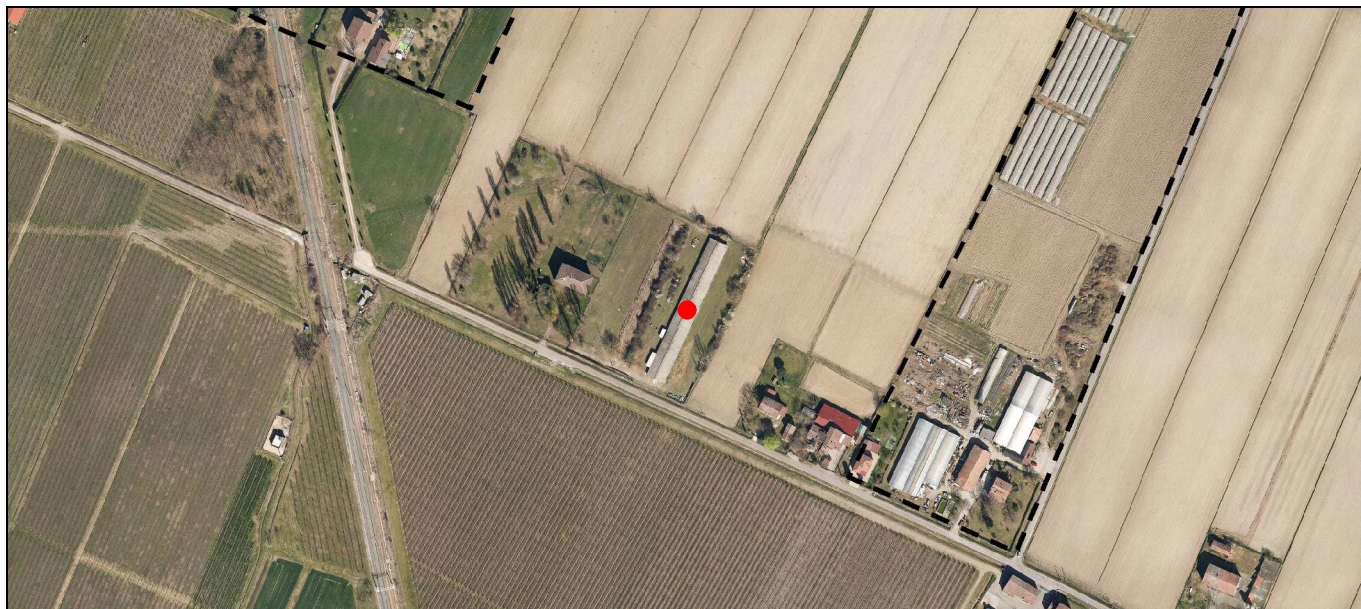
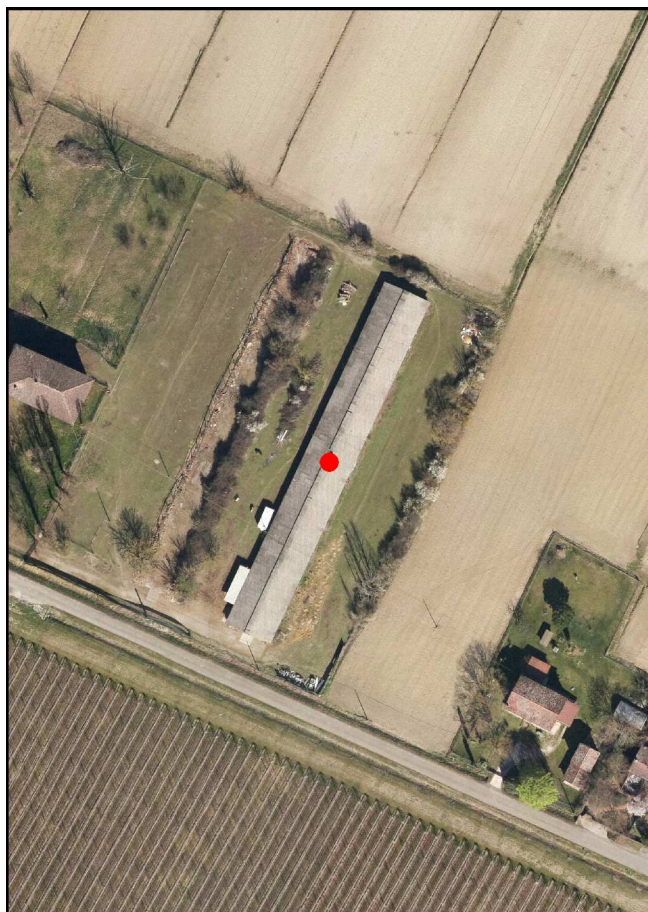
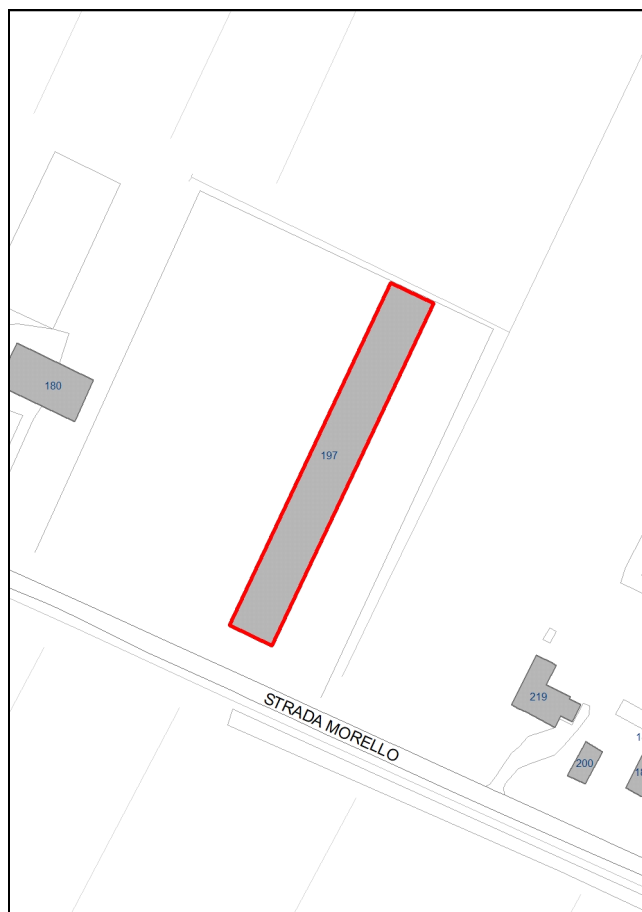


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 197

**Categoria nucleo:** edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice nucleo:** 6\_765

### LOCALIZZAZIONE

**Indirizzo:** STRADA MORELLO

civ. 0

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

**Ricade in:**

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

**Tipologia edilizia:** stalla

**Funzione principale:** stalla

**Funzione secondaria:** ---

**Numero di piani:** 1

**Sup. coperta (mq):** 1.255,29

**Area di pertinenza:** verde

### VISIBILITA'

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

**Dalla viabilità principale:** nulla

**Da strade storiche e piste ciclabili:** alta

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

**Da beni paesaggistici:** bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

**Stato di conservazione:** medio

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

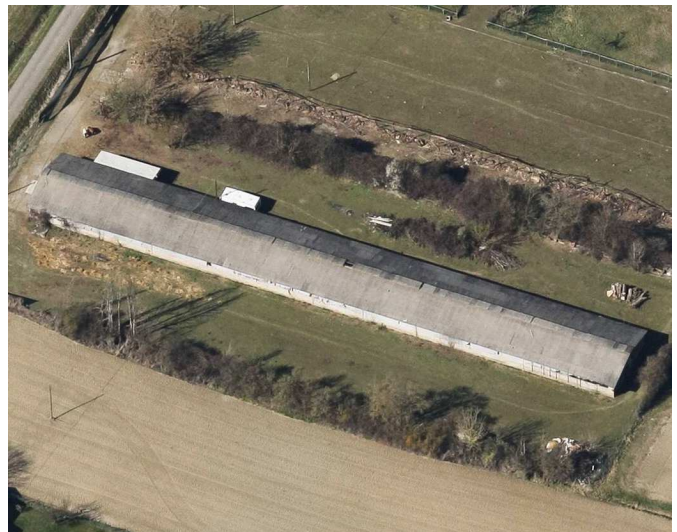
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

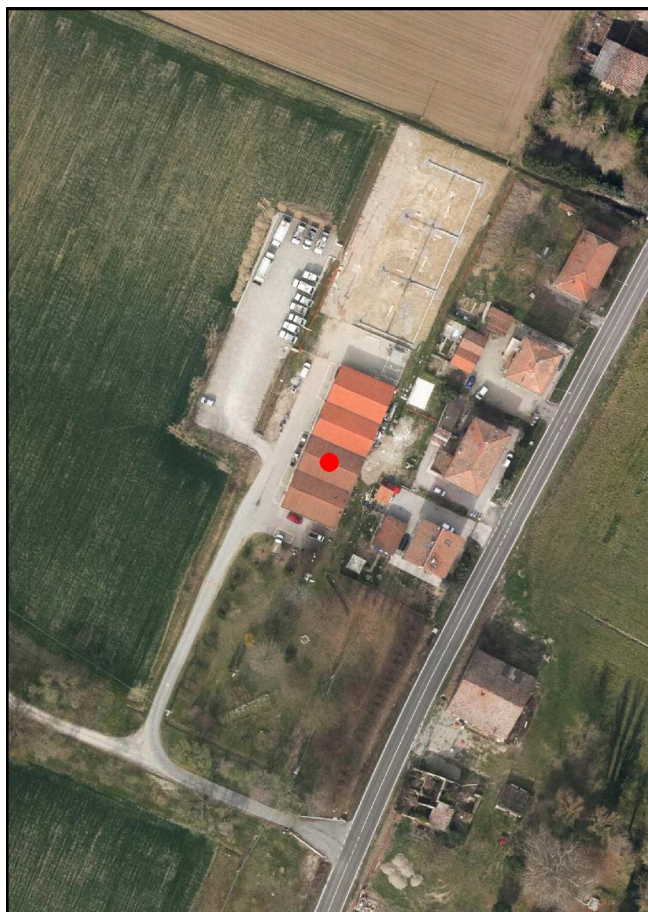


**Codice edificio: 660**

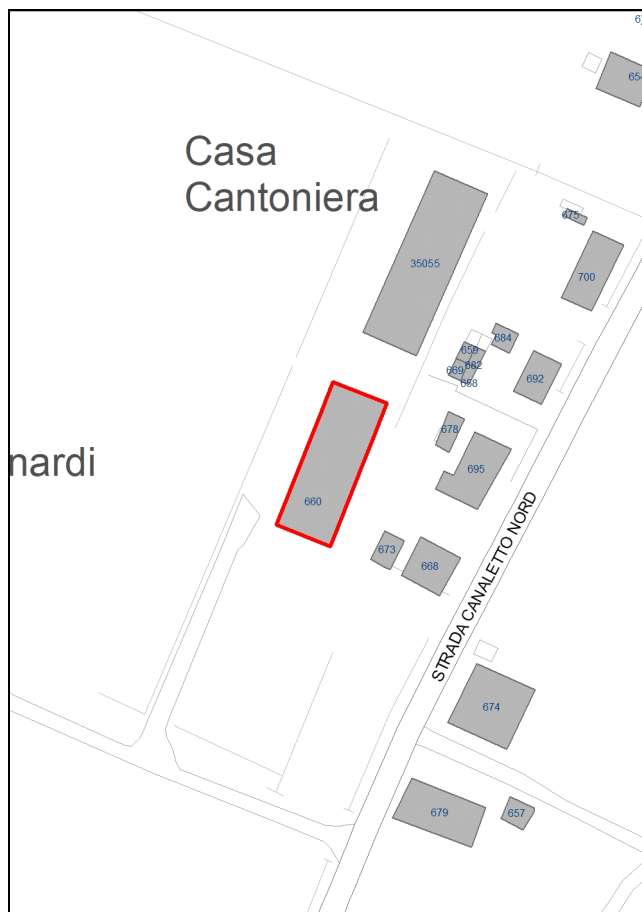
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice edificio: 660

Codice nucleo: 17\_506

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CANALETTO NORD civ. 935

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 17 Mappale: 00137

☒ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: uffici aziendali

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 618,60

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☒ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** moderni

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

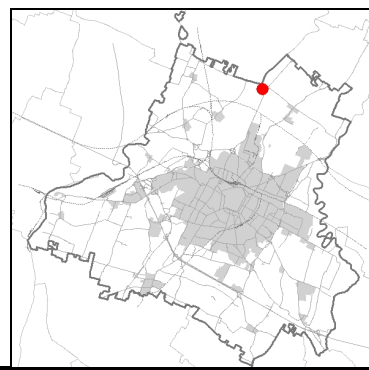
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 667**

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

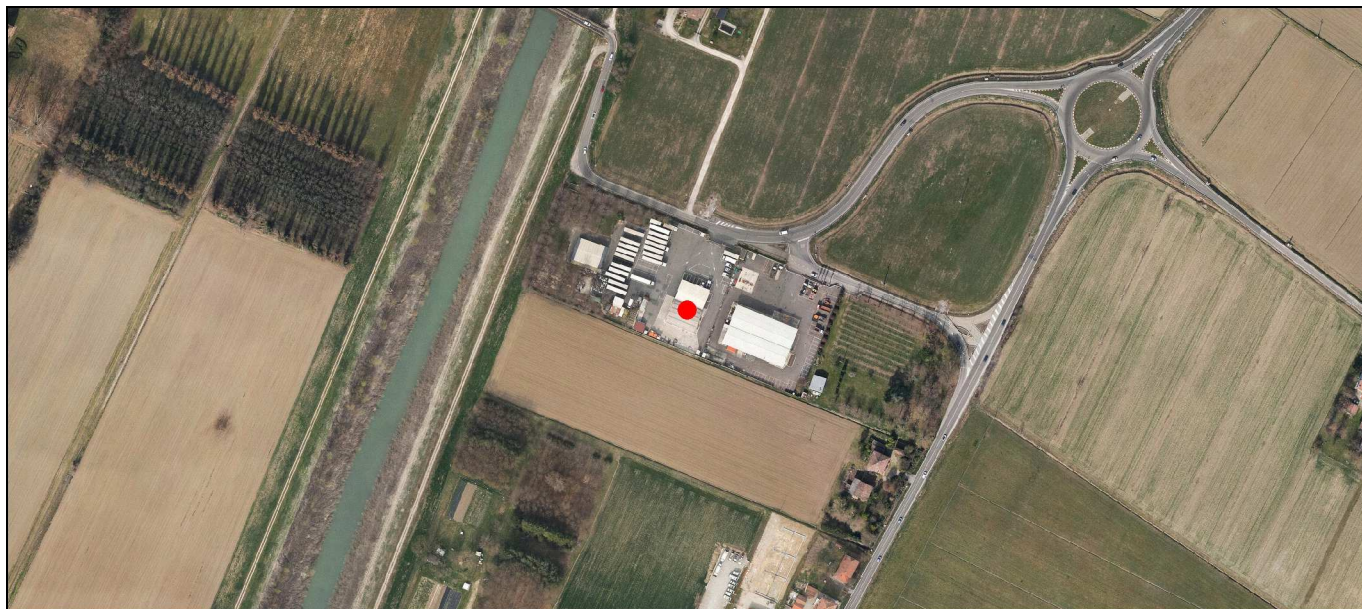
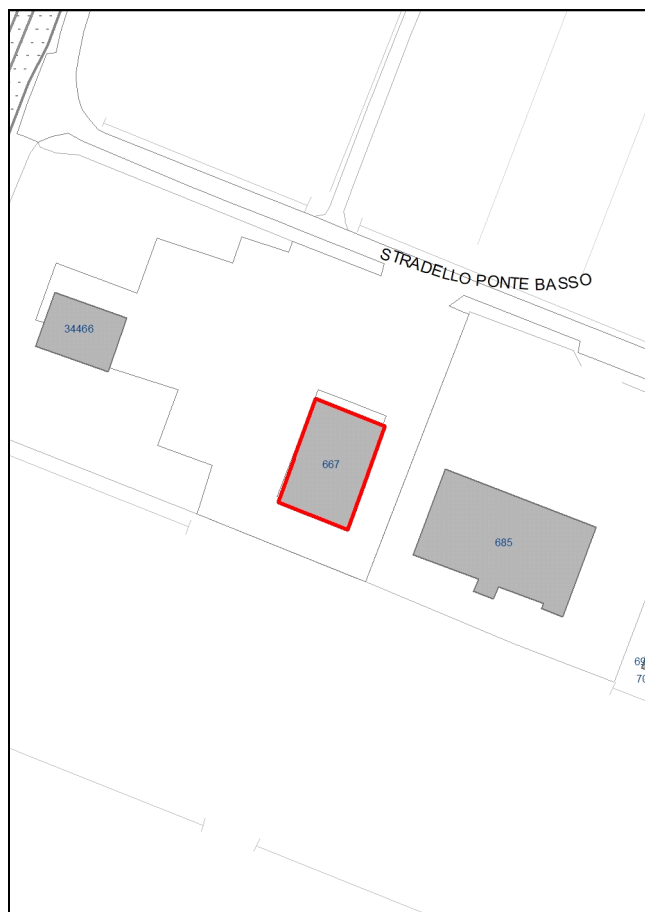


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 667

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE BASSO

civ. 9

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 17 Mappale: 00114

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 575,55

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☒ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

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

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

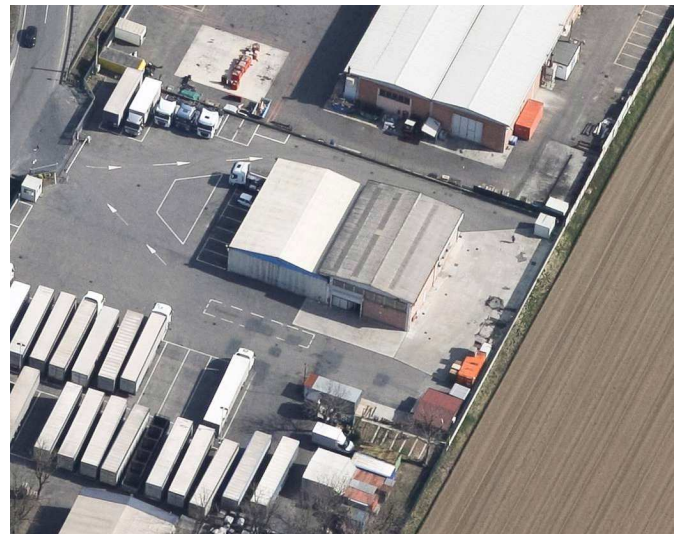
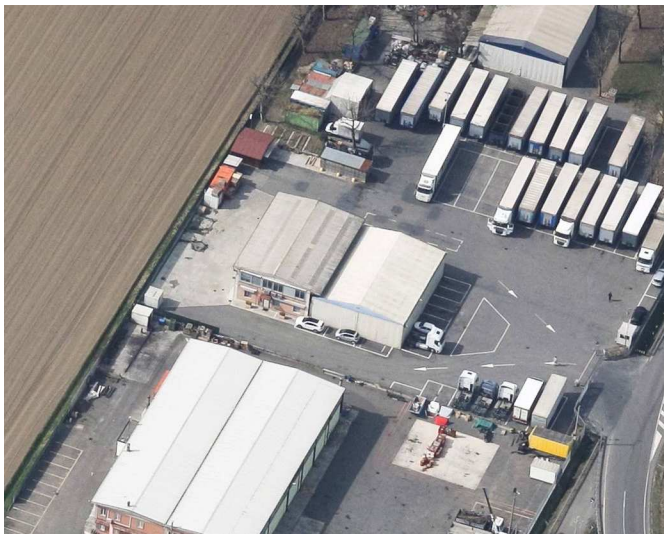
Pressione sul contesto: media

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

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 685**

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

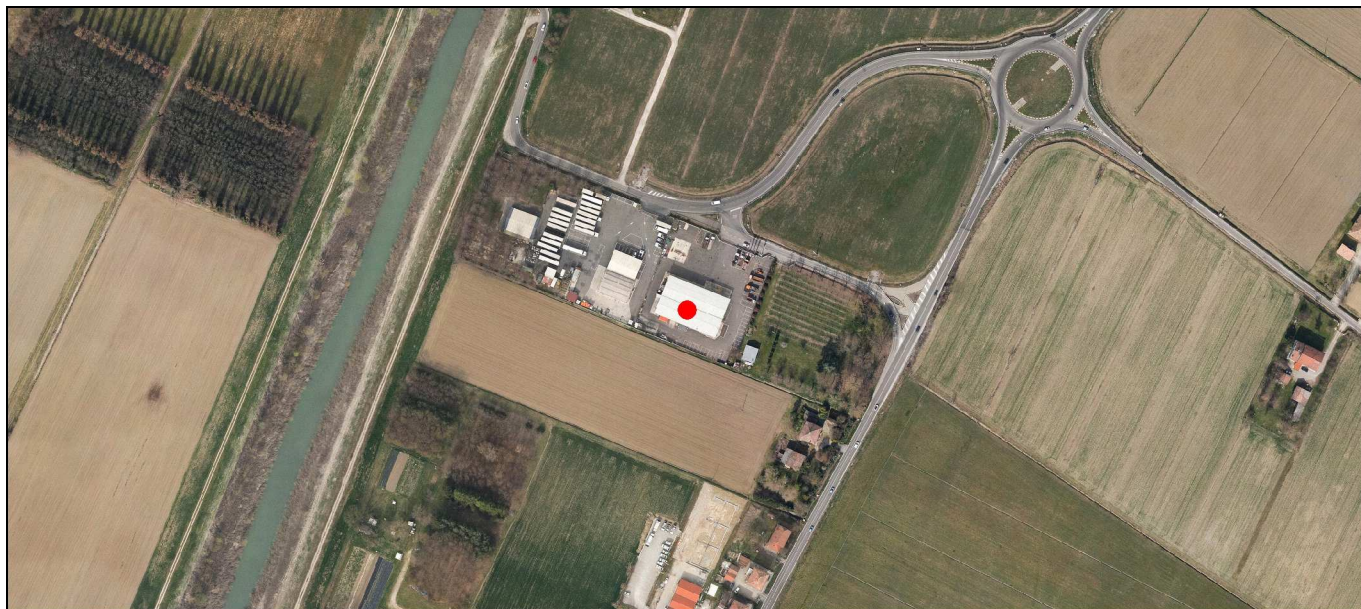
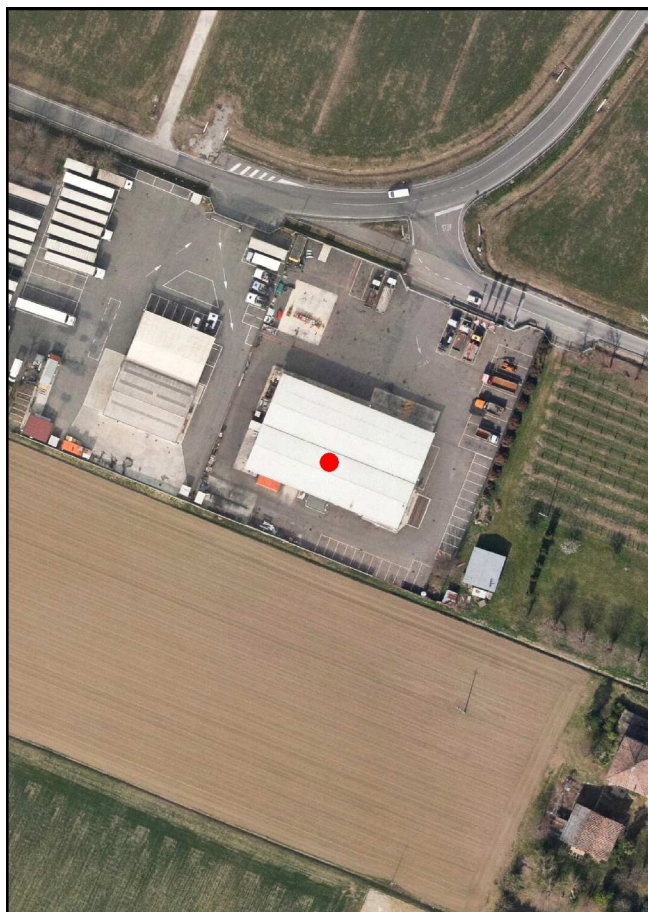
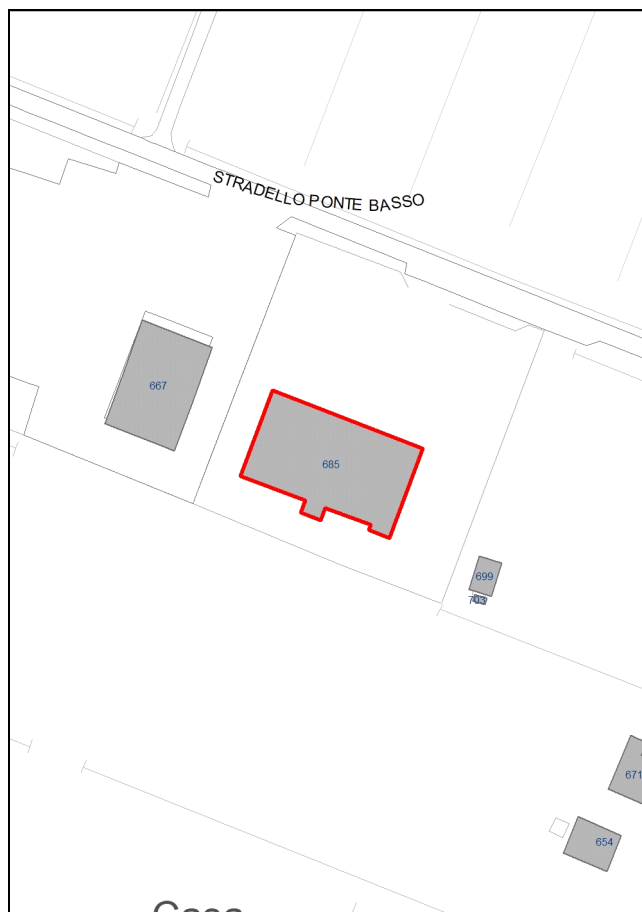


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 685

*Categoria nucleo:* strutture produttive

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADELLO PONTE BASSO

*civ.* 9

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 1.050,63

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☒ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

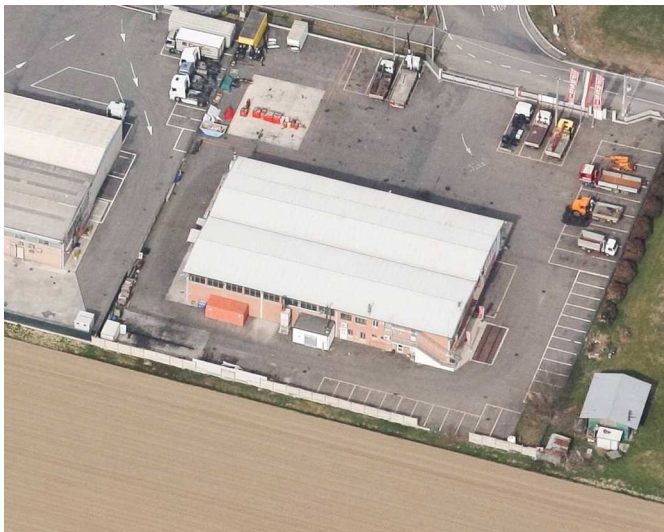
Pressione sul contesto: media

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

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

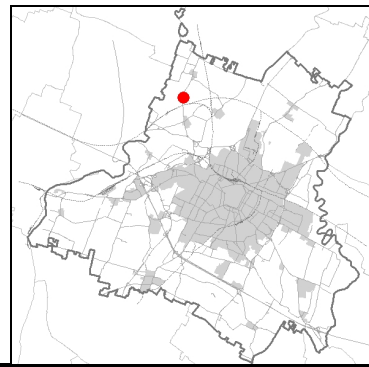
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 1012**

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

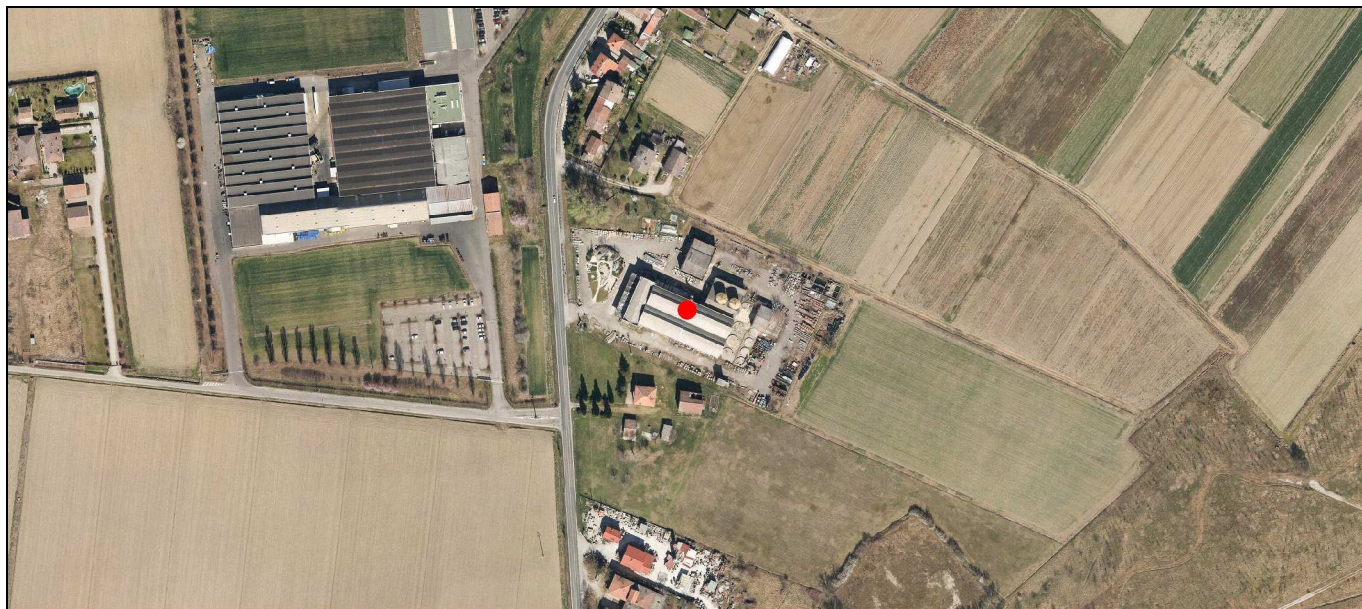
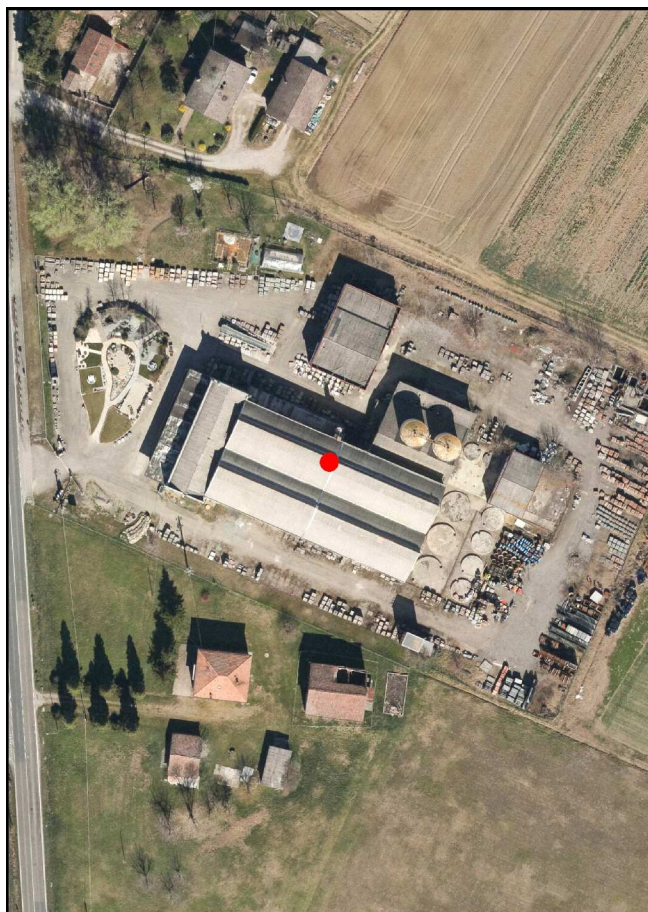
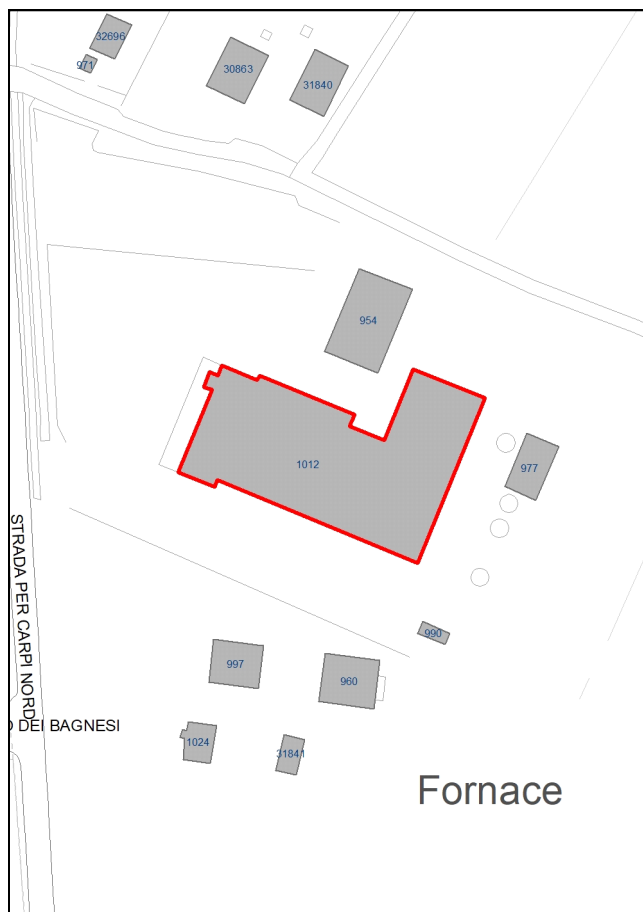


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 1012

*Categoria nucleo:* edifici sparsi

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA PER CARPI NORD civ. 1342

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito materiali edili

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2

*Sup. coperta (mq):* 2.352,49

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: media

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 1020**

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

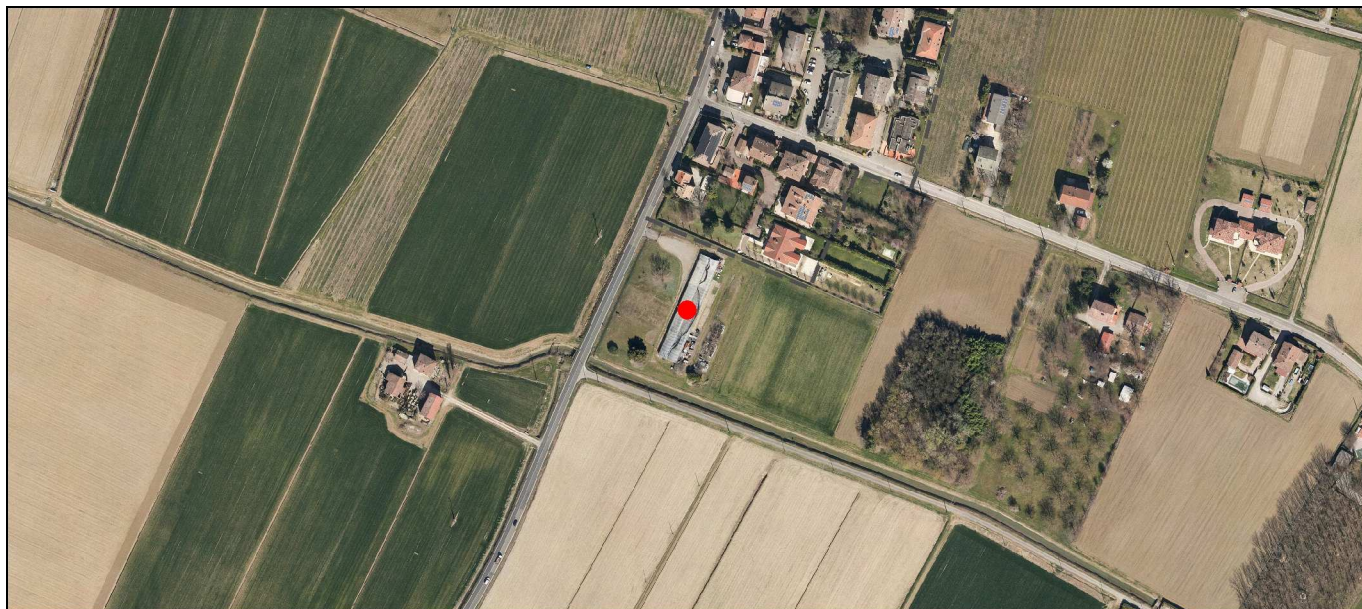
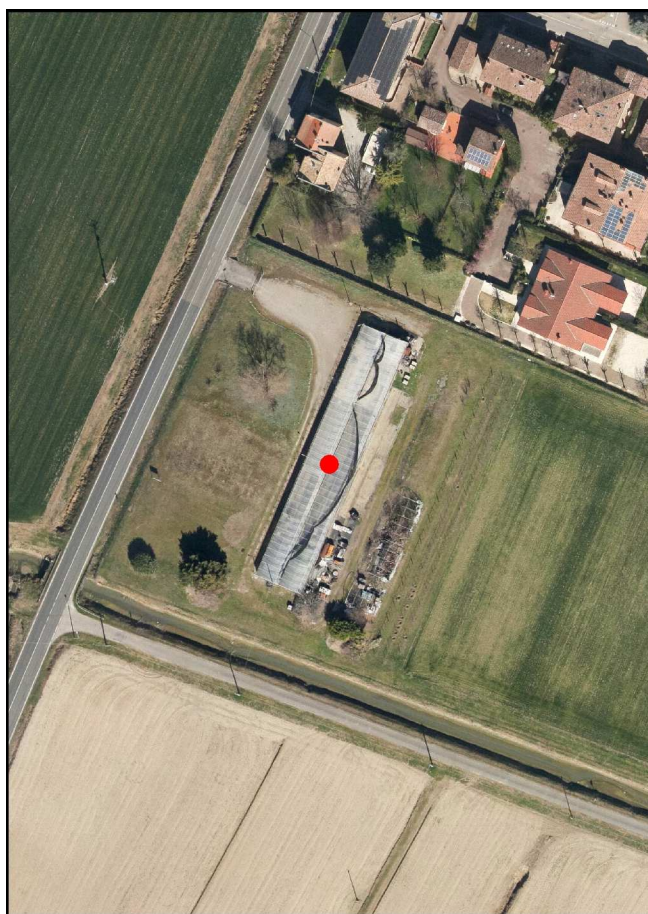
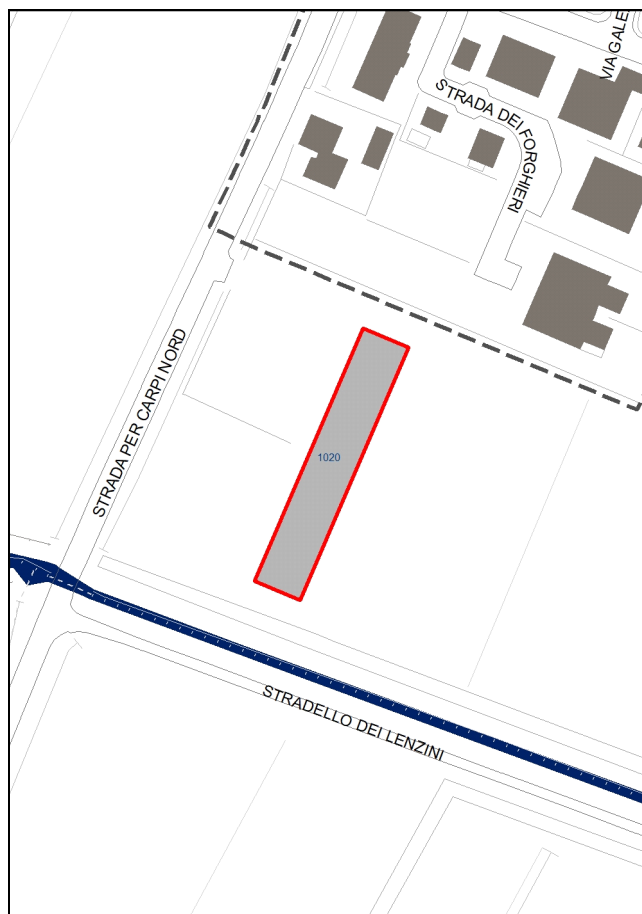


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: serre

Codice edificio: 1020

Codice nucleo: 23\_996

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PER CARPI NORD civ. 1450

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 23 Mappale: 00200

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: serra-vivaio

Funzione principale: serra

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 950,87

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 1441**

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

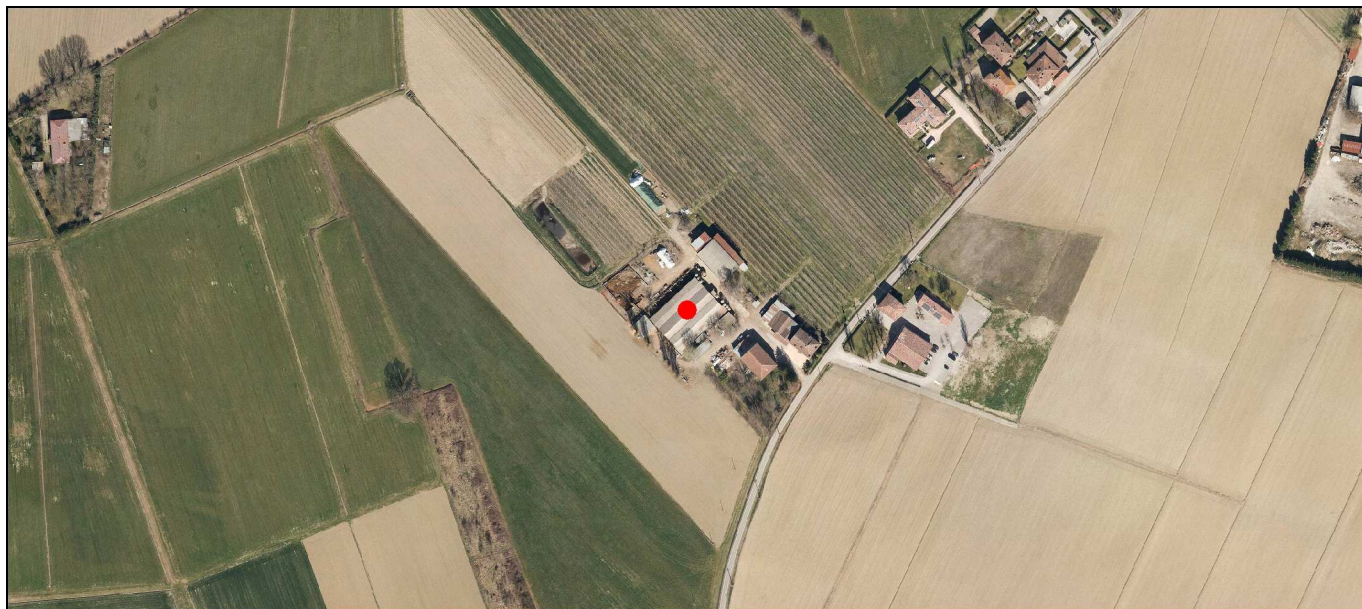
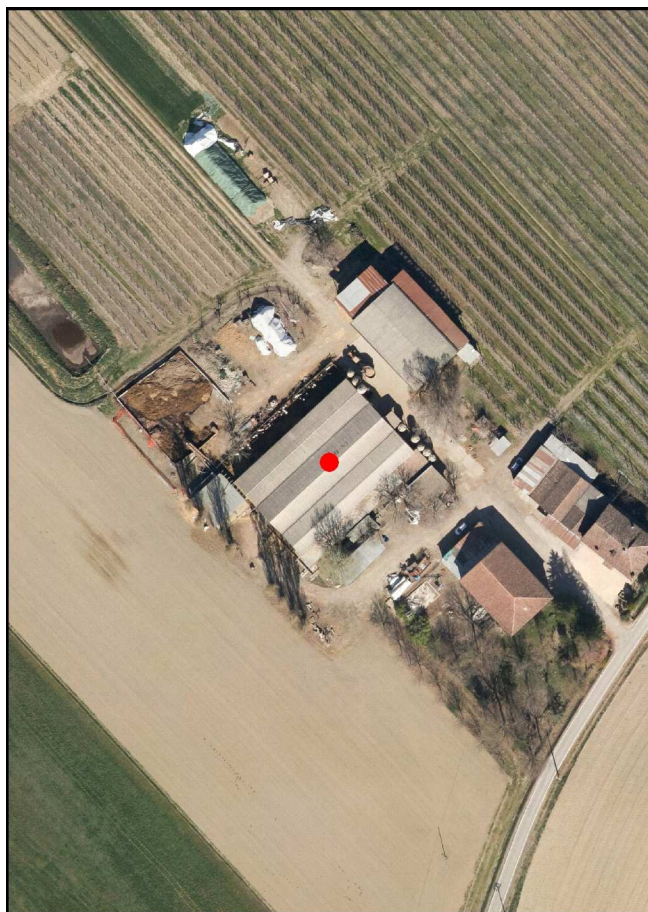
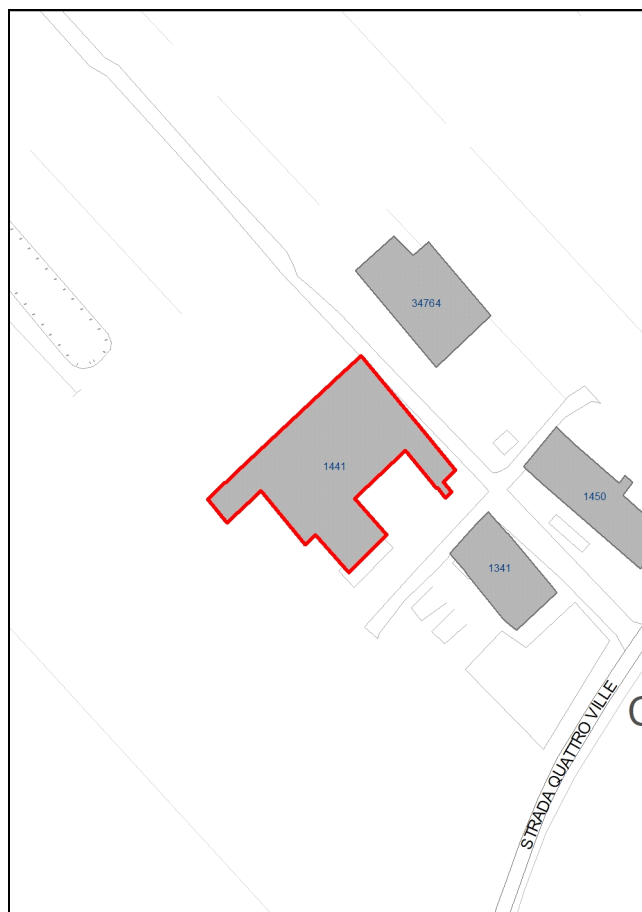


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 1441

Codice nucleo: 26\_730

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA QUATTRO VILLE civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 26 Mappale: 00870

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.523,89

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

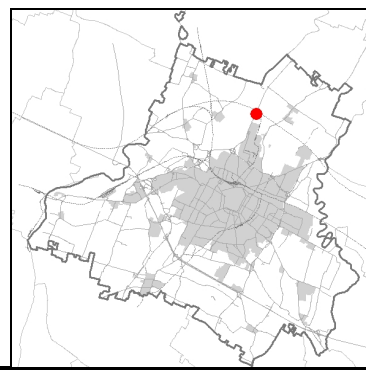
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 1800**

