

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

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

C SISTEMA TERRITORIALE

QC.C1.4.3

Luoghi e architetture di valore identitario.
Persistenze contemporanee

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

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 46 del 22/06/2023



Comune
di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**UFFICIO DI PIANO****Ufficio PUG**

responsabile ufficio PUG Simona Rotteglia

valutazione del beneficio pubblico e città pubblica Giulia Ansaloni
sistema insediativo, città pubblica e produttivo Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio Paola Dotti
valutazione del beneficio pubblico, 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 Barbara Ballestri
Nilva Bulgarelli
Francesco D'Alesio
Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico Marco Bisconti

Ufficio Progetti urbanistici speciali

Morena Croci - responsabile ufficio

sistema informativo territoriale, cartografia Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

Ufficio amministrativo pianificazione

Susanna Pivetti - responsabile del servizio

Antonella Ferri, Maria Ginestrino

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative**

Michele A. Tropea - dirigente 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 trasformazioni edilizie

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città Gianluca Perri
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 e pari opportunità Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

mobilità Guido Calvarese, Barbara Cremonini
inquinamento acustico ed elettromagnetico Daniela Campolieti
sistema storico - archeologico Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale Sandra Vecchiatti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica 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

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 Tunoli, 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

C1.4.3

Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee

Sommario

Premessa	2
1. Risorse identitarie del territorio	3
1.1 Eredità culturale di una città aperta e policentrica.....	3
1.2 Lettura lineare e diacronica dei tessuti: dal Centro alla Città nuova a Periferia storica.....	3
1.2.1 Condizioni attuali del patrimonio edilizio identitario	7
2. Luoghi e Architetture: simboli identitari al XXI sec.....	8
2.1 Ambiti storici, vocazioni manifatturiere e industriali	8
3. Resilienza dei luoghi e delle architetture del '900	31
3.1 Eredità culturale da valorizzare nel XXI secolo: persistenze contemporanee	19
3.1.1 Le manifatture, le fabbriche, le infrastrutture ed i servizi.....	22
3.1.2 Luoghi e architetture della cultura razionalista	25
3.1.3 Salvaguardia delle risorse identitarie. Linee guida per metodologie d'intervento	26
4. Conclusioni	31

Premessa

Il tema dei **tessuti edilizi storici, moderni e contemporanei** è stato esplorato adottando un approccio morfogenetico¹ al fine di evidenziarne la forte integrazione con i corrispettivi **tessuti urbani**, che costituiscono il **contesto di appartenenza** fondato sia sulla tipologia del tessuto (caratteristico dell'epoca edificatoria) e sia sul contesto ambientale rappresentato dagli isolati (caratterizzati dai Tipi Edilizi prevalenti di quella determinata epoca edificatoria) e dagli ambiti extraurbani degli insediamenti produttivi.

L'inquadramento temporale al fine di conoscere il patrimonio edilizio rappresentativo nella città, si può inquadrare in due fasi temporali: la prima inizia dalle architetture di fine Ottocento fino alla cultura architettonico-urbanistica della prima metà degli Anni '40 (risultato del primo censimento effettuato nel 1987-1989, a seguito del quale vennero apposti i vincoli tipologici conservativi), la seconda comprende il Secondo Novecento iniziando dalla seconda metà degli Anni '40, e attraversando l'intera cultura razionalista locale per giungere alla prima metà degli Anni '70 (con la realizzazione del nuovo cimitero metropolitano a seguito di concorso-progetto vinto dagli architetti Aldo Rossi e Gianni Braghieri, a seguito del quale verrà realizzato uno degli ultimi segni da assumere come simbolo architettonico e urbanistico a scala di città).

* * *

L'obiettivo è di estendere lo studio ad una conoscenza del **paesaggio identitario** modenese come risultato dell'interazione di molteplici «simboli», identificati da «luoghi e architetture rappresentativi della cultura architettonica e urbanistica del Primo e del Secondo Novecento», i quali concorrono alla formazione di un **prodotto culturale collettivo**.

Tale obiettivo si fonda sul principio secondo il quale il paesaggio storico e contemporaneo è in ogni Luogo e sue Architetture: facendo riferimento al fattore determinante della conoscenza del comune patrimonio pubblico e privato, sia naturale e sia artificiale-antropizzato, frutto del lavoro degli uomini che è fondamento dell'identità modenese e non solo.

1. Risorse identitarie del territorio

1.1 Eredità culturale di una città aperta e policentrica

Al fine di assumere una visione ampia sul tema dei **tessuti urbani ed edilizi storici, moderni e contemporanei** è doveroso citare i precedenti studi condotti durante la redazione del Piano Regolatore del **1965** con referenti scientifici Giuseppe Campos Venuti e Osvaldo Piacentini, e della Variante generale al piano regolatore del **1975** che recepisce e approfondisce la precedente fino al **1987**, in cui subentrano nel Comitato scientifico Pier Luigi Cervellati e Roberto Scannavini al fine di affrontare il Centro storico come Città storica. Su tali studi verrà redatta la successiva Variante Generale al Piano regolatore adottata nel **1989** e approvata nel 1991 (che già anticipava i contenuti della legge regionale 20 del 2000).

