PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

QC.C1.3.4.1

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

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Mezzacalli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Mara Sergio

Scala 1:5000

Comune di Modena

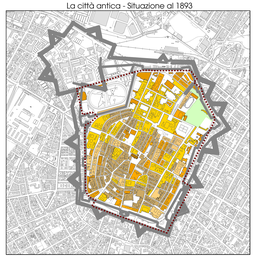
ADEGUATA	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021	Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022	Delibera C.C. n° 46 del 22/06/2023

GRUPPO DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

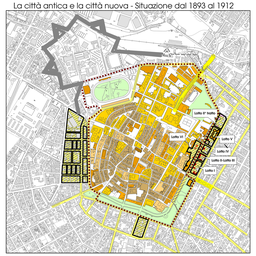
UFFICIO DI PIANO

Ufficio PUG	
responsabile ufficio PUG	Simona Rottoglia
valutazione del beneficio pubblico e città pubblica	Giulia Anzaloni
valutazione del beneficio pubblico, paesaggio e VAS	Elisa Bonfatti
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
valutazione del beneficio pubblico, paesaggio e VAS/VAT	Annalisa Luppi
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Elisa Pederzini
sistema insediativo, reti e mobilità e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Barbara Balbesi
	Nina Bulgarelli
	Francesca D'Alesio
	Andrea Naggiarini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rosa
diritto amministrativo urbanistico	Marco Biscotti
Ufficio Progetti urbanistici speciali	Morena Crest - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bocchitto
segreteria tecnica - amministrativa	Roberta Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio amministrativo pianificazione	Susanna Pisetti - responsabile del servizio Antonella Ferri, Maria Gherpelova
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO	
Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative	Michele A. Troppa - dirigente responsabile del servizio Alessandro Abbassi, Daniele Barbante, Lorenza Gazzoletti, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alberti, Anna Tavani
Servizio trasformazioni edilizie	Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio
Ufficio attività edilizia	Marcello Garulli - responsabile ufficio
SETTORI CONTRIBUTO NUMERO DI STUDI E SCHEDE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore Politiche sociali, Welfare e Salute	Roberta Pinelli
Settore Polizia Locale, Sicurezza urbana e Protezione civile	Massimo Paci Cardenzo
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Lorenzini
Settore Servizi educativi e pari opportunità	Patrizia Guerra
Settore Servizi Informativi e Agenda Digitale	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Salvioni
In particolare per i seguenti ambiti:	
mobilità	Guido Cimurrusi, Barbara Cremonini
inquinamento acustico ed elettromagnetico	Francesca Piccinini
sistema storico - archeologico	Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini
GRUPPI DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
caratterizzazione dei gruppi di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e del paesaggio rurale, disciplina generale	Sandro Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	Filippo Boschi
ragioni, valutazione progetti, iniziative economiche finanziarie, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti giuridici	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
	Elena Po
gruppo di lavoro	Giulia Bernabeito, David Casagrande, Gabriele Manes, Alessio Tanganelli
SOGGETTI CHE HANNO CONTRIBUITO	
analisi produttivi e economia fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio area produttive
socio - economia	CREAM
suolo e sottosuolo	A. TEAM Progetti Sostenibili
geologia	Paolo Severi
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
rete rurale, trattimenti rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO ARPET Italia SRL
studio di incidenza ambientale SIC Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni
Costituzione del osservatorio di indirizzo, il quale predisporrà con il contributo del Comitato Scientifico	
paesaggio	WATE soc.coop.va - PROAP ITALIA srl dello Antonio Alberto Ferreiro Nunes, Andrea Meneghello, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Giovanni Cavalcoli, Giovanni Cavalcoli, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
forme e qualità dell'abitare - azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Alessandro Balducci, Paola Savoldi, Federica Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Sallese, Francesca Sarnicaro
mobilità	Jacopo Gardelone
fra tutti il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini
I primi 5 atti sottoposti anche parte ai contenuti di:	
direzione generale per l'ambiente, la mitigazione dei rischi (SCENTIFICO)	Pino Dieci
Direzione Regionale dell'Emilia Romagna Soprintendenza Prot.nr 26705/2020	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Area Produttive Luca Bianconi e Silvia Berni
coordinamento ufficio di piano del 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Managlia
	per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Personi; per la Provincia di Modena: Antonella Manicardi e Annalisa Vita
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	