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

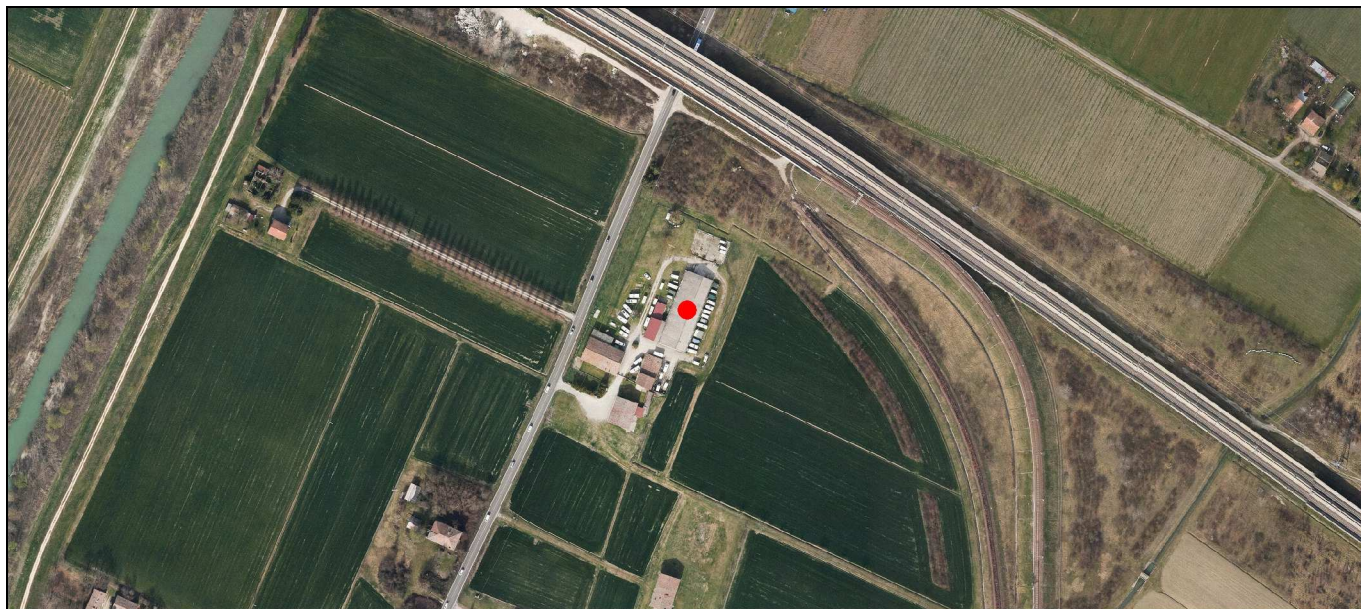
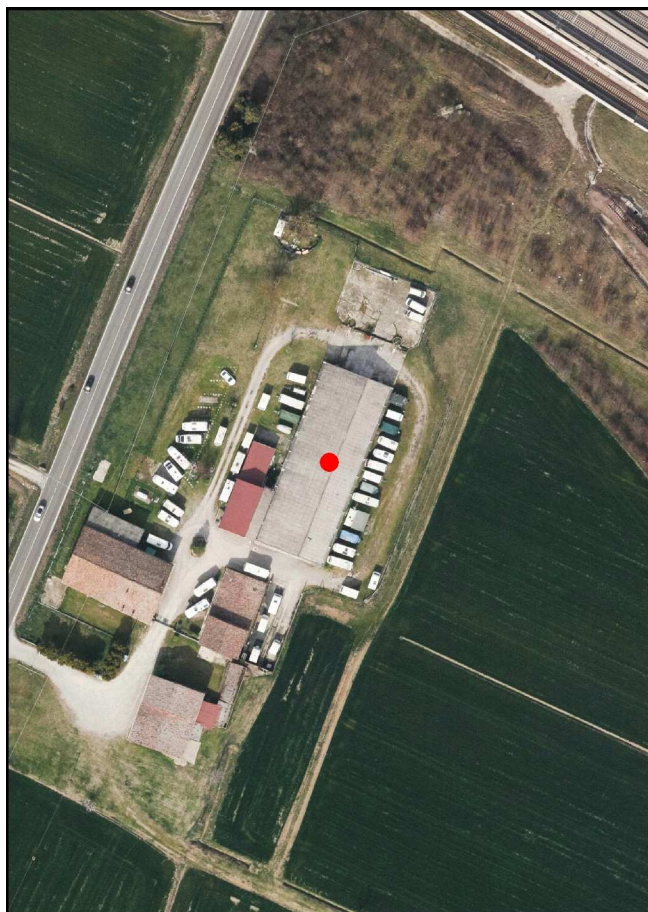
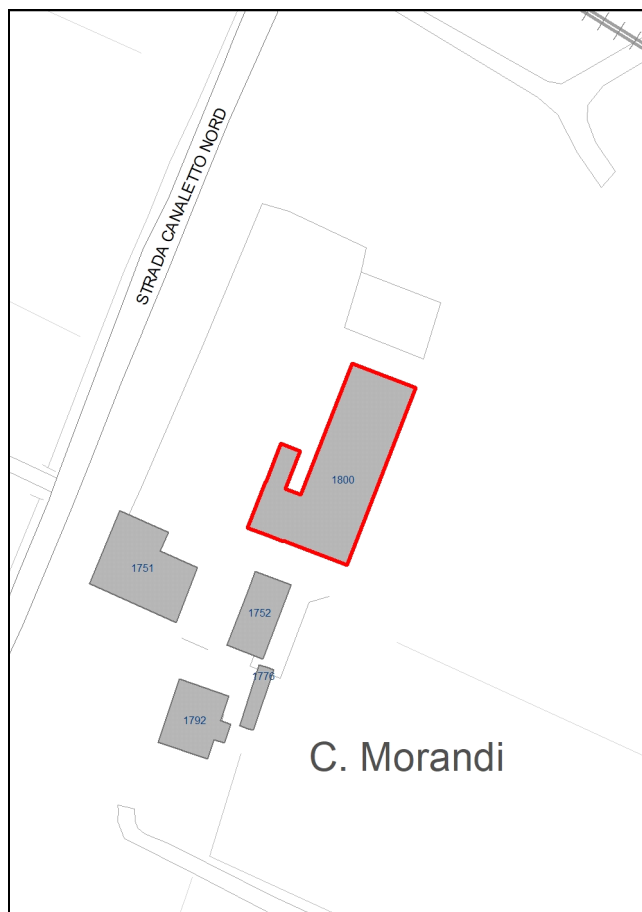


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



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

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

Codice nucleo: 29\_502

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA CANALETTO NORD

civ. 830

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 29 Mappale: 00041

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: struttura commerciale

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.094,77

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** depositi esterni

**Pressione sul contesto:** media

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

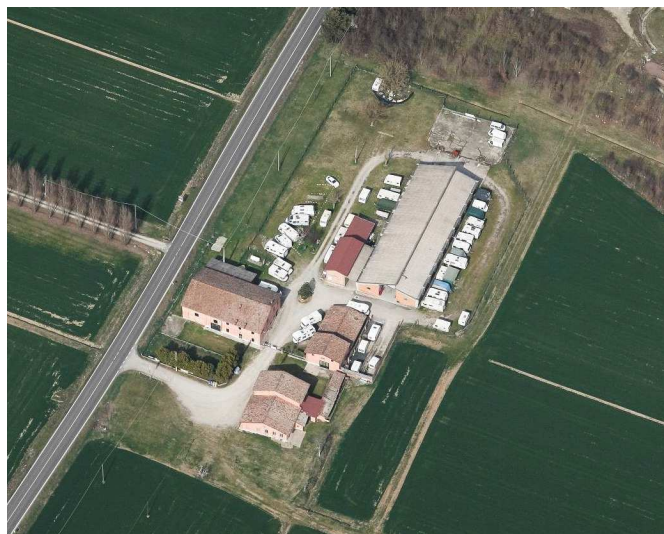
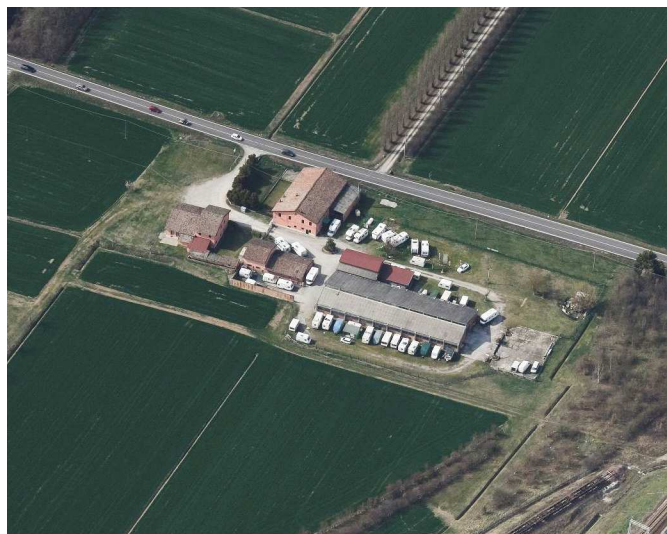
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

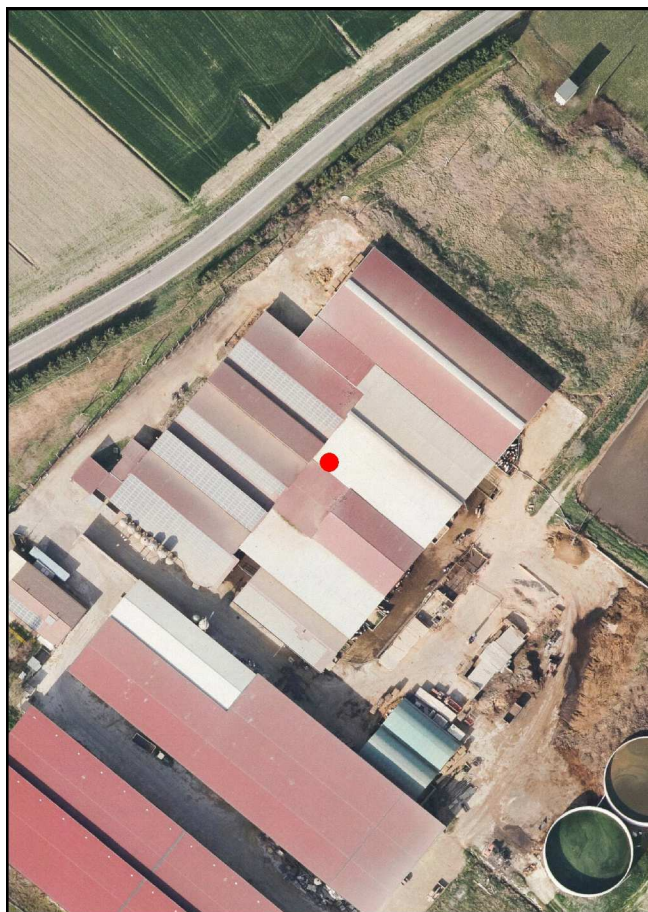


**Codice edificio: 2187**

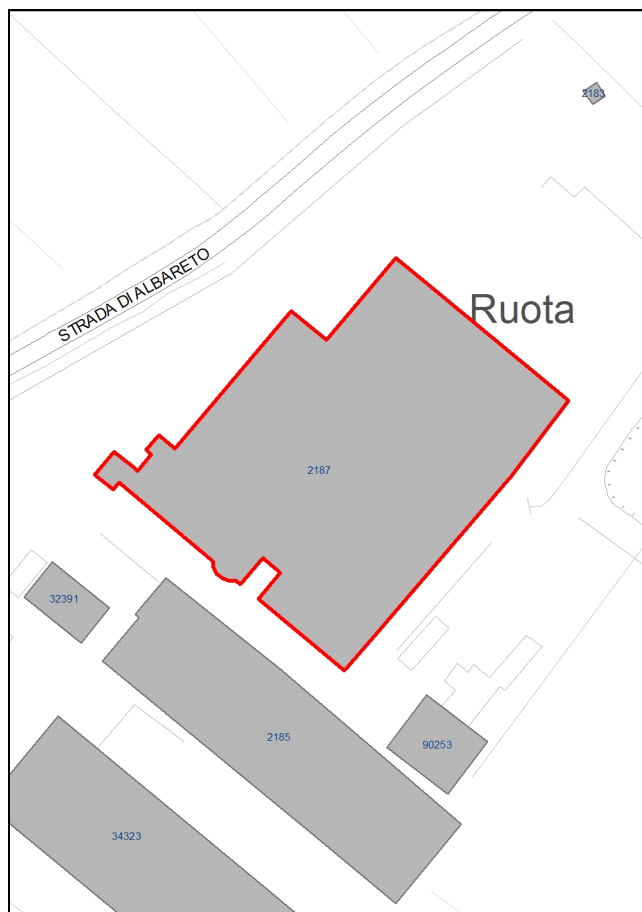
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 2187

Codice nucleo: 32\_686

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DI ALBARETO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 32 Mappale: 00101

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 6.431,57

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

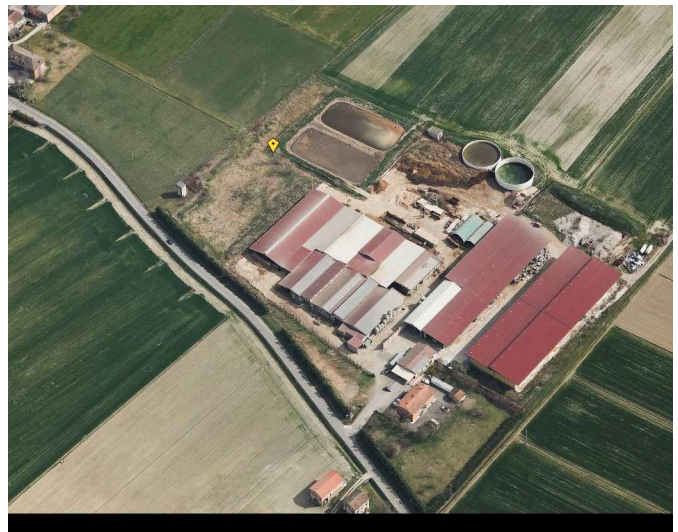
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2254**

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

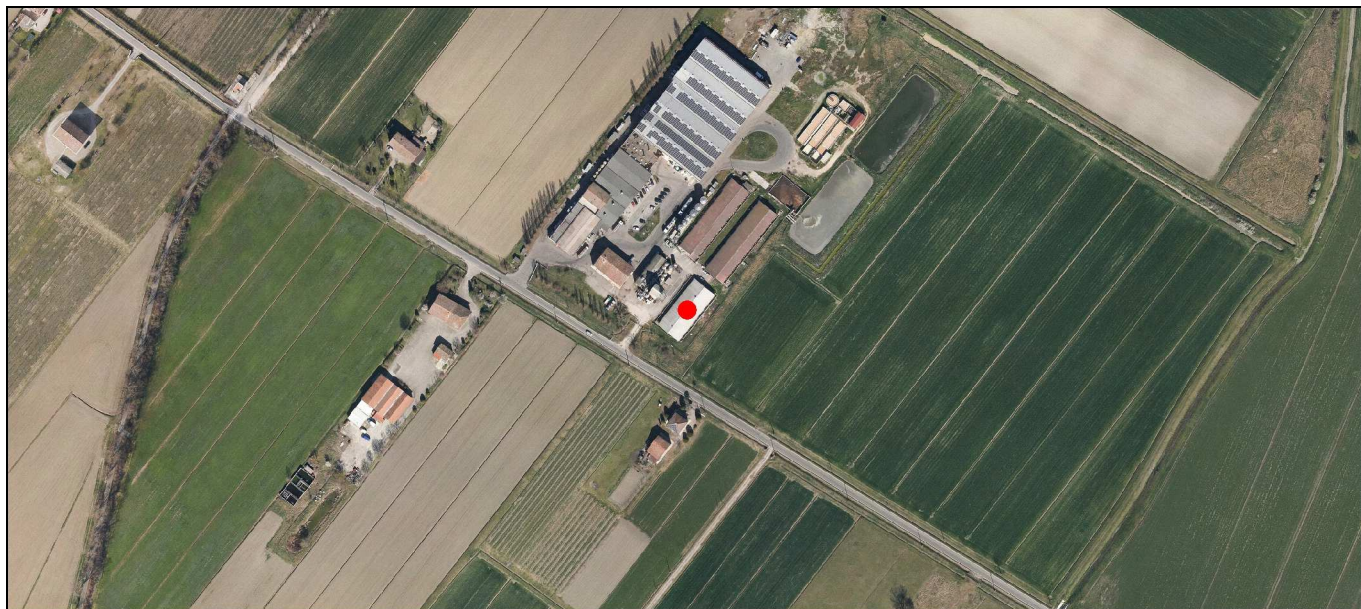
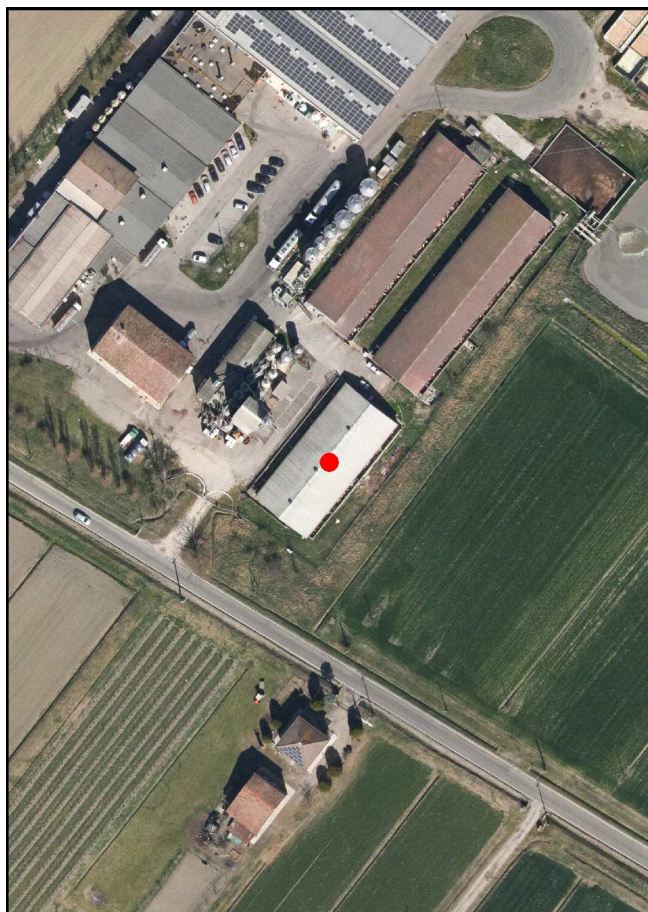


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



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

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

Codice nucleo: 35\_791

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA MUNAROLA civ. 123

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 35 Mappale: 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 671,63

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

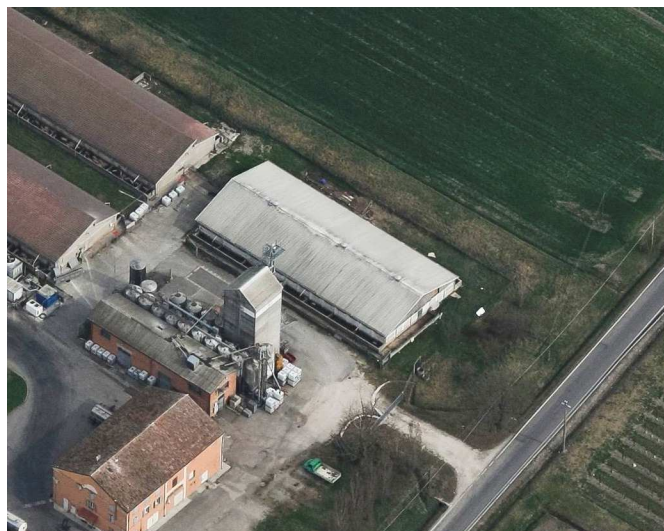
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

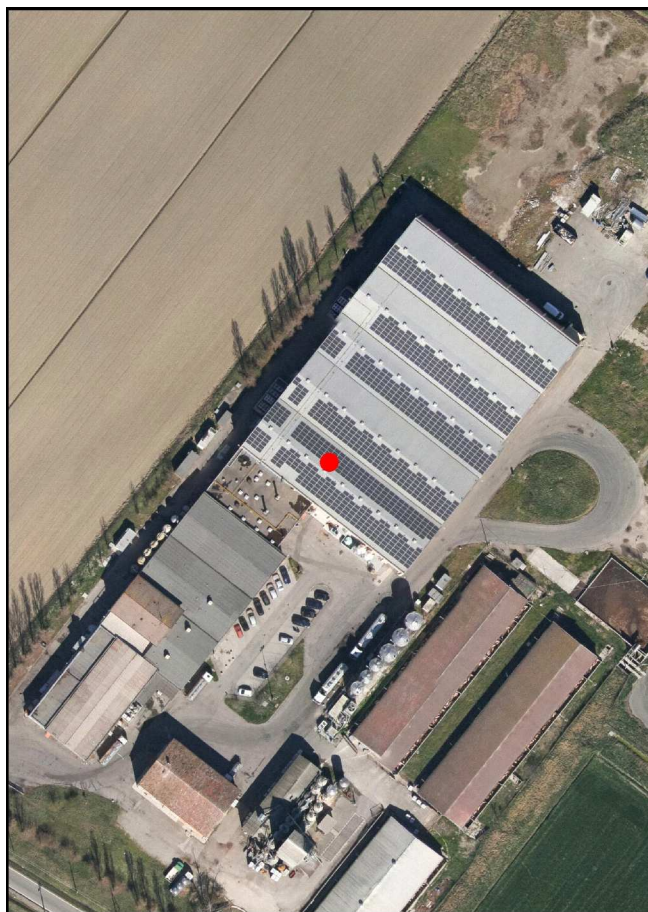


**Codice edificio: 2257**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 2257

**Categoria nucleo:** impianti interaziendali di trasformazione

**Codice nucleo:** 35\_791

### LOCALIZZAZIONE

**Indirizzo:** STRADA MUNAROLA

civ. 123

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

**Ricade in:**

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

**Tipologia edilizia:** artigianale-industriale

**Funzione principale:** deposito

**Funzione secondaria:** impianto di trasforma

**Numero di piani:** 2

**Sup. coperta (mq):** 6.562,57

**Area di pertinenza:** pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

**Dalla viabilità principale:** media

**Da strade storiche e piste ciclabili:** media

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

**Da beni paesaggistici:** nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

**Frattura della connettività ecologico ambientale:** nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

**Stato di conservazione:** buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

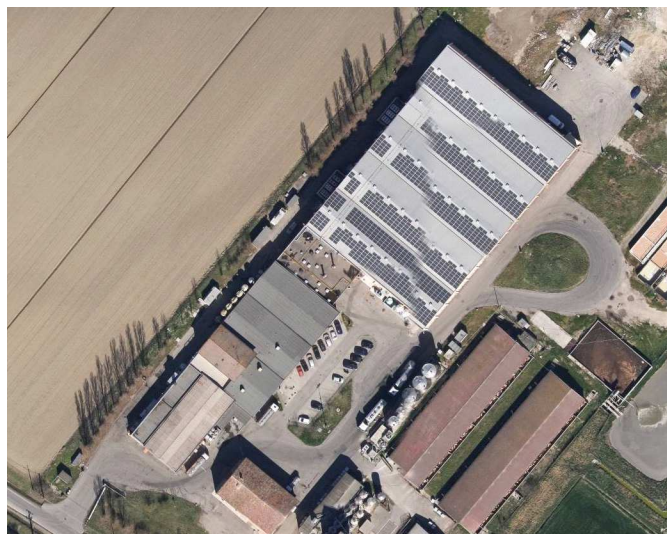
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2265**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



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

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

Codice nucleo: 35\_791

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA MUNAROLA civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 35 Mappale: 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 45,36

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☐ Dimensione planimetrica☒ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

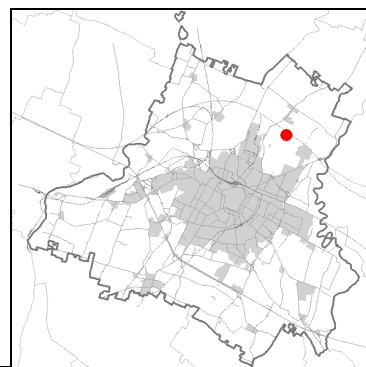
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2387**

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

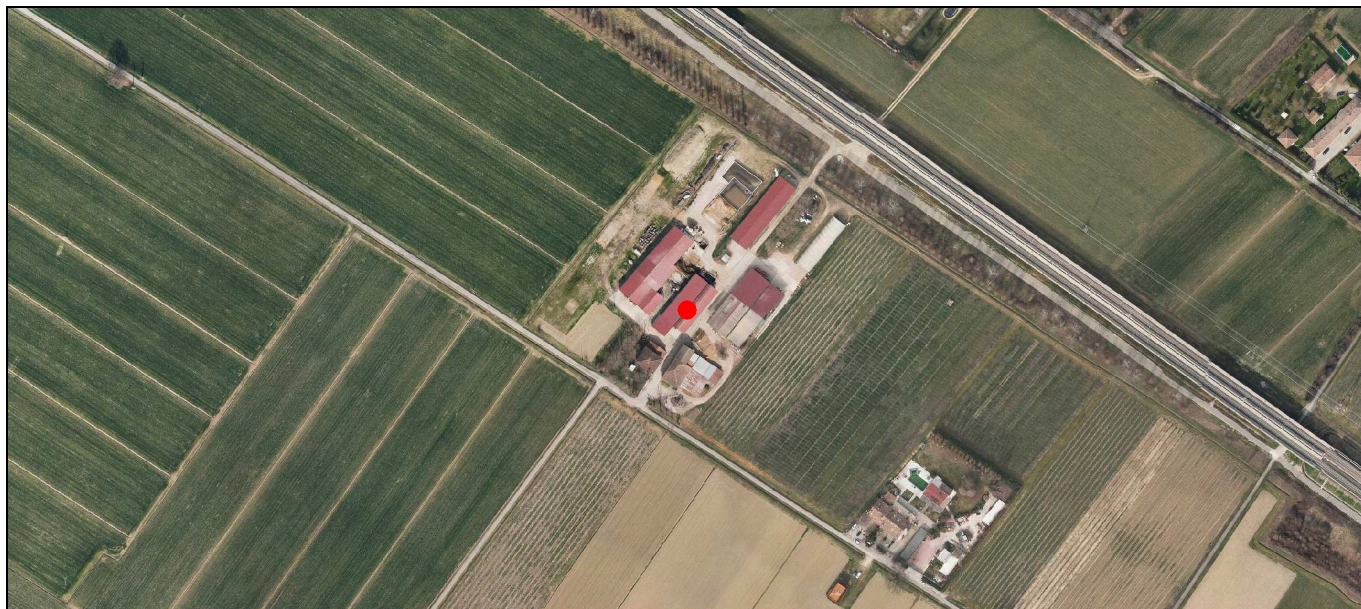
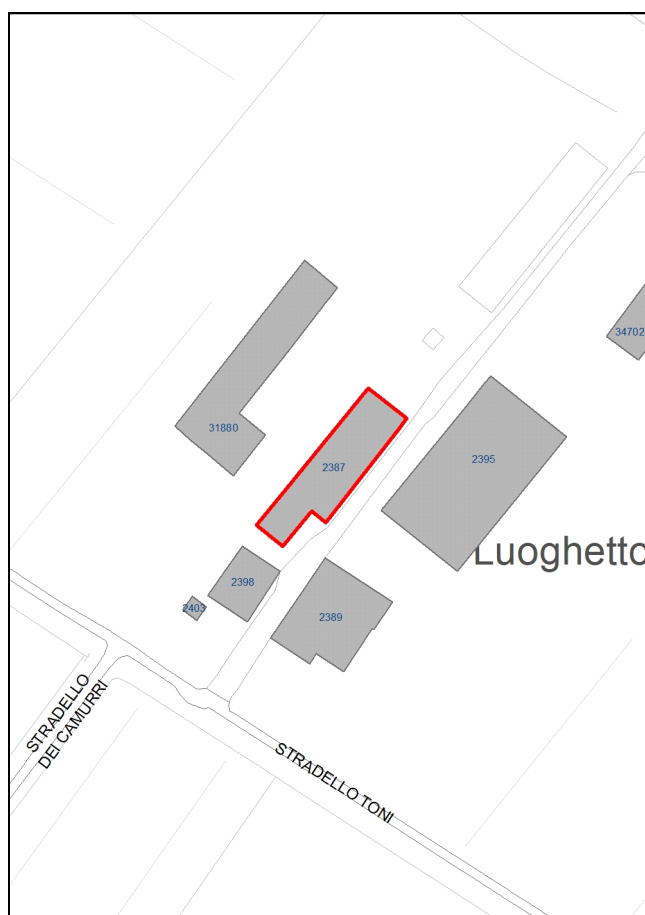


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2387**

Codice nucleo: 37\_681

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO TONI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 37 Mappale: 00073

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 574,74

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

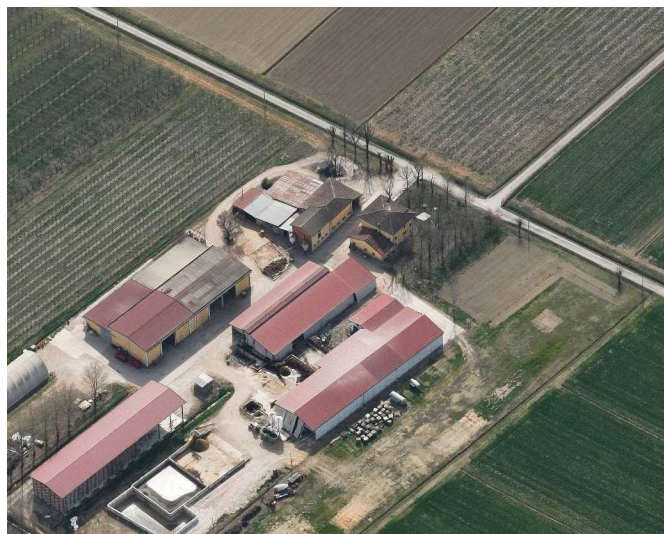
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

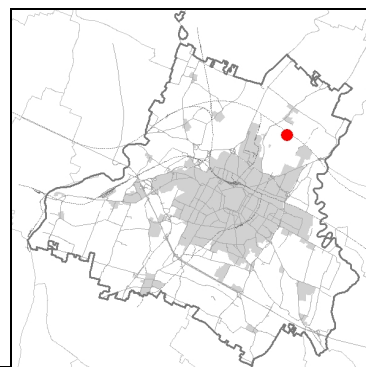




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

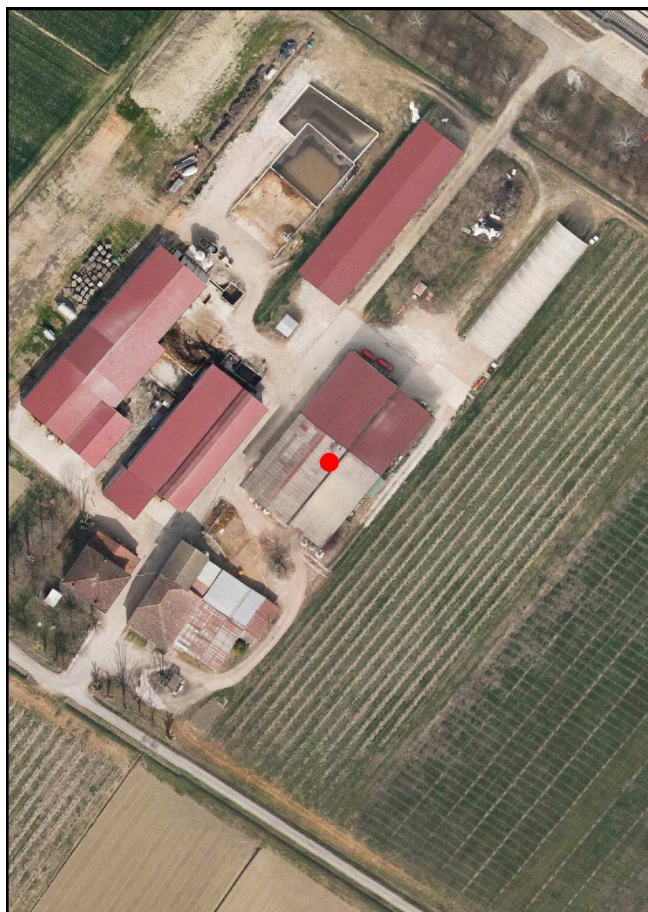


**Codice edificio: 2395**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 2395**

Codice nucleo: 37\_681

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO TONI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 37 Mappale: 00126

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.180,77

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

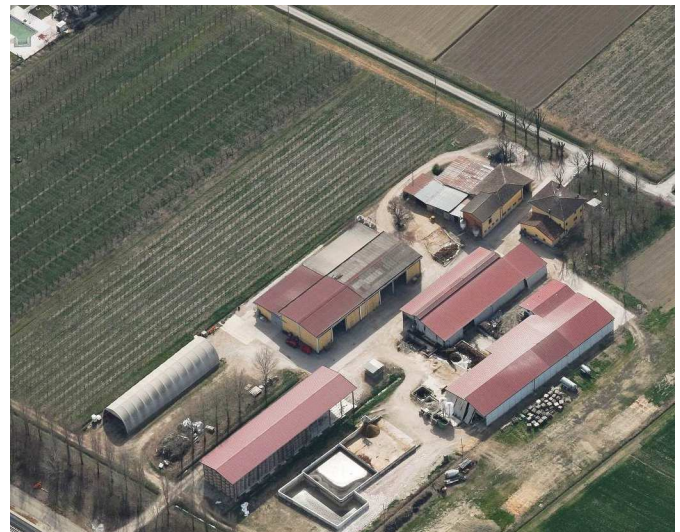
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

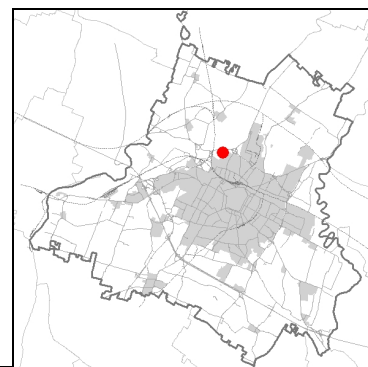
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

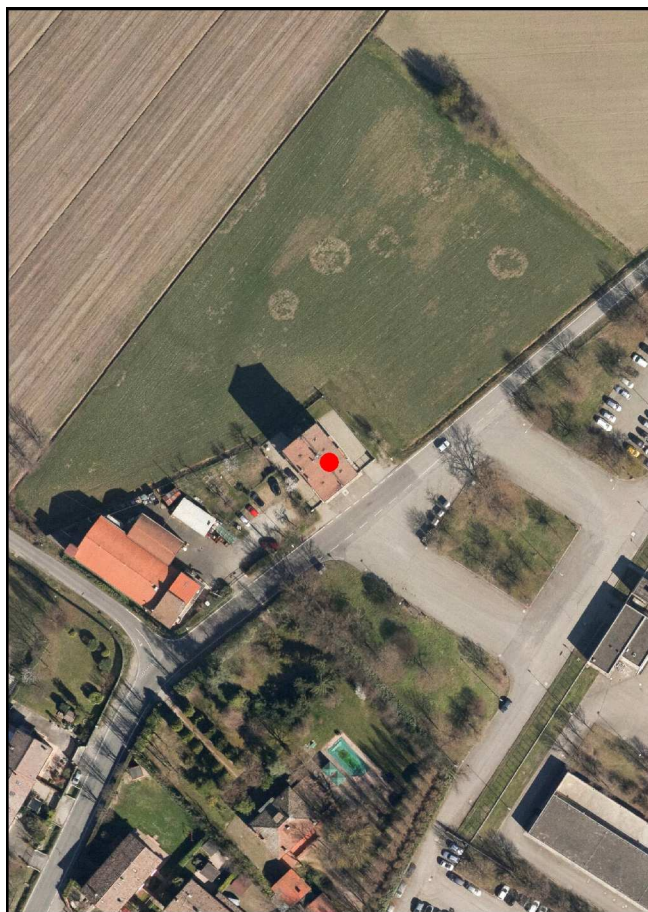


**Codice edificio: 2981**

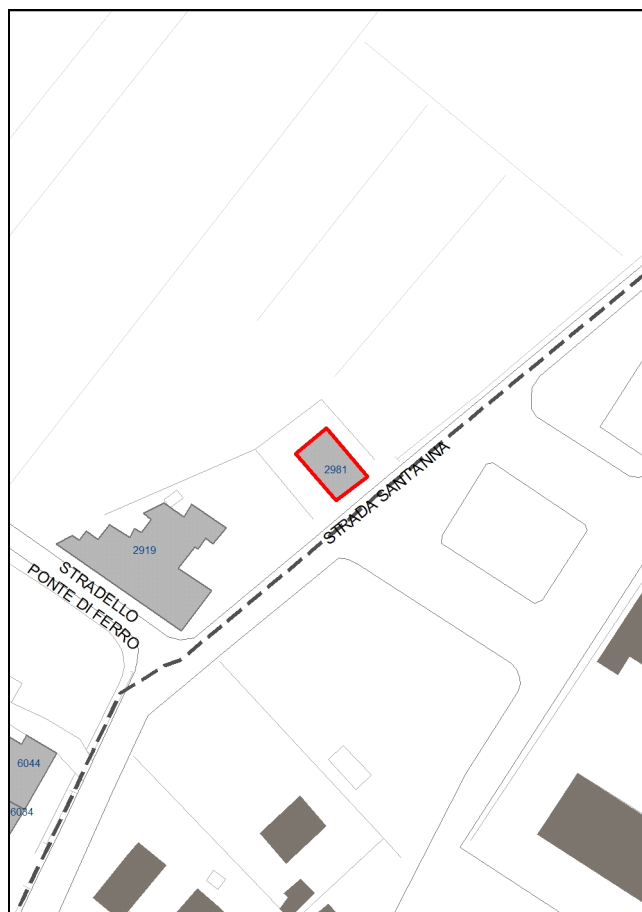
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 2981

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA SANT'ANNA civ. 361

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4

*Sup. coperta (mq):* 173,69

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

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

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

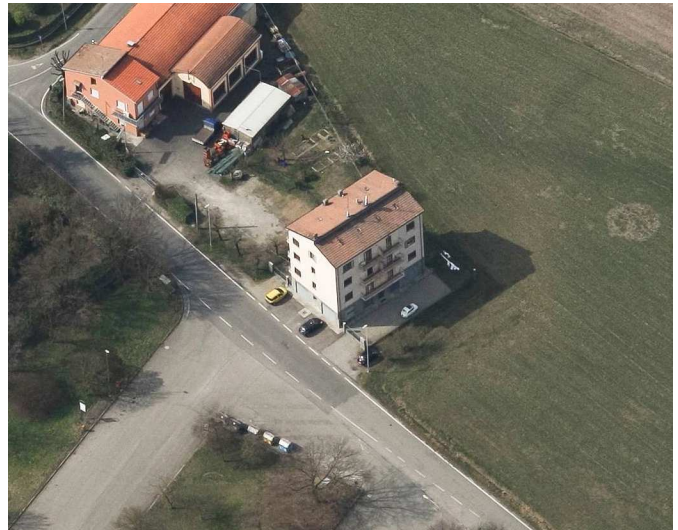
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

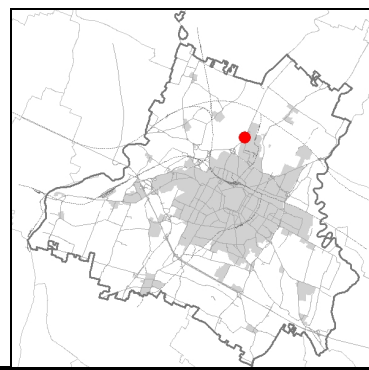
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2996**

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

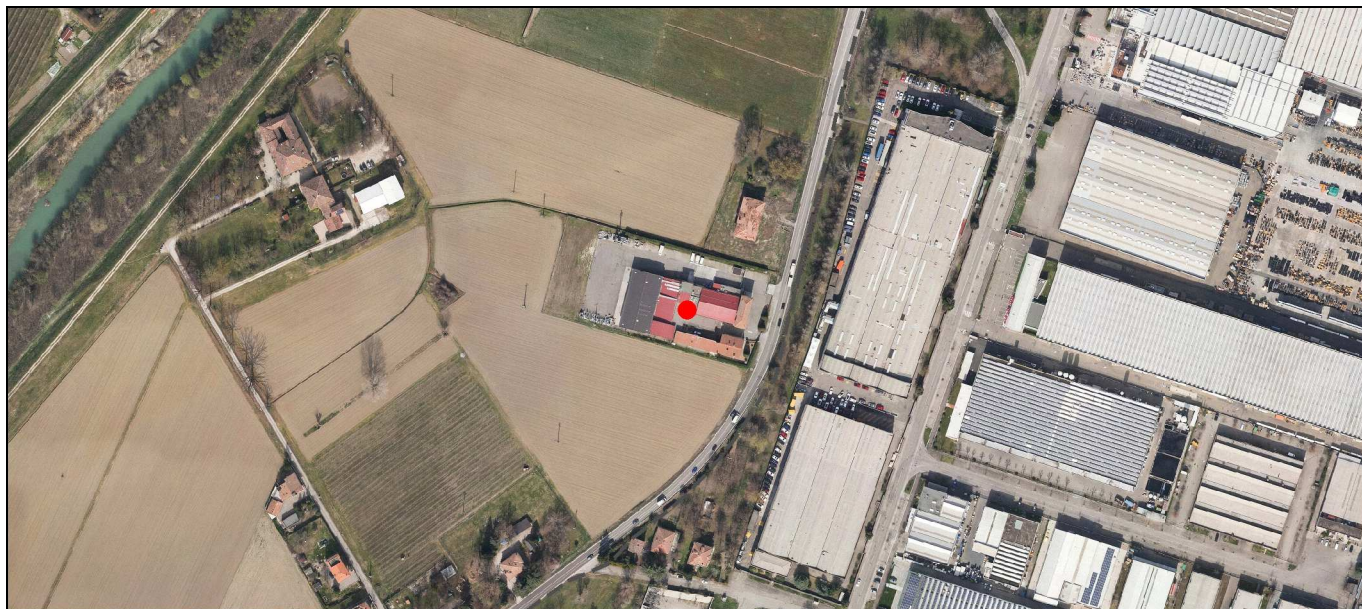
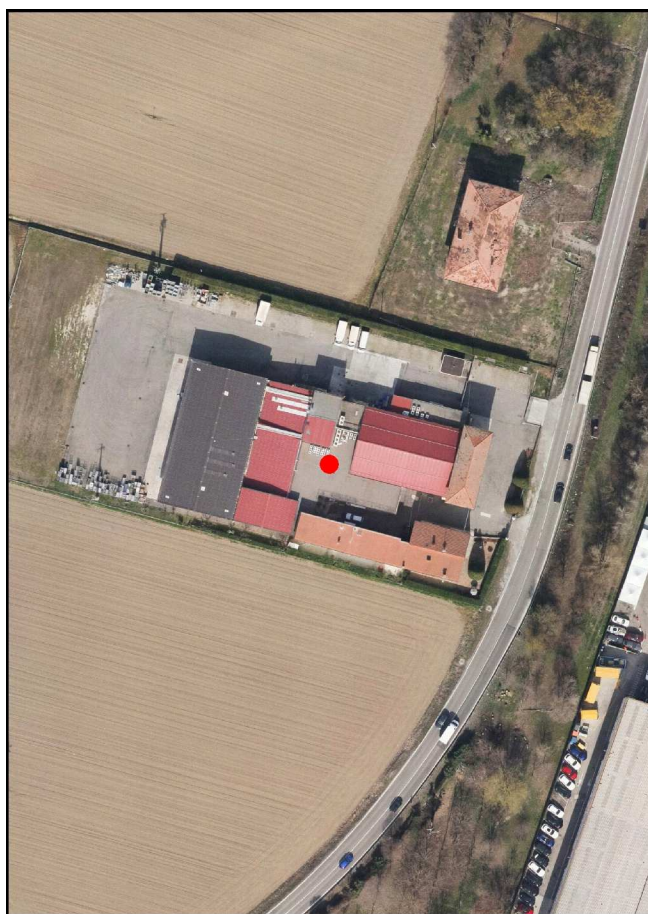
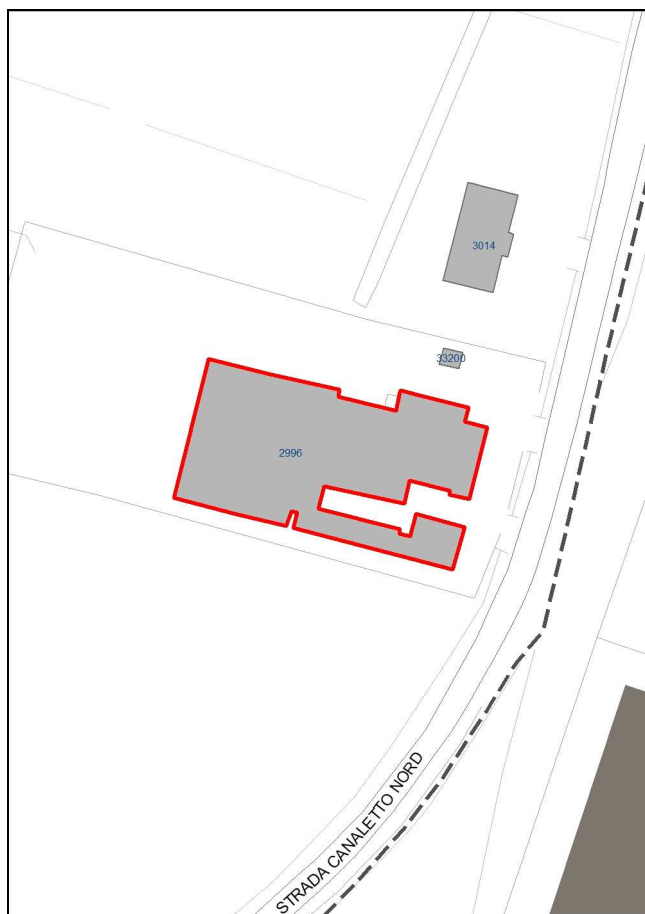


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 2996

*Categoria nucleo:* strutture produttive

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CANALETTO NORD civ. 565

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* impianto di trasformazione

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2

*Sup. coperta (mq):* 2.649,84

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

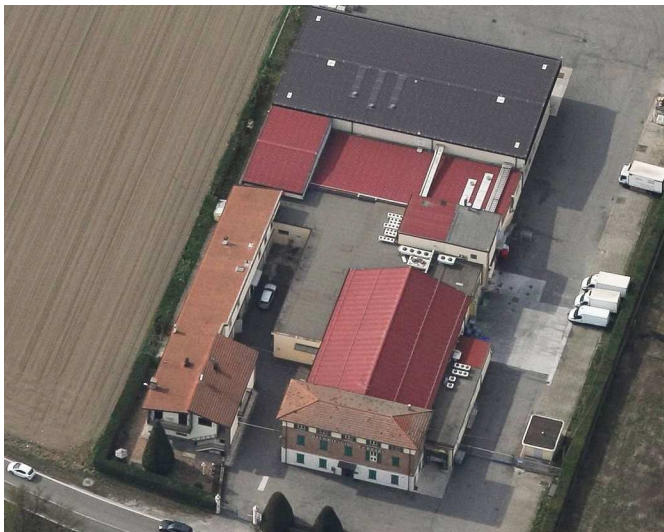
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

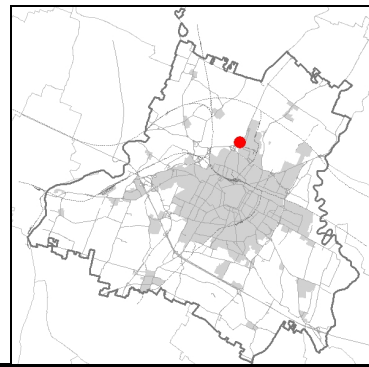
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 3024**

