

# 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.C1.4.1.1.10 Censimento Patrimonio Diffuso in Territorio Rurale: Elenco

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







#### EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

#### EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

##### UFFICIO DI PIANO

##### Ufficio PUG

Responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
--------------------------	------------------

sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
componente programmatica, paesaggio e ValSAT	Annalisa Lugli
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaloni Barbara Ballestri Nilva Bulgarelli Francesco D'Alesio Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
------------------------------------	----------------

Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
-------------------------------------	--

Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
---	--

#### SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA

Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni
--	---

Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020 Saverio Cioce - responsabile del servizio Marta Guidi, Fabio Alberti
------------------------------------	--

Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio Antonella Ferri, Maria Ginestrino
--	--

Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio Barbara Cremonini, Alice Pancirolì
---	---



**HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadié' Nabil
Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

**STUDI E RICERCHE**

ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPRT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni

**L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico**

Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini

**Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:**

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita



N° SCHEDA	Catasto 2019 Foglio	Catasto 2019 mappale	NOME VIA	CIV	Denominazione	Vincolo Monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Giardino di notevole interesse	NOTE	VALORE LR 24/2017 art.32
24	29	89	STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD	776				Casa con porta morta.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
25	29	90	STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD	0					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
29	29	114	STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD	680					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
30	29	537	STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD	0					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
31	29	561	STRADA NAZIONALE DEL CANALETTO NORD	0	Casino Nasi			Ex rustico/fienile.	Nessun valore storico
44	36	45	STRADA ALBARETO	513				Casa con porta morta.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
46	36	78	STRADA ATTIRAGLIO	339					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
48	36	84	STRADA ATTIRAGLIO	0					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
51	45	110	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	91				Casetta del Primo '900.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
52	45	112	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	81				Piccolo edificio ad abitazioni, di inizio '900 - di servizio alla casa padronale ai mapp.121 e 122. Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
54	45	118	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	95				Edificio ad abitazioni risalente all'800 - in aderenza al map.119.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
55	45	119	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	93				Edificio ad abitazioni risalente all'800 - in aderenza al map.118.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
56	45	120	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	89				Casa padronale dell'800 con altana - in aderenza al map.121 e map.122.	Nessun valore
57	45	121	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	85				Casa padronale dell'800 con altana - in aderenza al map.122 e map.120.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
58	45	122	STRADA CIMITERO SAN CATALDO	89				Casa padronale dell'800 con altana - in aderenza al map.121 e map.120.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
83	48	185	STRADA ATTIRAGLIO	0					Nessun valore storico
133	69	23	STRADA PONTE ALTO SUD	145				Ex villa padronale, ora ristorante (denominata villa Freto).	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
183	74	18	STRADA SANT'ANNA	310				Ex edificio rurale (abitazione/stalla e fienile annessi: edilizia a corpi congiunti), in localita' S. Anna.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
186	74	29	STRADA SANT'ANNA	230				Abitazione di servizio con stalla- fienile e stallino porticato, all'interno di corte con giardino, in nucleo residenziale su strada Sant'Anna (Casa Grandi, '800).	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
265	85	28	VIA DELLE SUORE	236				Casa con porta morta.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
390	98	19	VIA NONANTOLANA	875				Edificio di servizio alla casa padronale. In origine unico edificio mp. 16, oggi 2 edifici distinti agganciati allo stesso mp. 19 (vedi cod. scheda 098016 e 098019).	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
391	98	19	VIA NONANTOLANA	875				Edificio di servizio alla casa padronale. In origine unico edificio mp. 16, oggi 2 edifici distinti agganciati allo stesso mp. 19 (vedi cod. scheda 098016 e 098019).	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
394	99	3	VIA NONANTOLANA	866				Casa padronale, in nucleo ex rurale su via Nonantolana.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
395	99	4	VIA NONANTOLANA	0				Ex barchessa-fienile, in nucleo ex residenziale su via Nonantolana.	Nessun valore storico
581	113	9	STRADA SANTA CATERINA	0				Edificio demolito nel 2019: barchessa con fienile porticato, in complesso ex rurale su strada S. Caterina.	Nessun valore
582	113	10	STRADA SANTA CATERINA	0				Stallino-fienile, in complesso ex rurale su strada S. Caterina.	Nessun valore storico
583	113	11	STRADA SANTA CATERINA	165				Casa padronale, in complesso ex rurale su strada S. Caterina.	Nessun valore storico