La città antica - Situazione al 1893

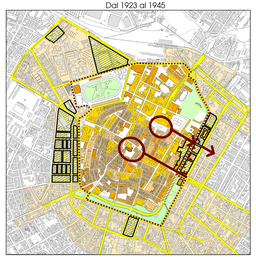


La città antica e la città nuova - Situazione dal 1893 al 1912



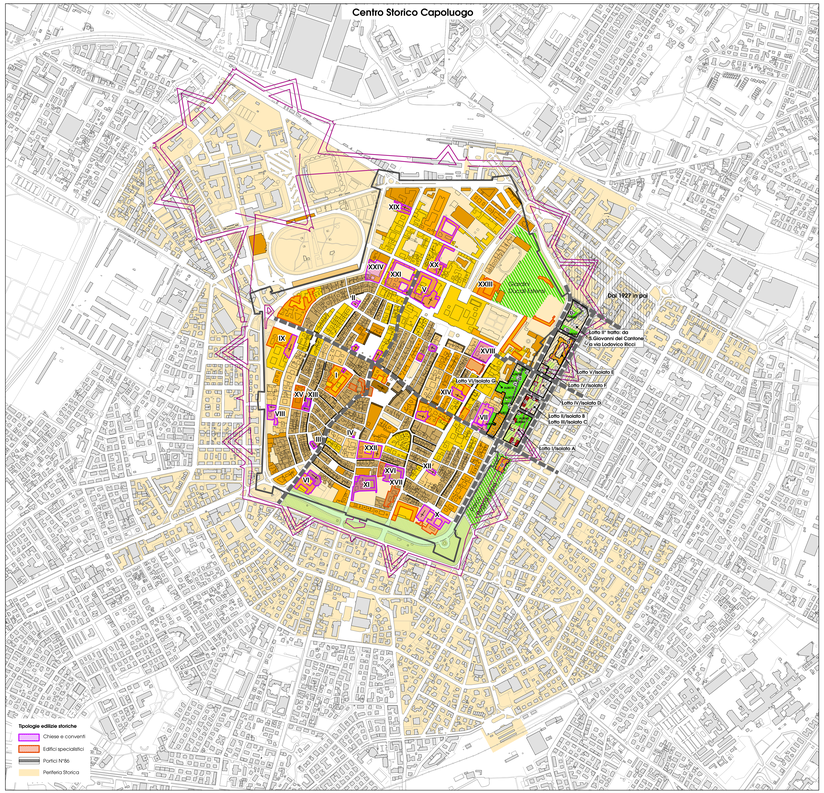
Lotto Isolato A
Lotto B/Isolato B-isolato C
Lotto IV/Isolato D
Lotto V-VI/Isolato E-isolato F
Lotto 2° tratto - da via San Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci
Lotto VI/isolato G- da via Emilia Est a via San Giovanni del Cantone

Dal 1923 al 1945



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

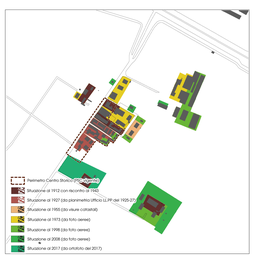
Centro Storico Capoluogo



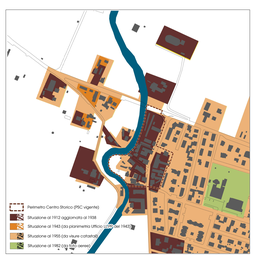
Tipologie edilizie storiche
Chiese e conventi
Edifici specialistici
Portici N°86
Periferia Storica

Centri Storici Frazionali

Marzaglia



Paganine



S.Damaso

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

Analisi morfogenetica da fonti cartografiche storiche

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

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

Ambito di studio a Est
Lotto I/isolato A
Lotto B/isolato B-isolato C
Lotto IV/isolato D
Lotto V-VI/isolato E-isolato F
Lotto 2° tratto - da via San Giovanni del Cantone a via Lodovico Ricci

Identificazione dei Tessuti Edilizi

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

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

Ambito di studio a Ovest
Lotto VI/isolato G- da via Emilia Est a via San Giovanni del Cantone

Identificazione dei Tessuti Edilizi

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

- A1a Giardini storici privati con tutela
- A1b Giardini storici privati
- Parco delle Rimembranze (1915-1922)
- A1 1923 Giardino/Parco storico pubblico

Classificazione dei fabbricati di valore storico (2016-2018)

Classificazione di valore (PRG dal 1966 al RPG 1976)		Classificazione di valore (2018)		
a	MONUMENTI (Legge1089/1939, D.Lgs. 42/2000)	1	Valore Storico Architettonico (Decreto Soprintendenza)	DI VALORE STORICO
b	DI PREMINENTE VALORE ARCHITETTONICO	2	Valore Storico Architettonico	
C	DI PREMINENTE VALORE AMBIENTALE	3	Valore Storico Culturale Testimoniale	
d	DI SOLO VALORE AMBIENTALE	4	Valore Ambientale e Impianto Unitario	DI NESSUN VALORE STORICO
e	DI NESSUN VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE	5	Valore Ambientale	