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

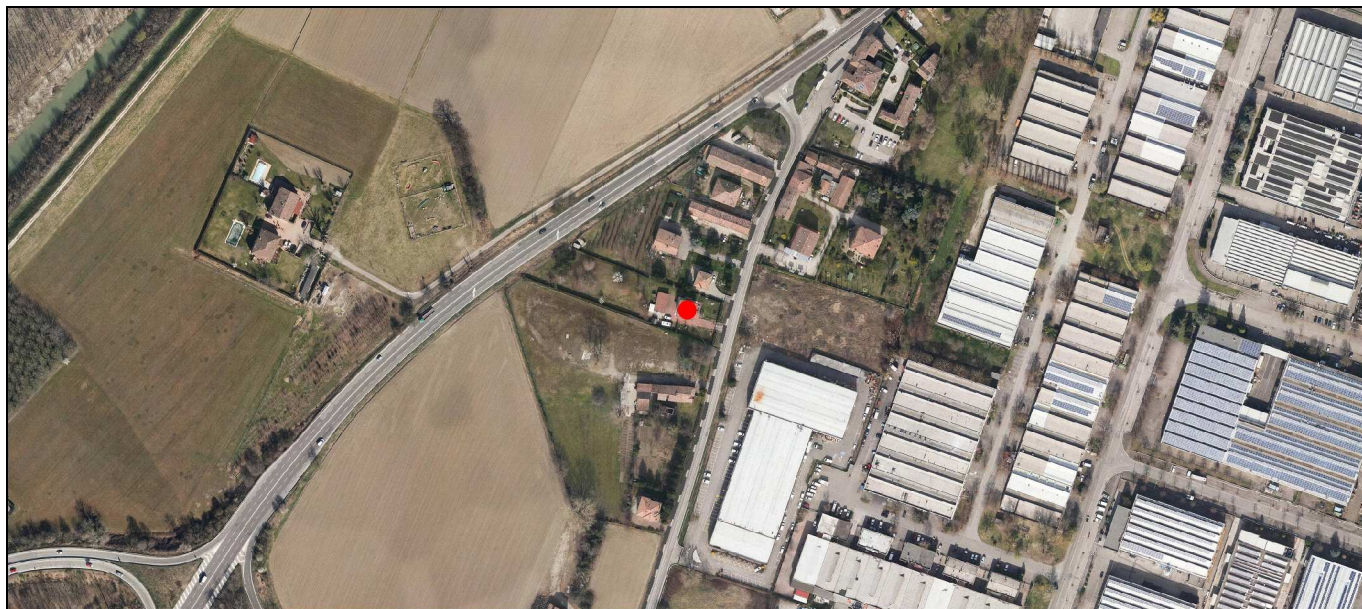
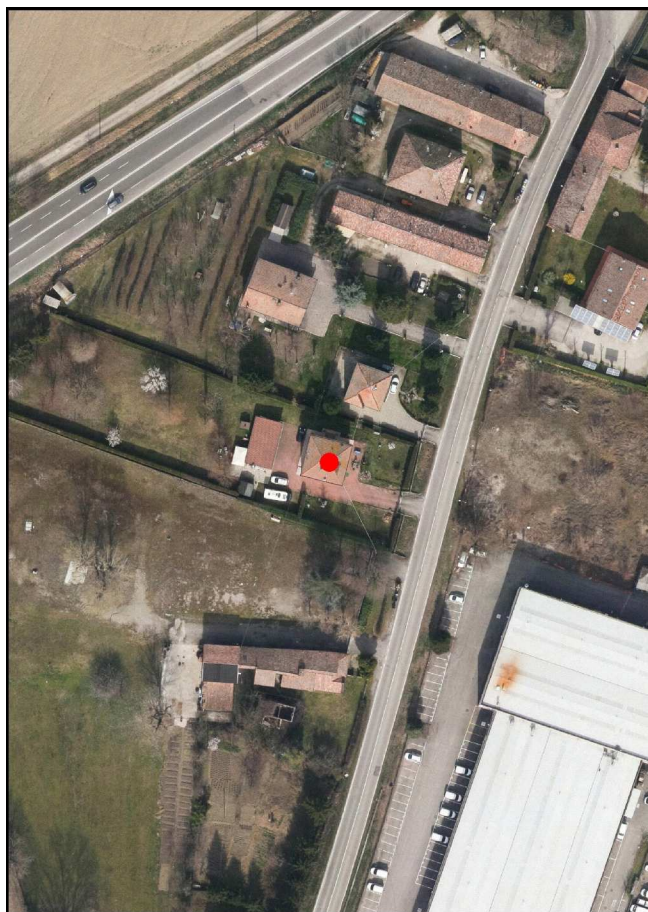


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 3024

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:* 47\_119dr

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA CANALETTO CENTRO civ. 449

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4

*Sup. coperta (mq):* 107,98

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

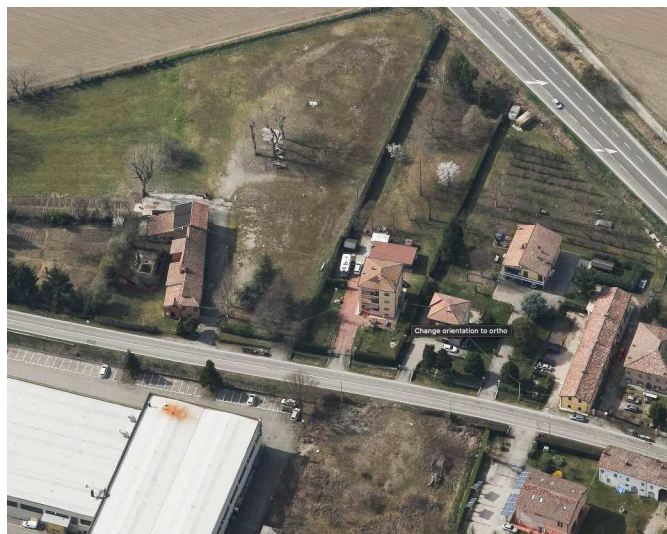
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

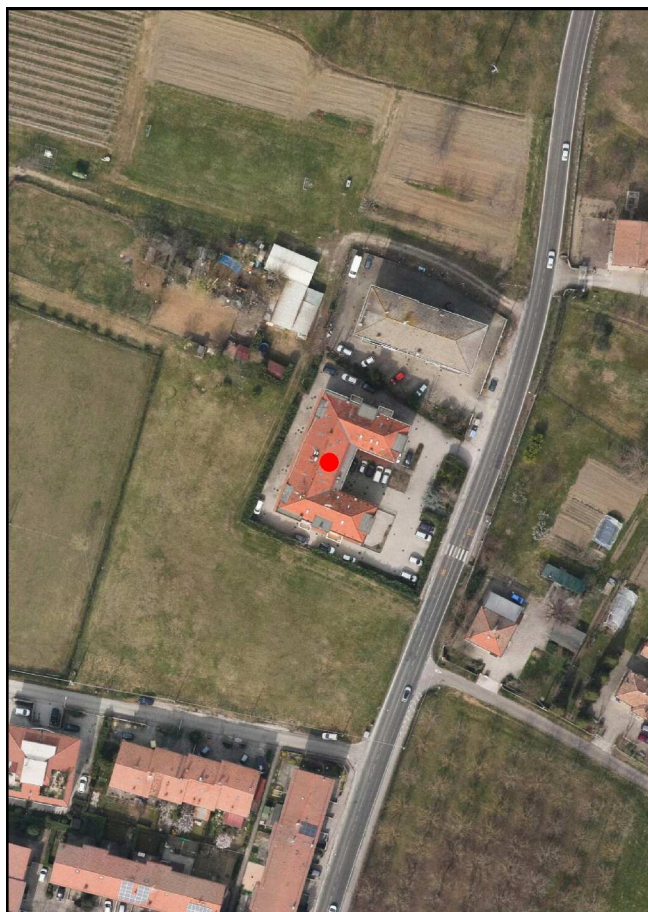


**Codice edificio: 3255**

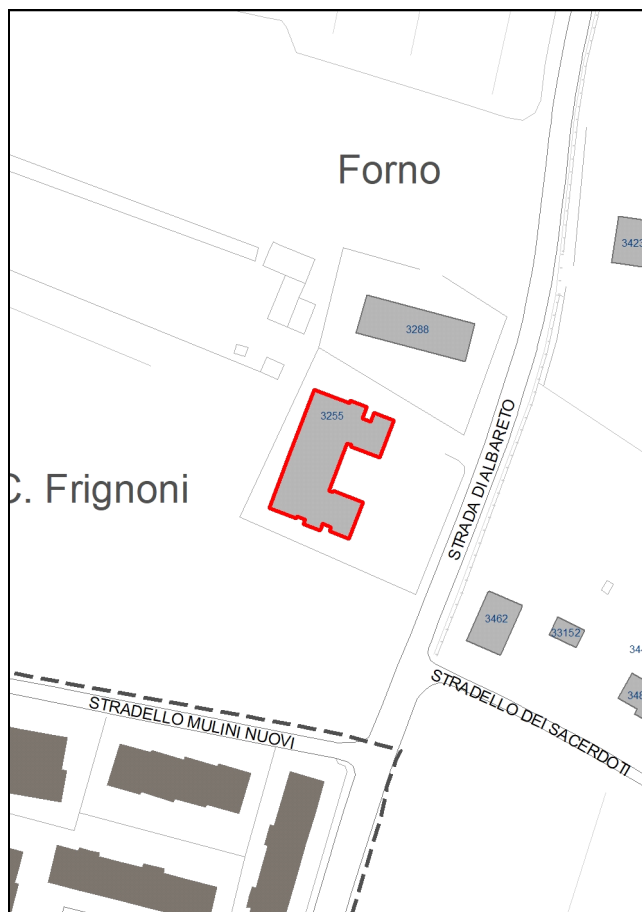
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 3255

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI ALBARETO civ. 393

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 3

*Sup. coperta (mq):* 635,81

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* bassa

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

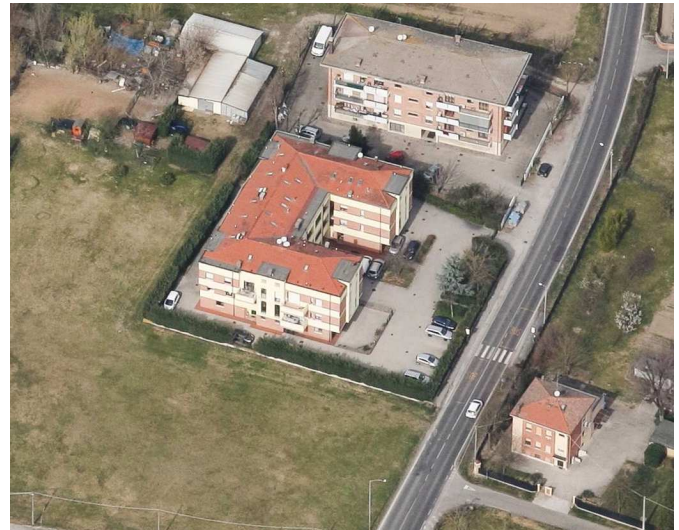
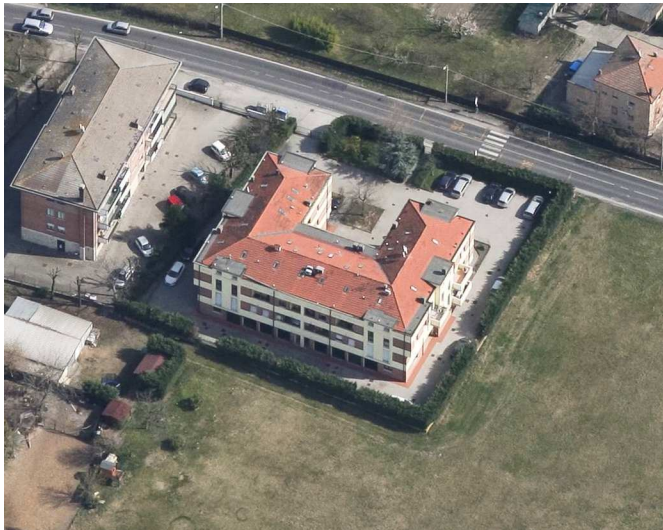
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

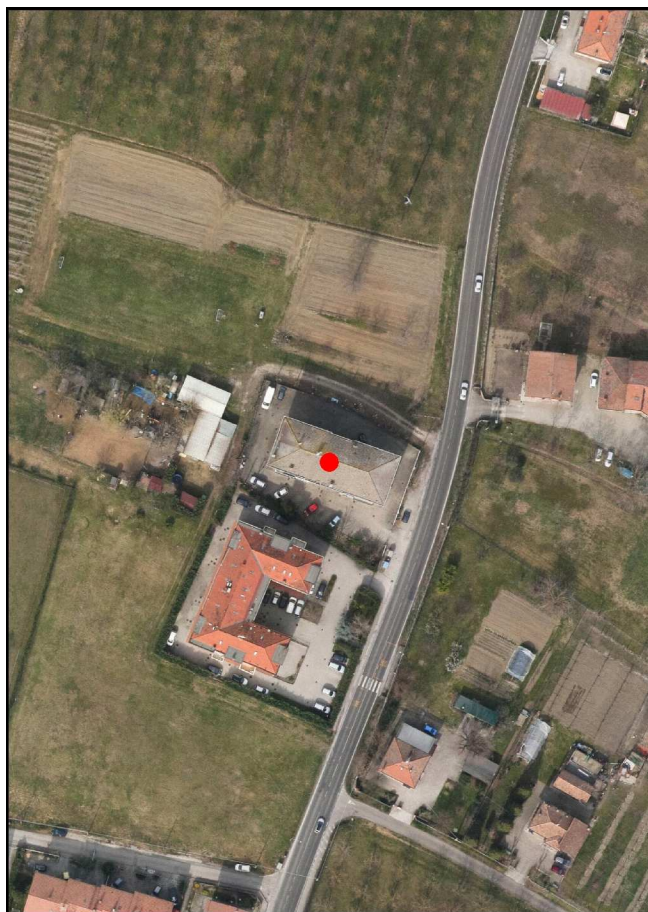


**Codice edificio: 3288**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 3288

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI ALBARETO civ. 397

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* plurifamigliare

*Funzione principale:* residenza

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4

*Sup. coperta (mq):* 308,01

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

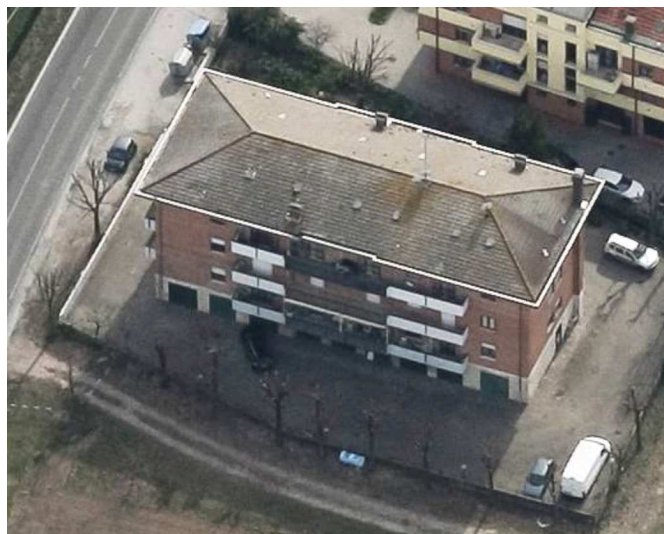
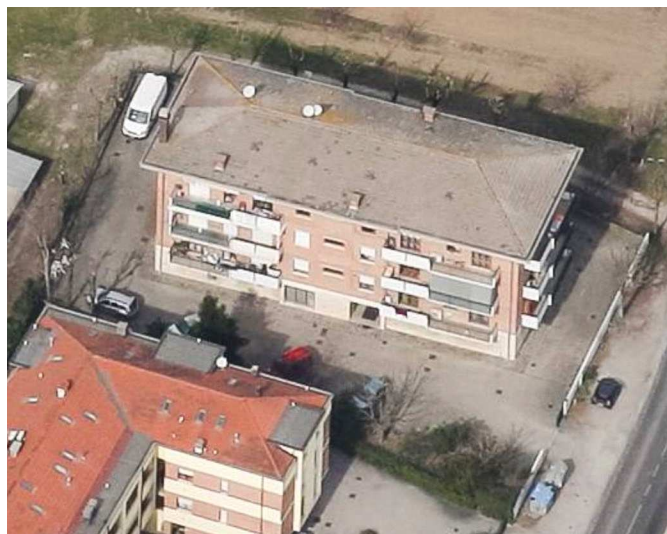
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 3498**

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

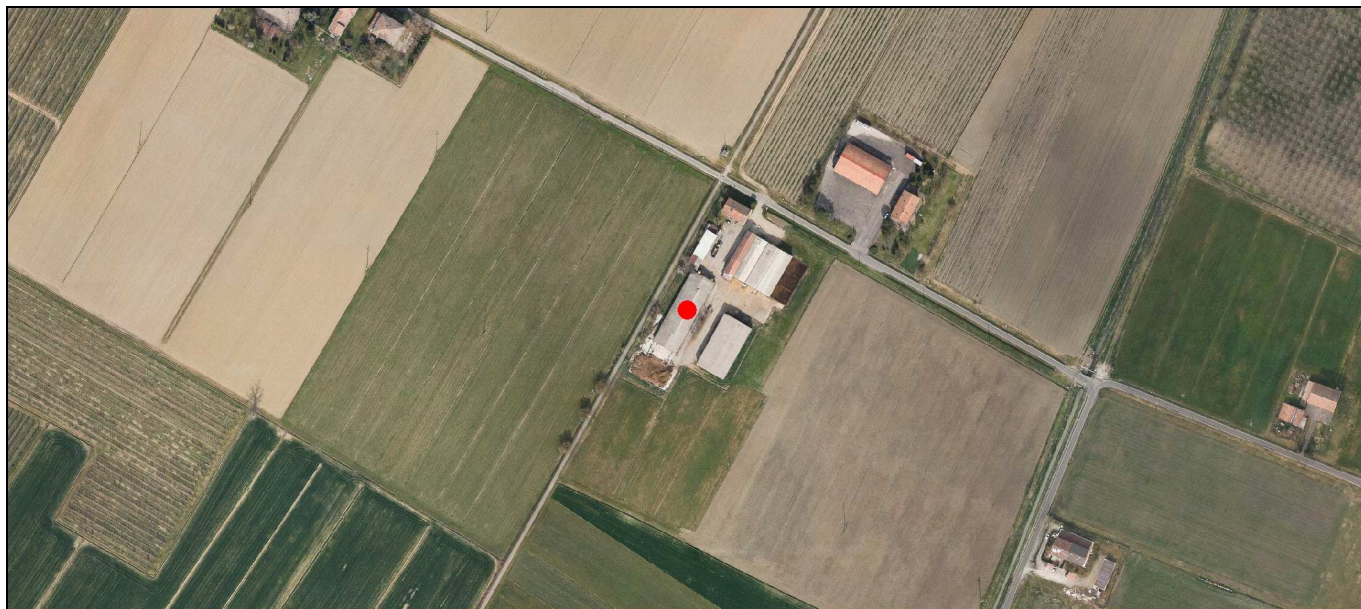
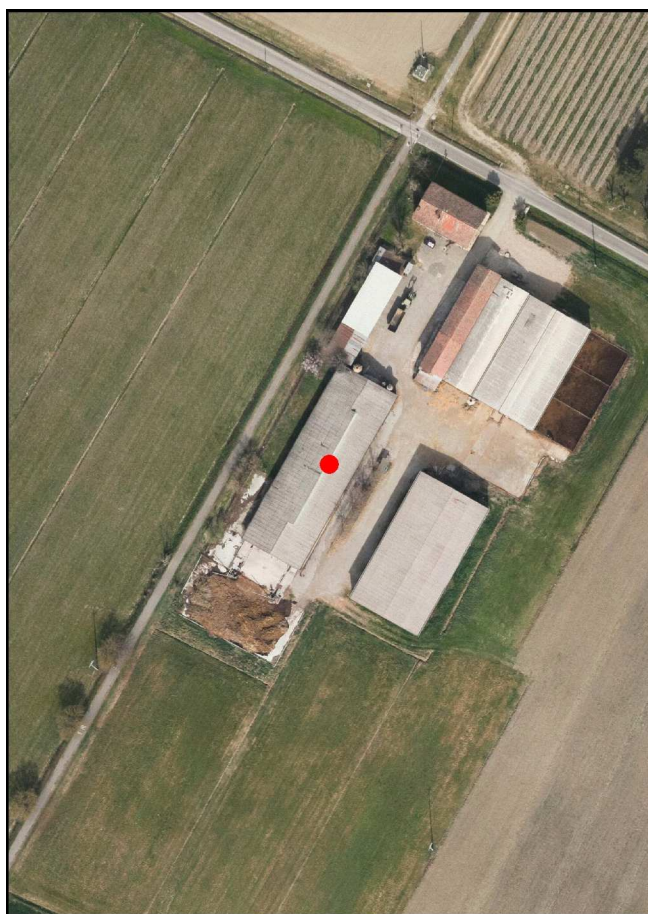
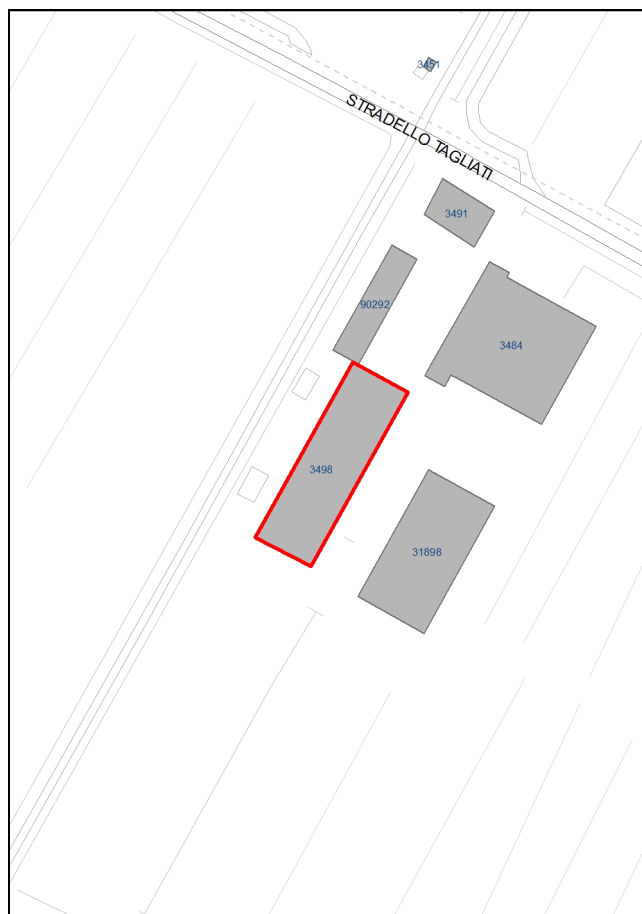


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 3498**

Codice nucleo: 51\_679

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI civ. 108

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 51 Mappale: 00003

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 875,60

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☐ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

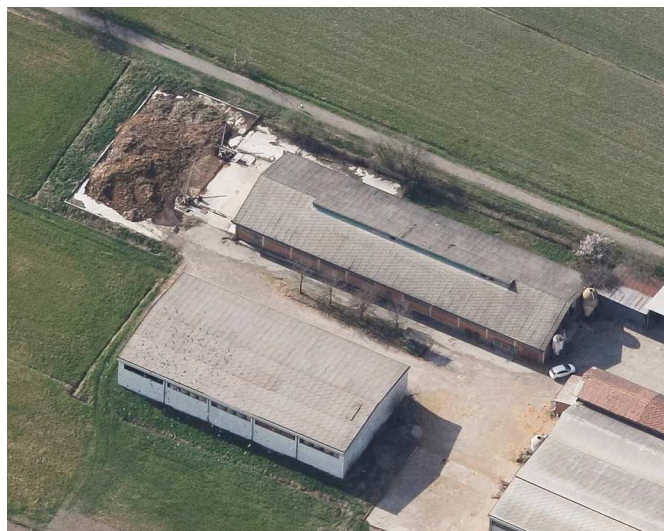
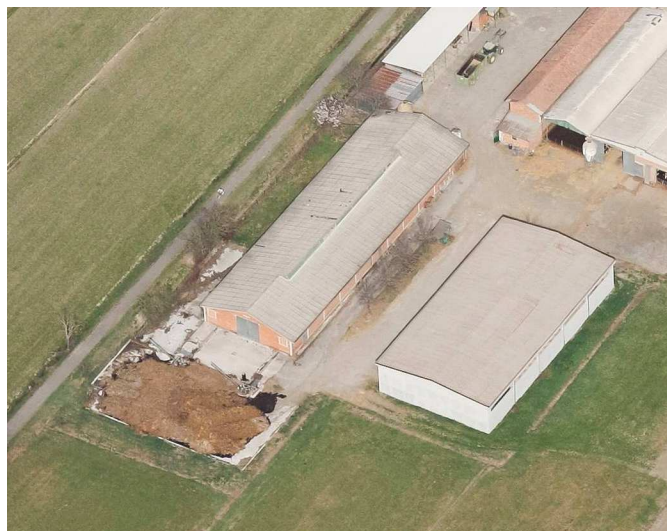
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 3629**

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

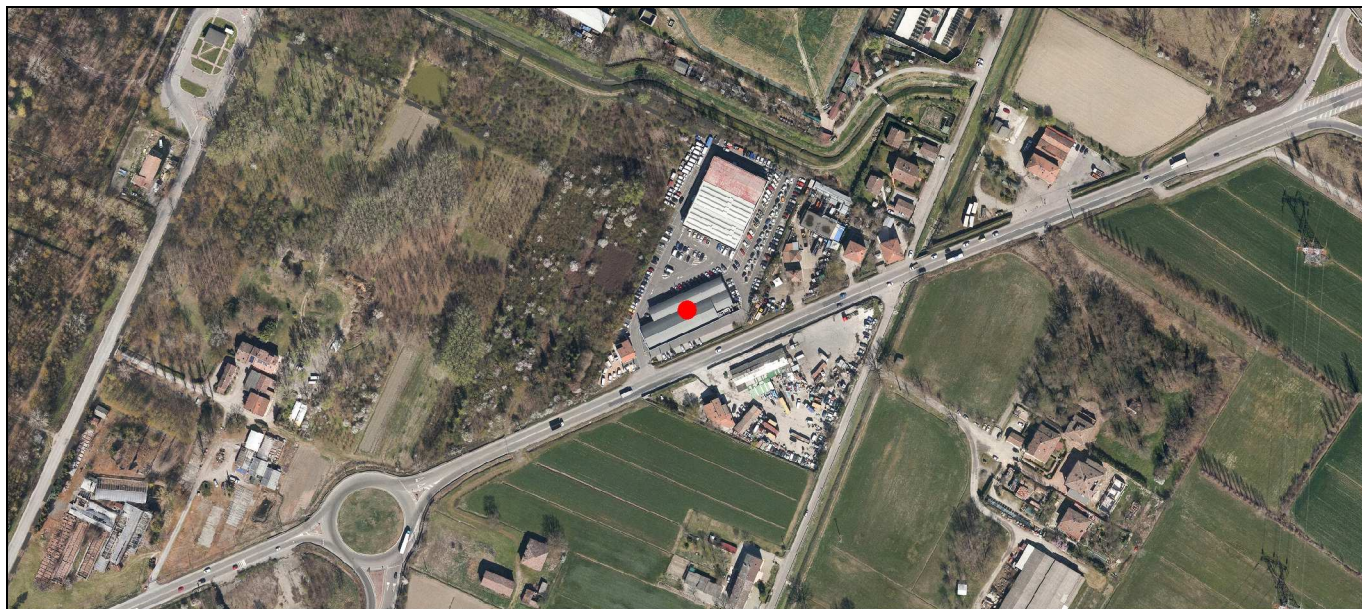
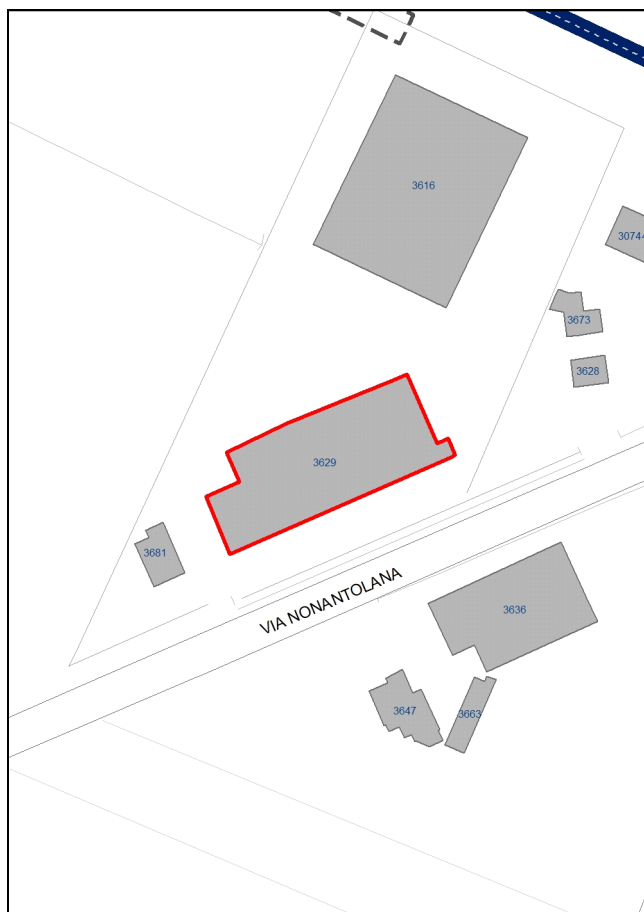


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 3629

*Categoria nucleo:* edifici sparsi

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA

*civ.* 1189

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* vendita auto

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 1.484,44

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

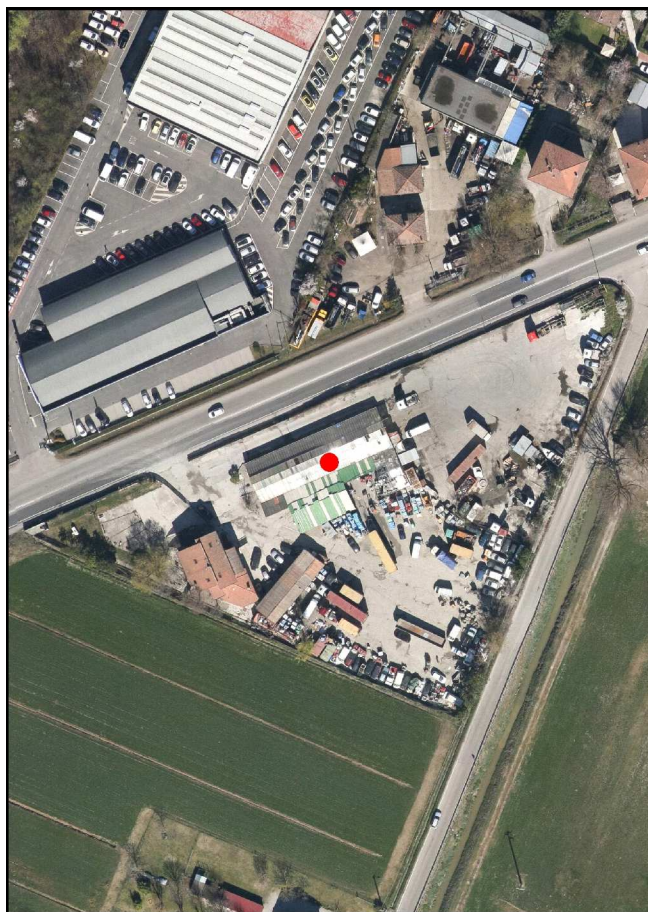


**Codice edificio: 3636**

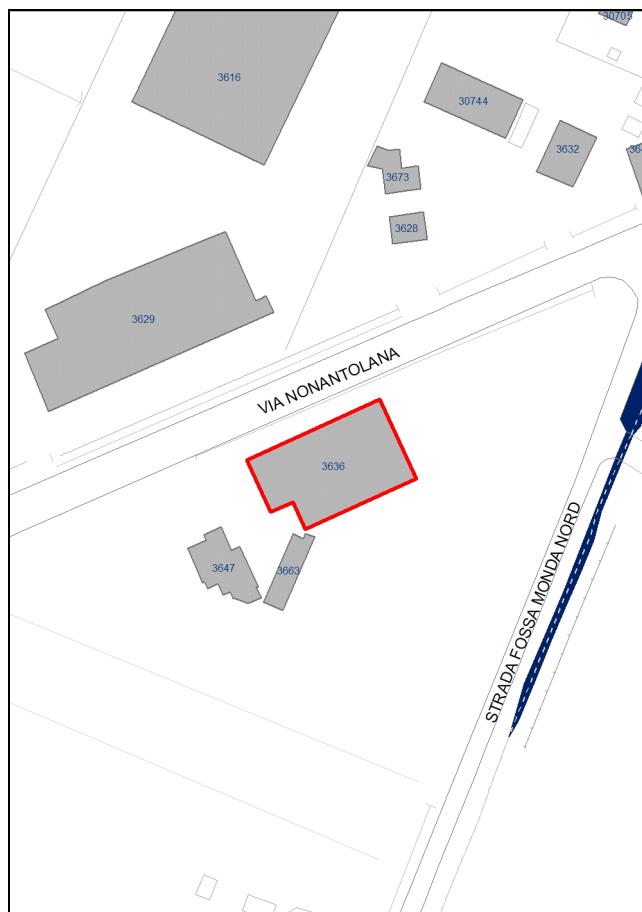
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 3636

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA NONANTOLANA

*civ.* 1170

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* deposito

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 838,72

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: media

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

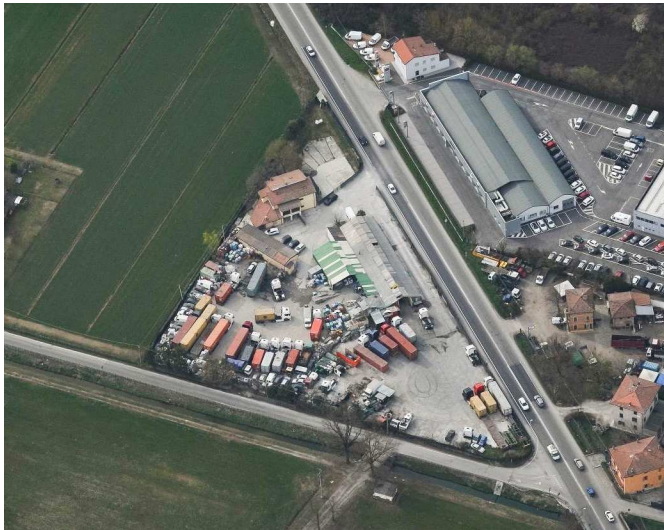
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

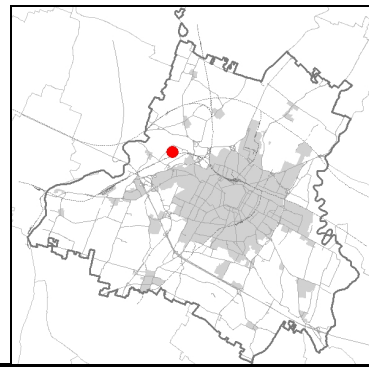
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 3998**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 3998

Codice nucleo: 57\_675

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 57 Mappale: 00004

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.883,26

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004: media

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

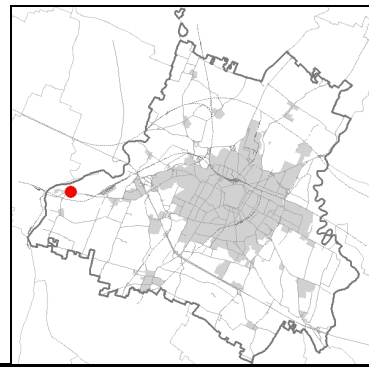
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 4376**

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

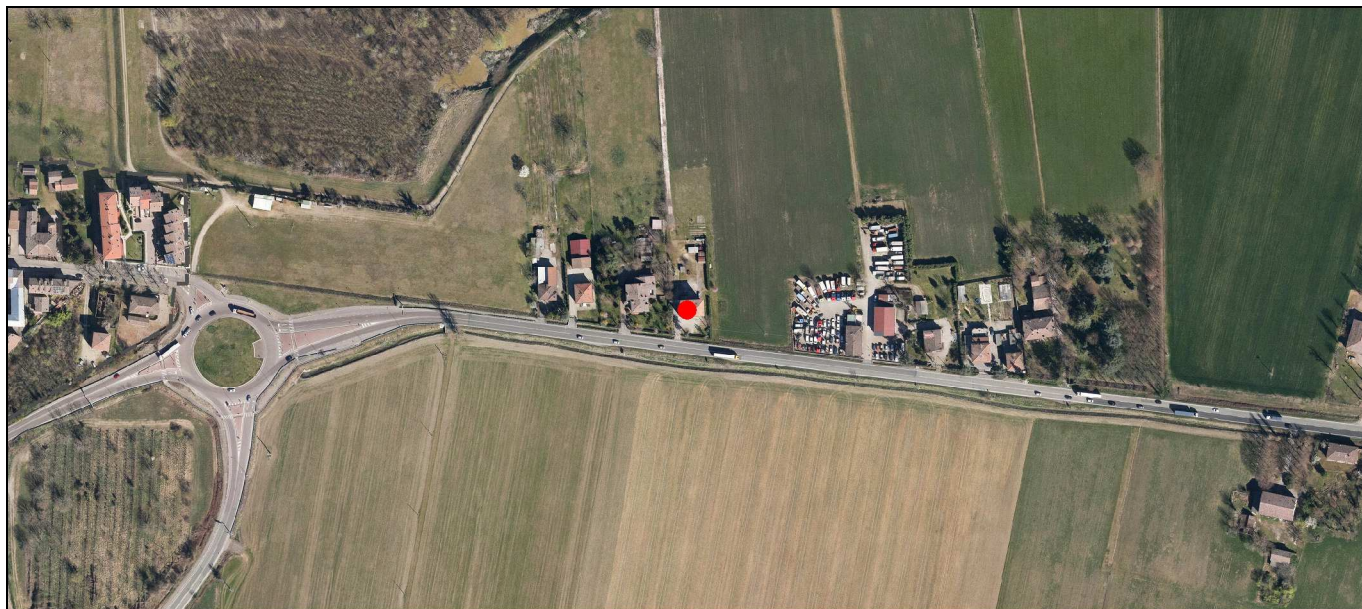
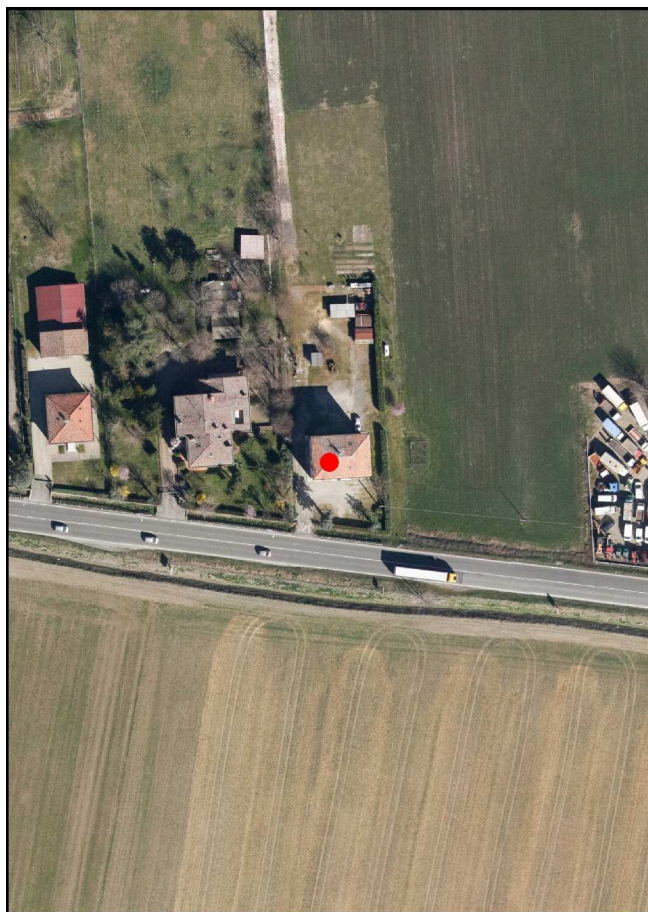


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: *vocati alla trasformazione*

**Codice edificio: 4376**

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

civ. 1734

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 60 Mappale: 00115

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 156,16

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

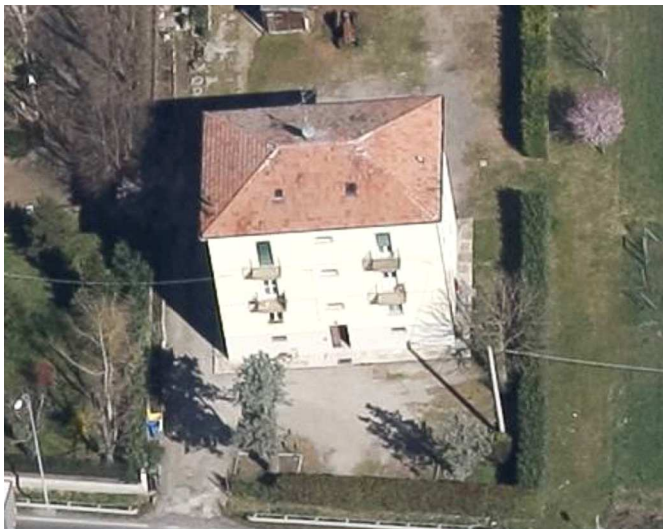
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 4526**

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

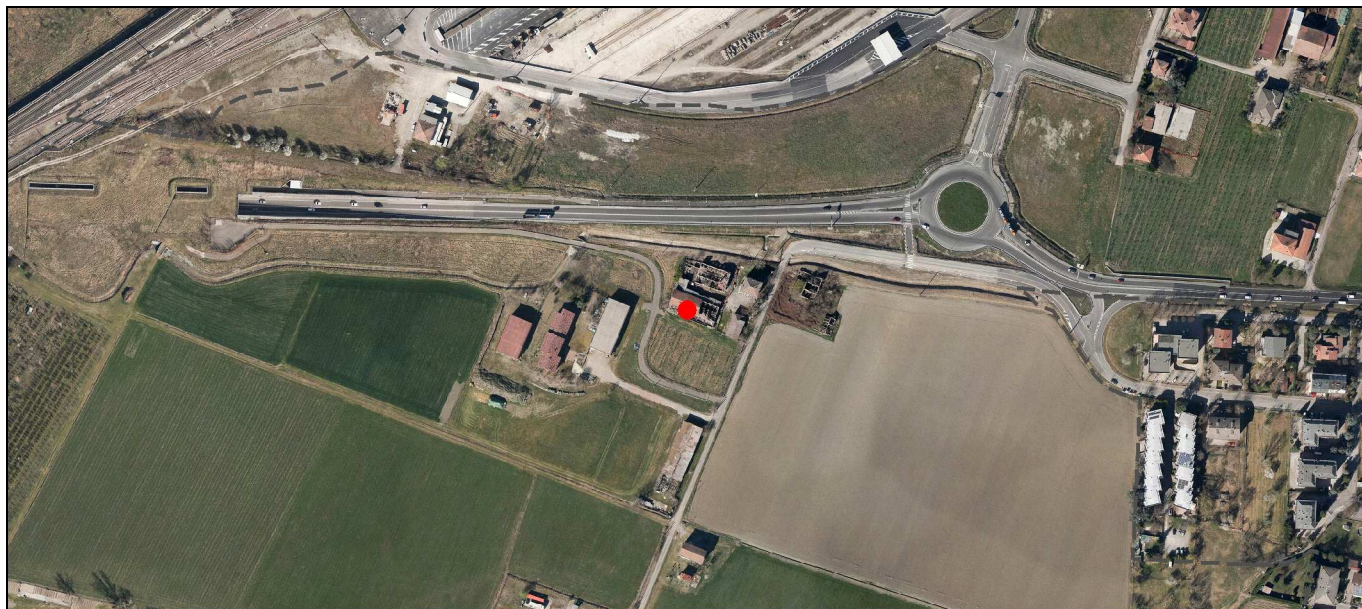
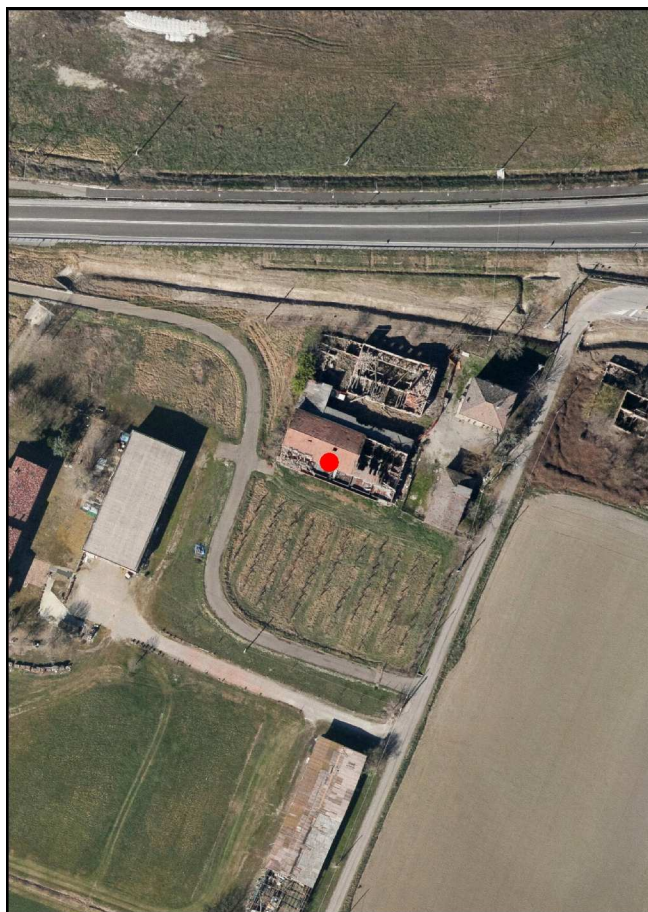
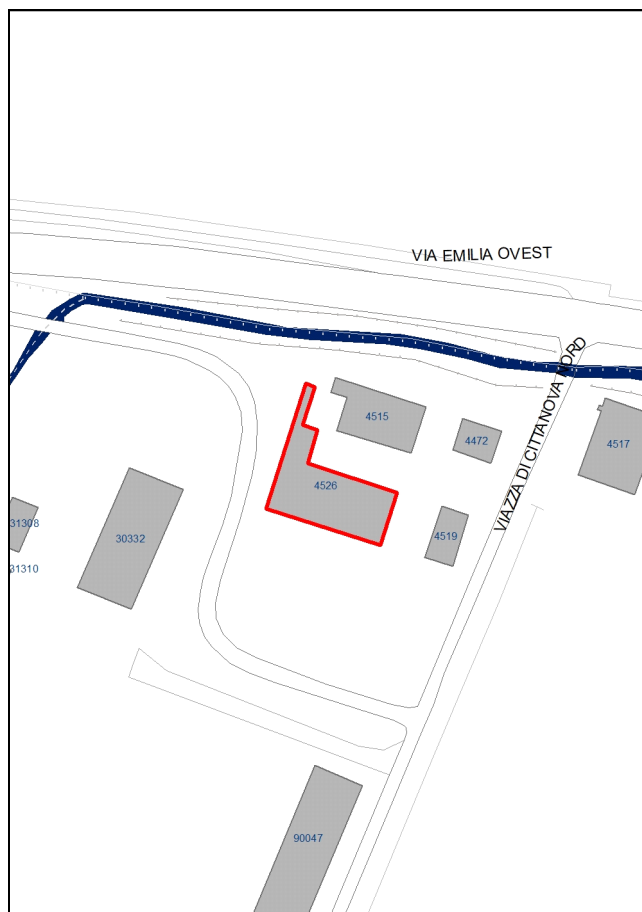


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 4526

Codice nucleo: 63\_109dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIAZZA DI CITTANOVA NORD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 63 Mappale: 00109