N° SCHEDA	Catasto 2019 Foglio	Catasto 2019 mappale	NOME VIA	CIV	Denominazione	Vincolo Monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Giardino di notevole interesse	NOTE	VALORE LR 24/2017 art.32
607	120	151	VIA JACOPO DA PORTO SUD	0					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
811	135	803	VIA D'AVIA SUD	0				Casa colonica.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
1723	169	214	STRADA FORMIGINA	601		N144 (privo dei requisiti di interesse culturale)		N144: Immobili di Saliceta San Giuliano (lettera di non interesse culturale del 31/05/2006). Stalla/fienile, in origine annessa alla residenza di servizio limitrofa (vedi cod. scheda 169214 e 169902).	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
1724	169	505	STRADELLO SAN MARONE	60				Casa padronale con porta morta.	Nessun valore storico
1870	198	301	STRADA PANNI	0				Edificio di servizio alla casa padronale.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
1897	210	31	VIA EMILIA EST	1446				Edificio residenziale minore, di servizio alla casa padronale.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
1902	215	8	STRADELLO SAN MARONE	29					Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
1916	215	69	STRADA CONTRADA	9				Casa padronale.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
1917	215	70	STRADA CONTRADA	0				Ex edificio di servizio alla casa padronale. Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario.	Nessun valore - Edilizia Minore (alterato)
2019	1	5	STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD	1840				in uso residenza, ristorante chiuso definitivamente	Nessun valore
2020	1	25	STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD	0					Nessun valore
2028	3	30	STRADA CANALAZZO	0					Nessun valore
2056	4	88	STRADA GHERLINO	75					Nessun valore
2126	8	366	STRADA ZAPPELLACCIO	0					Nessun valore
2135	9	43	STRADA ZAPPELLACCIO	0					Nessun valore
2136	9	253	STRADA ZAPPELLACCIO	0					Nessun valore
2137	9	46	STRADA ZAPPELLACCIO	0					Nessun valore
2267	19	130	STRADA ALBARETO	0					Nessun valore
2268	19	130	STRADA ALBARETO	0					Nessun valore
2376	23	81	STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD	0	Casa Riva pertinenza	N054 (privo dei requisiti di interesse culturale)		N054: casa Riva e pertinenze (comunicaz. del 02/08/2010)	Nessun valore
2380	23	116	STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD	1322					Nessun valore
2431	25	125	STRADA QUATTRO VILLE	0					Nessun valore
2608	37	55	STRADELLO TONI	25					Nessun valore
2621	38	48	STRADELLO TONI	0					Nessun valore
2642	40	15	STRADA VILLAVARA	48					Nessun valore
2666	42	17	STRADA LESIGNANA	0					Nessun valore
2667	42	289	STRADA LESIGNANA	0					Nessun valore
2781	49	63	STRADELLO TAGLIATI	21					Nessun valore
2793	50	30	STRADELLO TAGLIATI	0					Nessun valore
2795	50	32	STRADELLO TAGLIATI	0					Nessun valore
2801	50	135	STRADELLO SACERDOTI	0					Nessun valore
2819	52	24	STRADA VILLAVARA	0					Nessun valore
2850	54	105	STRADA BARCHETTA	0					Nessun valore
2857	55	101	STRADA NUOVA DI FRETO	0					Nessun valore
2858	55	102	STRADA NUOVA DI FRETO	0					Nessun valore
2859	55	103	STRADA NUOVA DI FRETO	82					Nessun valore
2935	59	1016	STRADA PONTE ALTO NORD	174				pannelli fotovoltaici integrati nella copertura	Nessun valore
2937	59	26	STRADA PONTE ALTO NORD	174				Edificio con mpp. originari 26 e 27, ora unico mp. 26 (vedi cod. scheda 059026 e 059027).	Nessun valore
3025	100	145	STRADA FOSSA MONDA NORD	163				Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato con tipologia originaria del tipo stalla/fienile.	Nessun valore
3026	100	219	STRADA FOSSA MONDA NORD	0					Nessun valore
3036	101	35	STRADA MONTANARA	0					Nessun valore
3045	101	87	STRADA MONTANARA	0					Nessun valore
3059	101	143	STRADA MONTANARA	0					Nessun valore
3060	101	144	STRADA MONTANARA	0					Nessun valore
3065	102	71	STRADA CASETTE	0					Nessun valore
3073	102	100	STRADA FOSSA MONDA NORD	0					Nessun valore
3076	102	131	STRADA FOSSA MONDA NORD	0					Nessun valore



N° SCHEDA	Catasto 2019 Foglio	Catasto 2019 mappale	NOME VIA	CIV	Denominazione	Vincolo Monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004	Giardino di notevole interesse	NOTE	VALORE LR 24/2017 art.32
3108	117	175	STRADA NUOVA DI MARZAGLIA	75					Nessun valore
3164	129	594	STRADA MONTANARA	25					Nessun valore
3165	129	238	STRADA MONTANARA	0					Nessun valore
3337	168	42	STRADELLO PIRADELLO	0					Nessun valore
3422	193	32	STRADA VIAZZA DI CITTANOVA SUD	0					Nessun valore
3639	225	3	STRADA VIGNOLESE	1012					Nessun valore
3767	231	53	STRADA STRADELLA	105					Nessun valore
3853	234	232	STRADA CONTRADA	323				pannelli fotovoltaici integrati nella copertura	Nessun valore
3890	238	59	STRADA GHERBELLA	0					Nessun valore
3913	239	49	STRADA VIGNOLESE	1147				pannelli fotovoltaici integrati nella copertura	Nessun valore
4082	246	280	STRADA CADIANE	233					Nessun valore
4198	254	358	STRADA MONTECATINI	413				pannelli fotovoltaici integrati nella copertura	Nessun valore
4245	256	5	STRADELLO NAVA	0				Edificio agganciato al mp. 5, quindi denominato 901.	Nessun valore
4246	256	5	STRADELLO NAVA	0				Edificio agganciato al mp. 5, quindi denominato 901.	Nessun valore
4364	261	113	STRADELLO FONTANA	0					Nessun valore
4372	262	25	STRADA SAN MARTINO MUGNANO	156					Nessun valore
4373	262	26	STRADA SAN MARTINO MUGNANO	0					Nessun valore
4486	268	74	STRADA CASTELNUOVO RANGONE	388					Nessun valore
4499	269	48	STRADELLO PORTILE	42					Nessun valore
4505	269	89	STRADA CAVE PAOLUCCI	67					Nessun valore
4507	269	97	STRADA CAVE PAOLUCCI	0					Nessun valore
4529	271	14	STRADA VIGNOLESE	1625					Nessun valore