Complessi conventuali al XXI° secolo

I Ex convento monache Adoranzie, chiesa di S.Eufemia (prima notizia, 1187) Largo S.Eufemia
II Ex convento Padri della Pomposa (prima notizia, 1189) Piazzetta Pomposa
III Ex chiesa dei Santi Filippo e Giacomo (prima notizia, 1189) Via S.Giacomo
IV Ex convento dei Padri Serviti e Ex chiesa dei Servi (prima notizia, 1194) Via Emilia Centro Est
V Ex monastero dei Frati Carmelitani e chiesa S.Domenico (prima notizia, 1240) Via Belle Arti/Largo S.Domenico
VI Ex Monastero dei Frati Francescani e chiesa (prima notizia, 1246) Largo S.Francesco
VII Ex monastero dei Frati Carmelitani e chiesa S.Biagio (prima notizia, 1319) Via dei Carmine
VIII Ex monastero delle Monache Benedettine delle Grazie (prima notizia, 1337) Via S.Agostino-via degli Aderardi
IX Ex convento degli Agostiniani e chiesa S.Agostino (prima notizia, 1338) Largo S.Agostino
X Monastero dei Benedettini e chiesa abbaziale S.Pietro (prima notizia, 1419) Via S.Pietro
XI Ex monastero Suore delle Misericordie, chiesa S.Paolo (prima notizia, 1425) Via Emilia Centro Ovest
XII Ex monastero dei Rocchettini, chiesa S.Maria delle Asse (prima notizia, 1530) Corso Canalgrande
XIII Ex convento Frati di S.Francesco Da Paola e chiesa S.Barnaba (prima notizia, 1283-1568) Via Adelardi-via Carteria
XIV Ex convento dei Padri Teatini e chiesa S.Vincenzo (prima notizia, 1296-1760) Corso Canalgrande
XV Ex convento delle Monache Agostiniane e chiesa poi Palazzo Santa Chiara (prima notizia, 1414) Via Adelardi
XVI Ex monastero Monache Agostiniane e ex chiesa S.Geminiano (prima notizia, 1448) Via Sangiacomo-via S.Geminiano
XVII Ex monastero Monache del Corpus Domini e Ex chiesa Corpus Domini (prima notizia, 1500) Via Emilia Ovest
Sede Istituto Magistrale Carlo Sigonio
XVIII Ex convento dei Minori Osservanti (prima notizia, 1529) poi Palazzo Canalgrande, Palazzo Santa Margherita
XIX Ex monastero dei Frati Cappuccini con chiesa S.Croce o Sacre Stimmate (prima notizia, 1574) Via Ganaceto
XX Ex convento delle Figlie della Provvidenza e Ex chiesa S.Carlo poi Angeli dell'Arca del Parcellario (prima notizia, 1596) Corso Canalgrande
XXI Convento delle Suore Domenicane e chiesa-Oratorio del Rittro (prima notizia, 1607) Via Belle Arti
XXII Ex monastero dei Padri Gesuiti, chiesa S.Bartolomeo (prima notizia, 1607) Via dei Servi
XXIII Ex convento delle Salesiane e ex chiesa dello Visitazione
XXIV Ex convento delle Suore Orsole e Emanuele e Suore Cavour Istituto Orsoline Sacro Cuore (prima notizia, XVI sec.) via Ganaceto