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla e fienile

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 555,39

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: rudere

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

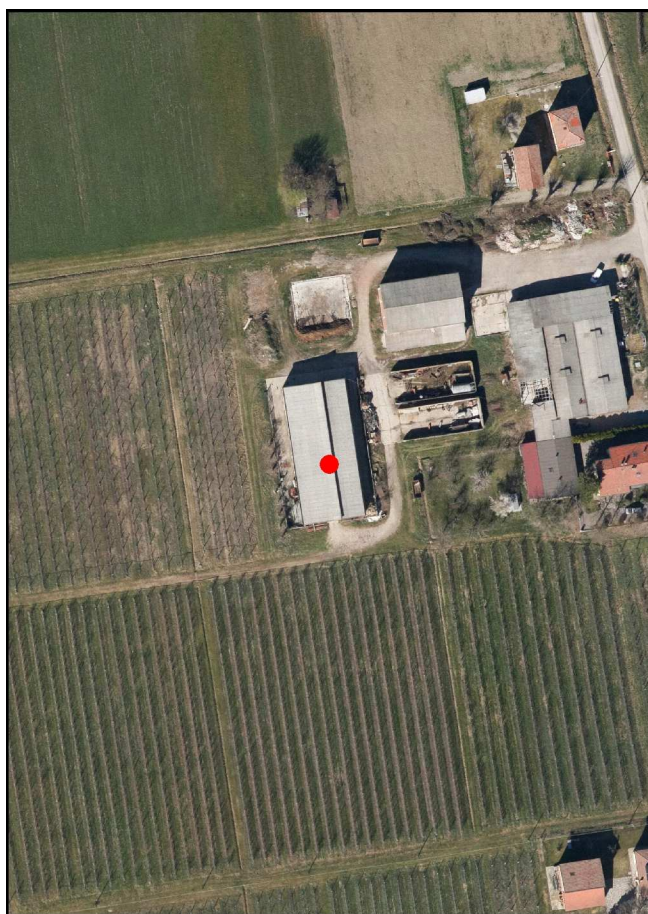


**Codice edificio: 10955**

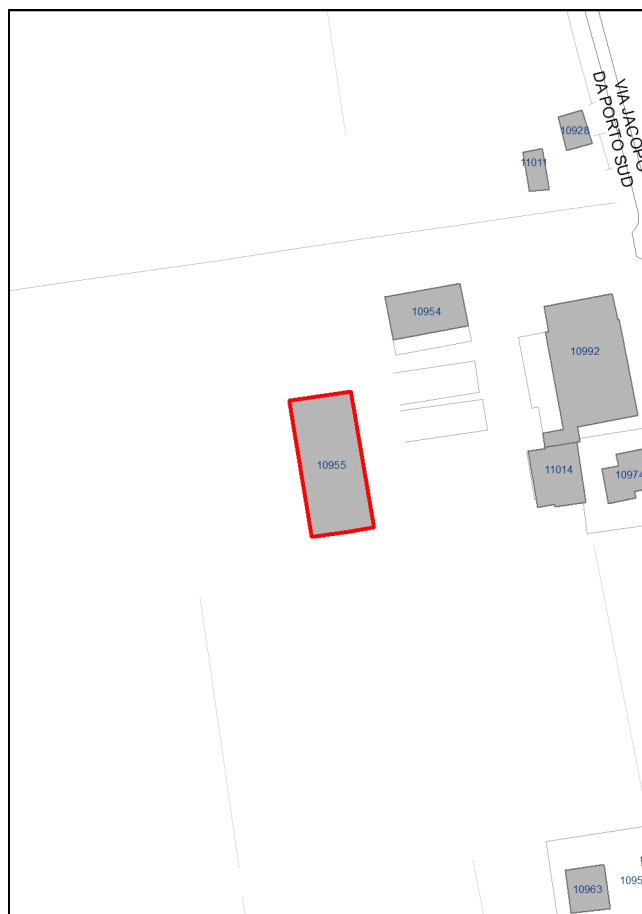
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10955**

Codice nucleo: 120\_750

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00372

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☐ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 604,22

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

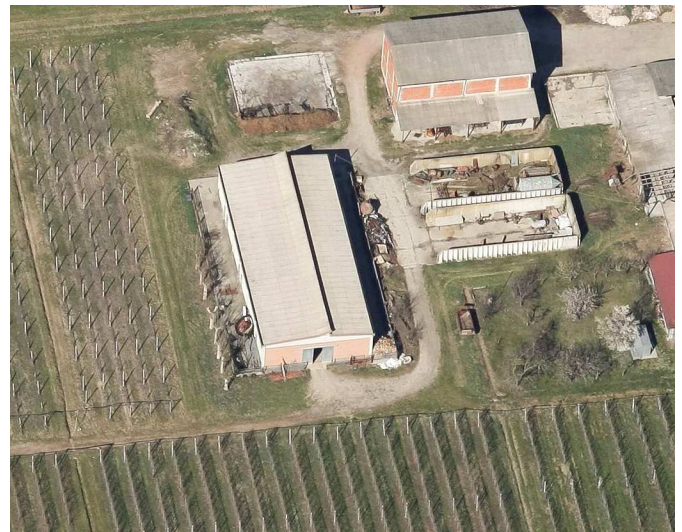
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

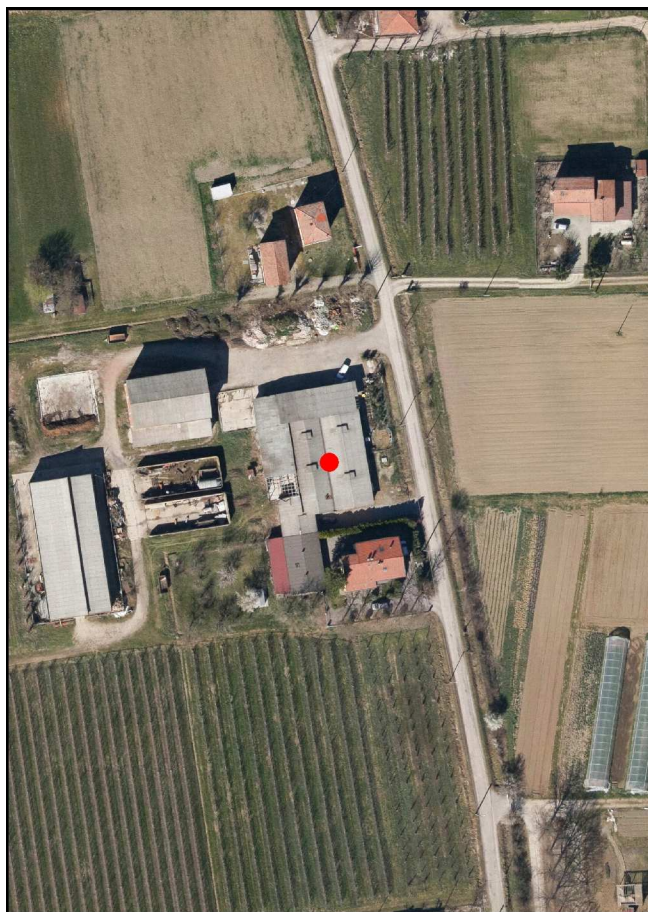


**Codice edificio: 10992**

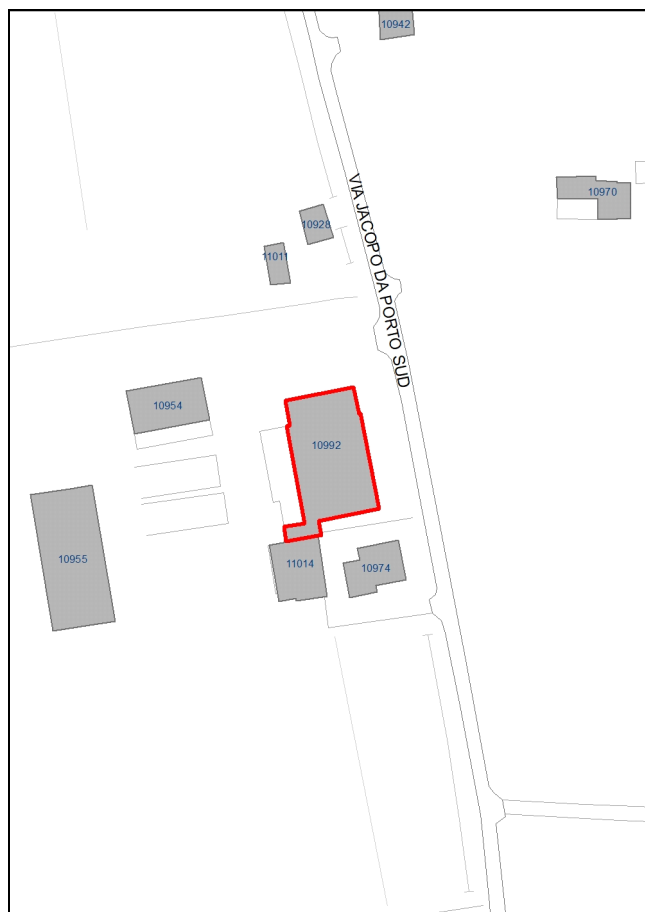
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 10992**

Codice nucleo: 120\_750

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 110

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00097

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☐ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 676,58

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☒ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: scarso

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

**Livelli di pressione sul contesto:**

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

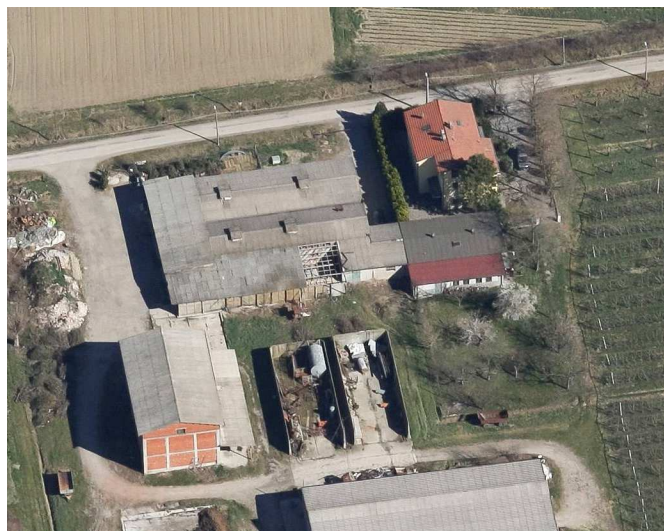
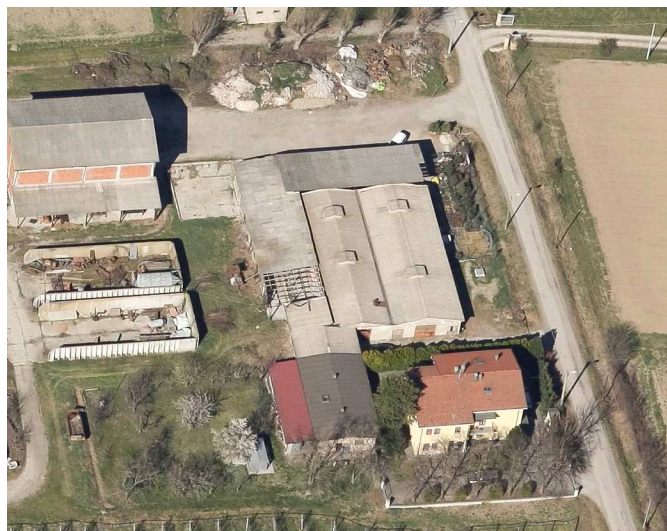
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

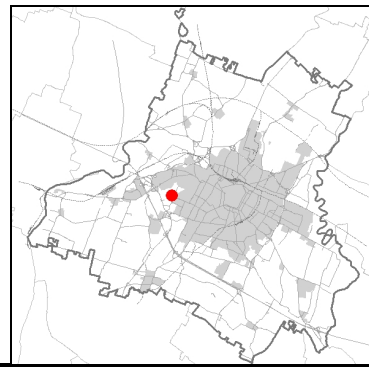
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

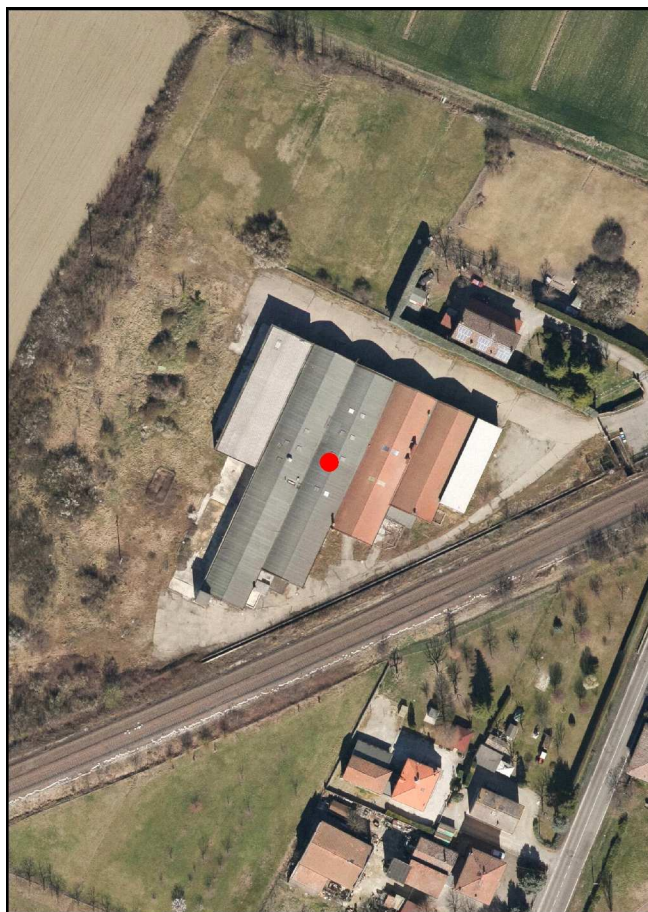


**Codice edificio: 11081**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 11081

*Categoria nucleo:* edifici sparsi

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA D'AVIA NORD

*civ.* 56

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

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* laboratorio artigianale

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 3.186,48

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

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

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* medio

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

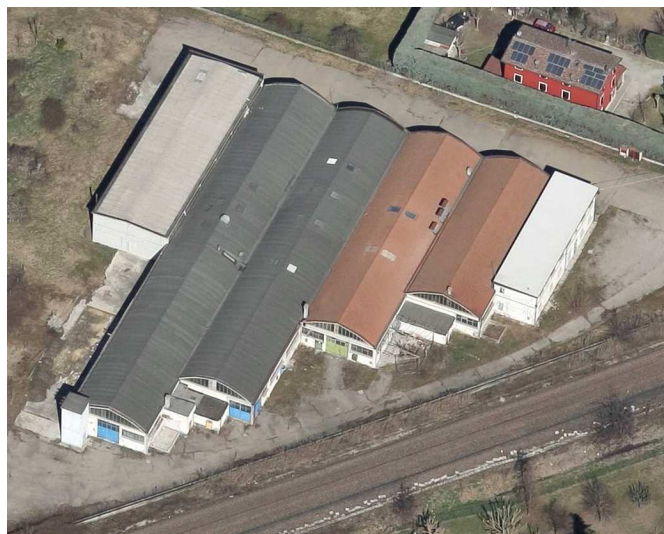
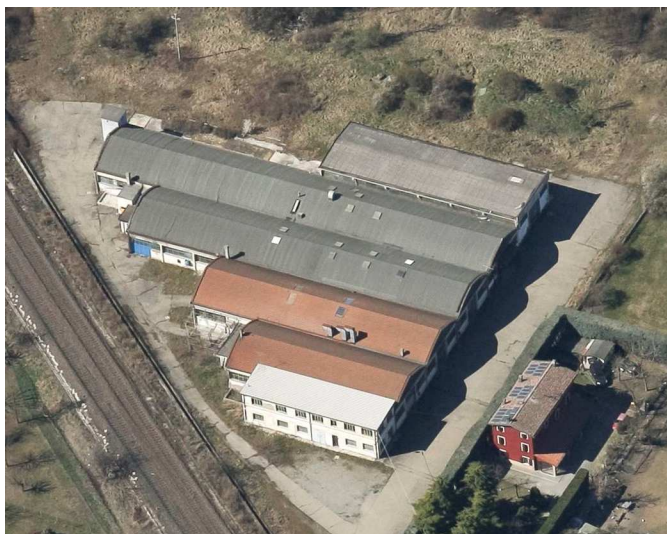
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Edificio abbandonato ma non degradato

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

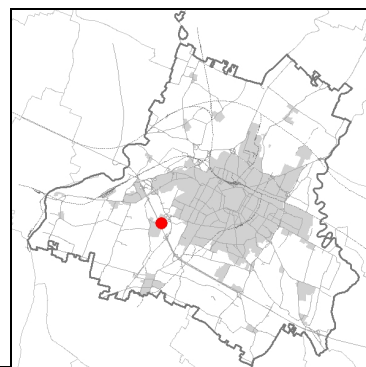
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

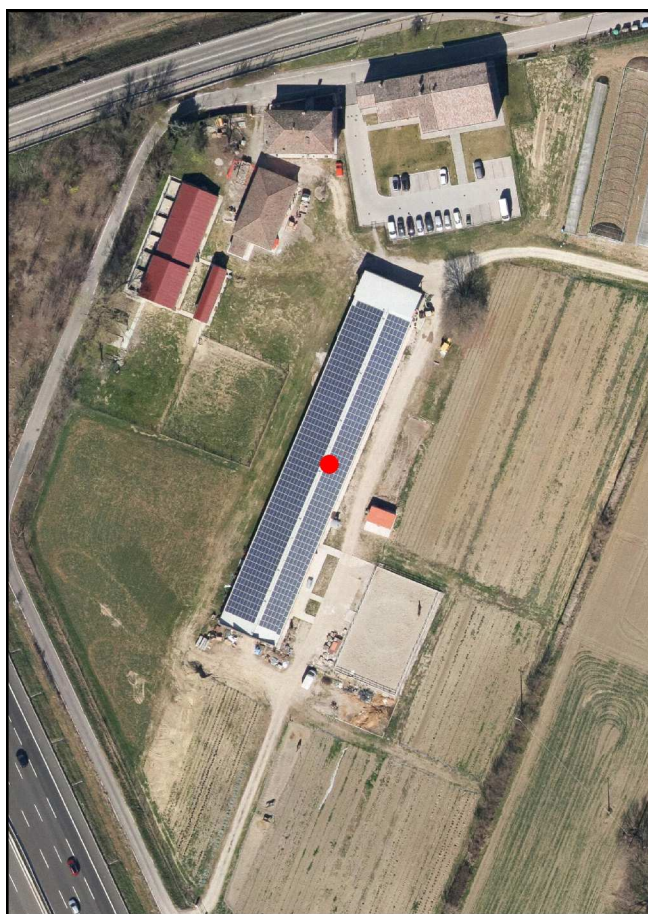


**Codice edificio: 13123**

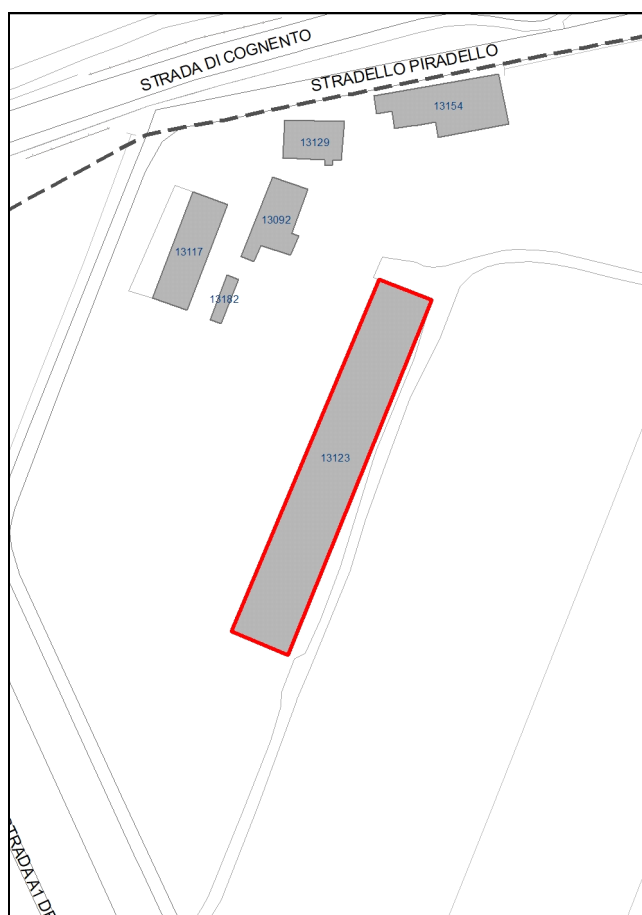
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 13123

Codice nucleo: 135\_134

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PIRADELLO civ. 104

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 135 Mappale: 00840

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: impianto tecnologico

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.567,90

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004: media

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

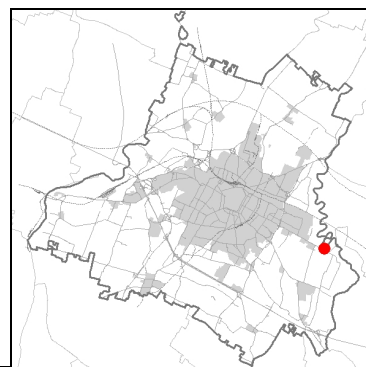




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 23057**

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

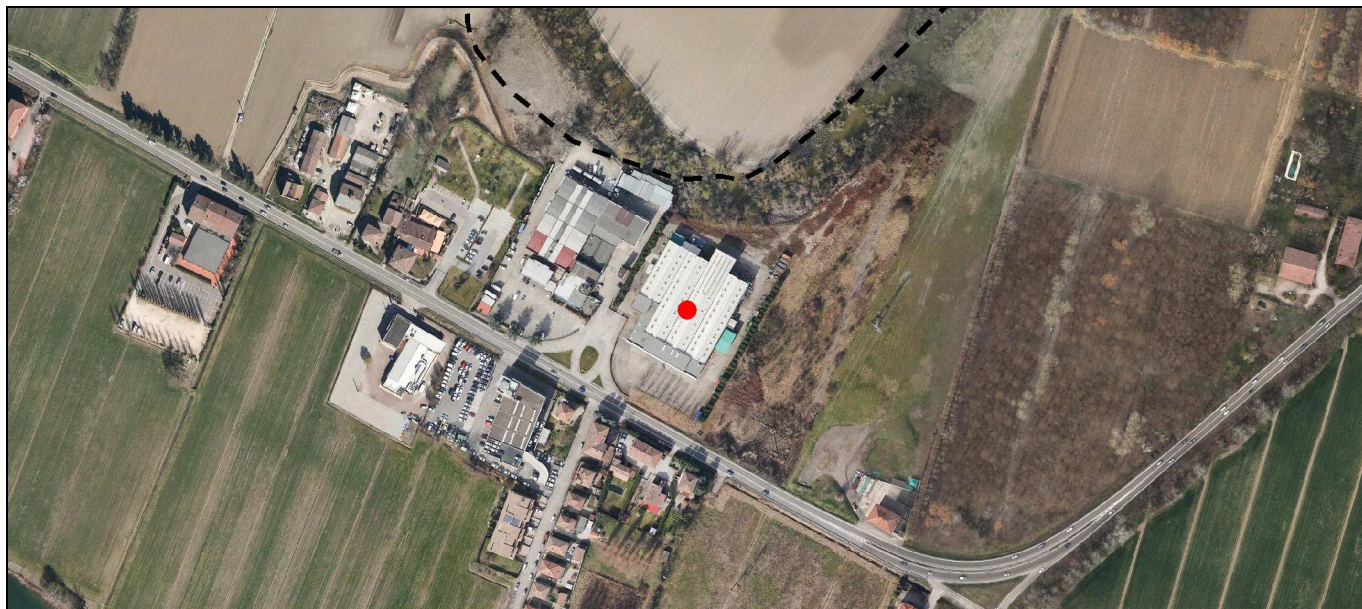
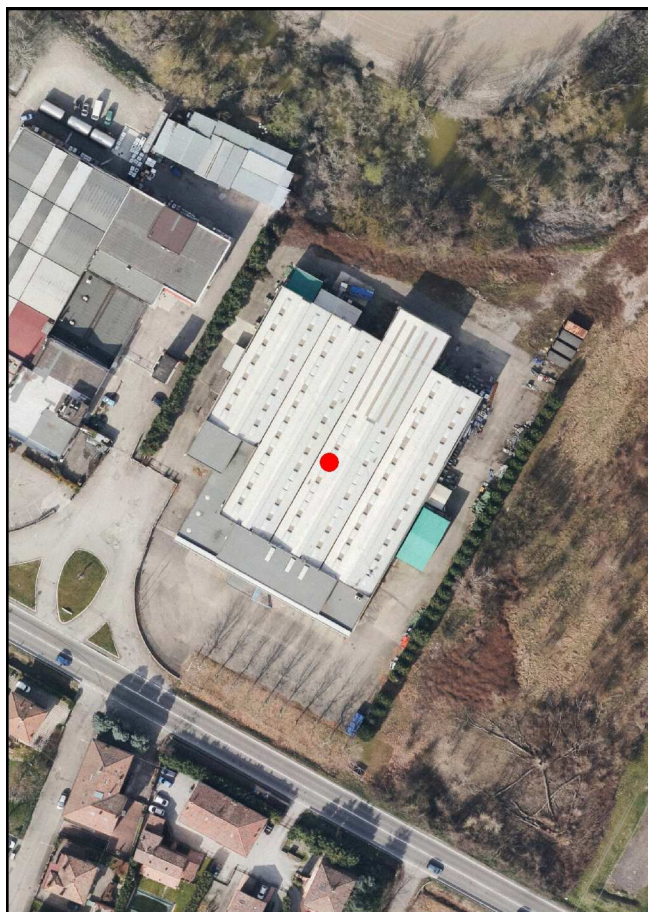


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 23057

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1747

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 191 Mappale: 00051

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 4.238,46

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 23069**

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

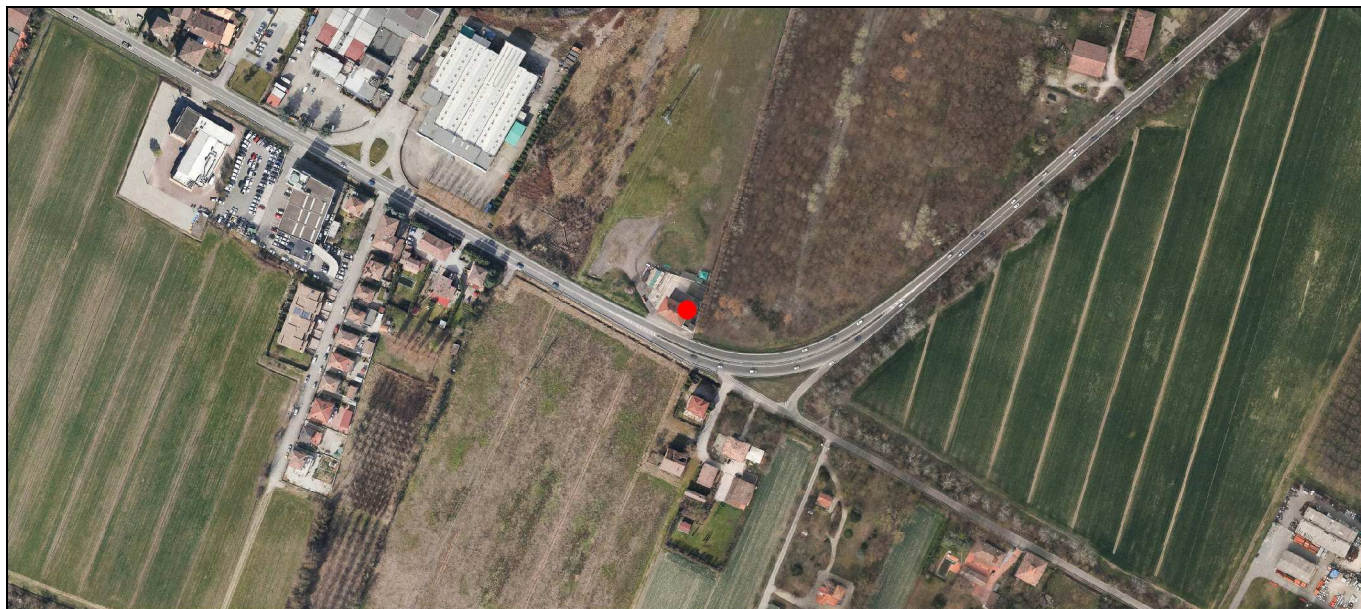
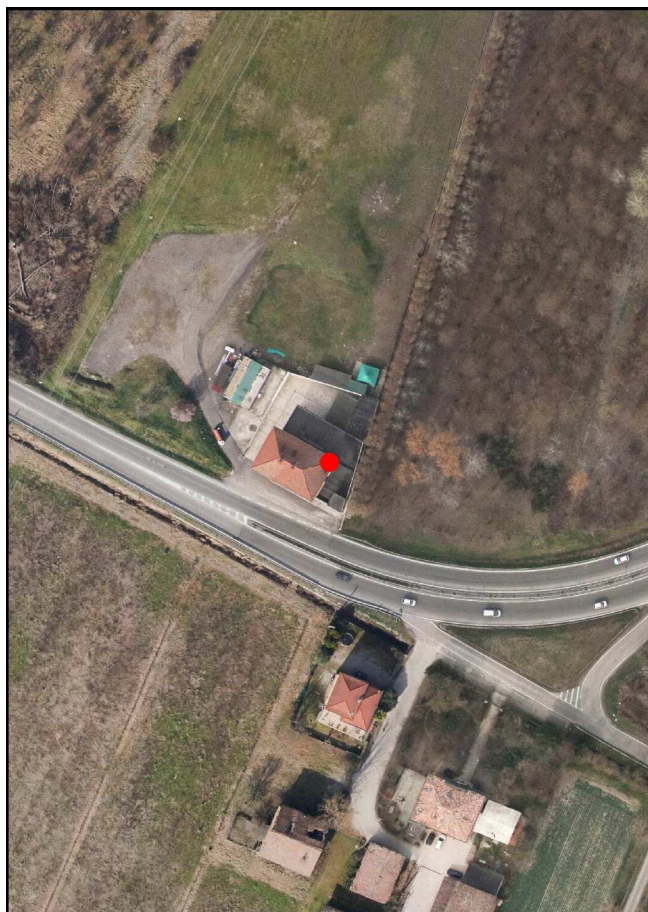
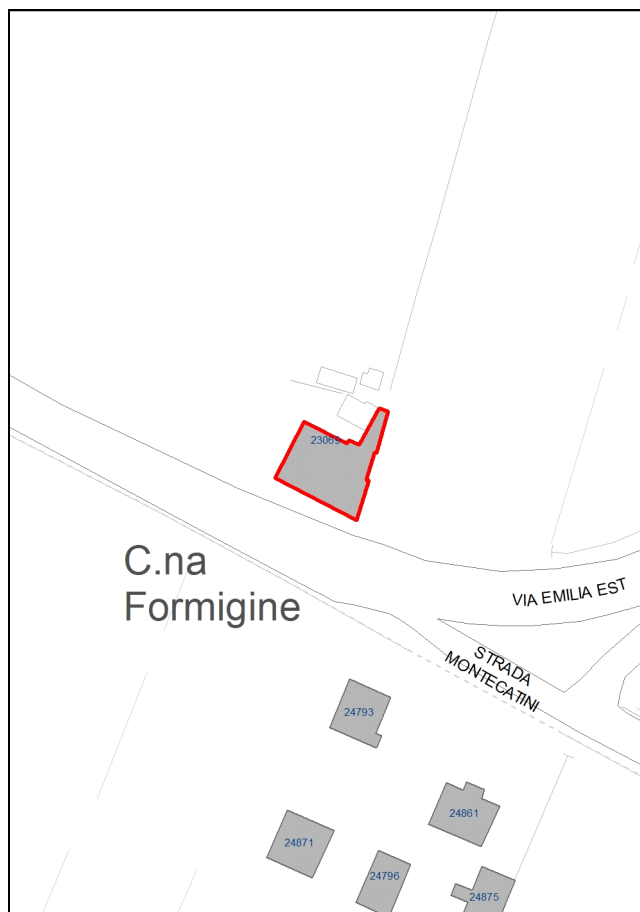


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 23069

Codice nucleo: 191\_909

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1755

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 191 Mappale: 00089

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 432,08

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

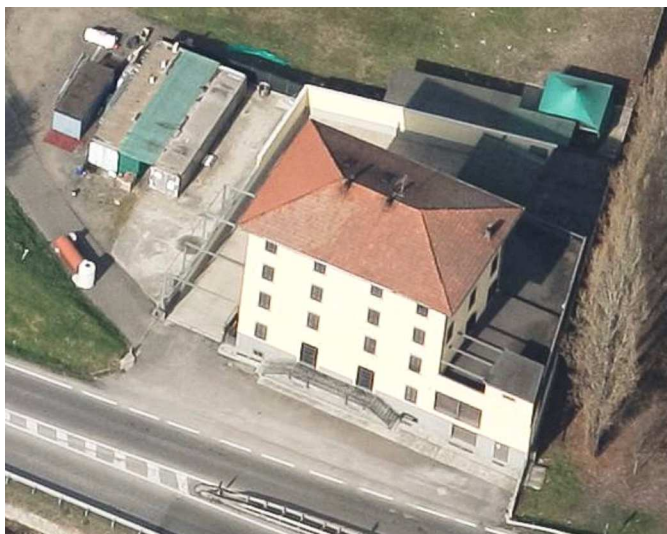
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

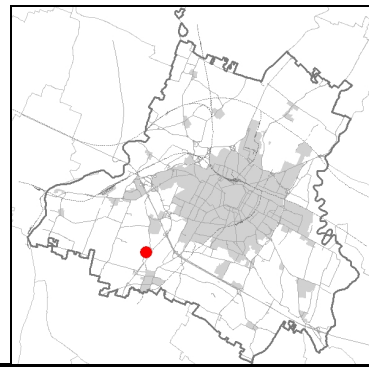
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 23242**

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

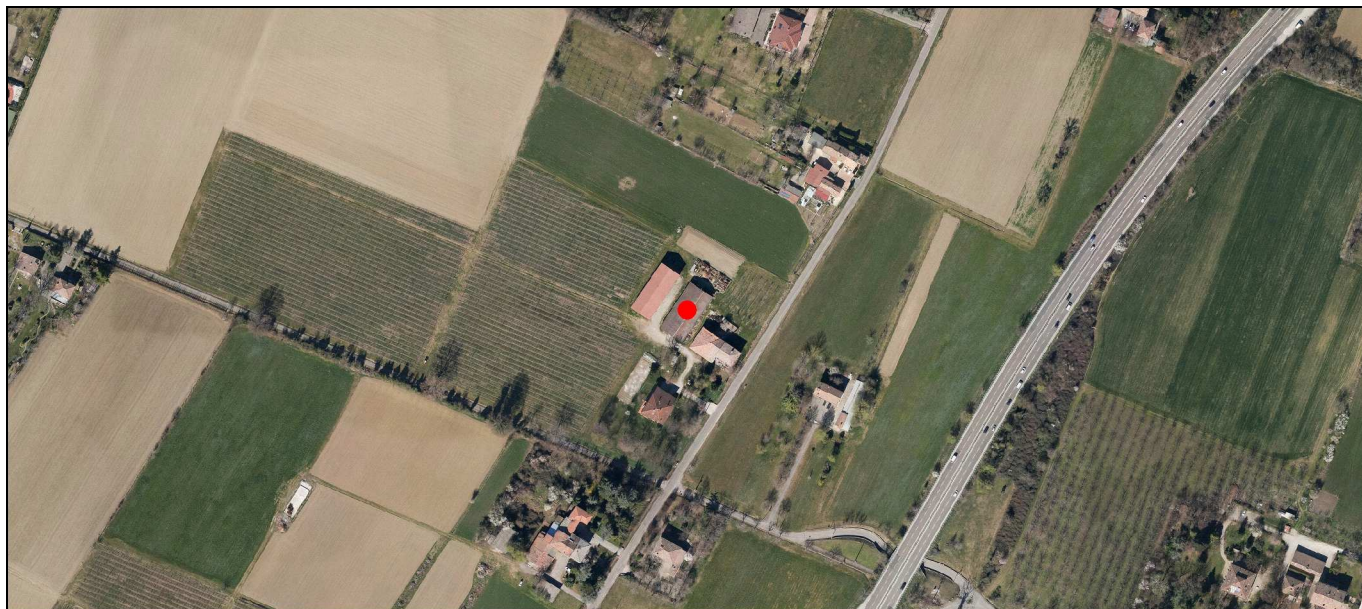
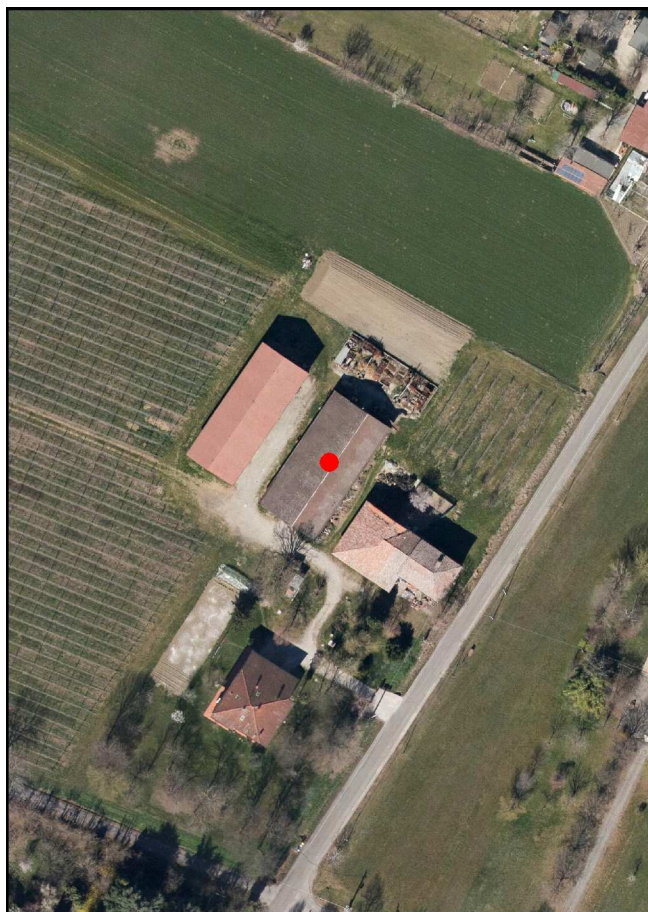
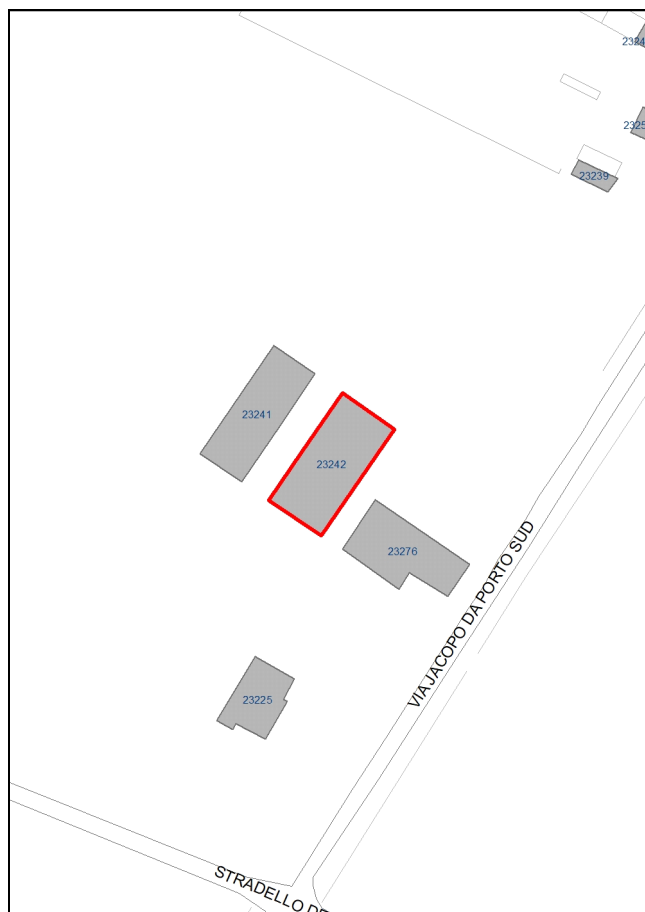


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 23242

Codice nucleo: 195\_752

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 195 Mappale: 00252

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 575,57

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

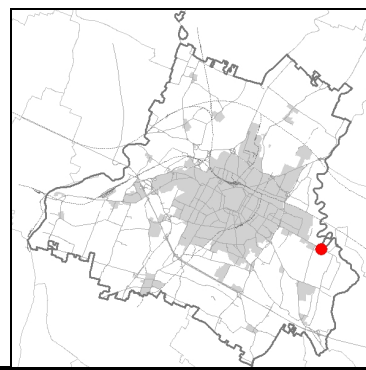
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 24866**

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

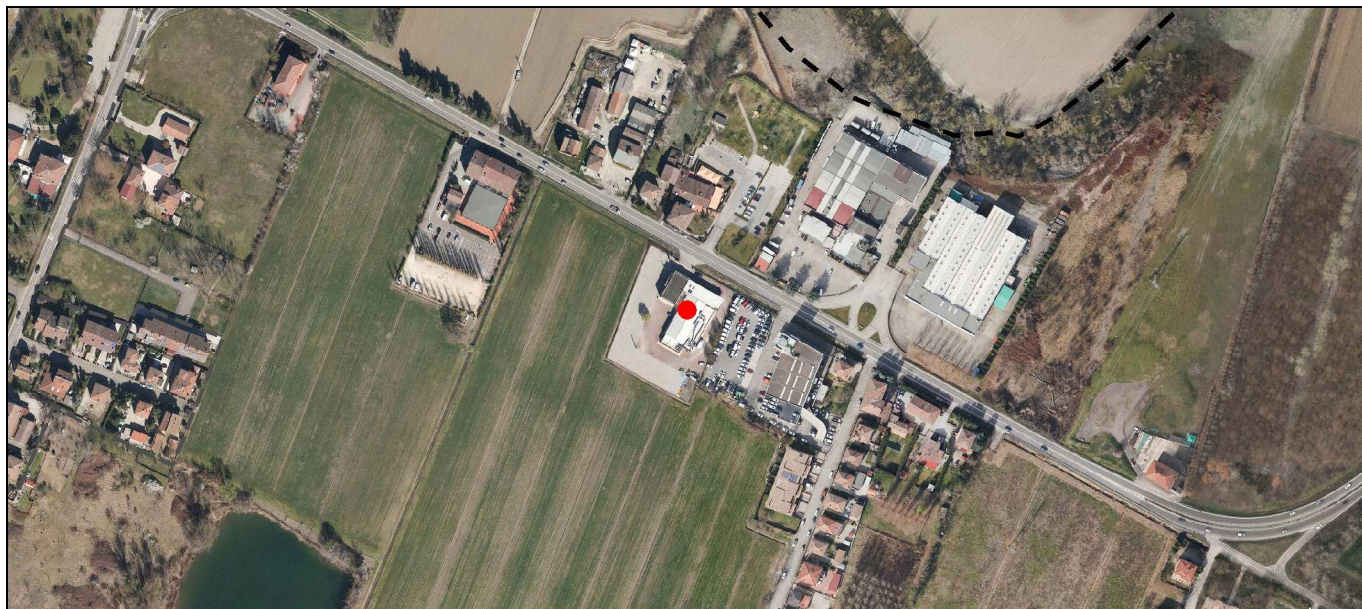
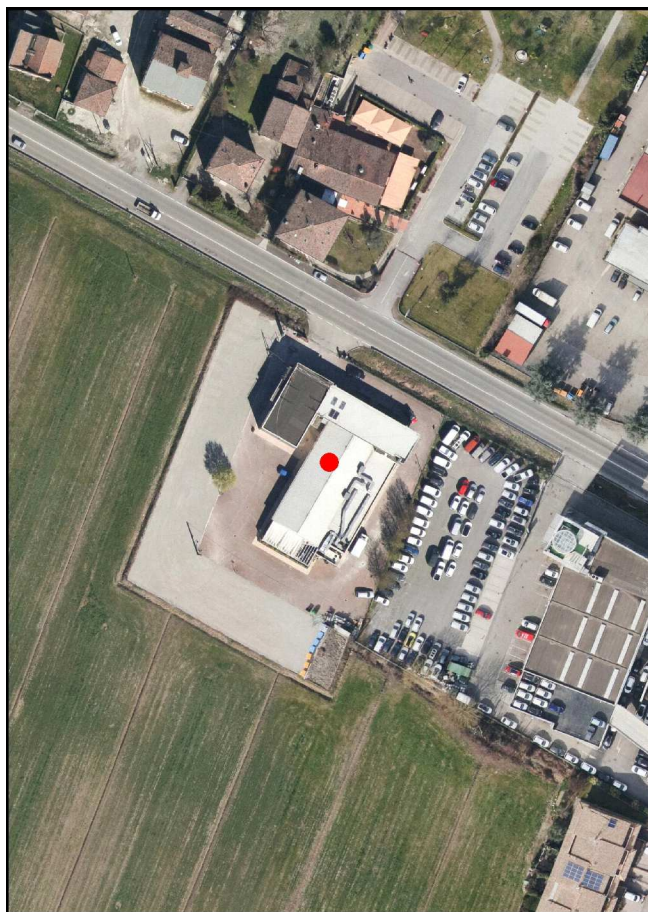


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 24866

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1558

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 212 Mappale: 00013

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: ristorante

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 962,28

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

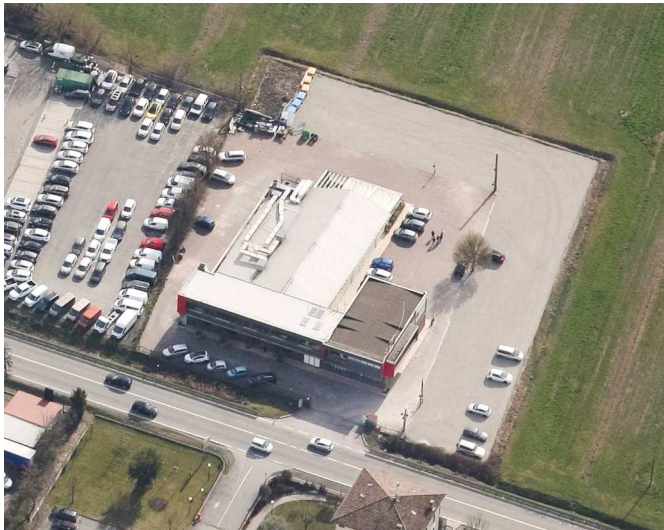
Pressione sul contesto: media

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

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

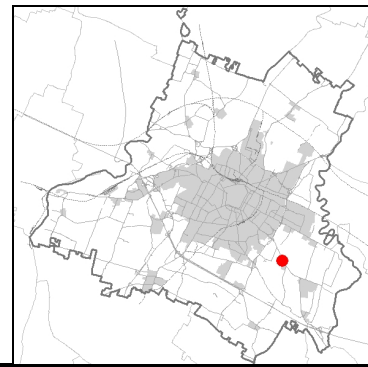




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

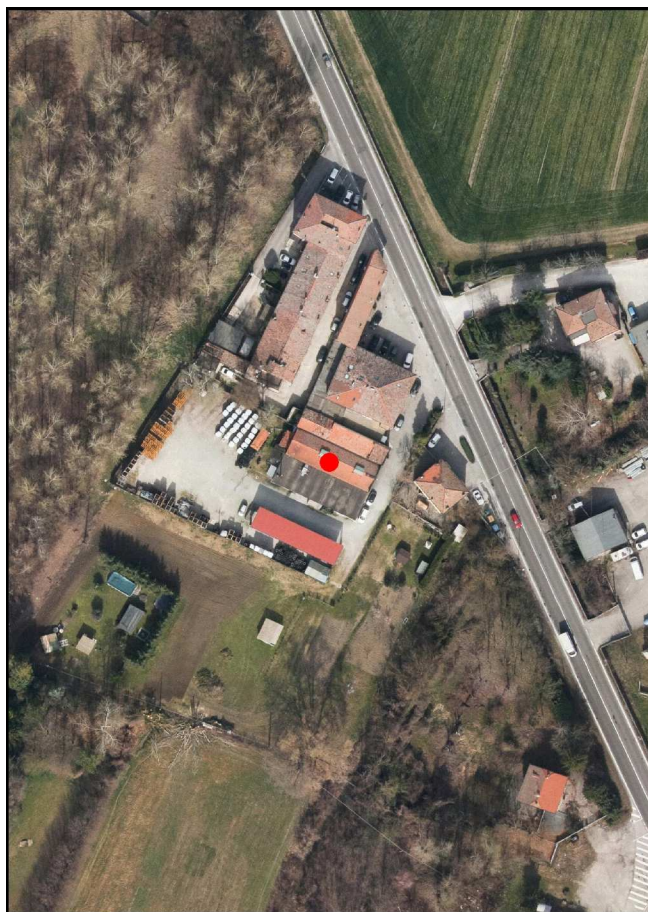


**Codice edificio: 25953**

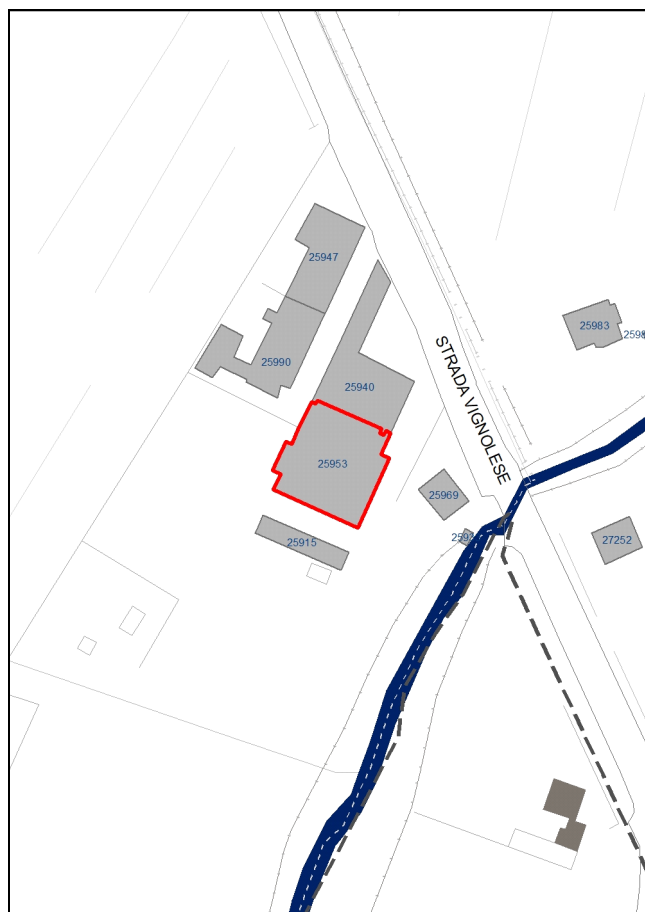
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 25953

Codice nucleo: 226\_97dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIGNOLESE civ. 1108

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 226 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: uffici

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 655,56

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

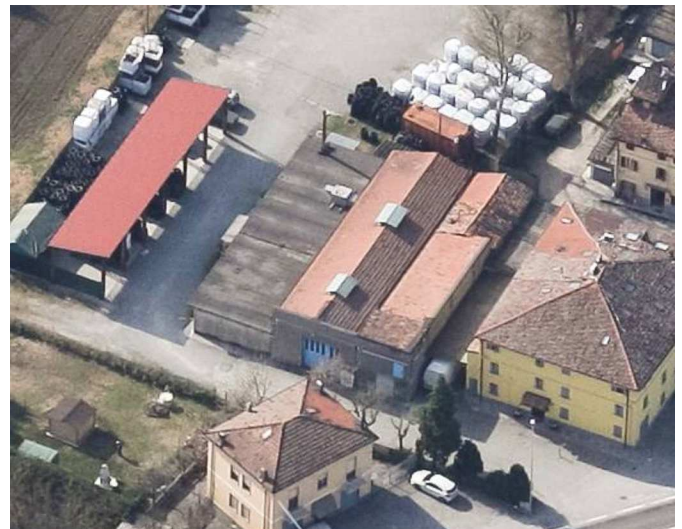
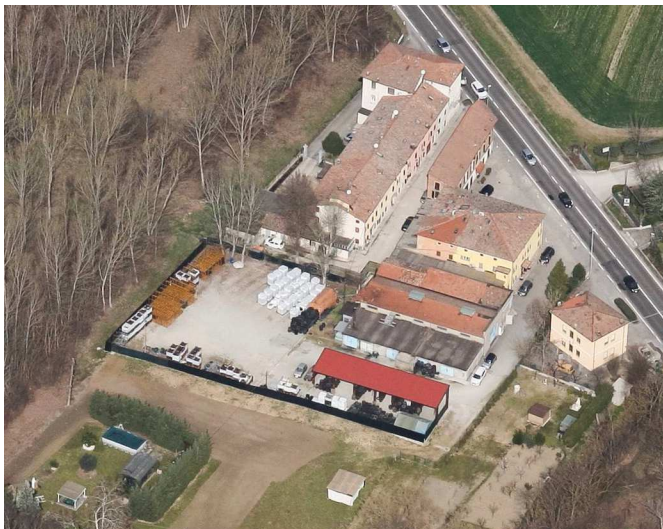
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

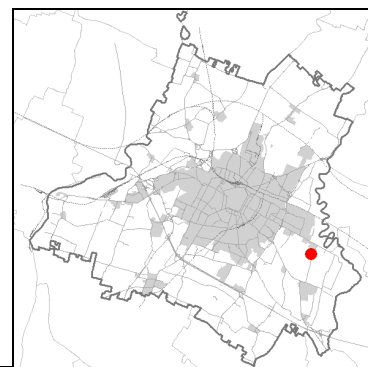




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

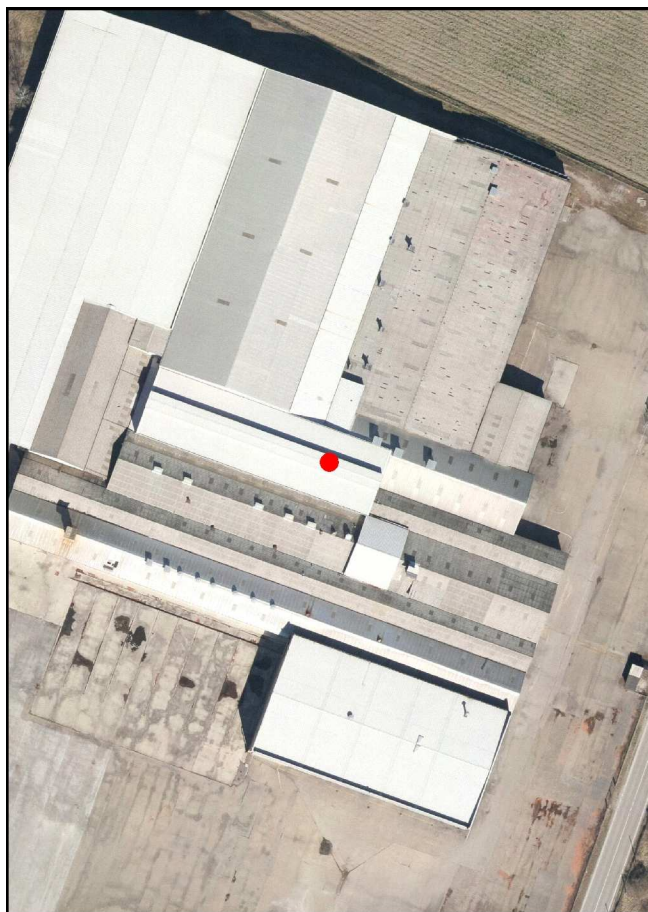


**Codice edificio: 26034**

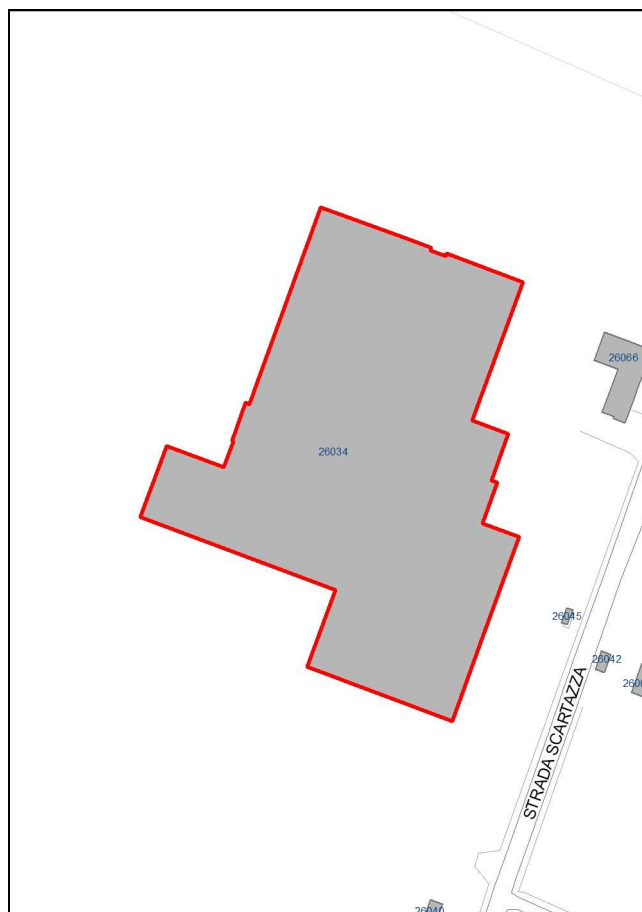
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 3000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 3000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 26034

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SCARTAZZA

civ. 30

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 227 Mappale: 00018

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 16.841,02

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Edificio abbandonato ma non degradato

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

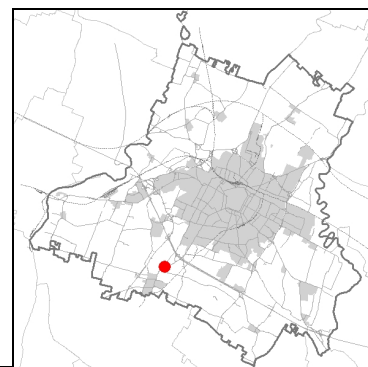
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

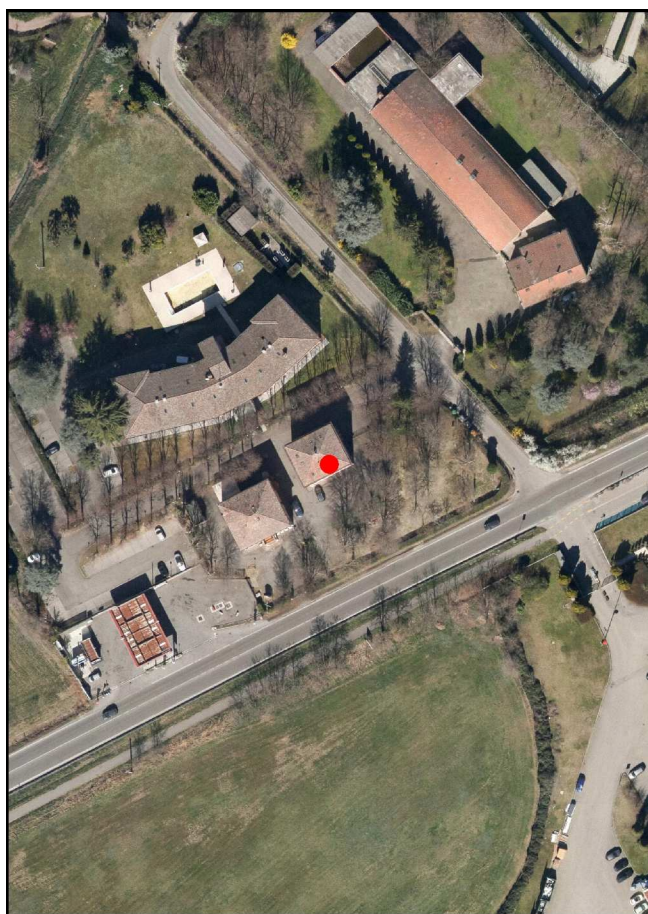


**Codice edificio: 26235**

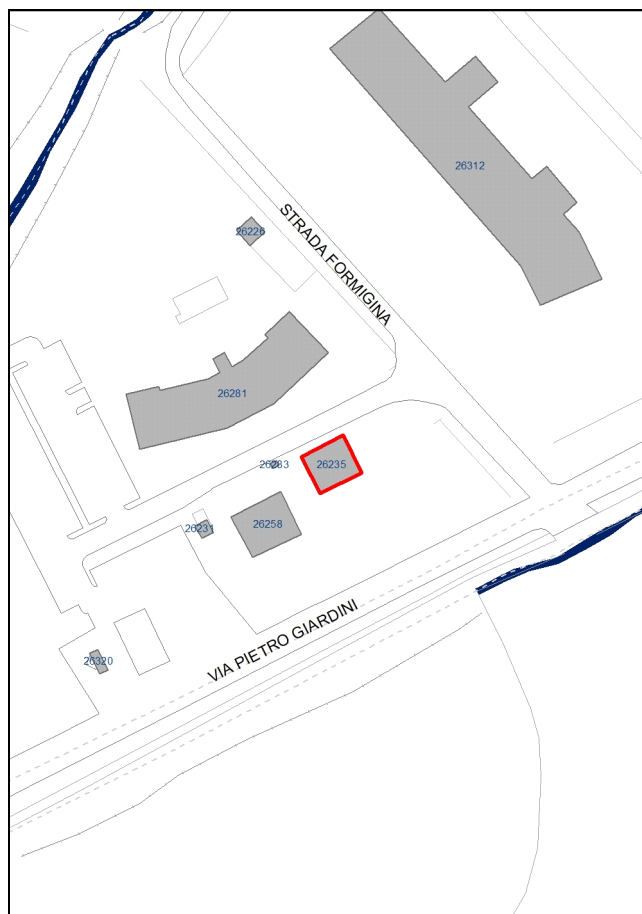
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture terziarie

Codice edificio: 26235

Codice nucleo: 230\_26dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FORMIGINA civ. 730

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00028

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: plurifamigliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 133,65

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

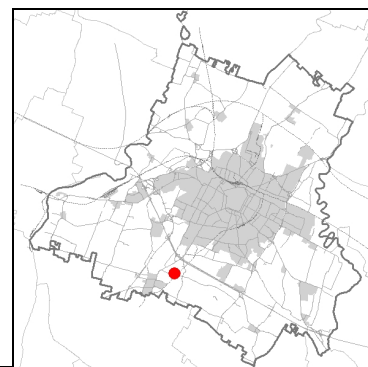




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

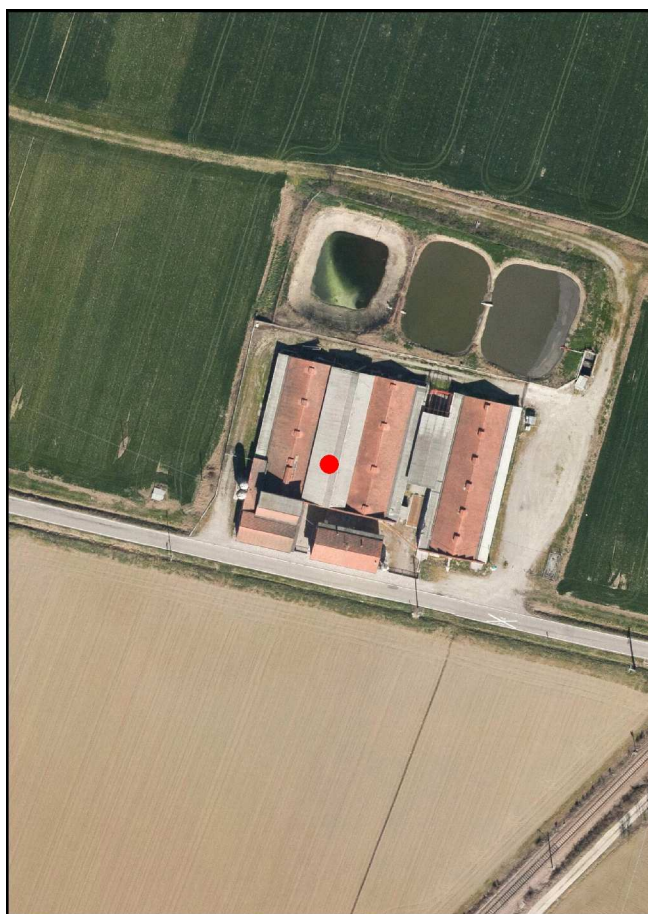


**Codice edificio: 26257**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26257

Codice nucleo: 230\_659

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00105

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: impianto di trasformazi

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.374,21

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con discontinuità da preservare

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

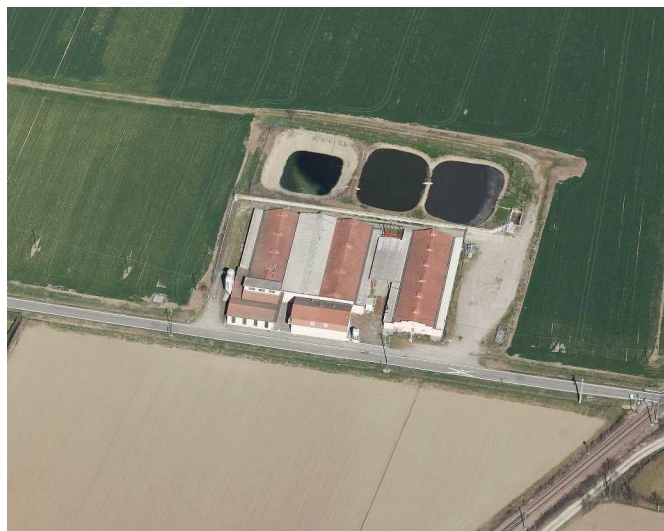
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

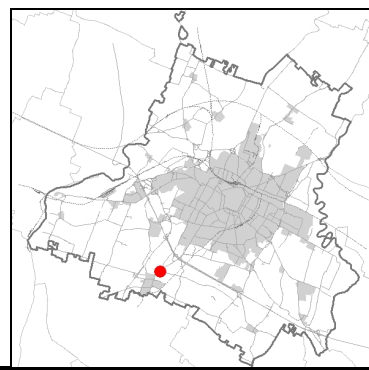
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 26273**

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

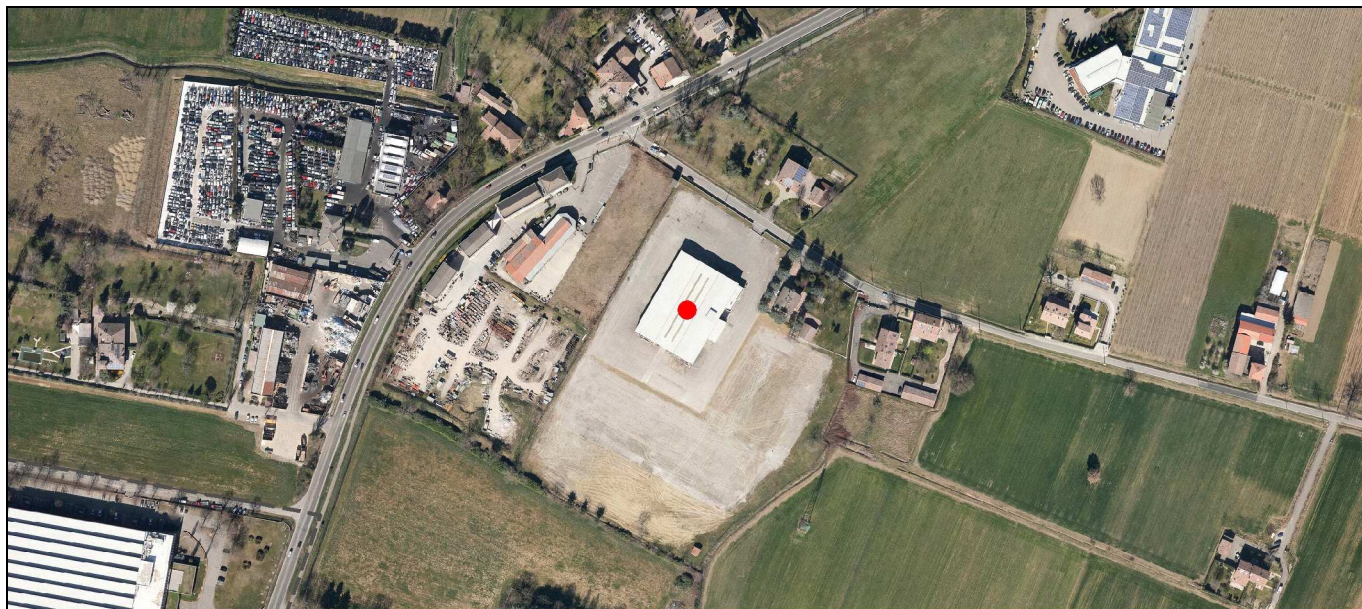
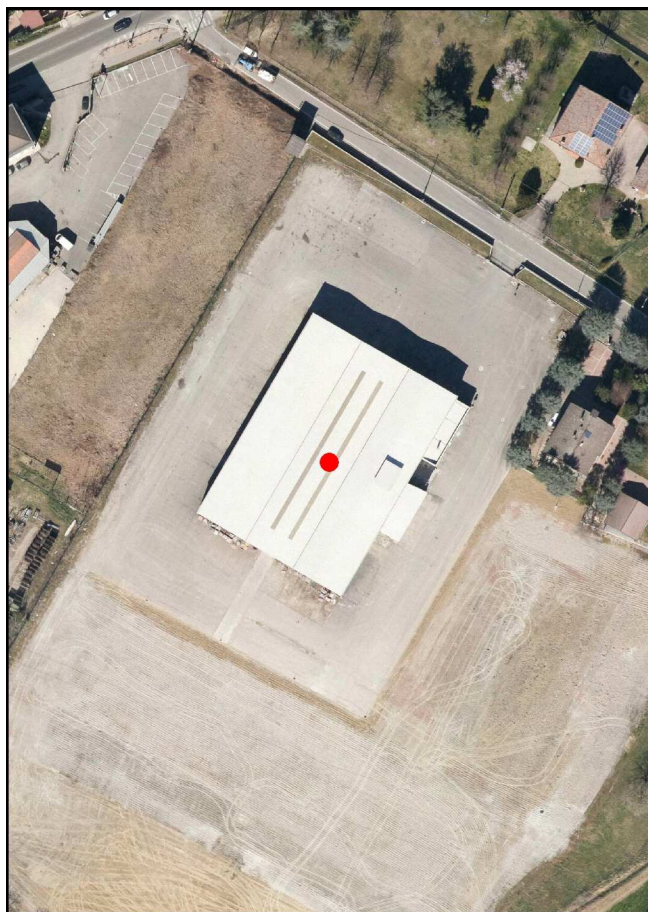
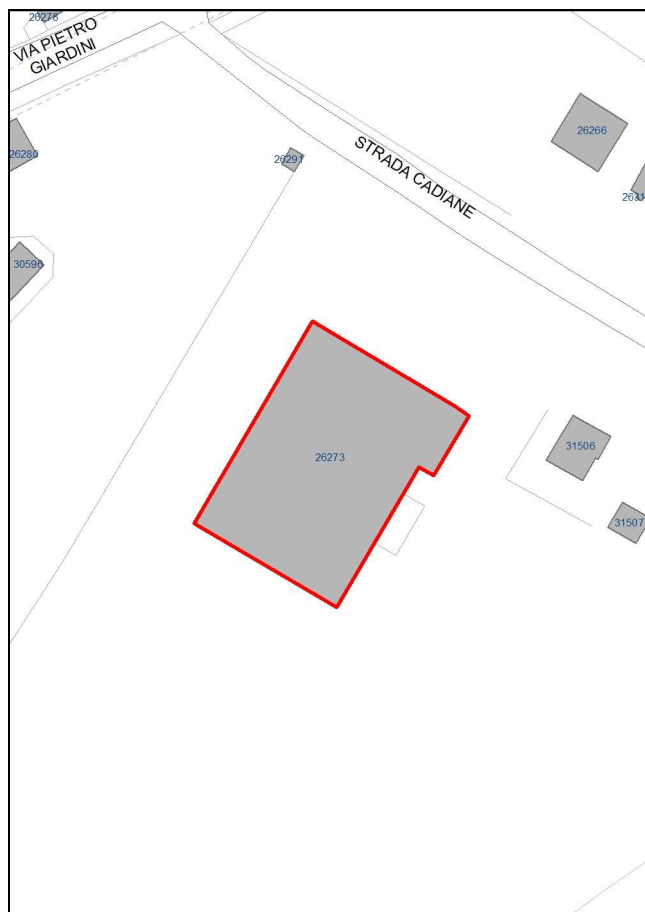


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio: 26273**

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 8

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00146

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 2.786,70

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Edificio abbandonato ma non degradato

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

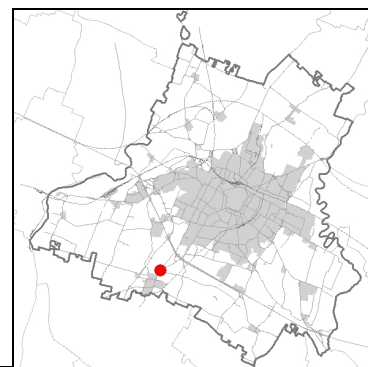
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

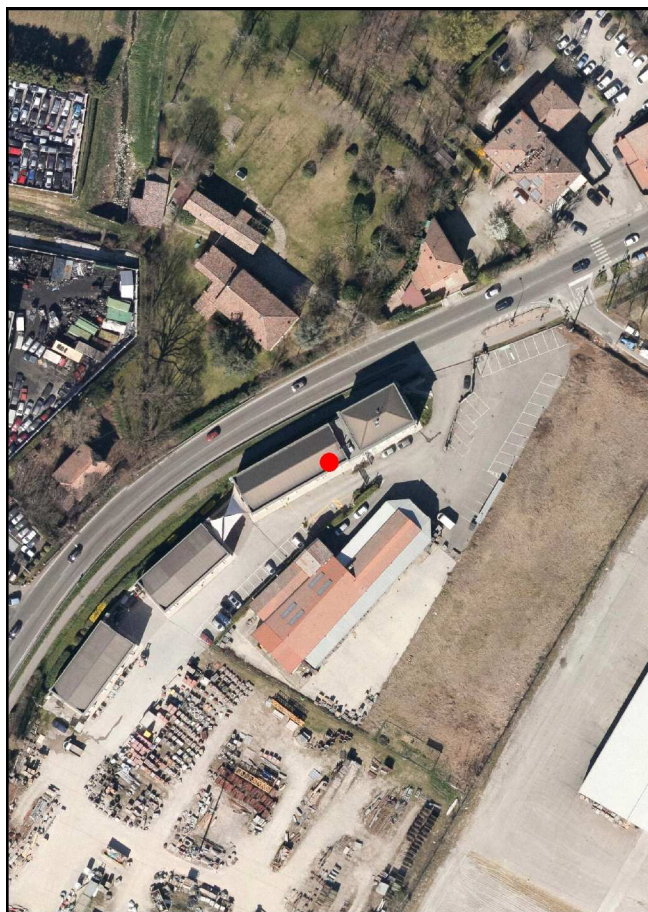


**Codice edificio: 26280**

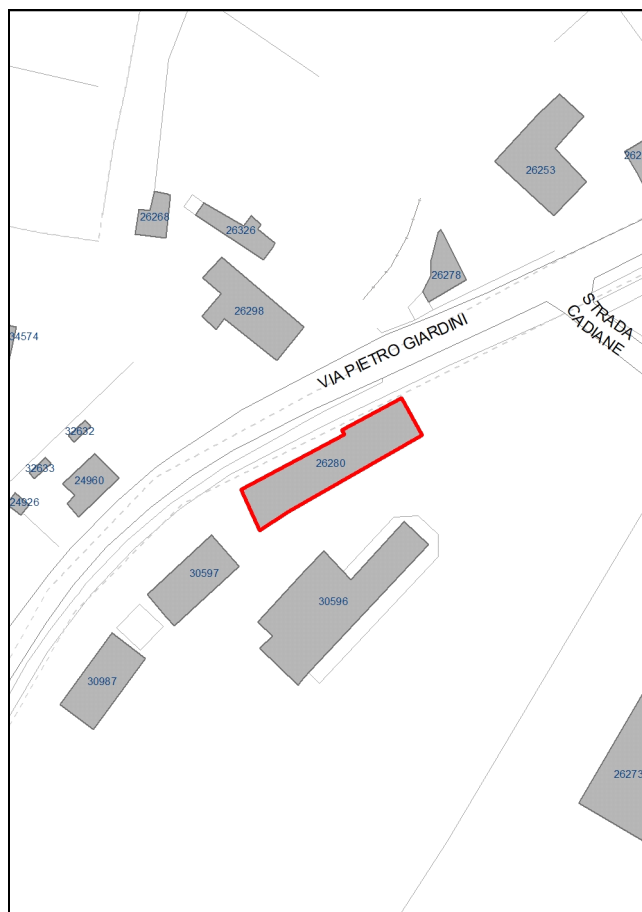
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 26280

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA PIETRO GIARDINI civ. 1305

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00140

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: uffici

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 551,18

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

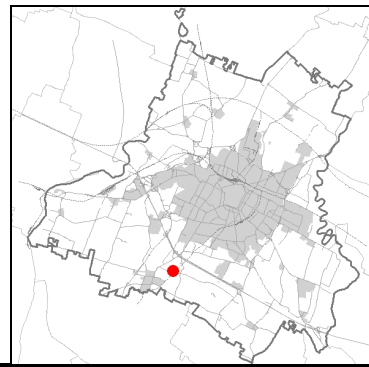
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

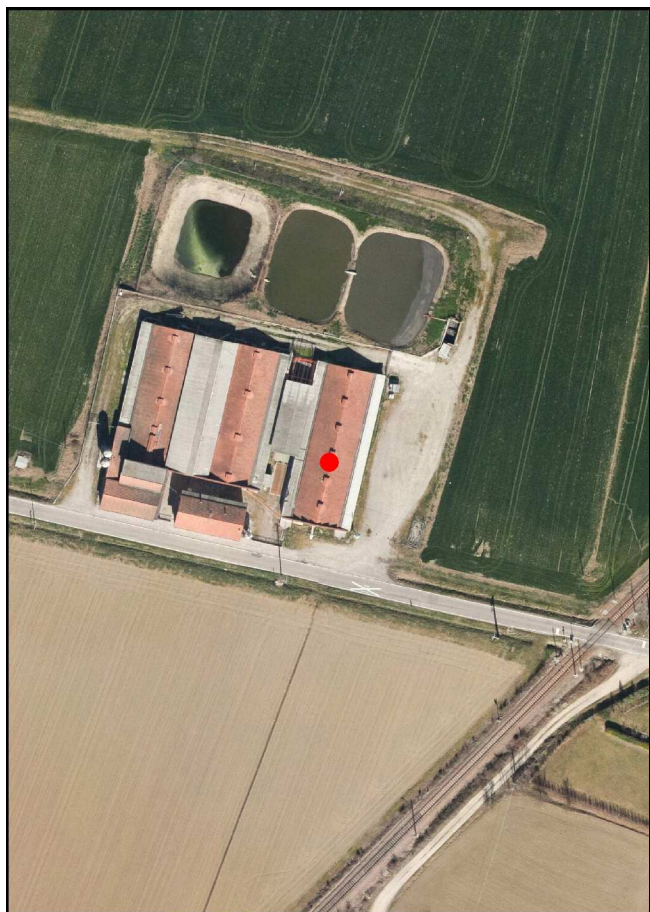


**Codice edificio: 26318**

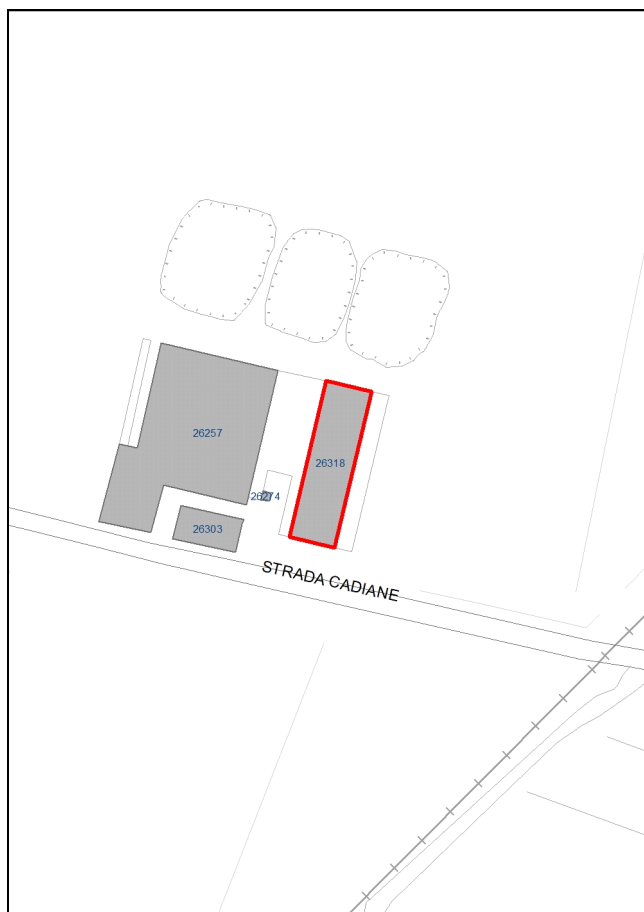
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26318

Codice nucleo: 230\_659

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 77

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00105

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 520,35

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

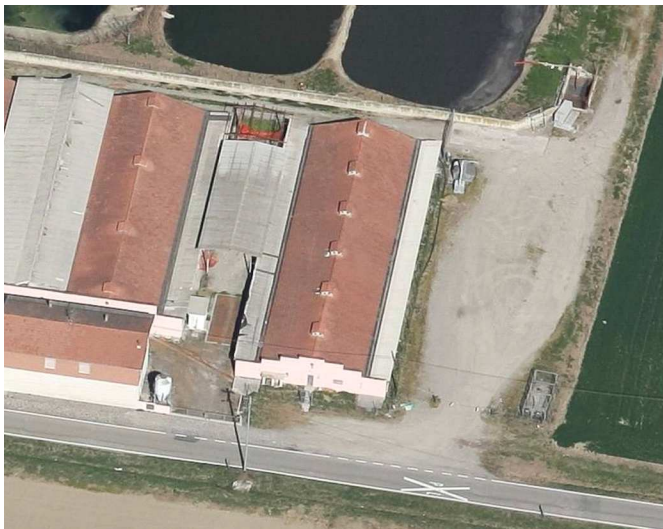
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

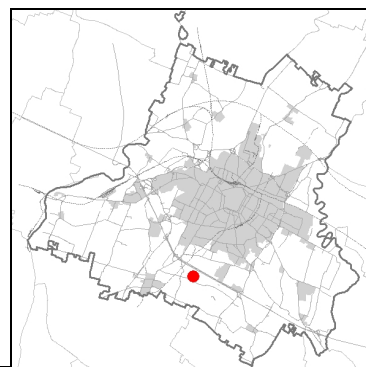




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 26411**

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

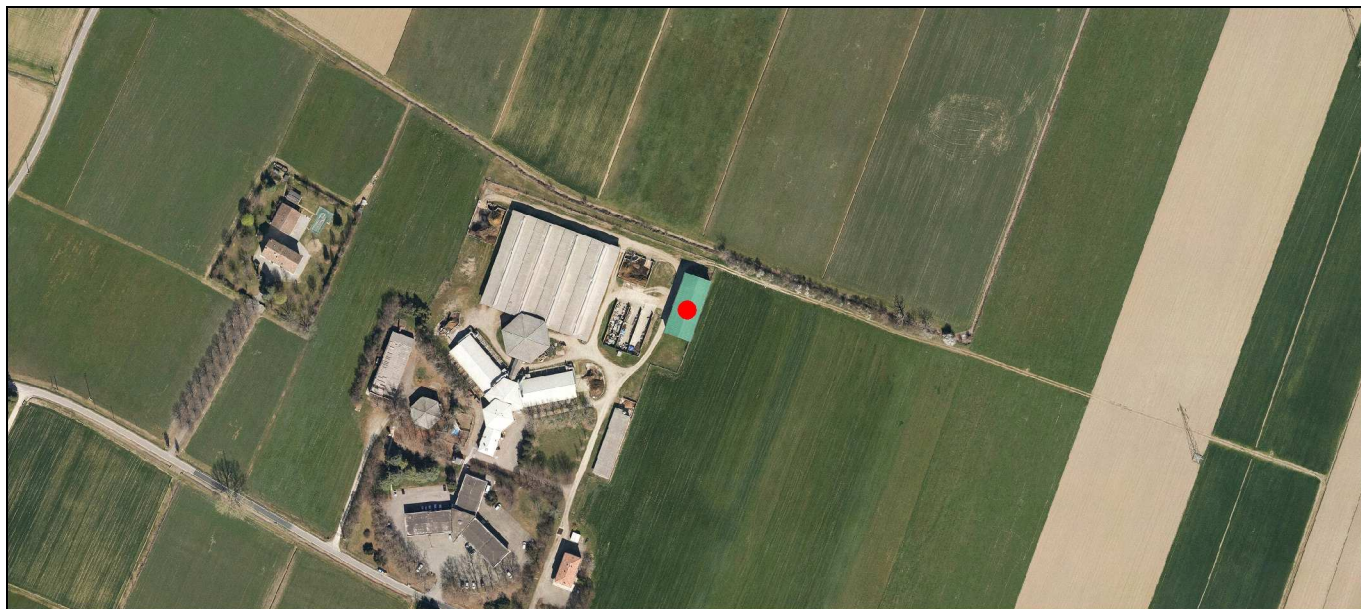
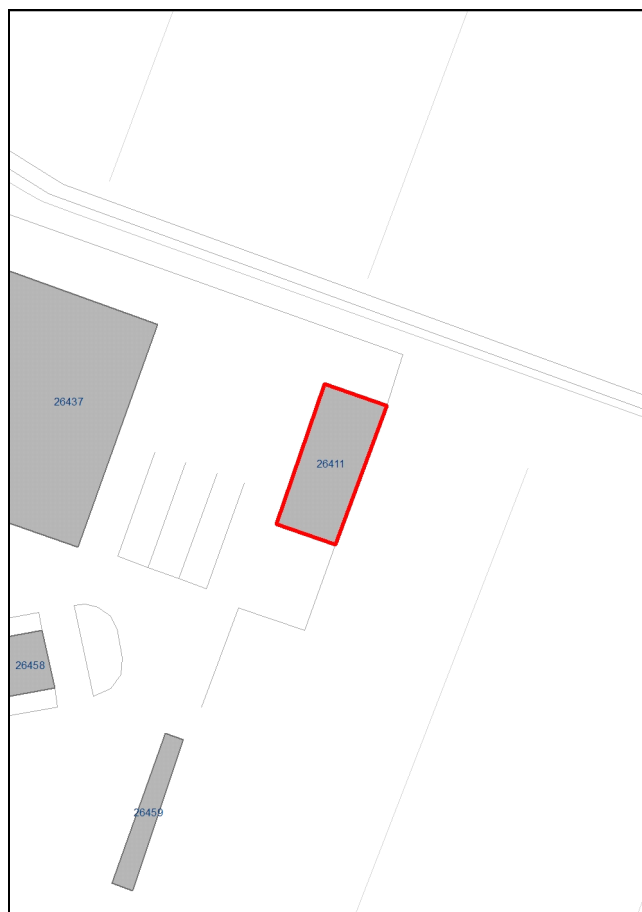


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26411

Codice nucleo: 231\_971

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 231 Mappale: 00199

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: manufatto funzionale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 665,42

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

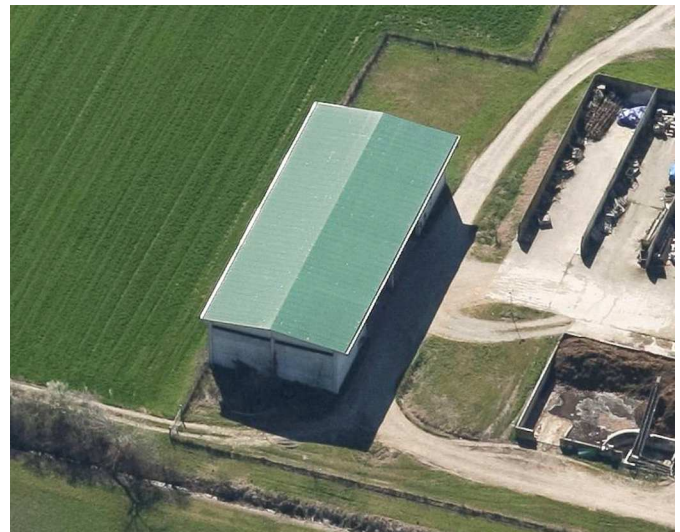
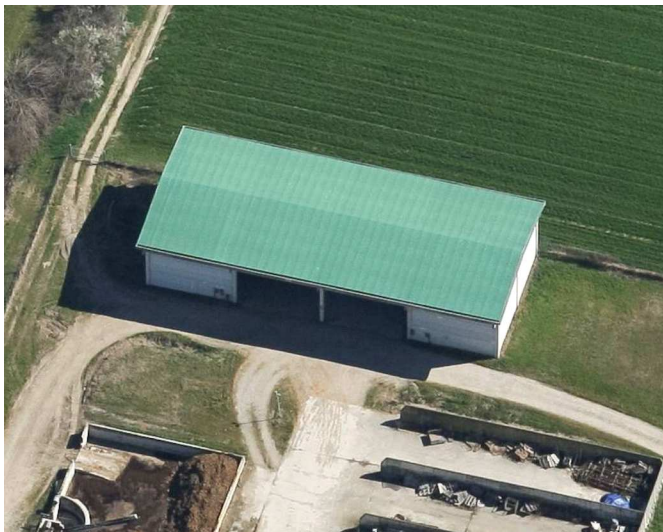
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

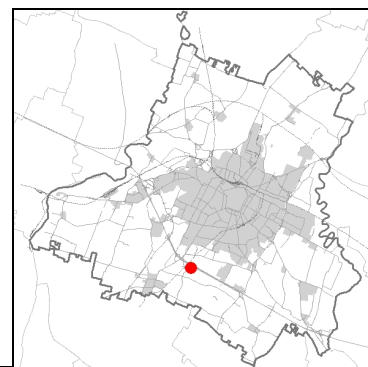
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 26412**

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

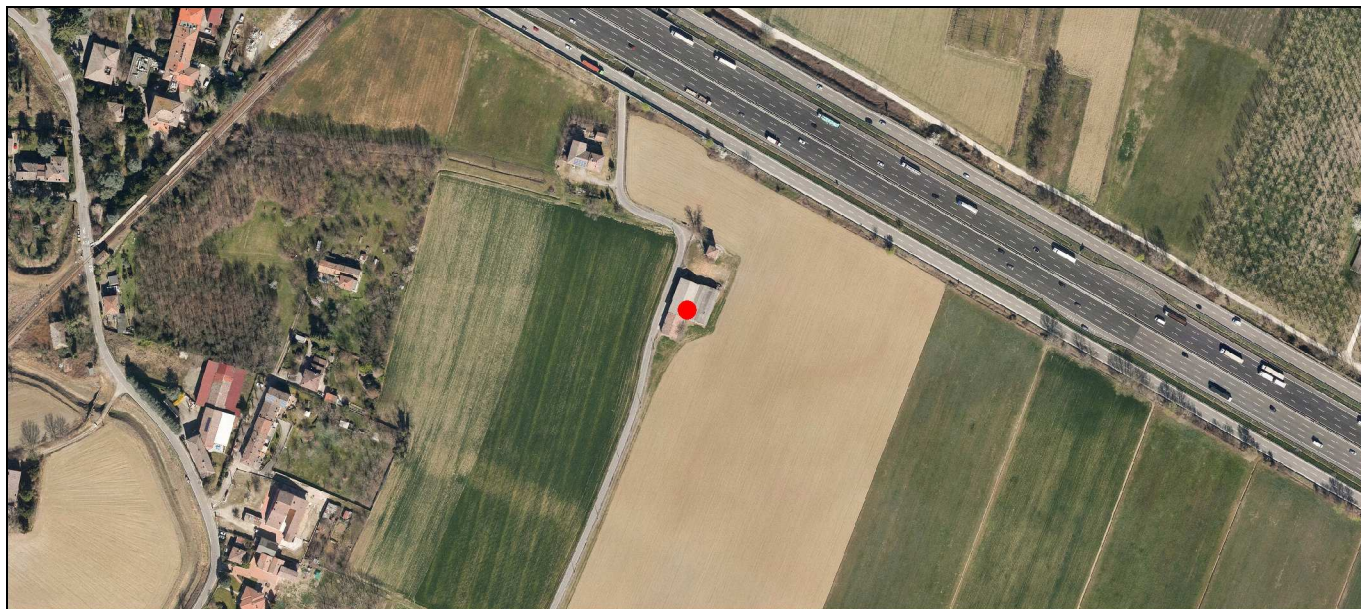
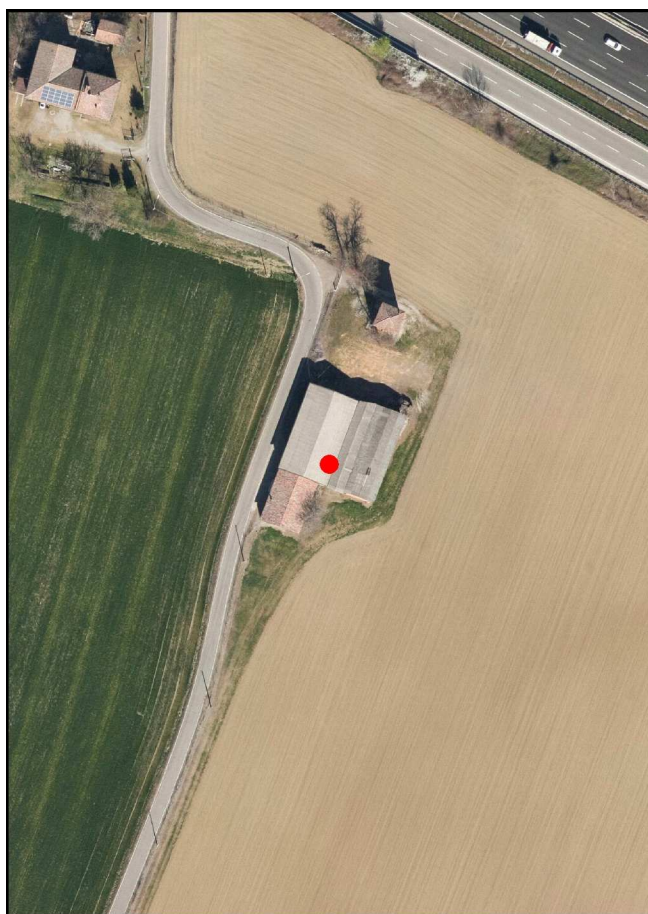


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26412

Codice nucleo: 231\_163

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DELLE FORNACI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 231 Mappale: 00324

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: barchessa

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 754,12

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

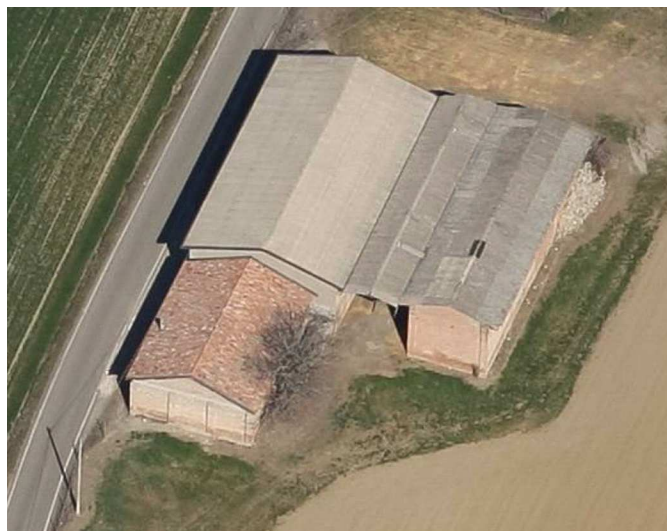
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

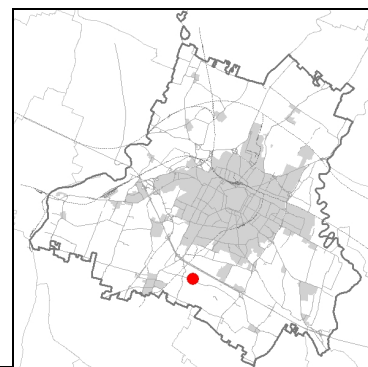




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

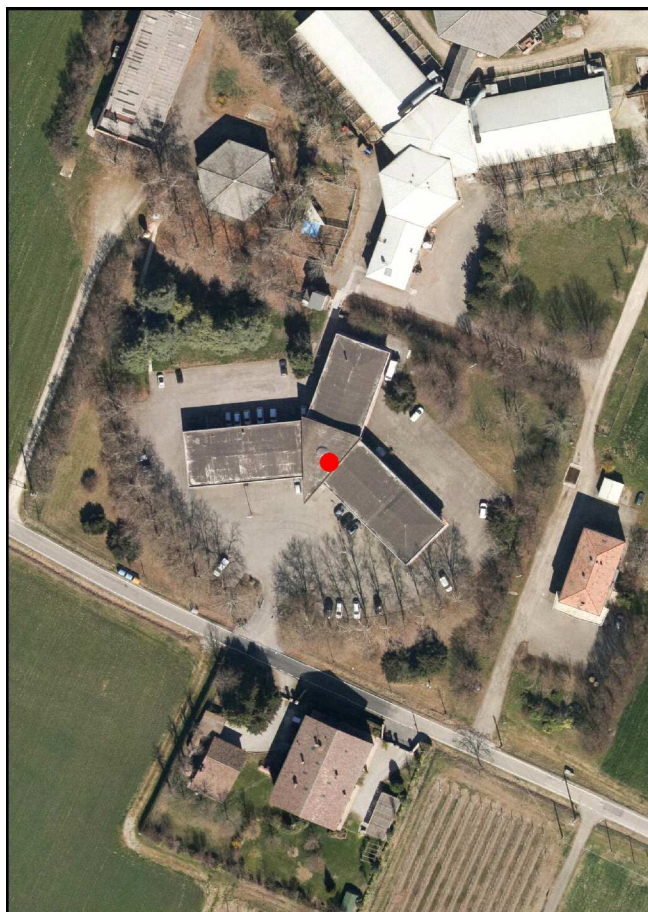


**Codice edificio: 26462**

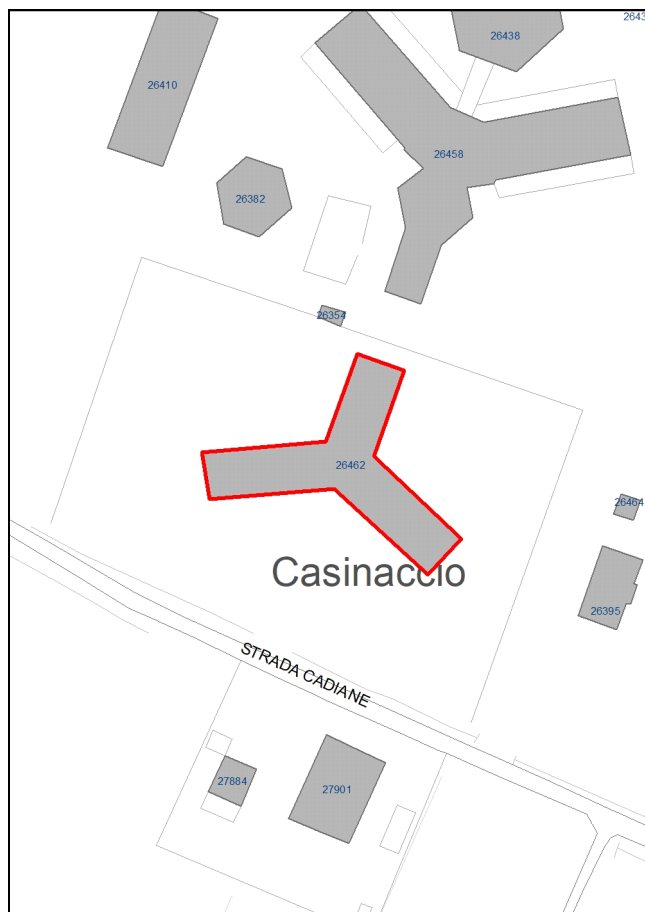
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture terziarie