TESSUTI A PREVALENTE MATRICE RESIDENZIALE O COMPLESSA

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

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

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

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

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

c. **anteriori al 1947**

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

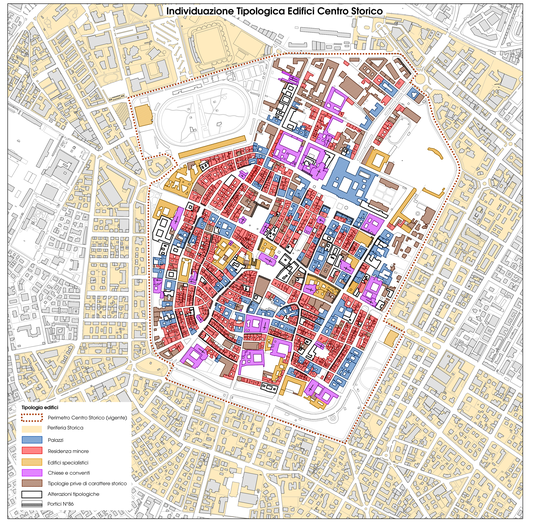
d. POST BELLICI: **1947 - 1965**

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

Parchi urbani - pubblici

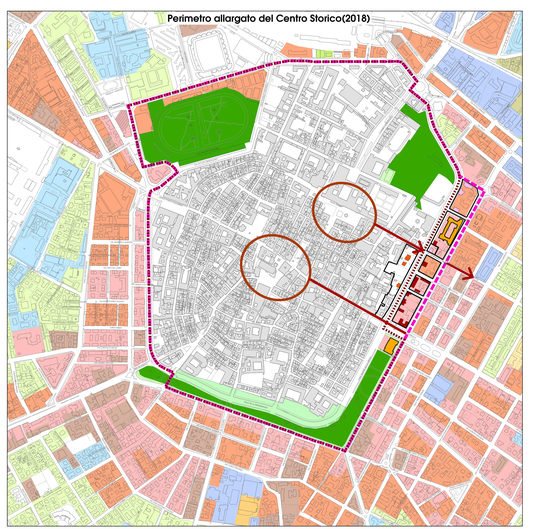
- e **PRESISTENTI o realizzati nei primi anni del secolo XX**
- REALIZZATI DOPO IL 1965
- IN CORSO DI REALIZZAZIONE negli anni '80

Individuazione Tipologica Edifici Centro Storico

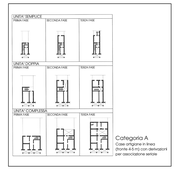


Tipologia edifici
Perimetro Centro Storico (vigente)
Periferia Storica
Palazzi
Residenza minore
Edifici specialistici
Chiese e conventi
Tipologie prive di carattere storico
Alterazioni tipologiche
Portici N°86

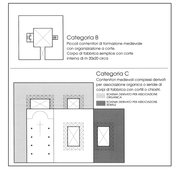
Perimetro allargato del Centro Storico(2018)



Abaco tipologie edilizie



Categoria A
Case singone in linea
Case singole o binate isolate con destinazione varie

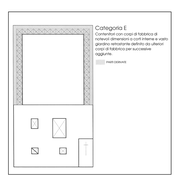


Categoria B
Piccoli comparti di formazione medievale con organizzazione a corte.
Corpo di fabbrica semplice con corte interna di in 2/3x2/3 circa

Categoria C
Comparti di formazione compresi dentro per associazione regolare o seriale di corpi di fabbrica con corti o chiostri.
Corpo di fabbrica semplice con corte interna

Categoria D
Residenze nobiliari.
Organizzazione a corte con vasto giardino retrostante

Categoria E
Conventuali con corpi di fabbrica di grandi dimensioni con corte e vasto giardino retrostante distinto da ulteriori corpi di fabbrica per successive ripartiti



Fonti documentarie consultate

1. "Pianta della città di Modena co' suoi sacoli sotterranei, pigliata l'anno MDCLXXXIV", Modena, Biblioteca Estense Universitaria.
2. "Pianta della città di Modena con il progetto di nuove fortificazioni e fortificazioni esistenti", al 1754.
3. "Pianta di Modena", ul 1825 di Giuseppe Canandini (Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna, in "Lo Confraglia della Morte e negli archivi pubblici di Vienna", Bologna, Emilia-Romagna, n°. 1982).
4. "Pianta della città di Modena con indicazioni delle principali località", dall'Atlante geografico degli Stati Italiani", 1844 di Zuccagni Orlandini (FI).
5. "Pianta di Modena con l'indicazione di "chiese-alberghi-luoghi principali", disegnata nel 1863 dal perito Ingegnere Architetto Cavalier Adeodato Malatesta (Archivio Storico Comunale).
6. "Modena e colpo d'occhio, guida indispensabile al visitatore", Litografia e Tipografia G. Bottieri, dattatone intorno al 1890.
7. "Pianta della città di Modena" con la delimazione del "Piano Regolatore Interno ed Esterno del 1903-1904" dell'Ufico Tecnico Municipale.
8. "Planimetria catastale dell'Ufficio Comunale", anno 1910 (ASCMo, Mappario, cart. XIII, n.26).
9. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP. anno 1912 da Ufficio Tecnico LL.PP. anno 1912 da Ufficio Tecnico LL.PP. anno 1912 da Ufficio Tecnico (ASCMo, Biblioteca, cart. 217).
10. "Planimetria generale della città" redatta da Ing. Domenico Barbanti, Ufficio tecnico LL.PP. anno 1926 (ASCMo, AA, F. 622, Strade urbane, ASMO, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217).
11. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP. anno 1943 (ASCMo, Strade urbane, AA., 1943 Manoscritti delle Biblioteca, cart. 217).