Codice edificio: 26462

Codice nucleo: 231\_969

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 179

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 231 Mappale: 00205

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: struttura commerciale

Funzione secondaria: uffici

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.249,32

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** moderni

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

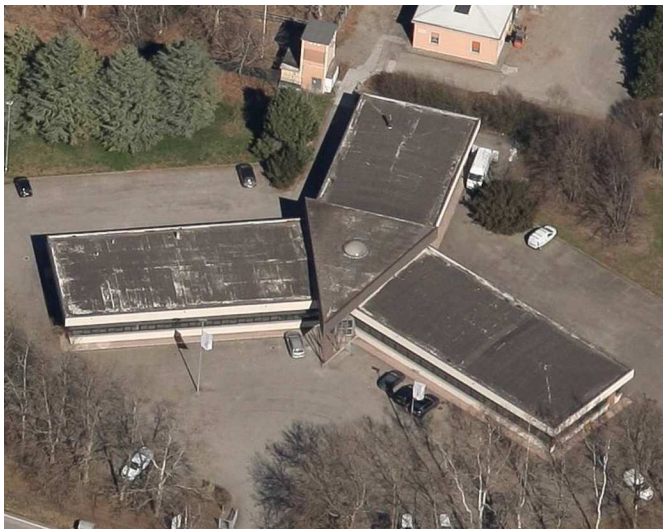
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

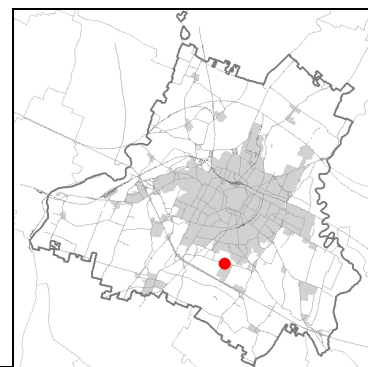




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

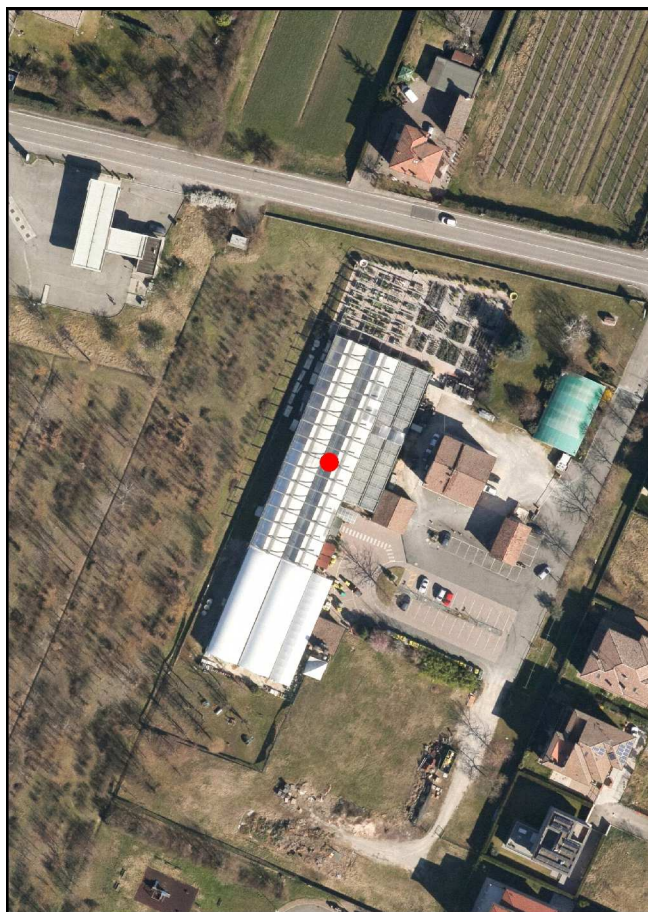


**Codice edificio: 26613**

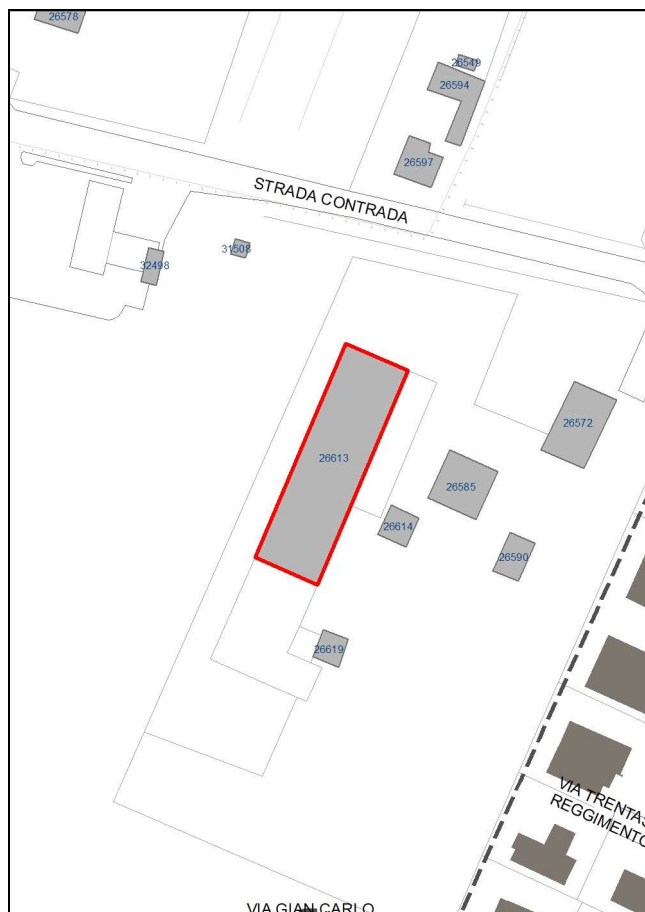
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: serre

Codice edificio: 26613

Codice nucleo: 233\_194

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONTRADA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 233 Mappale: 00112

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: serra-vivaio

Funzione principale: serra-vivaio

Funzione secondaria: struttura commerciale

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.104,44

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

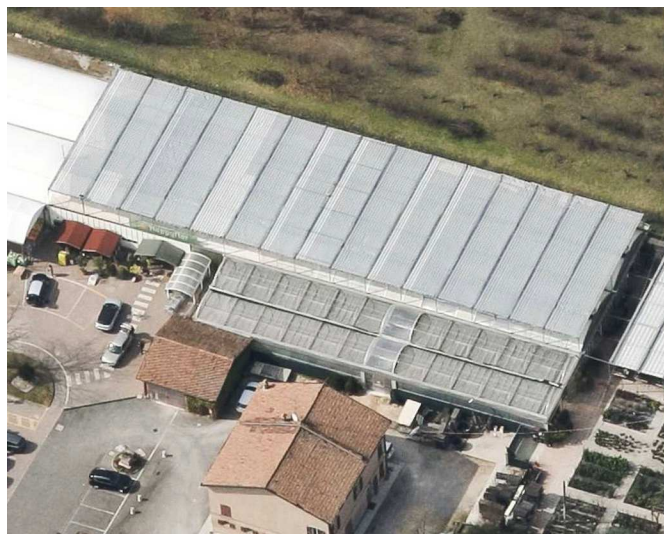
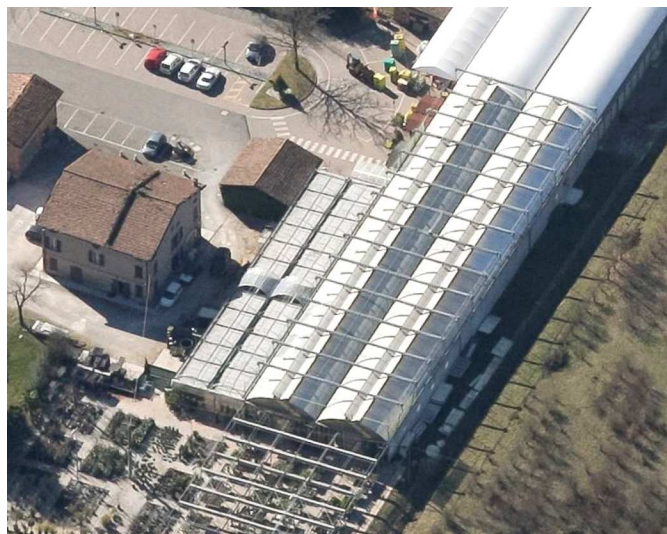
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Vivaio

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

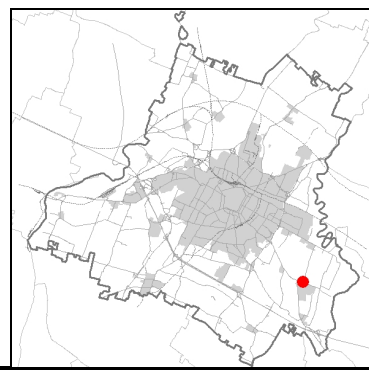
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 27200**

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

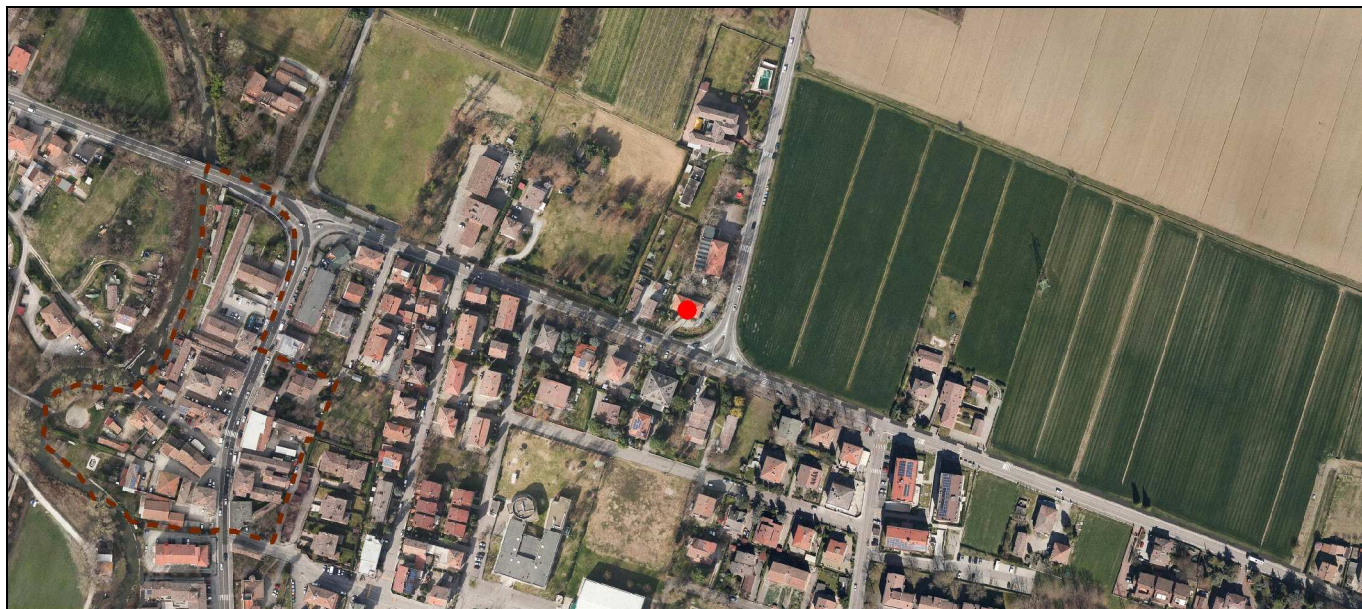
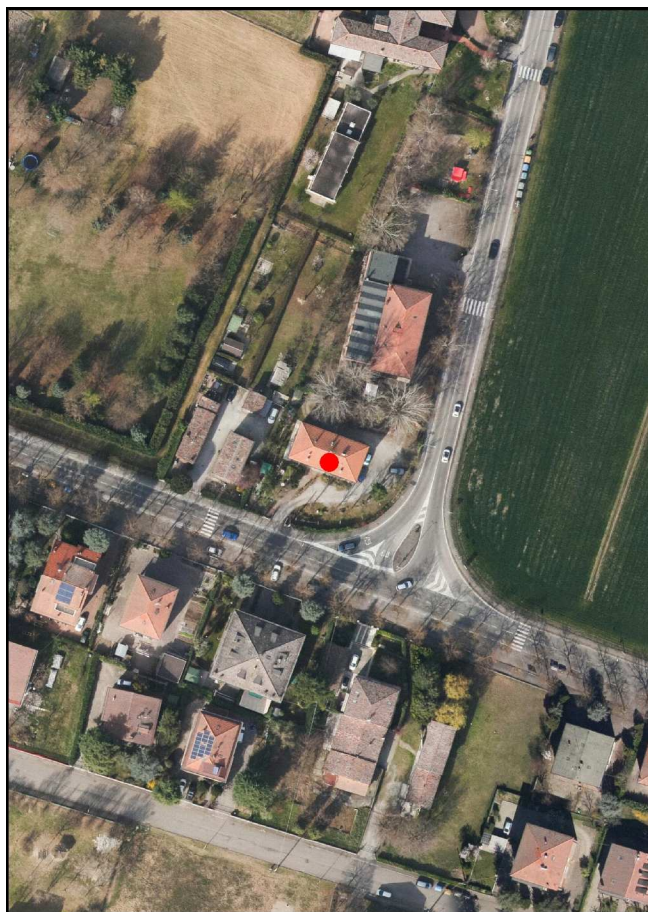
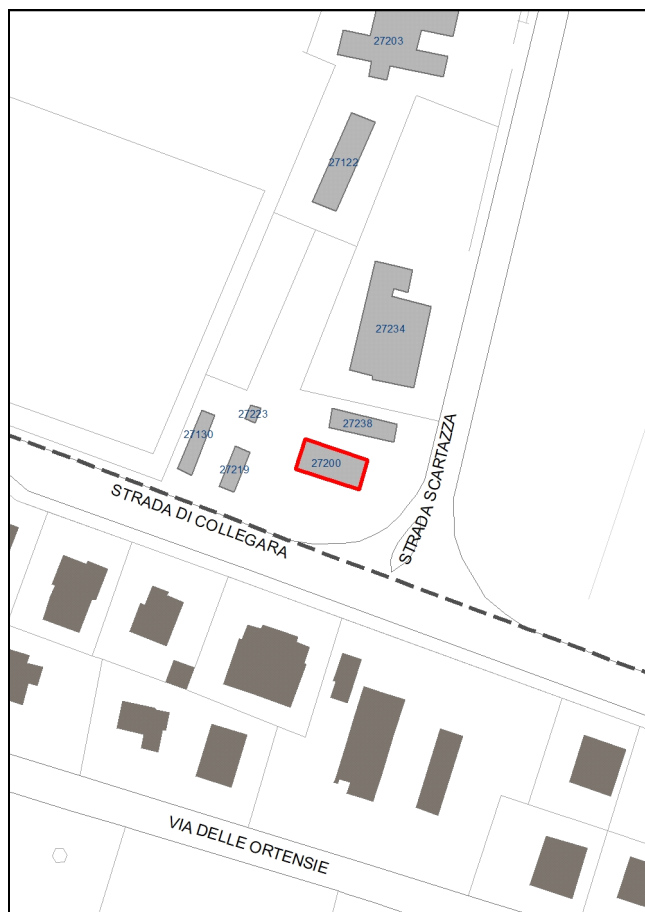


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 27200

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI COLLEGARA civ. 43

*Riferimenti catastali 2019* Foglio: 239 *Mappale:* 00137

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* a blocco

*Funzione principale:* residenza

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 4

*Sup. coperta (mq):* 141,72

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

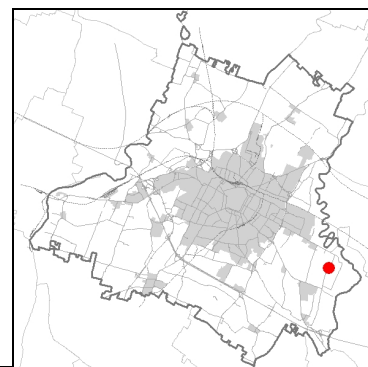
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

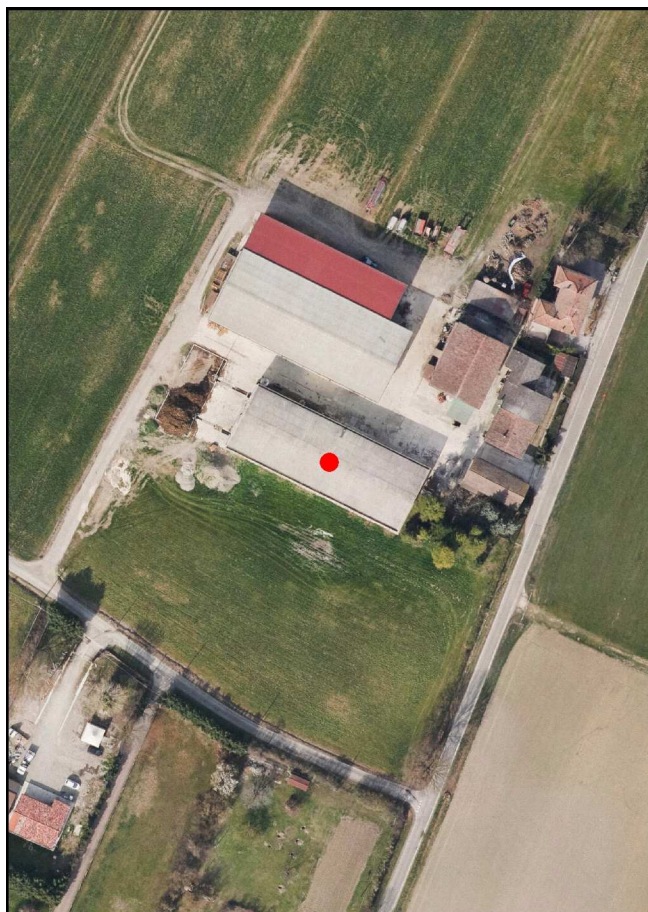


**Codice edificio: 27315**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 27315

Codice nucleo: 240\_629

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA GRANDE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 240 Mappale: 00246

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 894,86

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

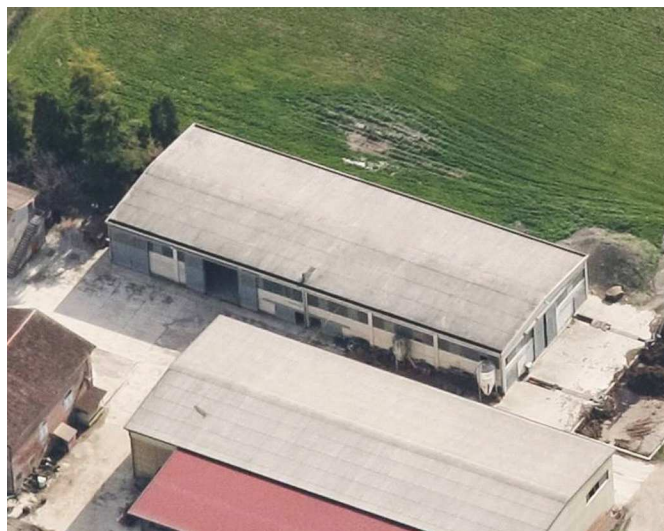
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

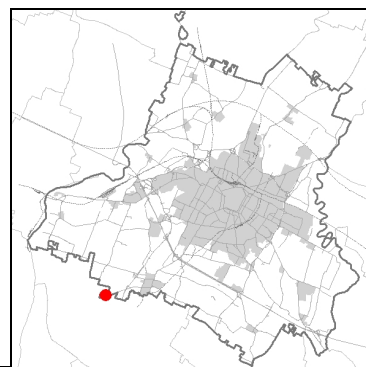




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

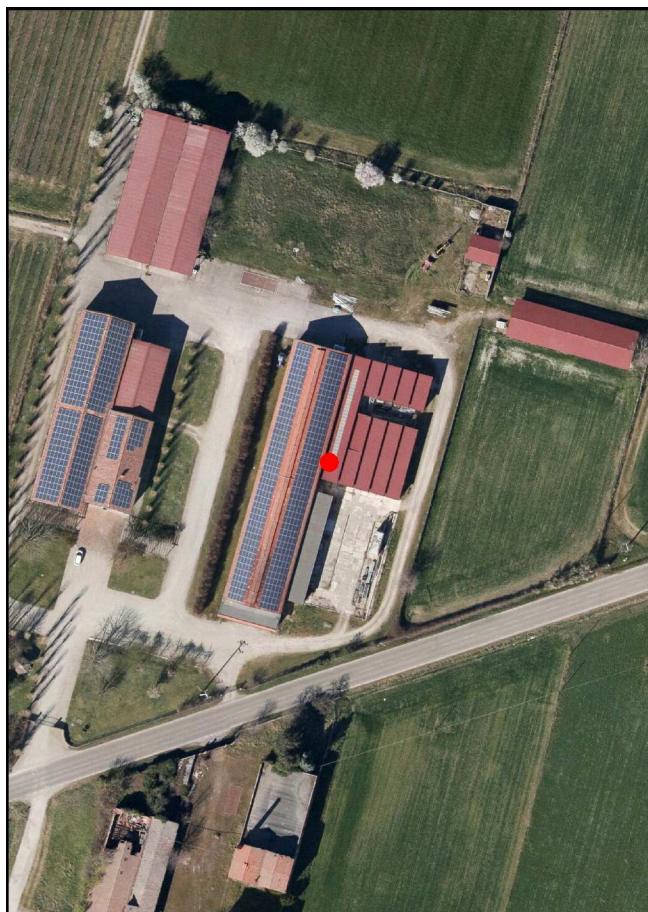


**Codice edificio: 27395**

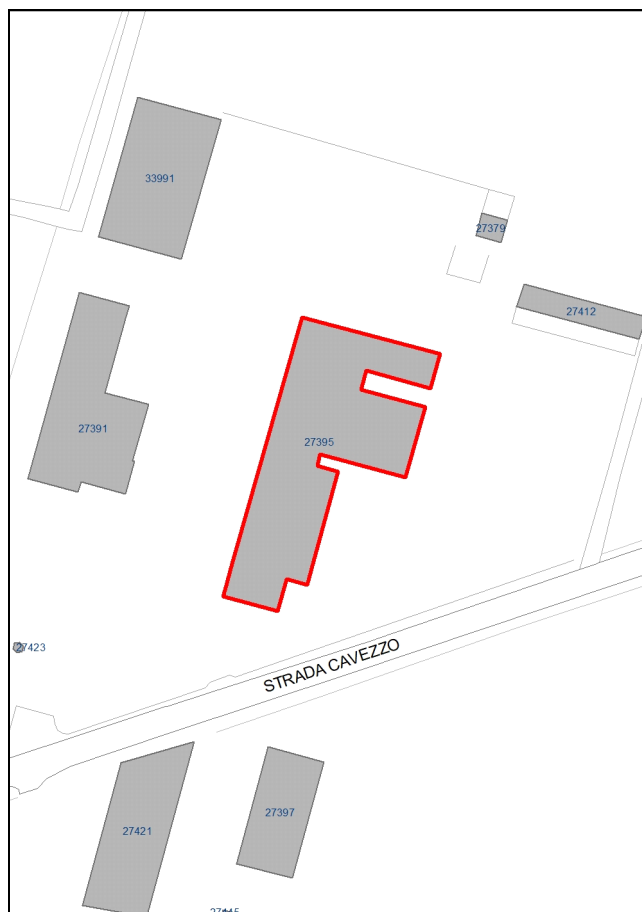
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 27395

Codice nucleo: 242\_664

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVEZZO

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 242 Mappale: 00052

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.995,38

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

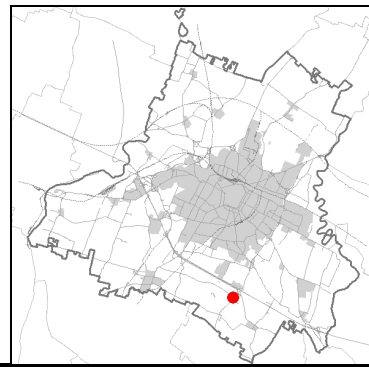
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 28065**

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

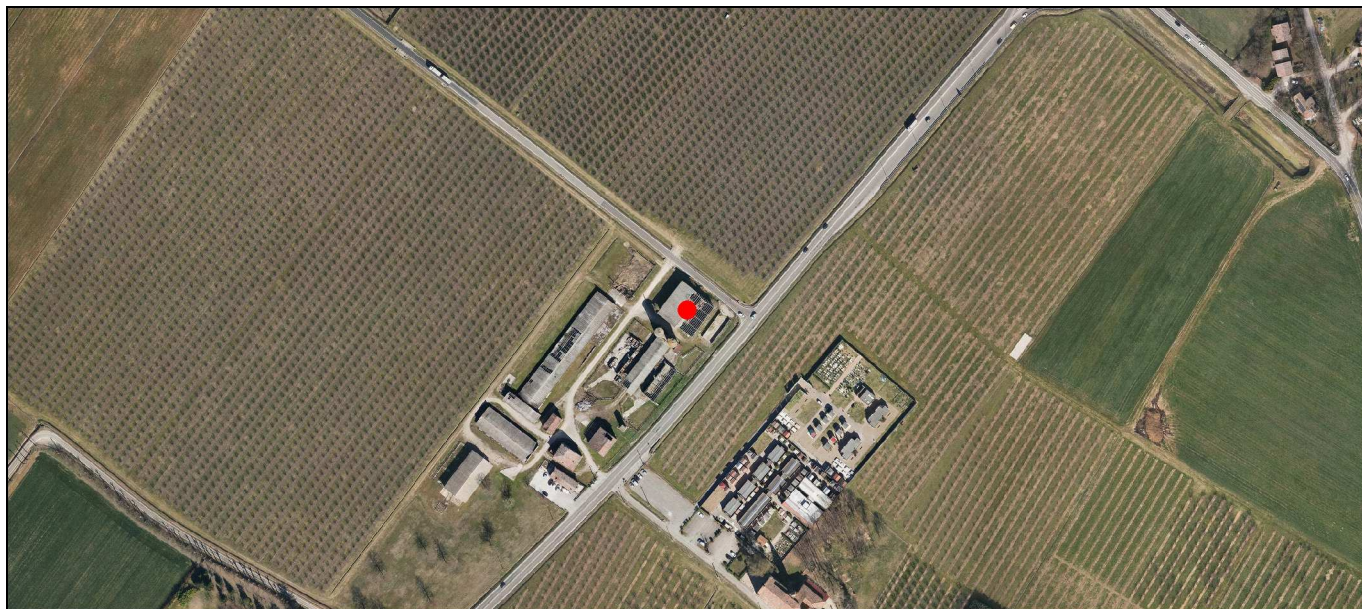
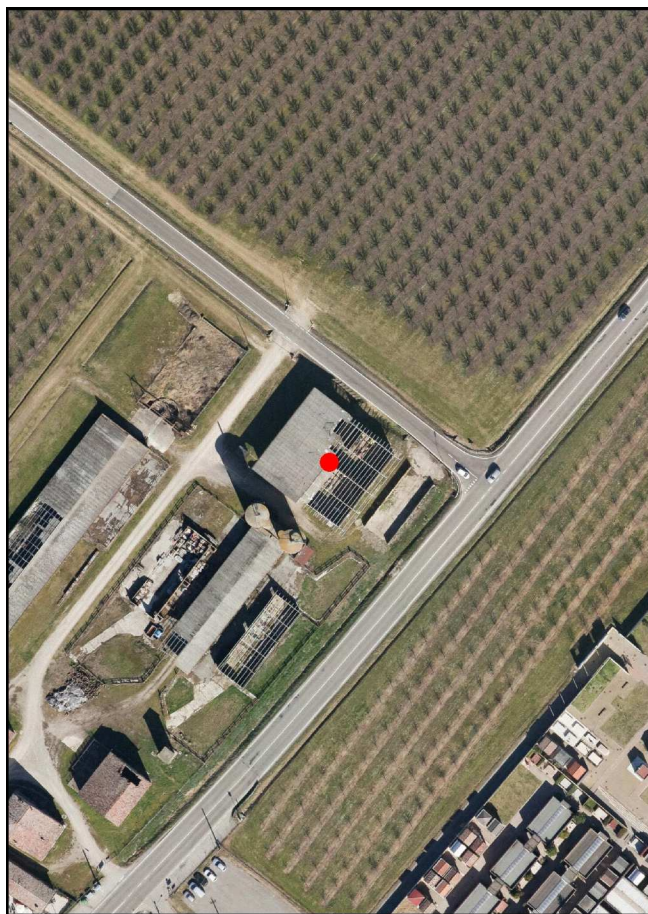


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 28065

**Categoria nucleo:** edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice nucleo:** 248\_973

### LOCALIZZAZIONE

**Indirizzo:** STRADA BELLARIA

civ. 0

**Riferimenti catastali 2019** Foglio: 248 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

**Ricade in:**

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

**Tipologia edilizia:** stalla

**Funzione principale:** stalla

**Funzione secondaria:** ---

**Numero di piani:** 1

**Sup. coperta (mq):** 610,54

**Area di pertinenza:** verde

### VISIBILITA'

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

**Dalla viabilità principale:** alta

**Da strade storiche e piste ciclabili:** alta

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

**Da beni paesaggistici:** nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

**Frattura della connettività ecologico ambientale:** nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

**Stato di conservazione:** scarso

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

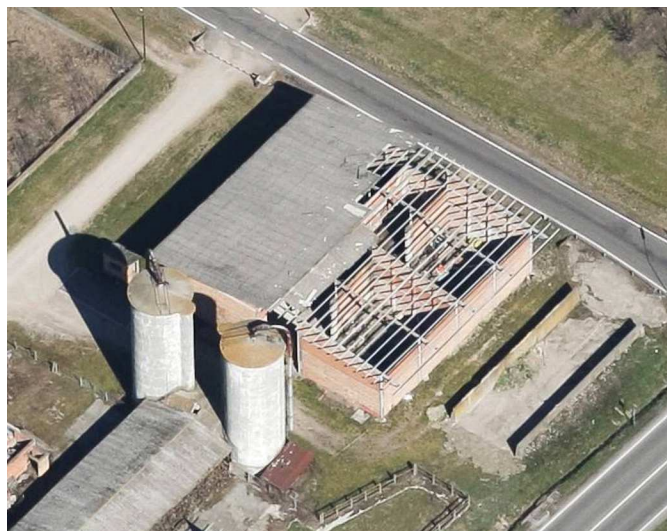
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

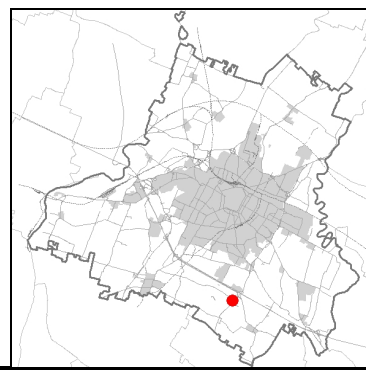
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 28066**

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

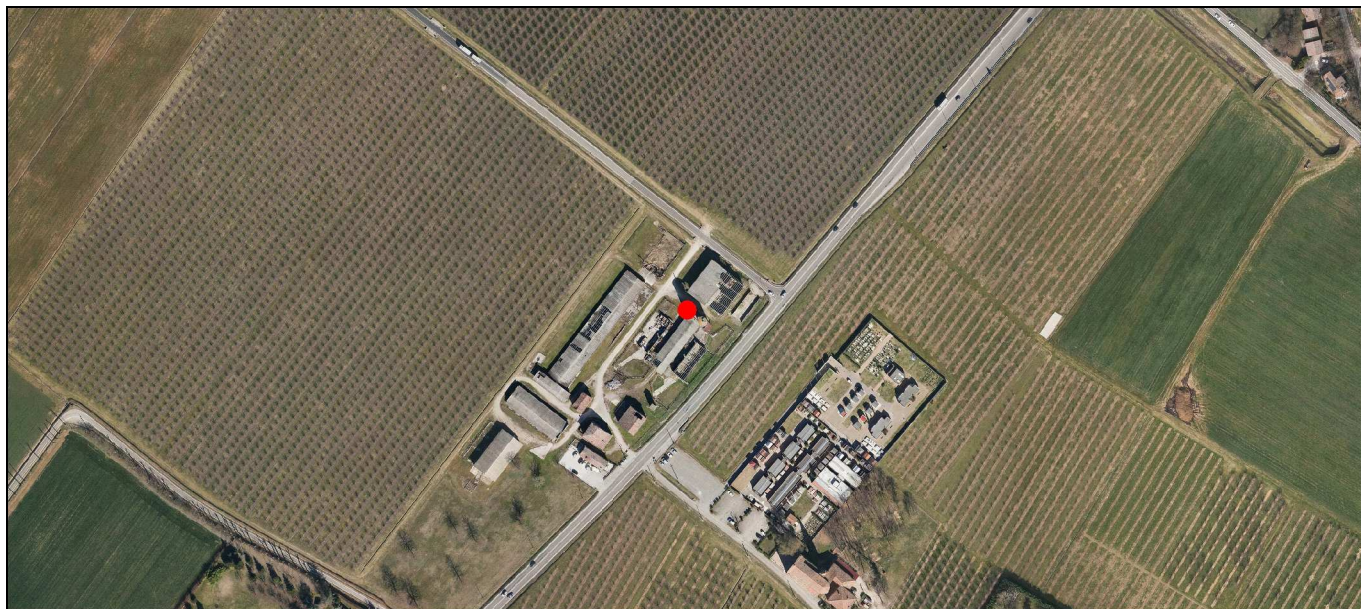
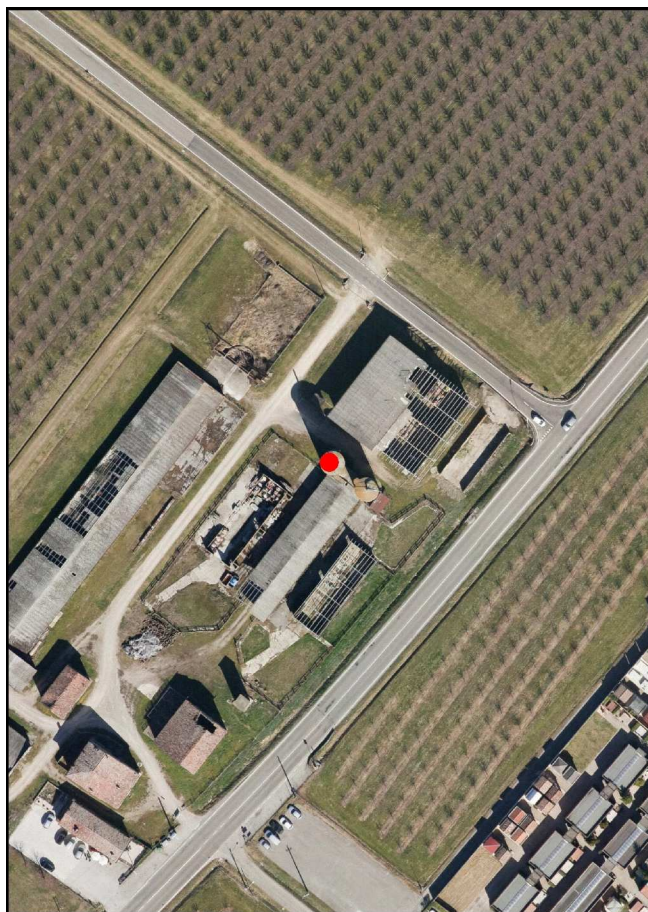
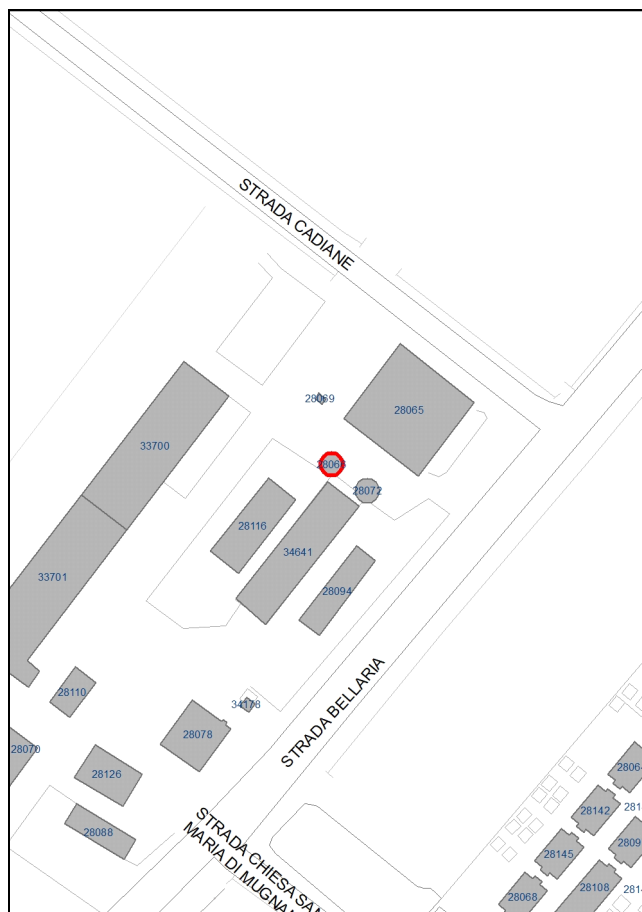


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 28066

*Categoria nucleo:* edifici produttivi agricoli dismessi

*Codice nucleo:* 248\_973

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA BELLARIA

civ. 0

*Riferimenti catastali 2019* Foglio: 248 *Mappale:* 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* silos

*Funzione principale:* granaio

*Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 27,32

*Area di pertinenza:* verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* media

*Da strade storiche e piste ciclabili:* media

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* scarso

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

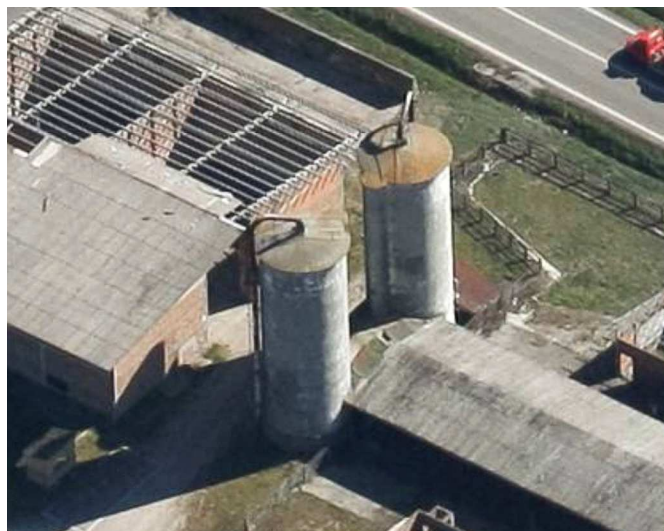
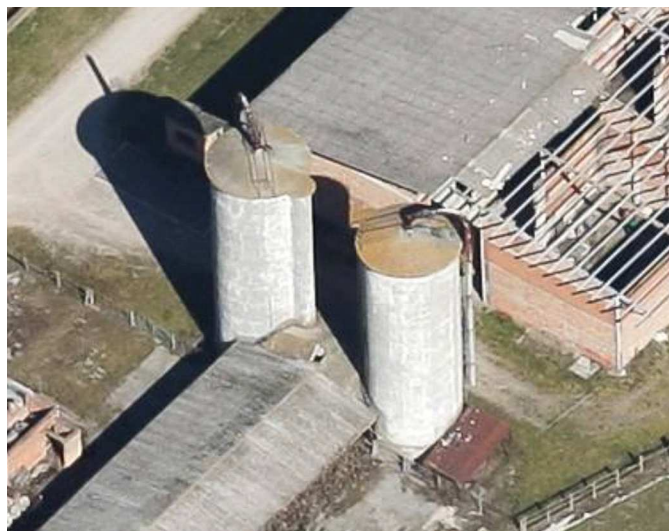
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

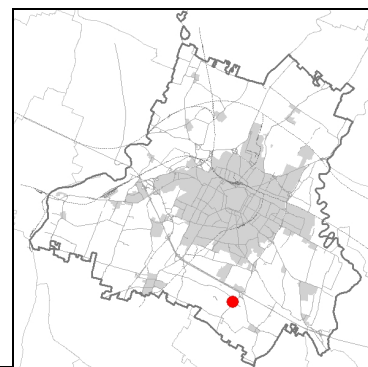
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 28070**

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

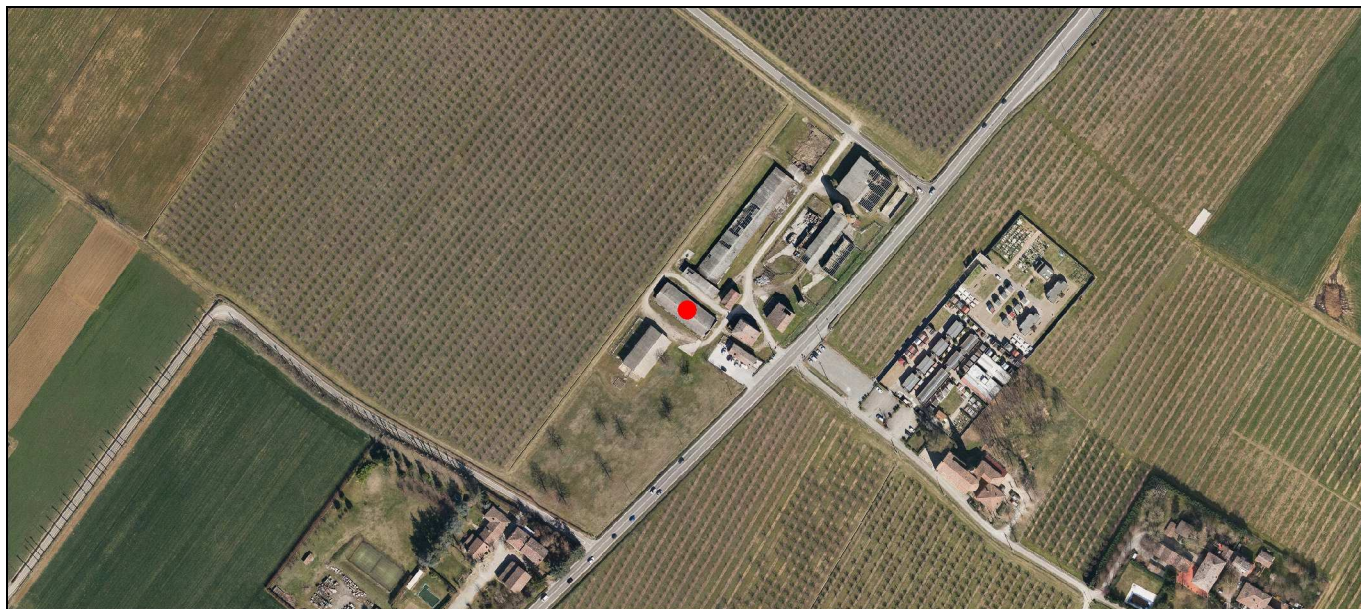
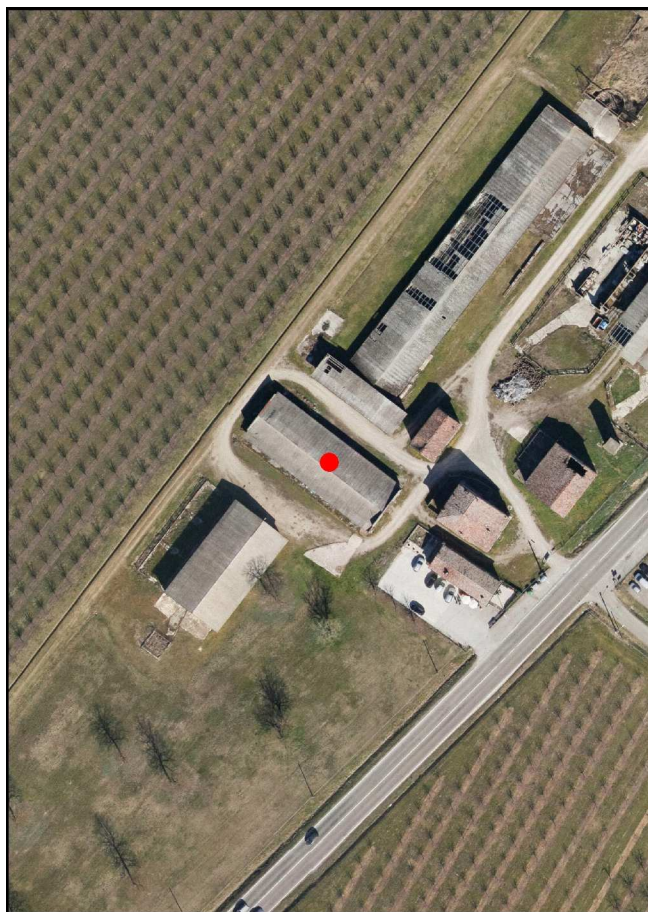
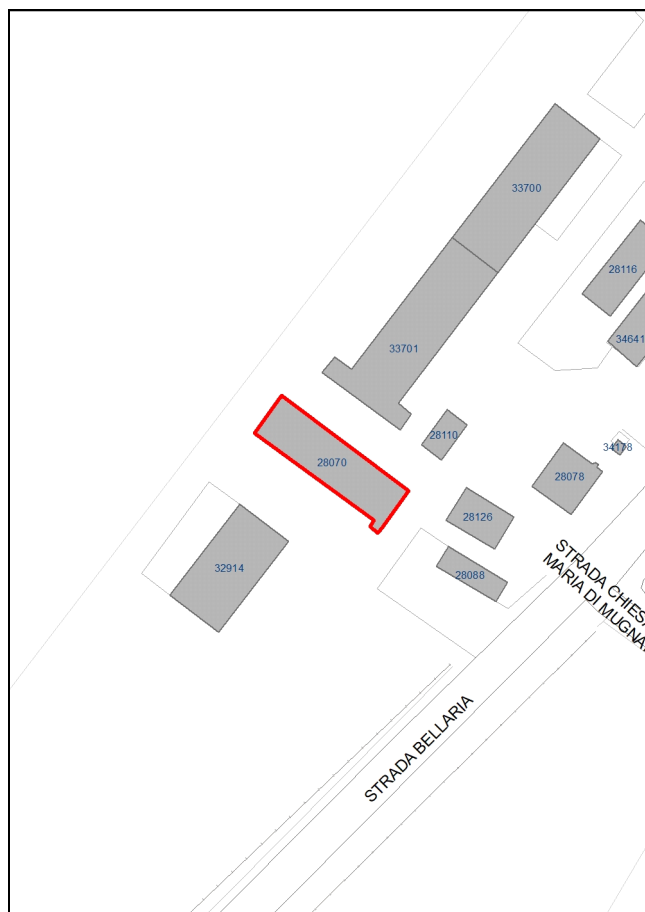


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO****Codice edificio:** 28070

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 248\_973

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA BELLARIA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 248 Mappale: 00104

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☐ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 509,06

Area di pertinenza: verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☒ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: scarso

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

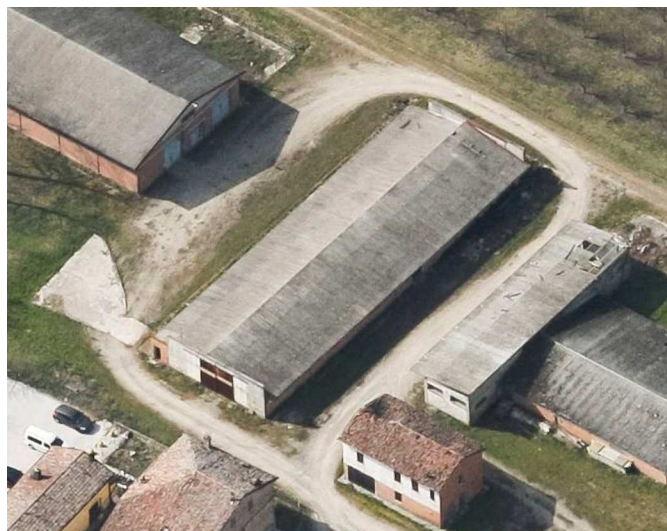
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

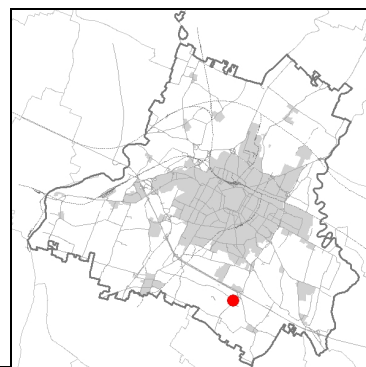
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 28072**

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

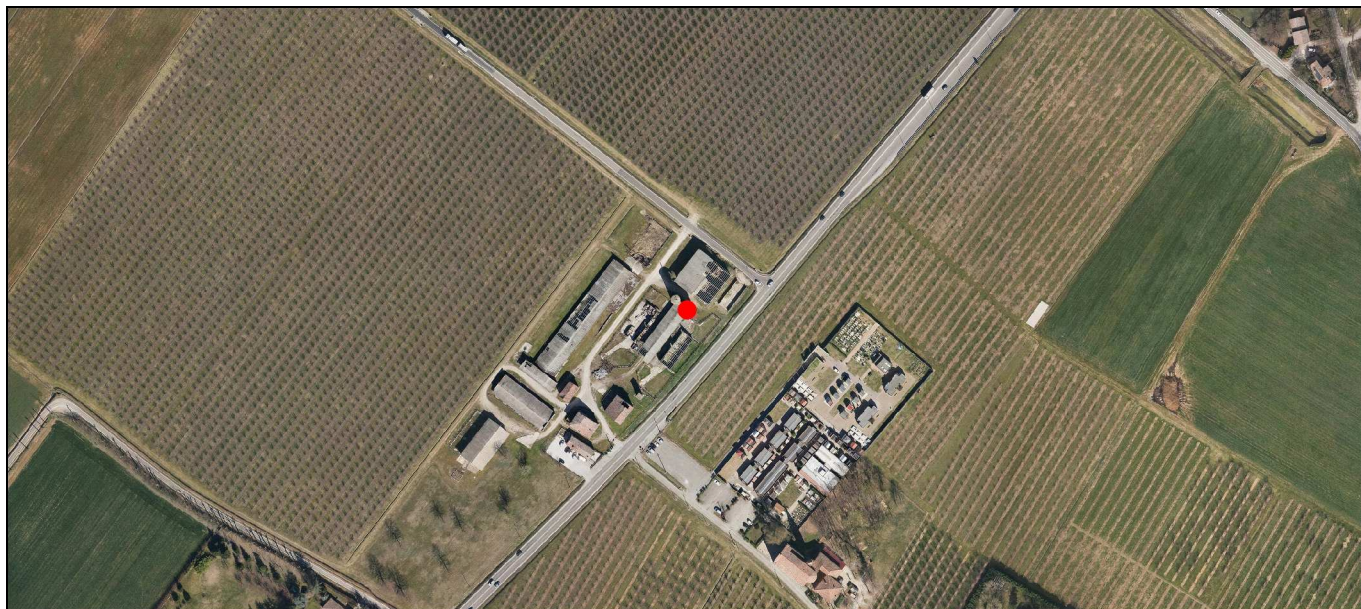
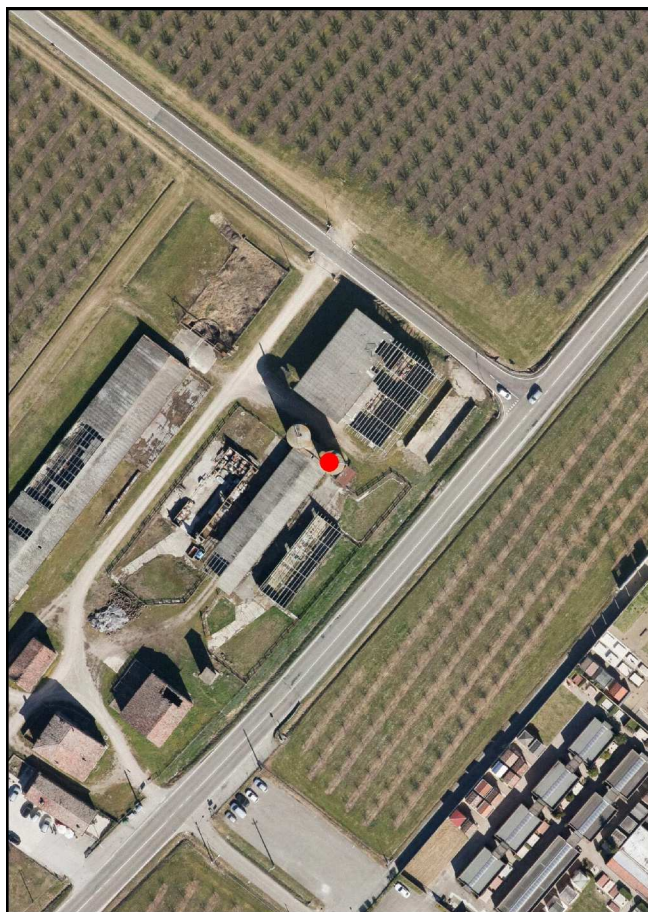
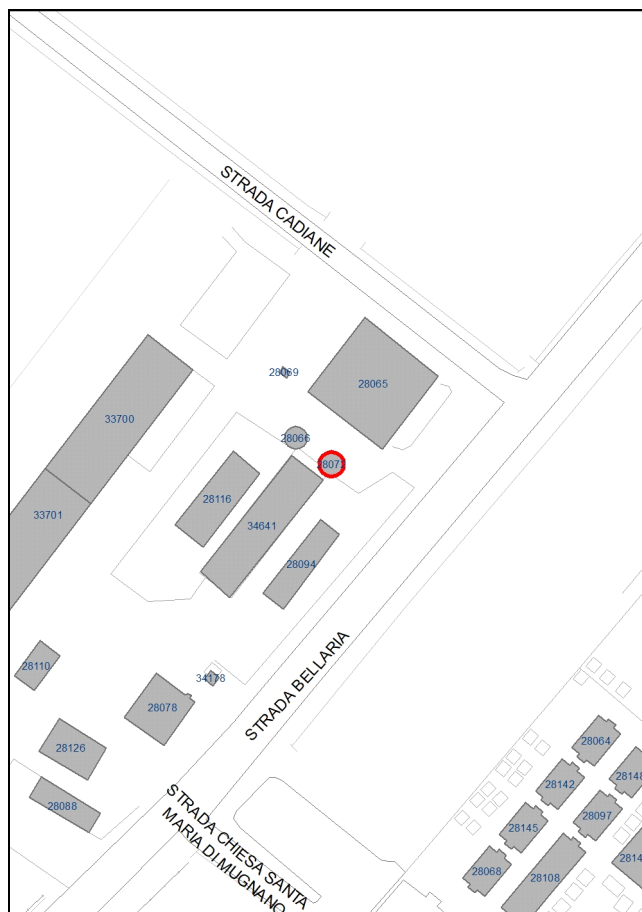


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 28072

**Categoria nucleo:** edifici produttivi agricoli dismessi

**Codice nucleo:** 248\_973

### LOCALIZZAZIONE

**Indirizzo:** STRADA BELLARIA

civ. 0

**Riferimenti catastali 2019** Foglio: 248 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

**Ricade in:**

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

**Tipologia edilizia:** silos

**Funzione principale:** granaio

**Funzione secondaria:** ---

**Numero di piani:** 1

**Sup. coperta (mq):** 32,20

**Area di pertinenza:** verde

### VISIBILITA'

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

**Dalla viabilità principale:** alta

**Da strade storiche e piste ciclabili:** alta

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

**Da beni paesaggistici:** nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

**Frattura della connettività ecologico ambientale:** nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

**Stato di conservazione:** scarso

#### Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

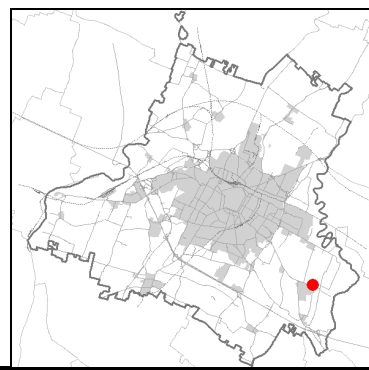
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 28600**

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

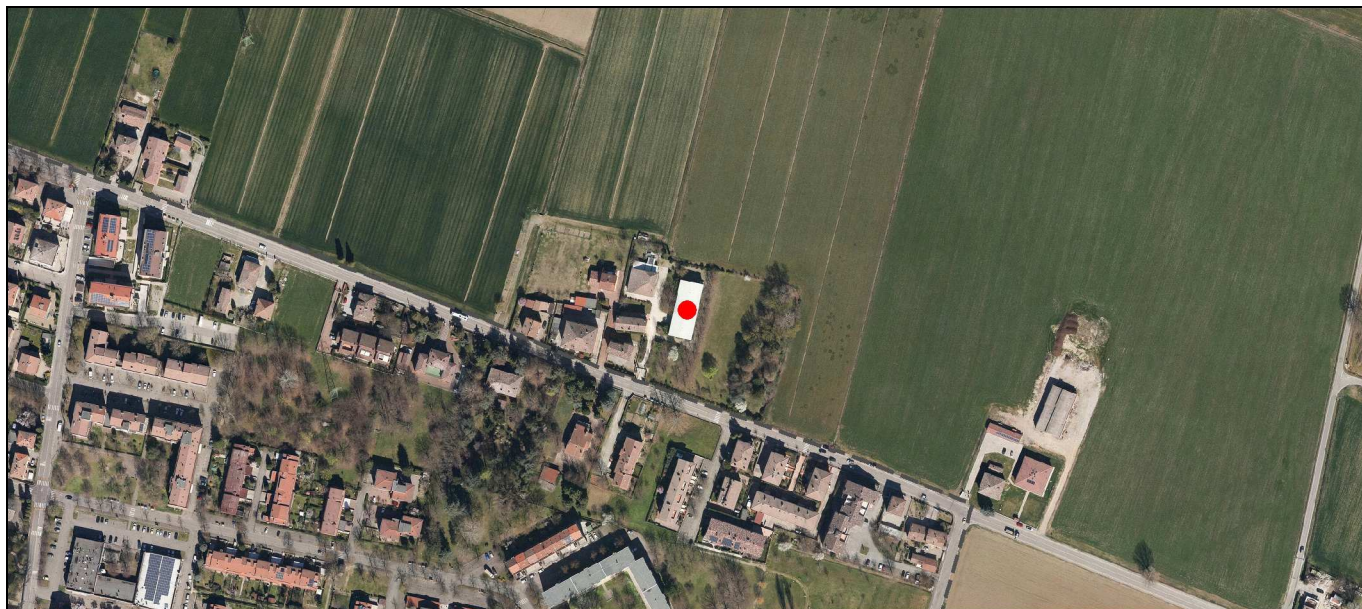
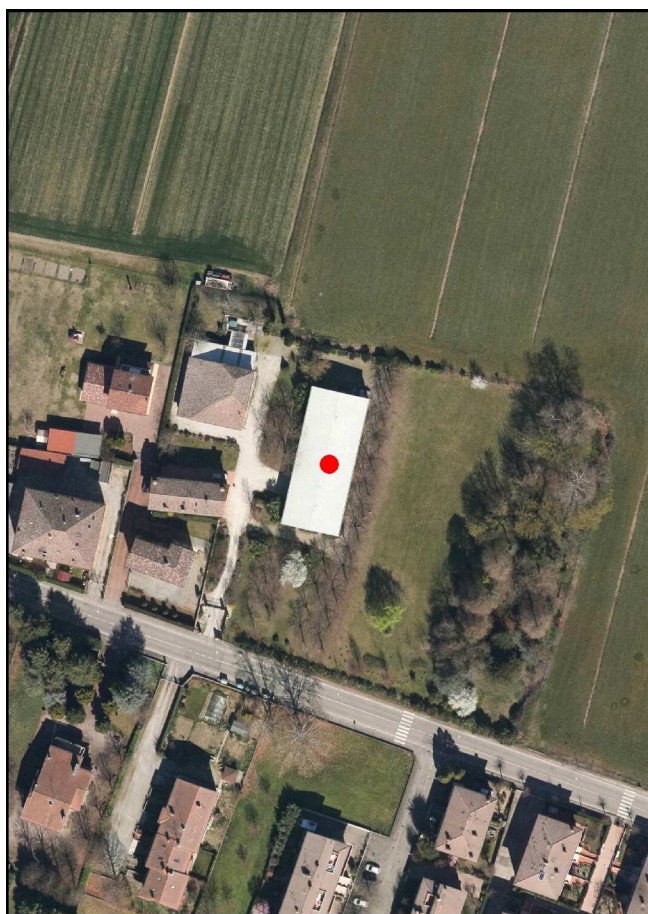
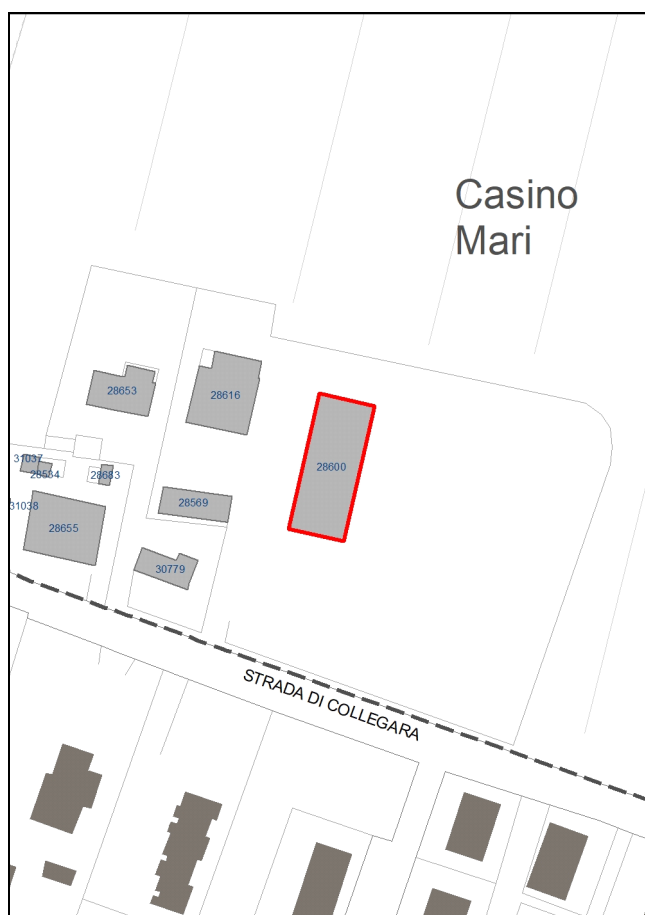


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 28600

*Categoria nucleo:* edifici produttivi agricoli dismessi

*Codice nucleo:* 252\_359

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* STRADA DI COLLEGARA civ. 151

*Riferimenti catastali 2019* Foglio: 252 *Mappale:* 00376

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* manufatto funzionale

*Funzione principale:* deposito

*Funzione secondaria:* ---

*Numero di piani:* 1

*Sup. coperta (mq):* 551,10

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* nulla

*Da strade storiche e piste ciclabili:* media

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

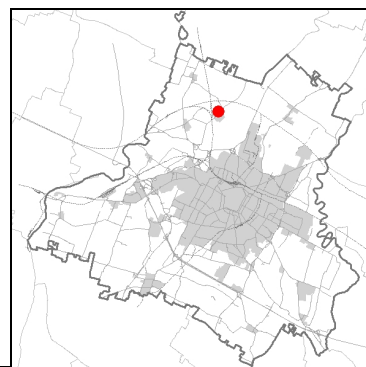
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 30736**

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

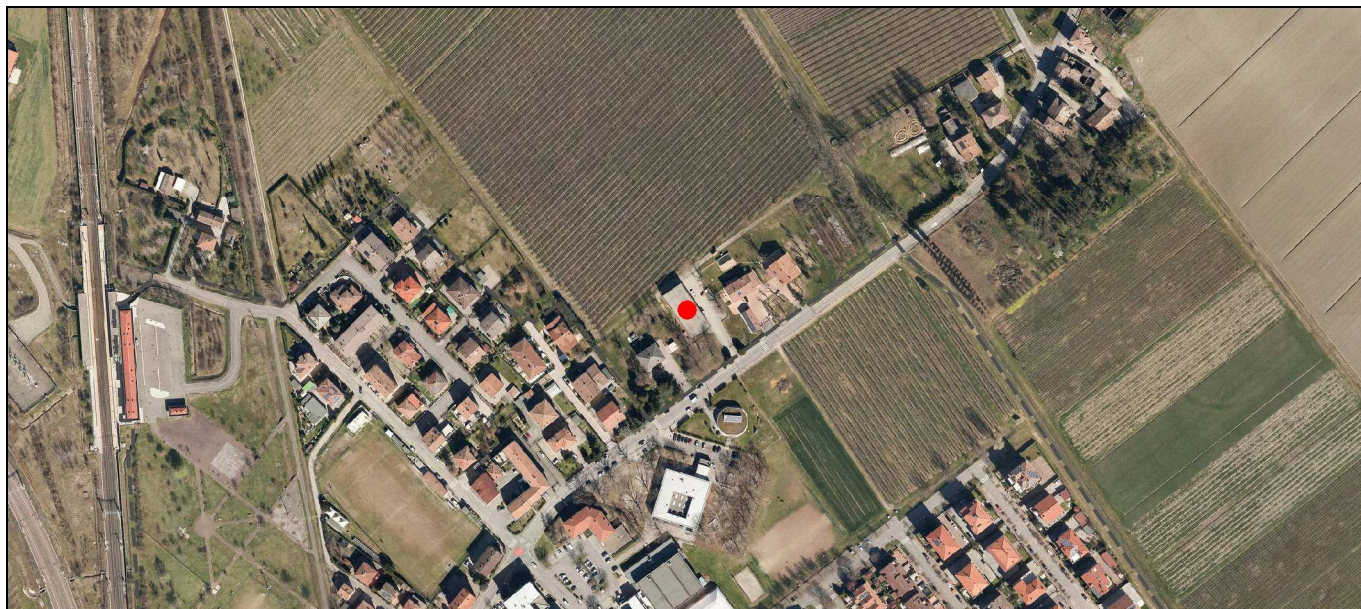
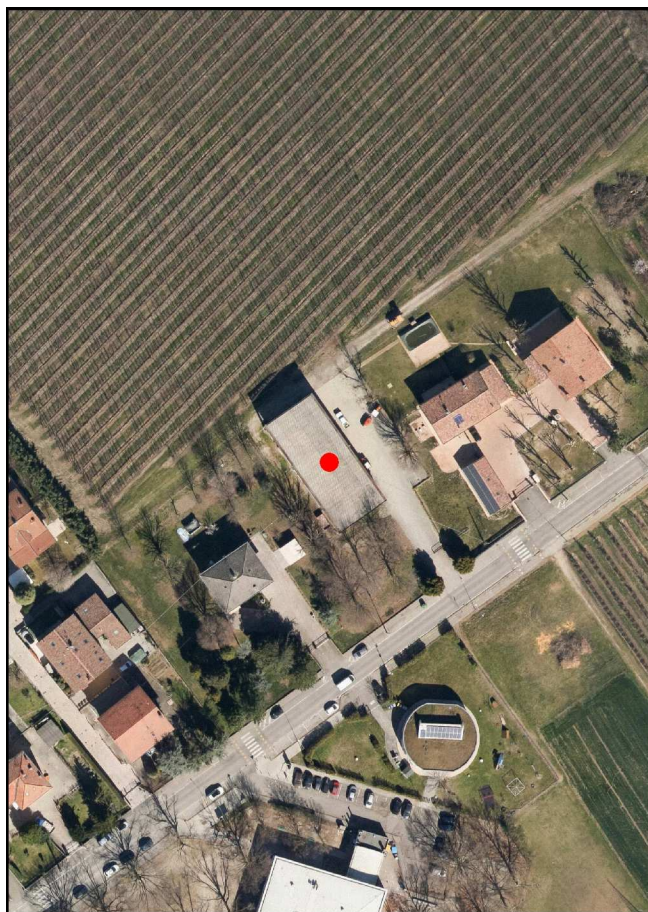
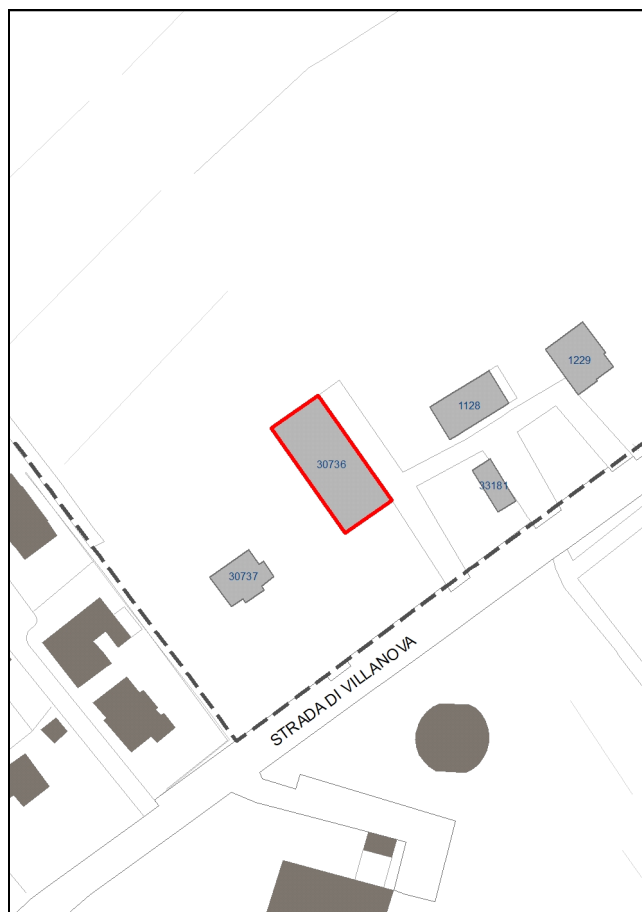


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO****Codice edificio:** 30736

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

Codice nucleo: 25\_860

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00504

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: manufatto funzionale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 509,44

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☐ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

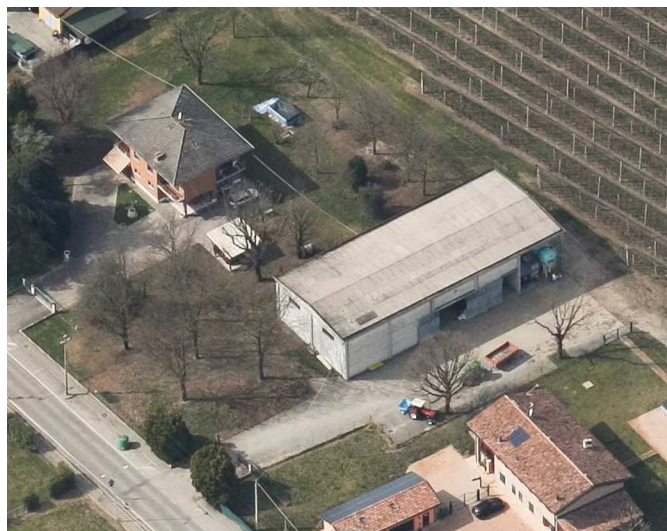
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





## CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

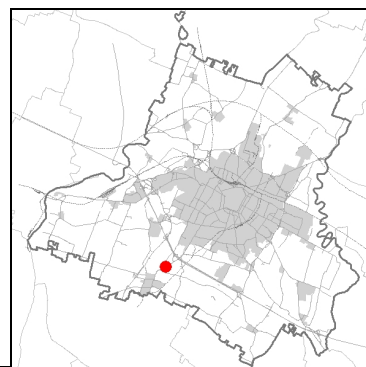
**Codice edificio: 30905**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



*Estratto di mappa 2019*      *scala 1:2000*





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 30905

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA PIETRO GIARDINI

civ. 1271

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00319

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 1.175,76

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

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

Note:

Produzione di articoli elettronici

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

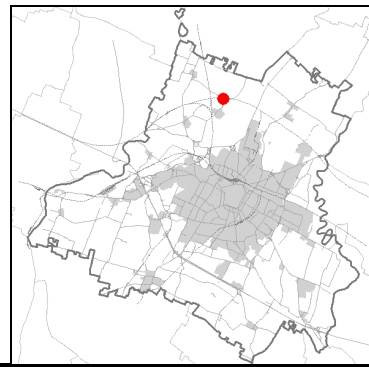




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

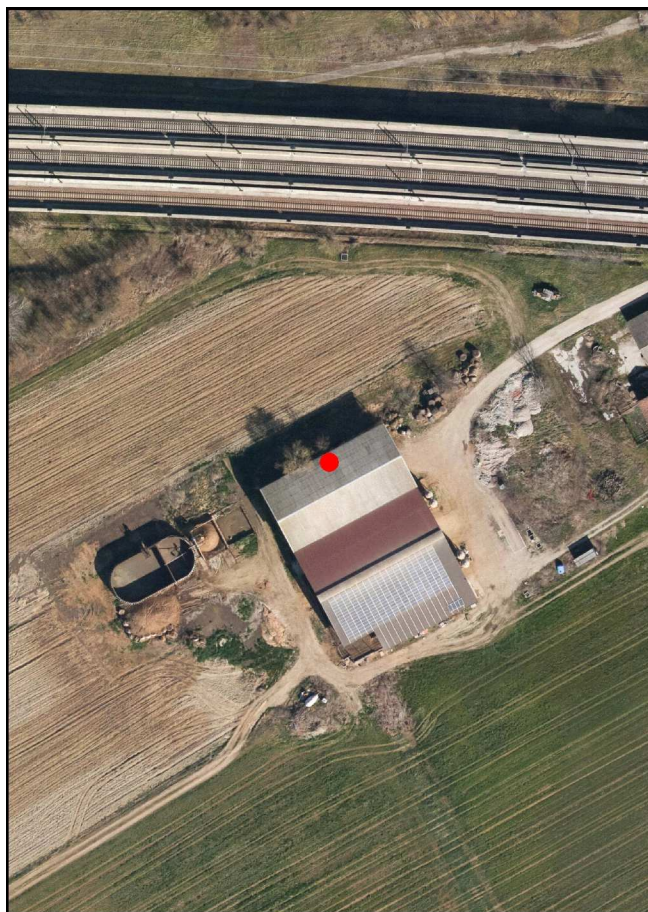


**Codice edificio: 31147**

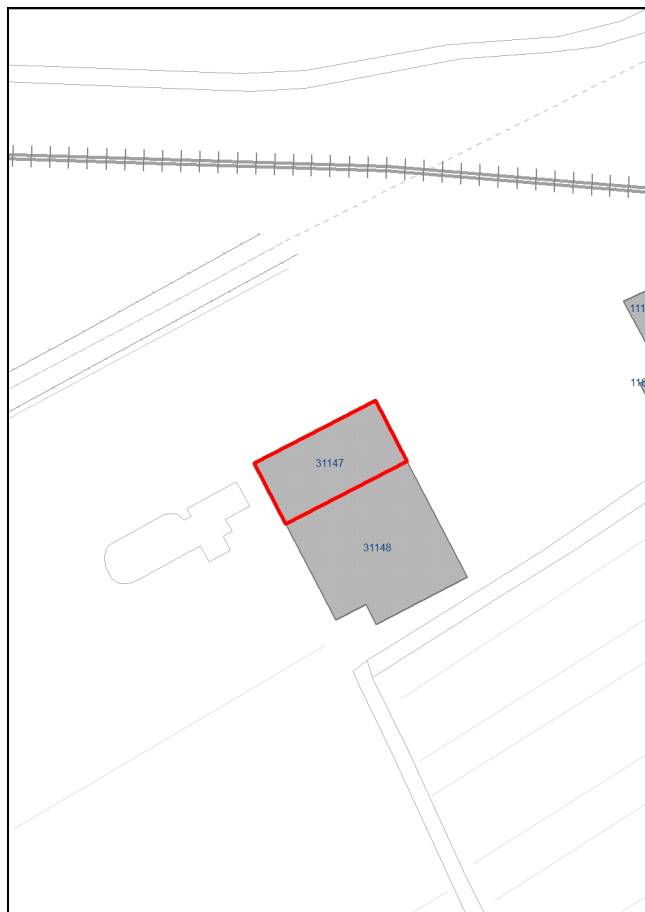
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 31147

Codice nucleo: 25\_732

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SAN BARTOLOMEO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00457

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: fienile

Funzione principale: fienile

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 658,29

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

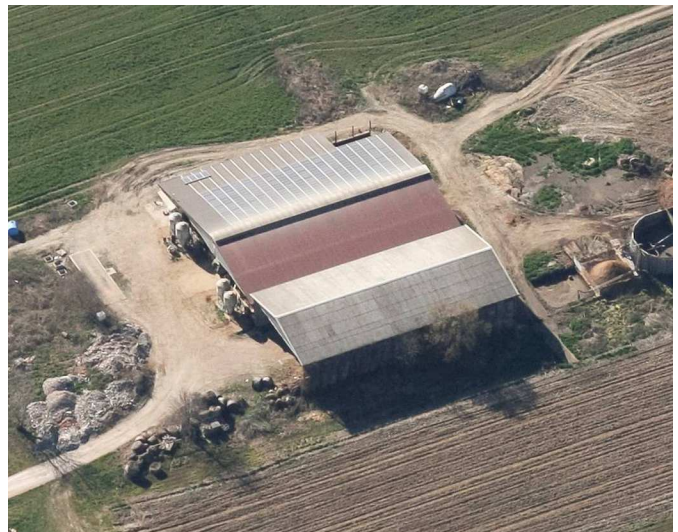
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

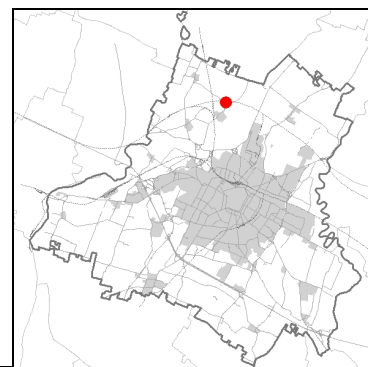




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

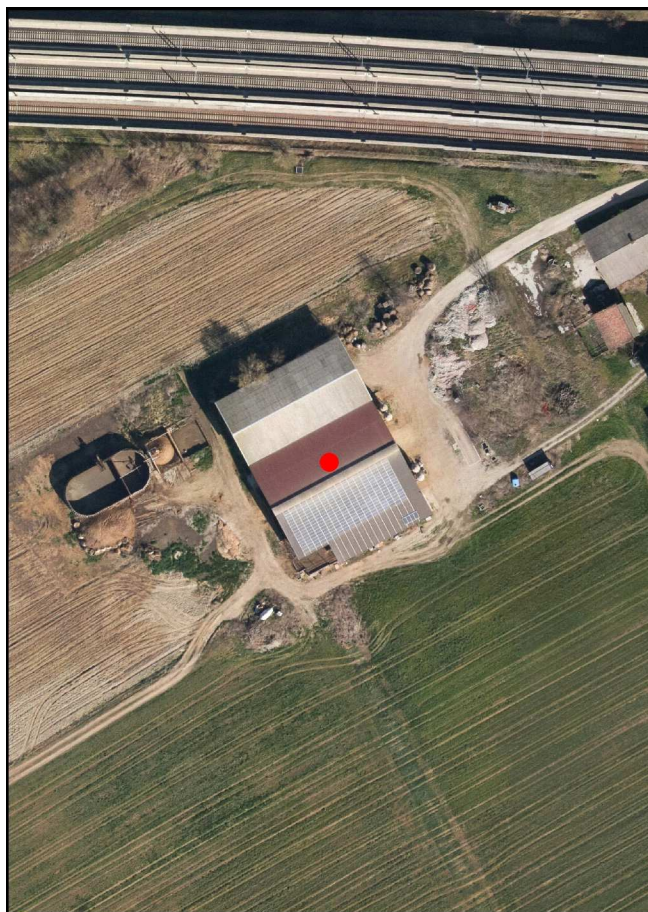


**Codice edificio: 31148**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31148**

Codice nucleo: 25\_732

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO SAN BARTOLOMEO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00510

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☒ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.194,40

Area di pertinenza: verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☐ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

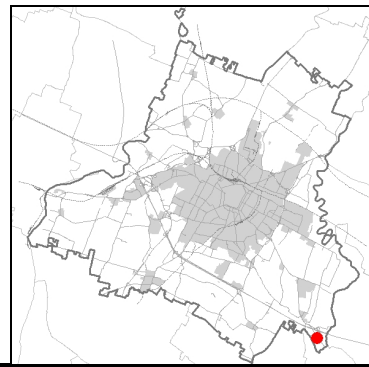
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 31176**

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

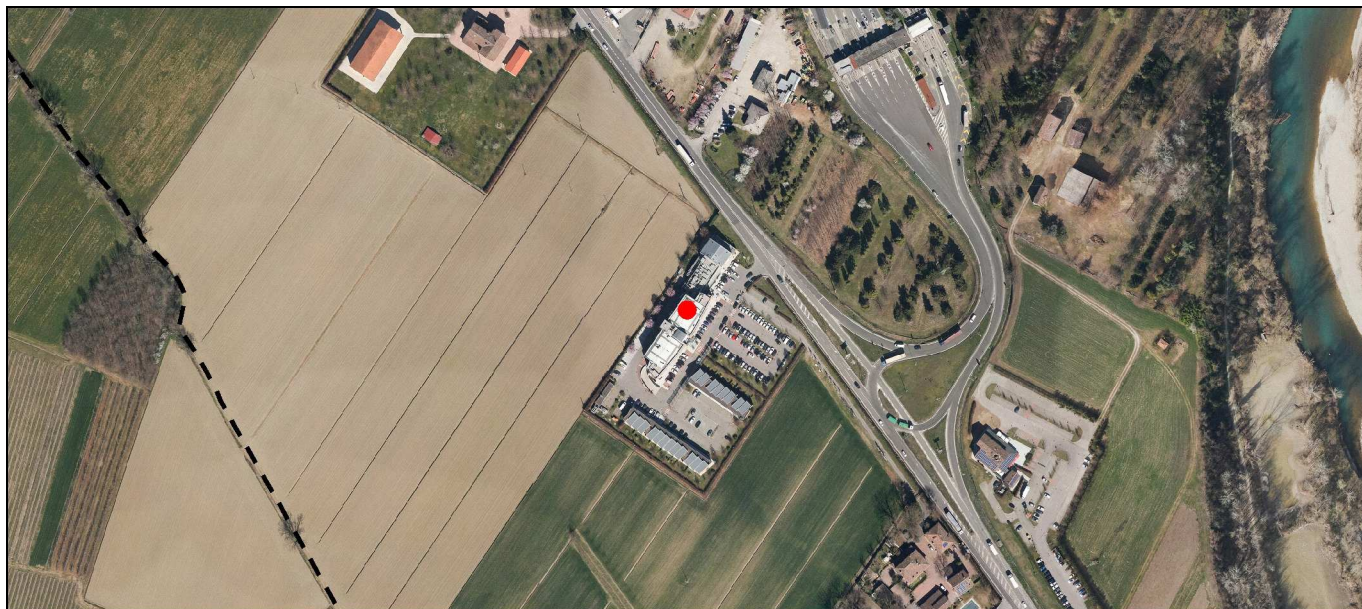


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice edificio: 31176

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIGNOLESE civ. 1684

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 271 Mappale: 00046

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: struttura ricettiva

Funzione principale: hotel

Funzione secondaria: ristorante

Numero di piani: 3

Sup. coperta (mq): 1.646,67

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





## CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

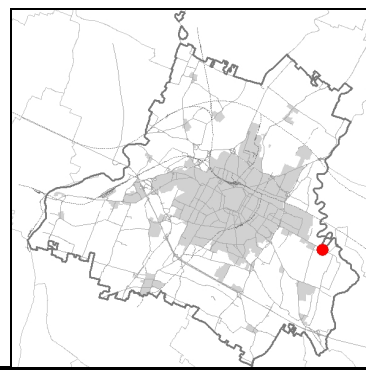
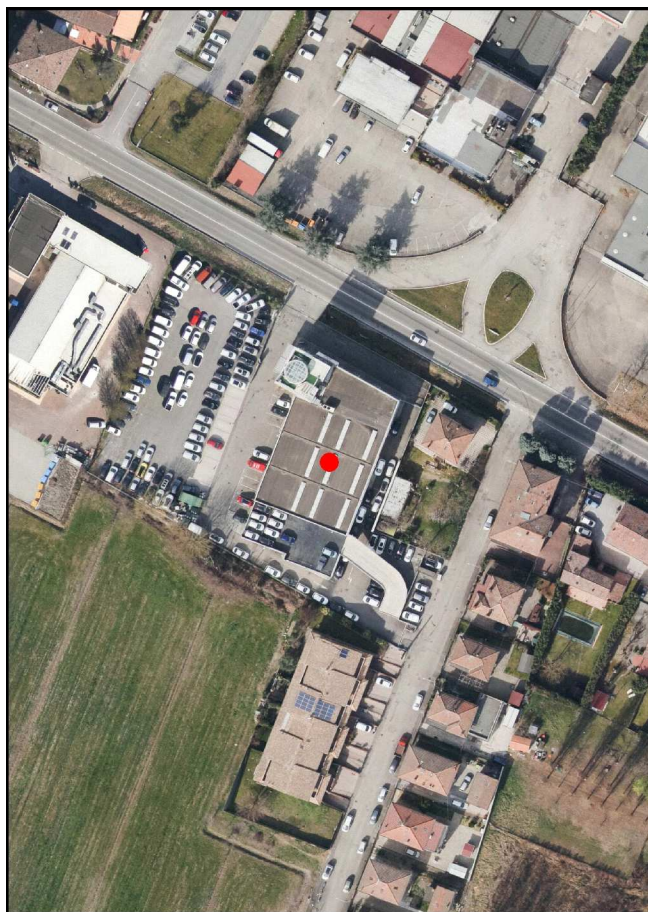
**Codice edificio: 31355**

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



*Estratto di mappa 2019*      *scala 1:2000*





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 31355

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1570

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 212 Mappale: 00260

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: vendita auto

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 1.397,05

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☒ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

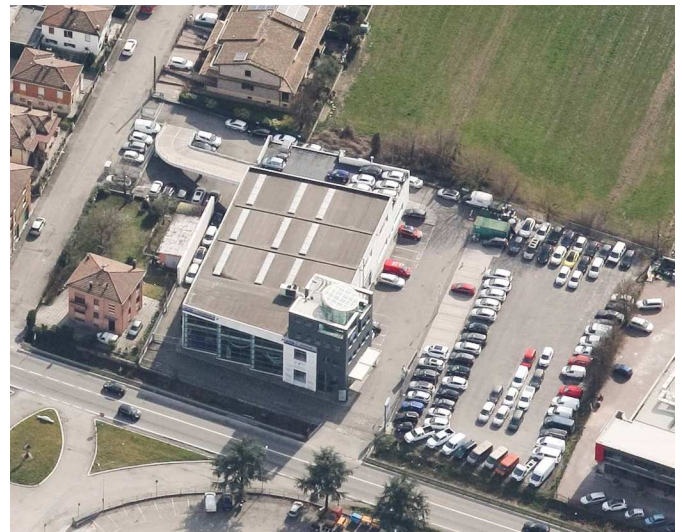
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

Note:

Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 31874**

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

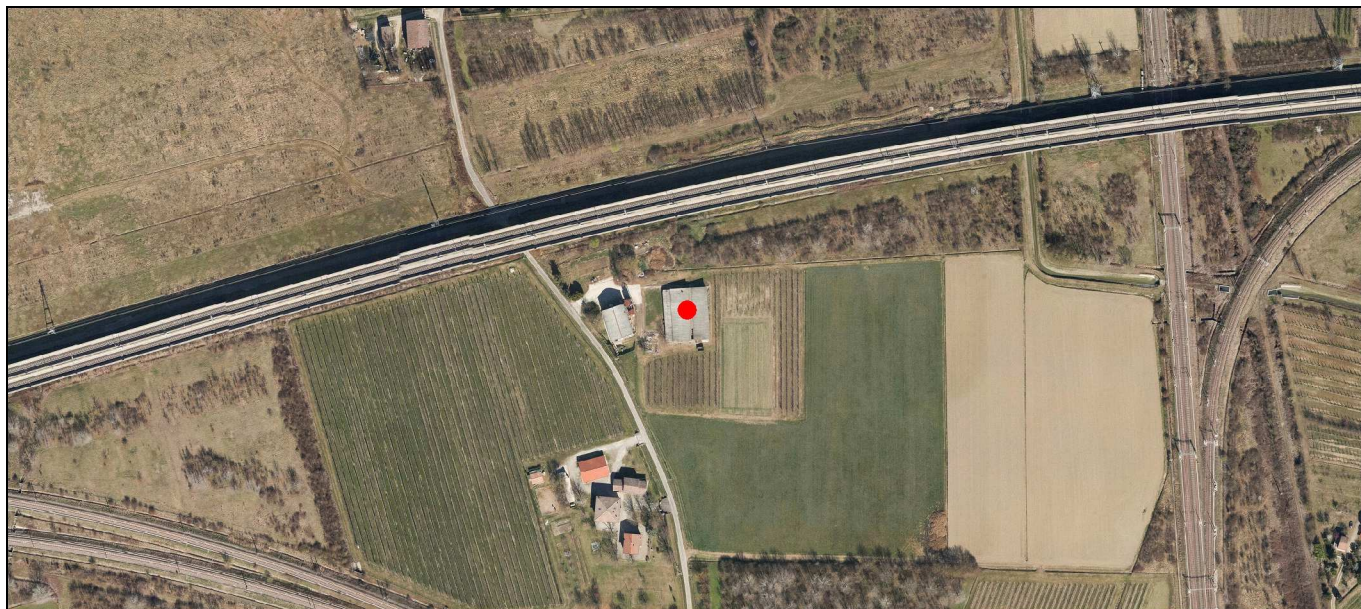
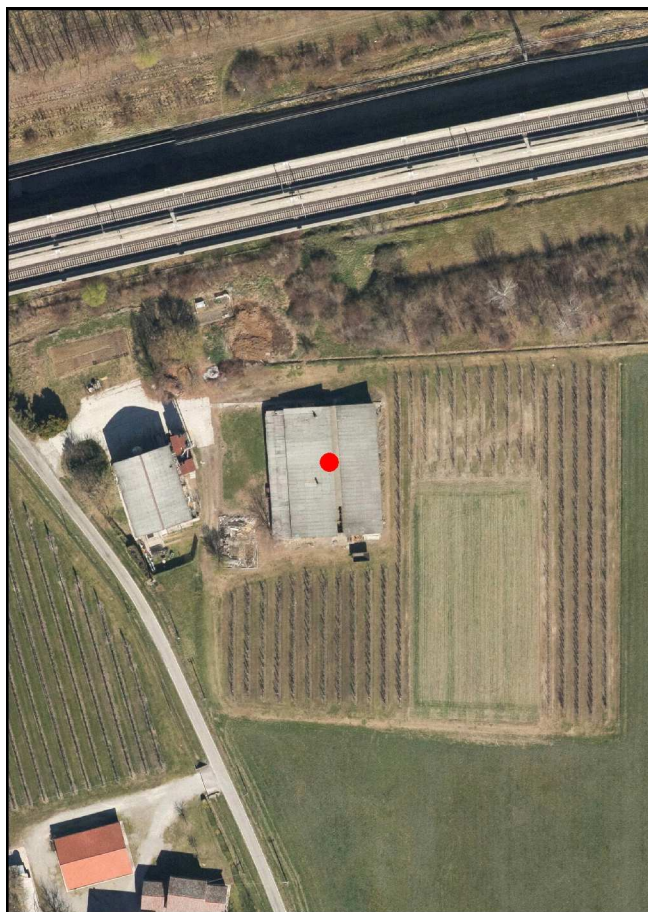
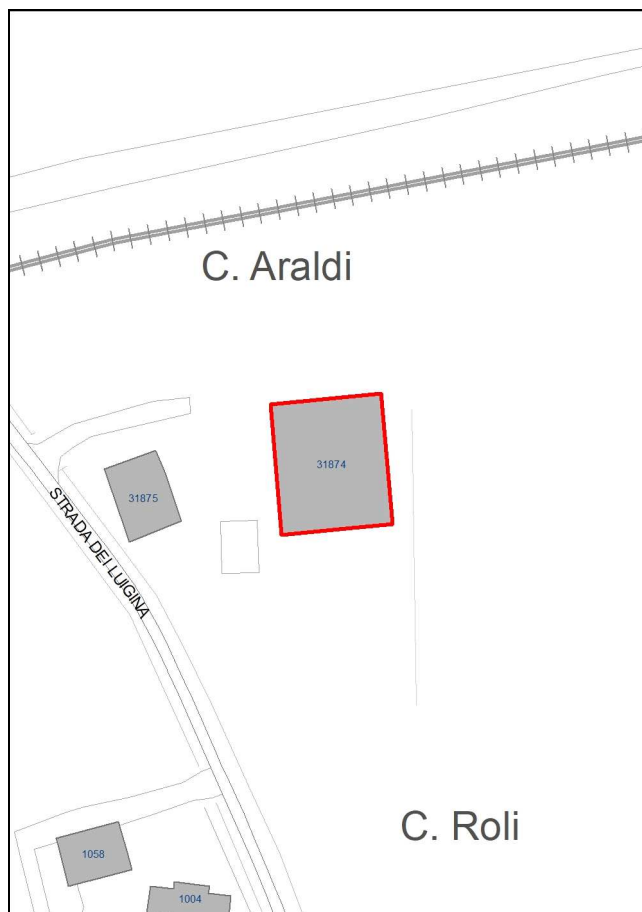


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO****Codice edificio:** 31874

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 25\_893

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADA LUIGINA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00582

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☒ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.015,98

Area di pertinenza: verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☐ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☒ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: pessimo

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

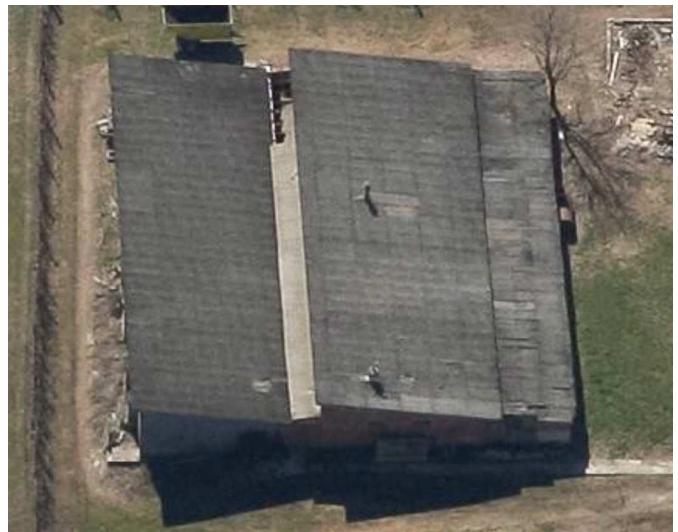
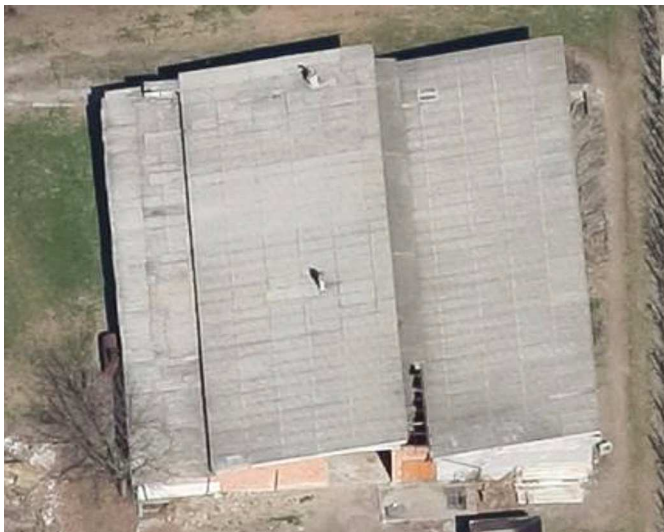
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici abbandonati

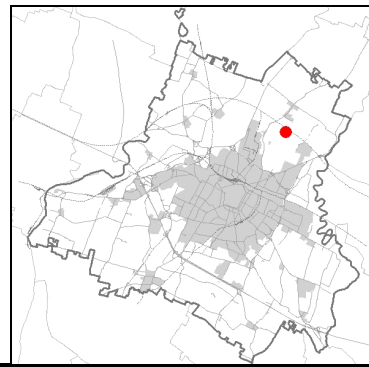
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

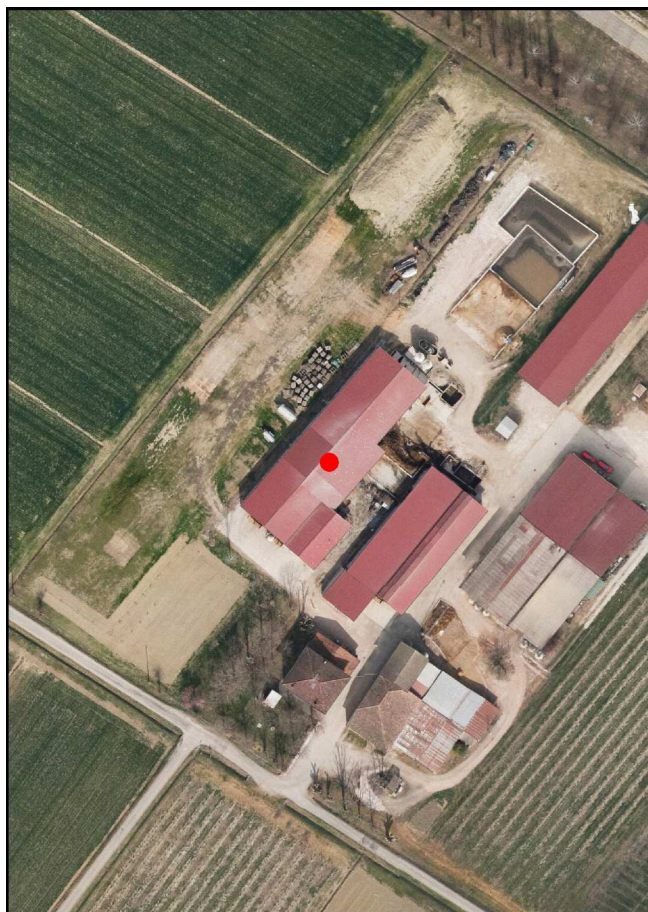


**Codice edificio: 31880**

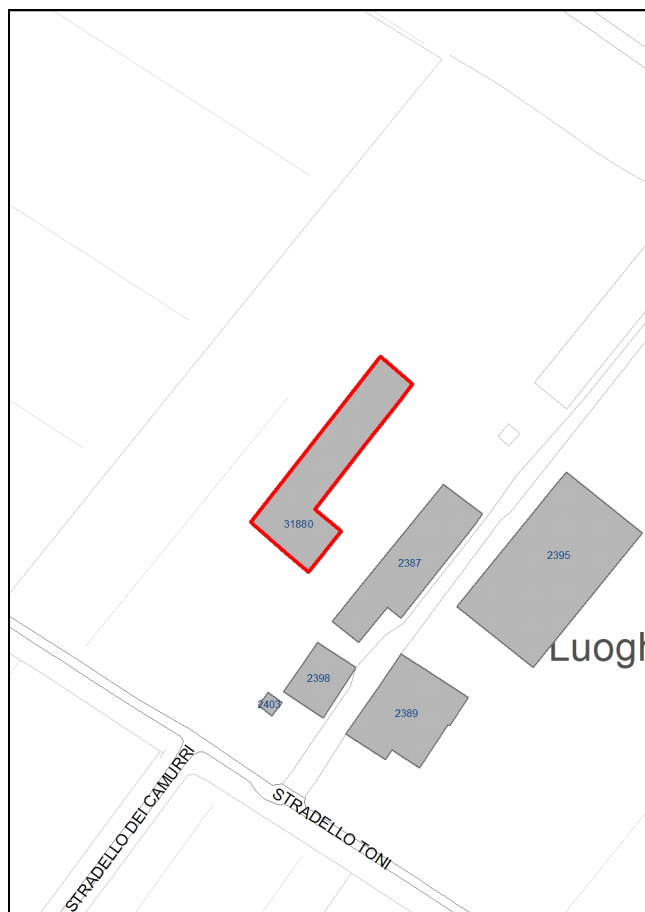
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 31880**

Codice nucleo: 37\_681

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: STRADELLO TONI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 37 Mappale: 00230

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☐ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 752,12

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☐ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

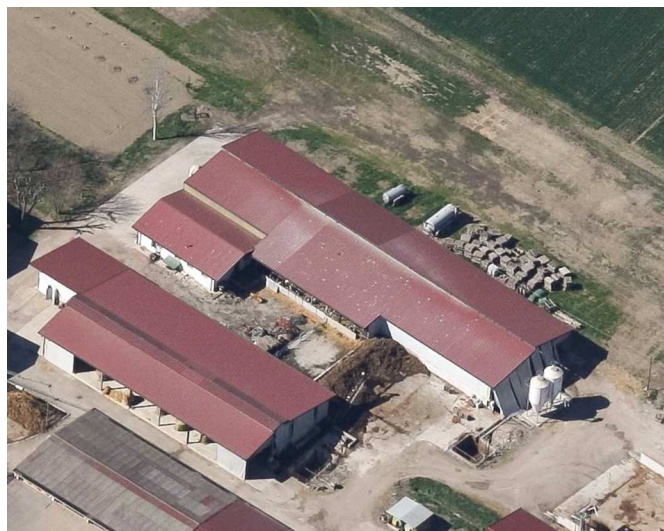
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

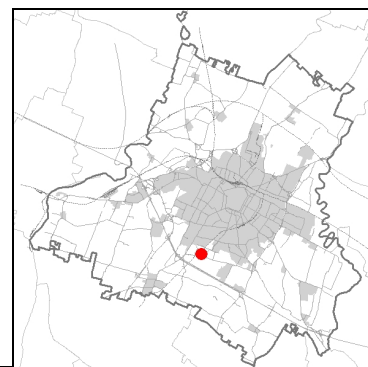




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

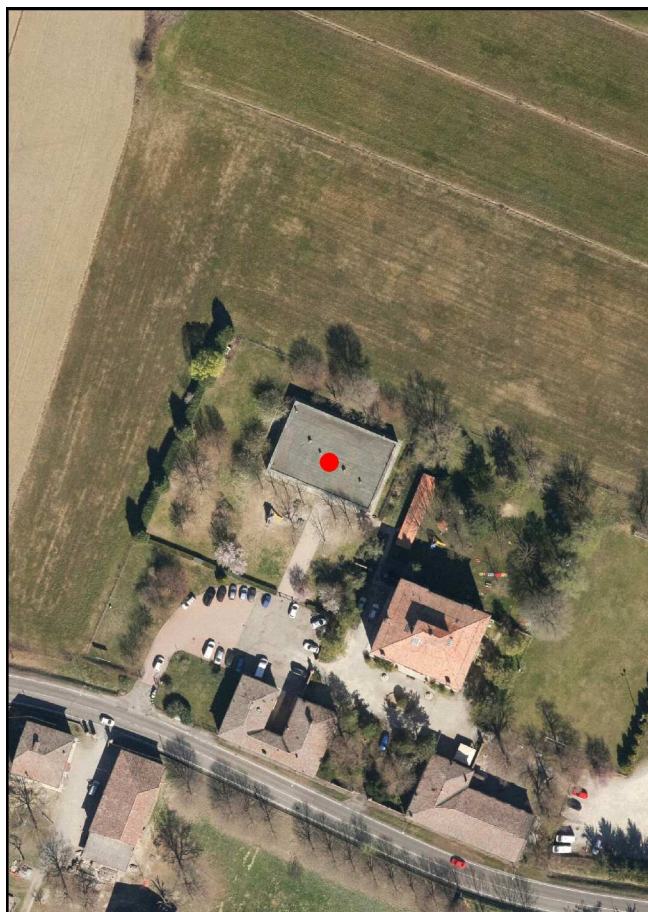


**Codice edificio: 32009**

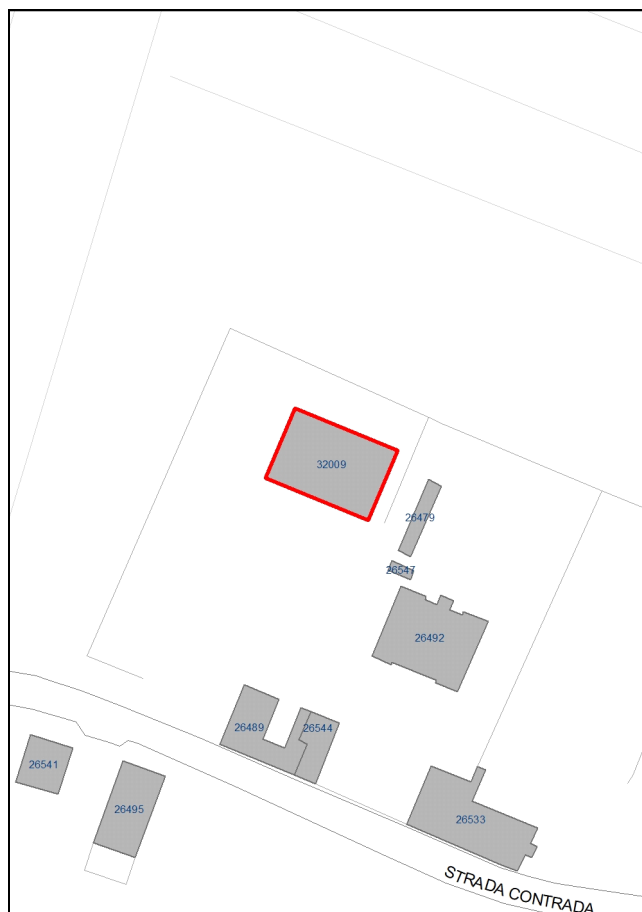
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice edificio: 32009

Codice nucleo: 232\_6dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONTRADA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 232 Mappale: 00257

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: scuola-istituti

Funzione principale: scuola

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 587,10

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004: alta

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** moderni

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

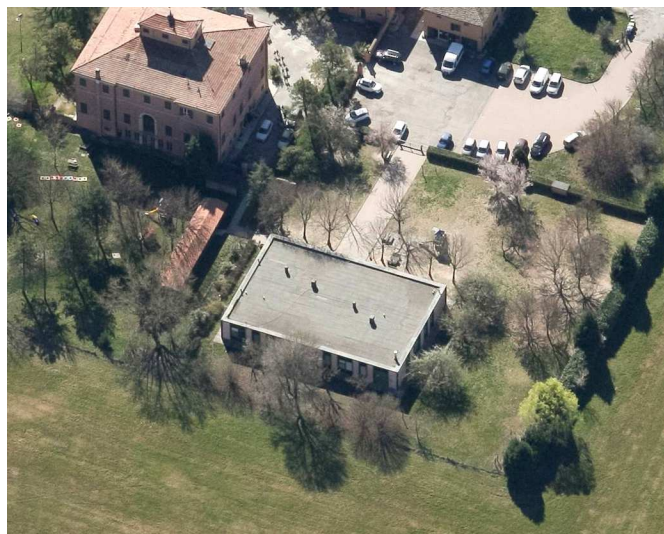
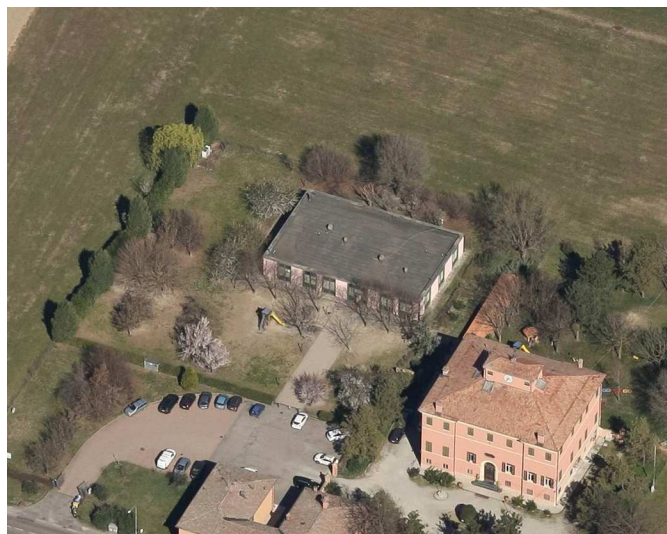
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

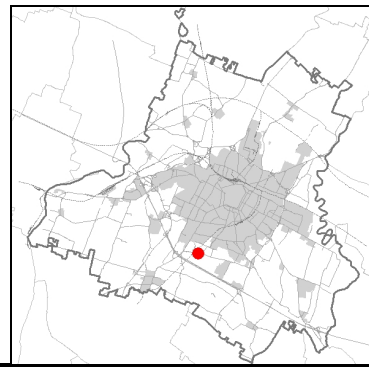
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 33655**

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

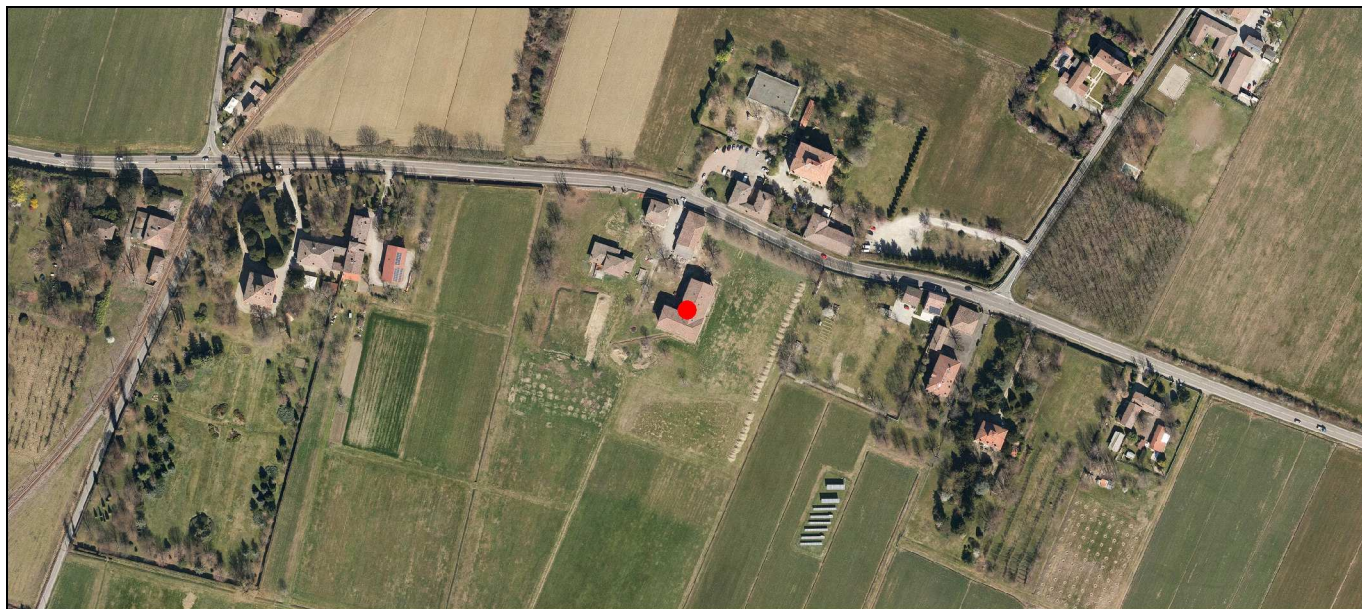
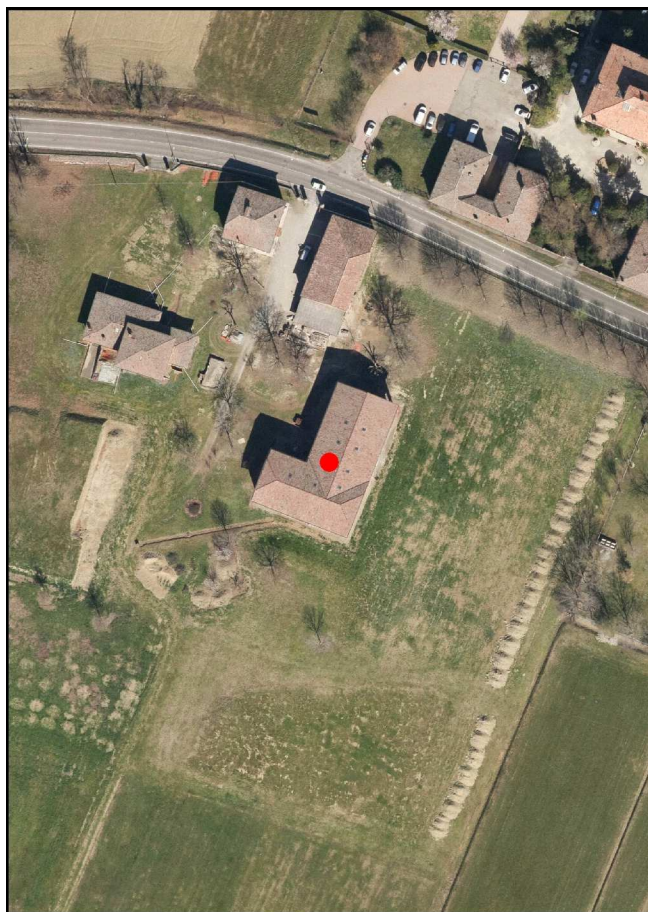
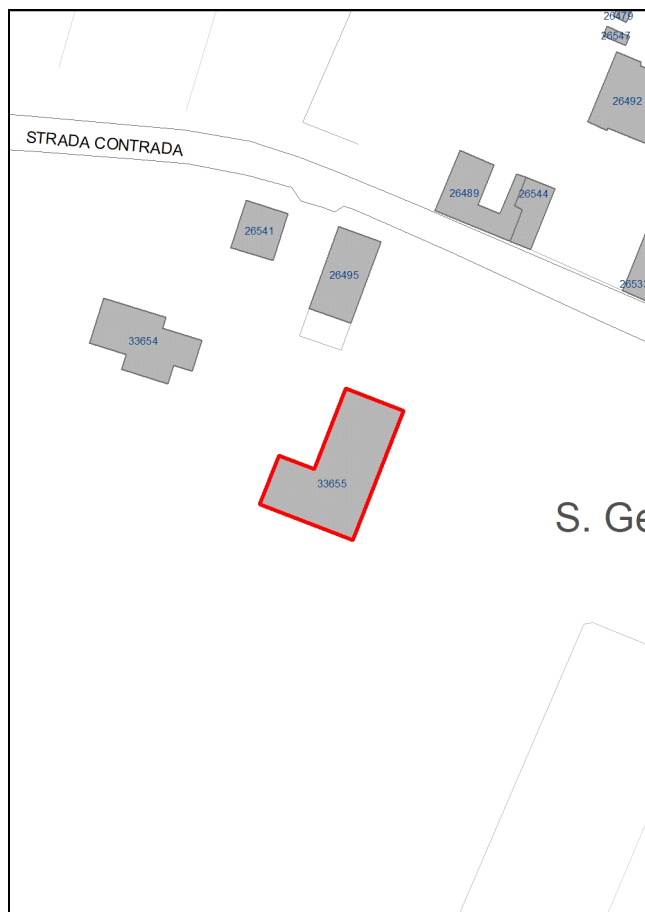


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 33655

Codice nucleo: 232\_168

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONTRADA civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 232 Mappale: 00065

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: corte aperta

Funzione principale: ---

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 738,69

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004: media

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☒ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edificio fuori scala e dismesso

**Pressione sul contesto:** alta

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

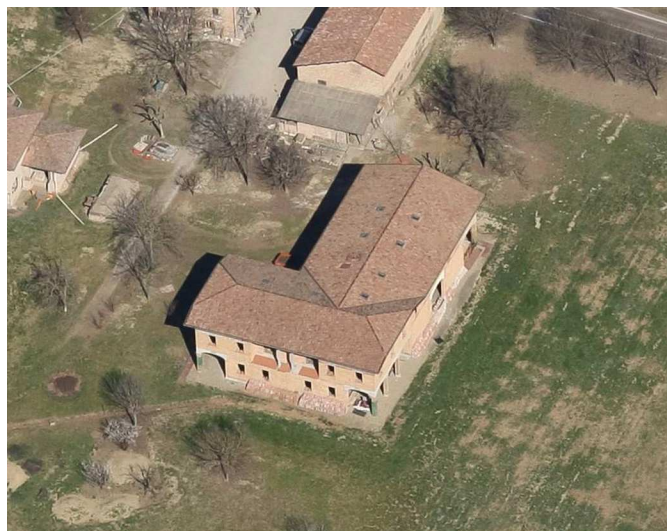
*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

Nel nucleo altri edifici non finiti

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

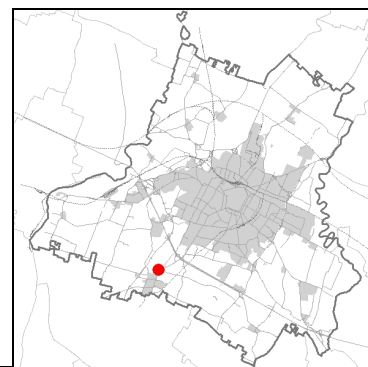




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

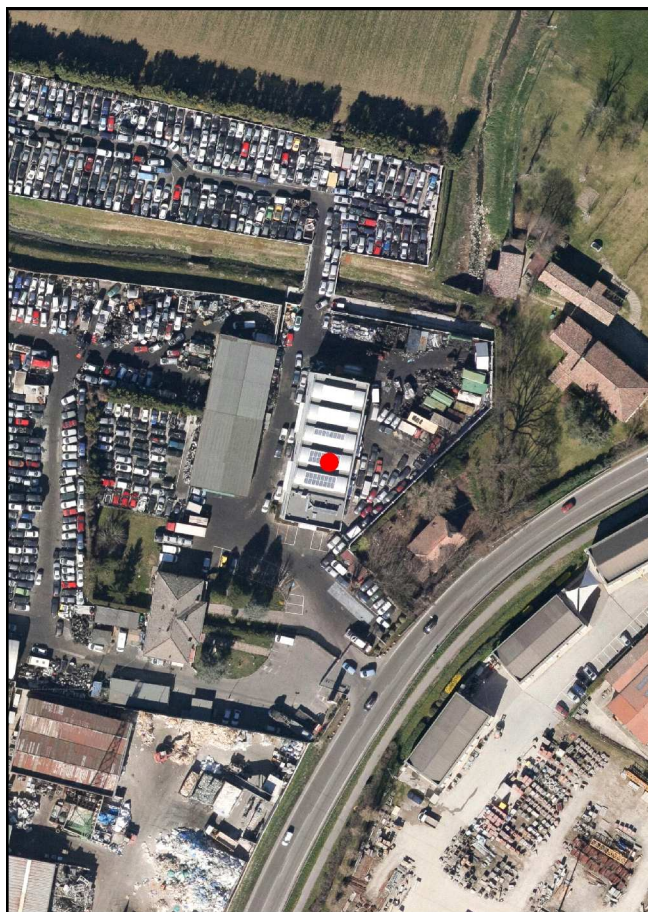


**Codice edificio: 34574**

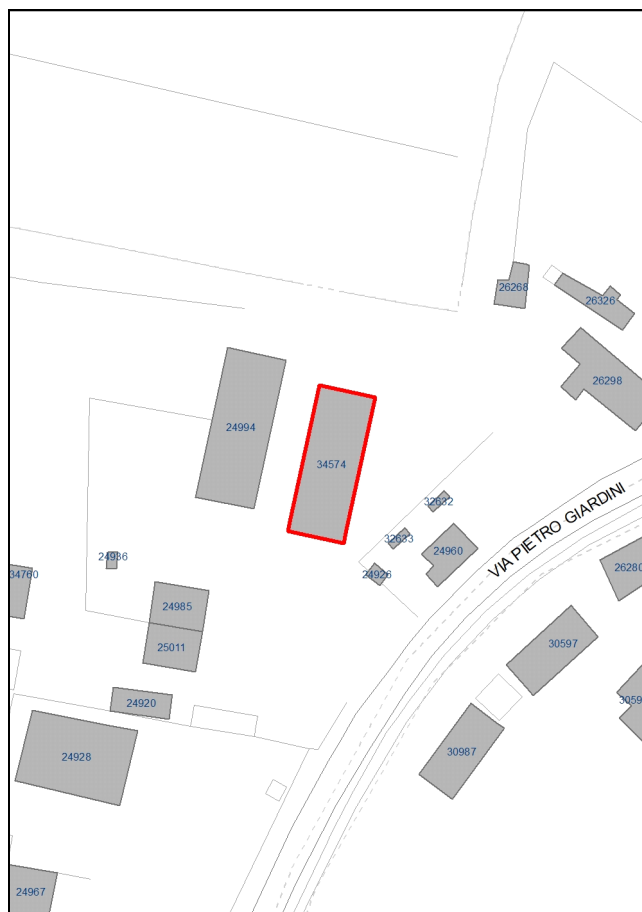
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 34574

*Categoria nucleo:* edifici sparsi

*Codice nucleo:*

### LOCALIZZAZIONE

*Indirizzo:* VIA GIARDINI NORD

*civ.* 0

*Riferimenti catastali 2019* Foglio: 214 *Mappale:* 00523

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* artigianale-industriale

*Funzione principale:* autodemolitore

*Funzione secondaria:* uffici

*Numero di piani:* 2

*Sup. coperta (mq):* 593,45

*Area di pertinenza:* pavimentazione

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** depositi esterni

**Pressione sul contesto:** media

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

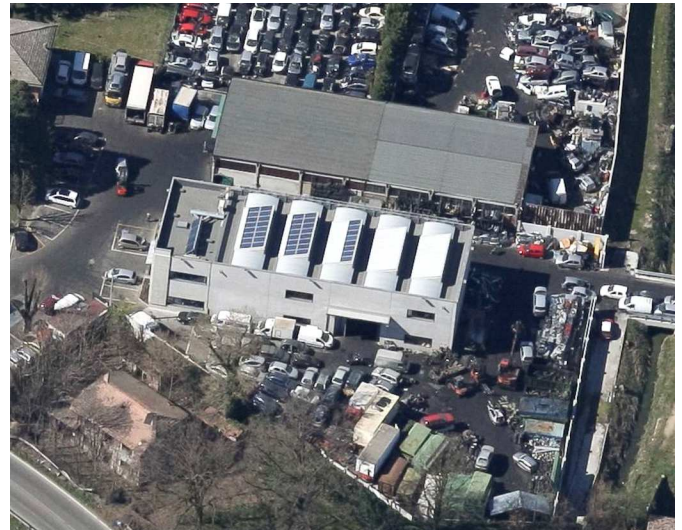
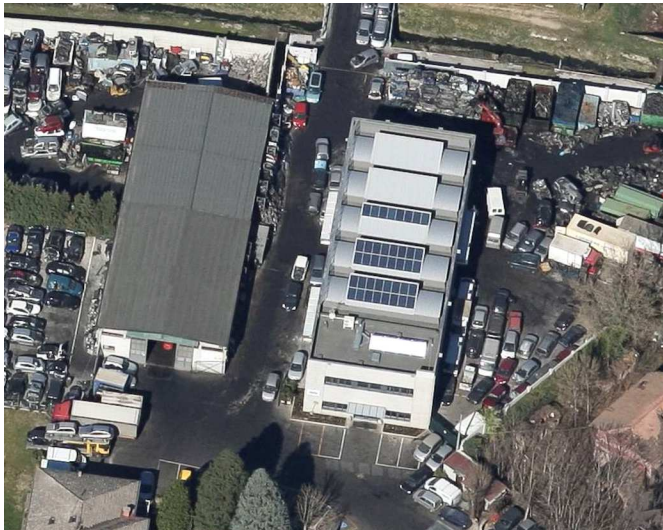
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

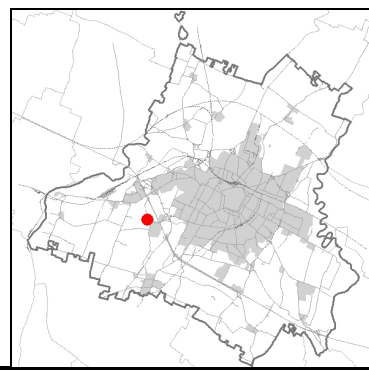
Foto censimento 2020/2021





# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 34575**

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

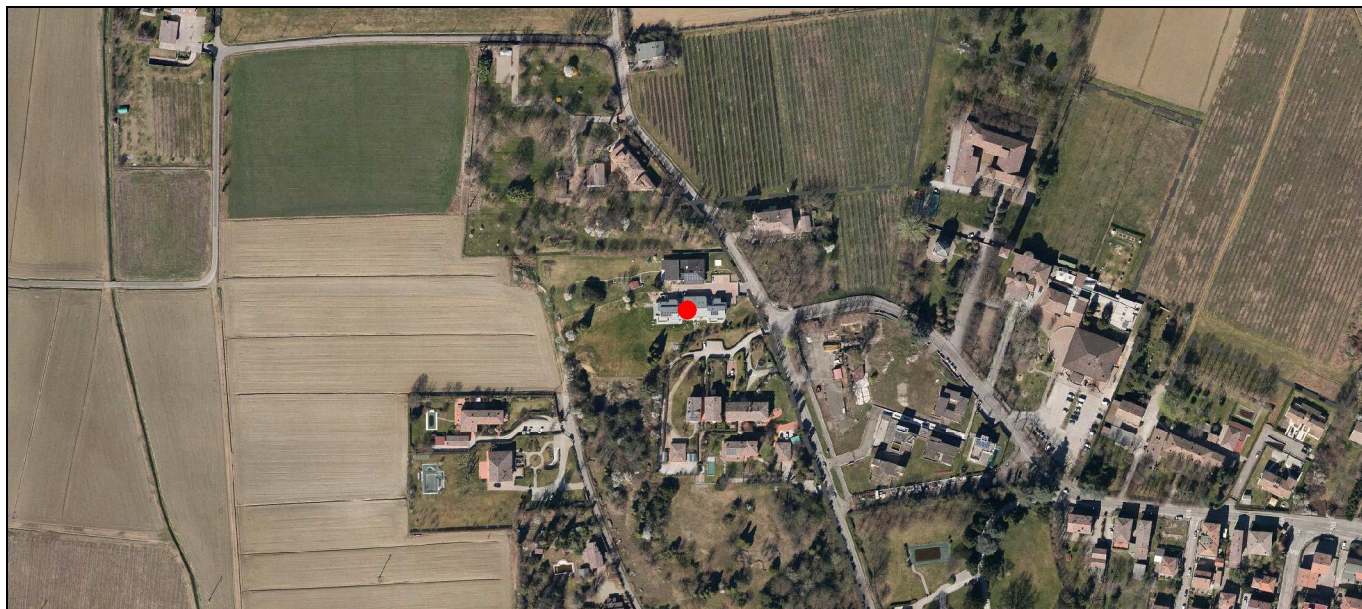
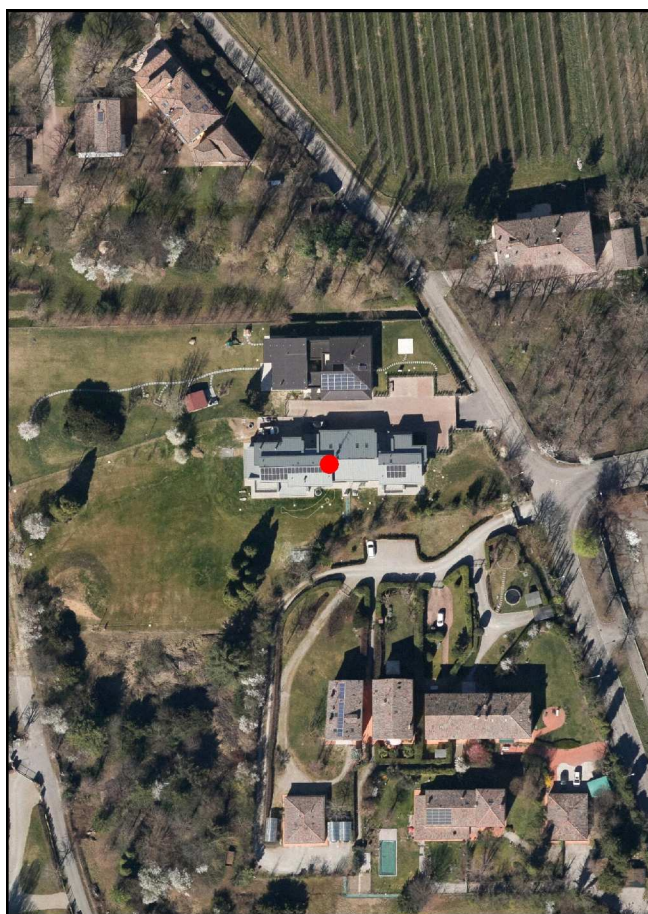
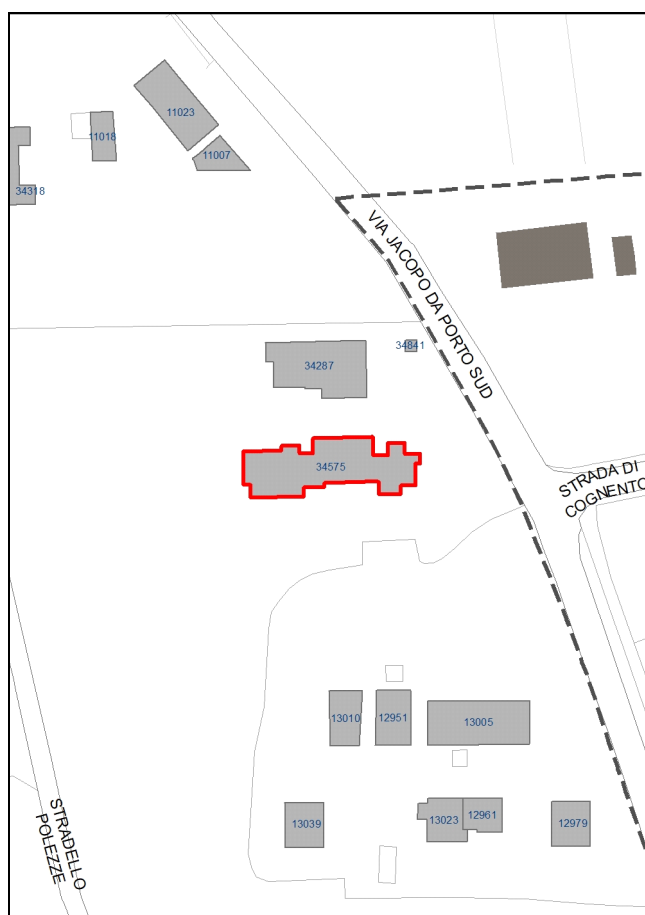


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

**Codice edificio:** 34575

*Categoria nucleo:* vocati alla trasformazione

*Codice nucleo:* 134\_917

### LOCALIZZAZIONE

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

*Riferimenti catastali 2019* Foglio: 134 *Mappale:* 00513

☐ Proprietà del Comune di Modena

*Ricade in:*

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

*Tipologia edilizia:* a blocco

*Funzione principale:* residenza

*Funzione secondaria:*

*Numero di piani:* 2

*Sup. coperta (mq):* 528,48

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITA'

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

*Dalla viabilità principale:* alta

*Da strade storiche e piste ciclabili:* alta

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

*Da beni paesaggistici:* nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### **Sistema percettivo**

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### **Sistema ecologico-ambientale**

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio  
agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

*Frattura della connettività ecologico ambientale:* nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### **Sistema fisico-percettivo**

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

*Stato di conservazione:* buono

*Legenda:*

*'buono' = edificio/manufatto non degradato;*

*'medio' = degrado meno evidente alle finiture;*

*'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;*

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** edifici residenziali alti

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

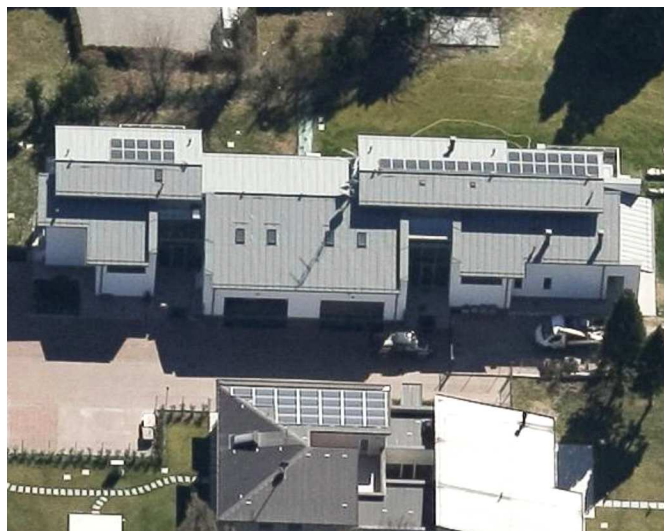
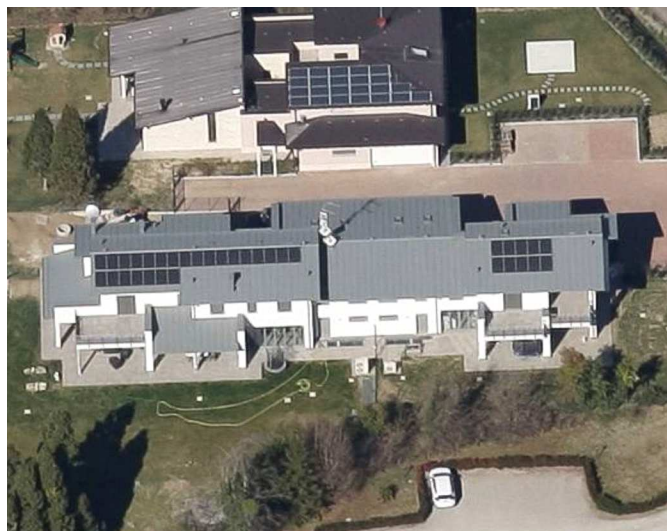
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

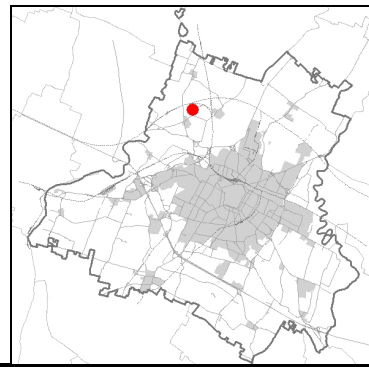




Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 34764**

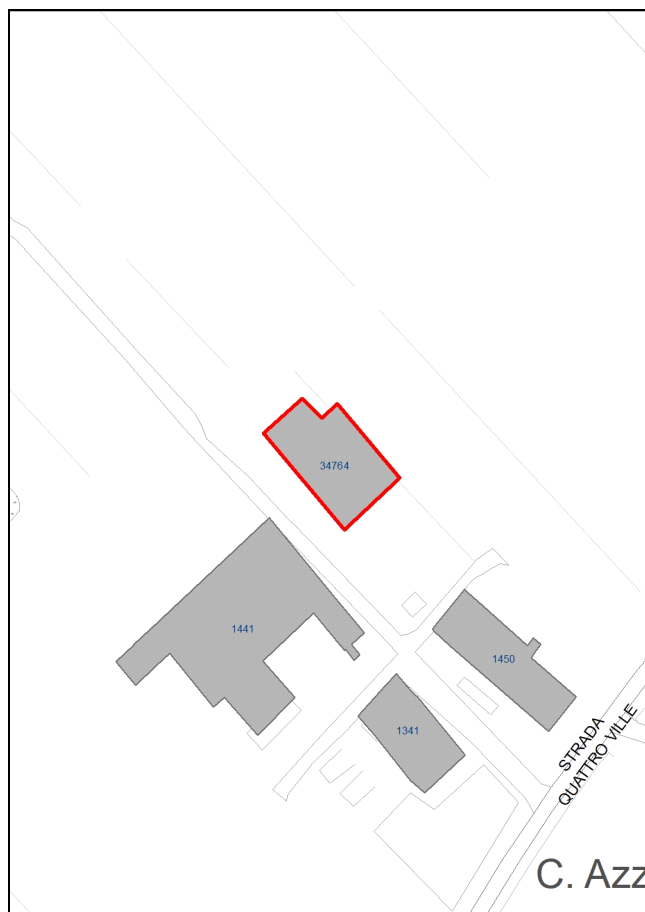
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 34764

Codice nucleo: 26\_730

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA QUATTRO VILLE civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 26 Mappale: 00871

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: fienile

Funzione principale: fienile

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 614,53

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

### INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

#### Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

#### Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

### ALTERAZIONI

#### Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.



**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

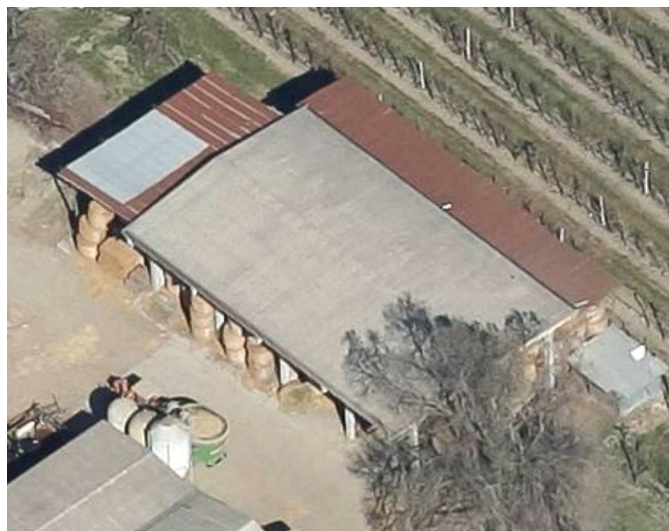
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

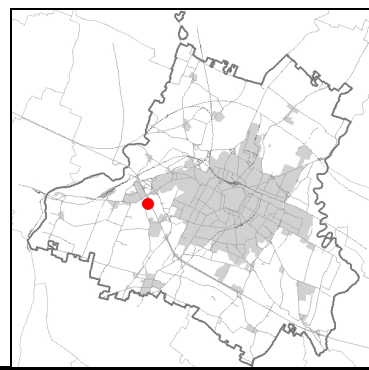
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 34894**

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

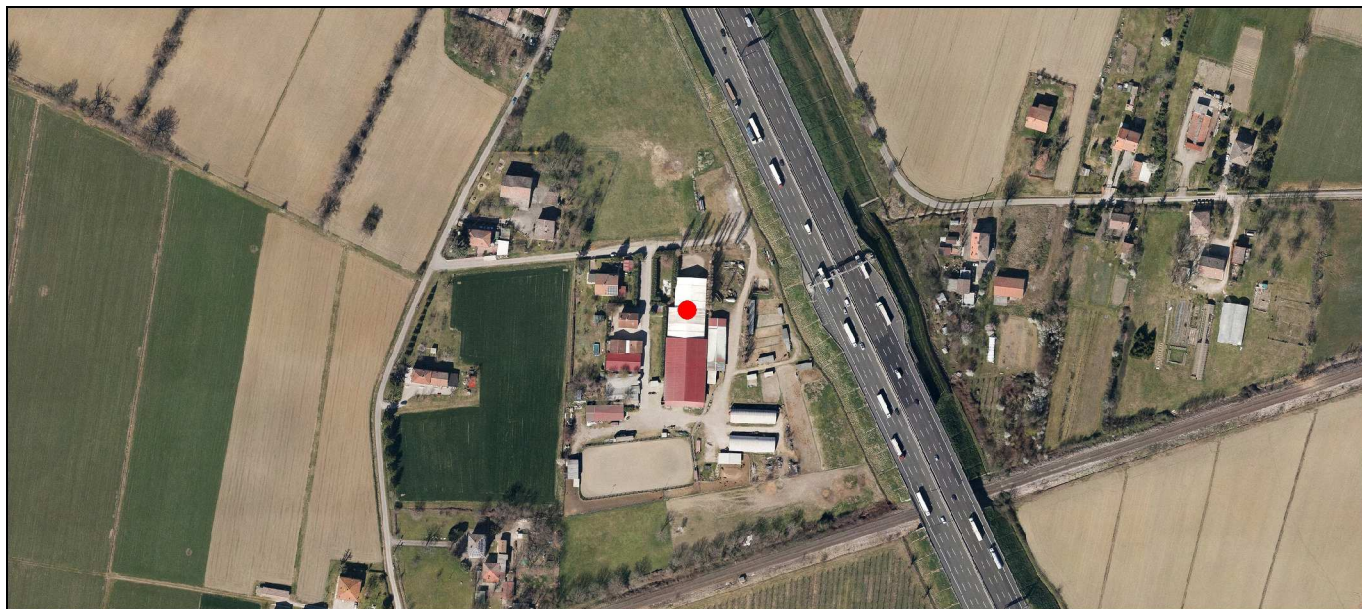
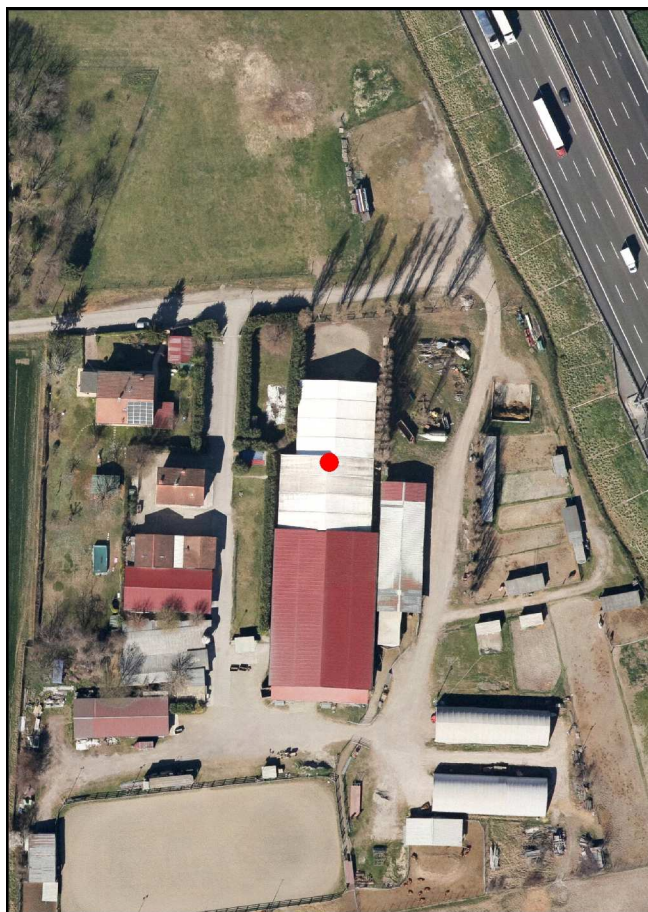


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000





**SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**

Categoria nucleo: centri aziendali

**Codice edificio: 34894**

Codice nucleo: 120\_739

**LOCALIZZAZIONE**

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00215

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☐ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 716,01

Area di pertinenza: verde

**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

**Sistema percettivo**☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☐ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

'scarso' = degrado più evidente alle finiture, tipo distacco di intonaco o mancanza di parti di copertura ma no crollo;

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

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

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

*'alta' = edificio dismesso e/o fortemente degradato, oppure non finito; dimensionalmente incongruo con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati, o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico.*

*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti opere di mitigazione.*

*'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in luogo a bassa o nulla visibilità per interposizione di altri edifici; oppure edificio commerciale lungo le vie di penetrazione.*

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