L'interazione fra tessuti urbani ed edilizi storici, moderni e contemporanei è stata ripresa nel 2016 al fine di delineare i contenuti del nuovo Quadro conoscitivo richiesto dalla recente L.R. 24/2017.

La conseguenza degli approfondimenti affrontati è risultata, come negli Anni '80 e '90, particolarmente interessante in merito alla presenza di un «ambito urbano di interesse culturale» strettamente interconnesso al Centro storico, inteso come «tessuto urbano di storica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della formazione: patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici».

Coerentemente a tale logica, l'ambito urbano della **Periferia storica** oggetto degli approfondimenti², comprende i dintorni della città antica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale, impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro come elementi di continuità e connessione.

1.2 Lettura lineare e diacronica dei tessuti: dal Centro alla Città nuova a Periferia storica

Le parti del sistema urbano sorte oltre l'ex cintura difensiva della città antica a datare dal penultimo decennio dell'Ottocento, e compiute secondo criteri di stretta affinità insediativa e di continuità spaziale, sino al termine degli Anni '30, sono il campo che con maggiore pienezza restituisce il senso e i valori d'uso e di testimonianza dell'edilizia cittadina della **prima età borghese industriale**.

Oltre a esse il rilevamento effettuato fra il 2016-2018 ha messo in luce la presenza (in special modo ancorata agli assi viari di principale comunicazione) di unità insediative dai caratteri coerenti ed espressivi della cultura edilizia dello stesso periodo, a formare propaggini e diffusioni lineari o isolati frammenti di tessuto urbano.

* * *

Le diversità fra le **culture insediative** di formazione preindustriale, della prima età industriale e della fase successiva di accelerazione dello sviluppo e di allargamento dei consumi sono segnabili con buona approssimazione sul piano cronologico e descrivibili con precisione su quello concreto e specifico dei singoli campioni edilizi, ma sfuggono a una demarcazione lineare sul piano del territorio urbano: questo perché ogni epoca che vede affermarsi nuovi criteri e modalità insediative contestualmente a un incremento della popolazione edilizia non li applica semplicemente a partire dai margini interrotti o finiti dell'epoca precedente, ma riutilizza la città nel suo complesso, riformulando più o meno consistentemente e diffusamente per porzioni "organiche" ciò che essa ha restituito; per questa ragione le delimitazioni per ambiti di tessuto omogeneo (che poniamo quale premessa e definizione dei campi di applicazione della disciplina degli interventi edilizi sulle singole unità insediative), individuano **territori urbani** in realtà segnati dal **sovrapporsi e sostituirsi di culture d'uso e di trasformazione differenti e disomogenee della città**. Tali delimitazioni fissano in parte gli sviluppi più compiuti raggiunti nei momenti di cesura fra fasi insediative differenti e successive, seguendo perciò il **criterio della lettura lineare e diacronica del territorio urbano**. Per altra parte tengono conto dei mutamenti sino ad oggi avvenuti, omettendo l'inclusione di porzioni che quella prima lettura avrebbe reputato omogenee al tessuto in esame, qualora in esse si rilevino trasformazioni fortemente compromissorie dell'assetto iniziale. Fatte queste precisazioni, gli **ambiti urbani di tessuto omogeneo ad interesse culturale** vengono di seguito individuati³.

a. Prima fascia di espansione ricadente entro i limiti dell'area di influenza del "Piano Regolatore Interno ed Esterno, redatto dall'Ufficio Tecnico Municipale" nel 1903-1904

Comprende gli immediati dintorni della Città antica per un raggio di circa 200 metri dal piede delle preesistenti fortificazioni e si delinea a semicerchio da nord-est al di qua della linea ferroviaria sino a ovest all'incrocio con la via Emilia. Stabilisce un **disegno viario a maglia ortogonale**, impostato sulla **assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro** come **elementi di continuità e di connessione fra vecchio e nuovo**: il processo di edificazione vi si completa soltanto nel corso dei decenni fra le due guerre e successivamente parti consistenti subiranno trasformazioni laceranti come conseguenza del processo sostitutivo, la cui massima intensità si registra fra la seconda metà degli Anni '50 e i primi degli Anni '60.

Include alcune fra le prime propaggini urbane sorte spontaneamente all'esterno delle mura, in corrispondenza con gli imbocchi delle strade di principale importanza (a sud-ovest l'isolato delimitato dalle vie Giardini, Orazio Vecchi e Jacopo Barozzi; a sud-est gli insediamenti limitrofi all'innesto della strada per Vignola con la vecchia Strada Circondaria; a nord-ovest l'ampio triangolo delimitato dalla

via Emilia, viale Storchi, viale Zucchi, che subirà una notevole compromissione dei tratti di conformazione della fase evolutiva iniziale).

Comprende inoltre i tessuti pianificati in due riprese successive (1883 e 1893) a levante, entro lo spessore stabilito dagli attuali viali Martiri della Libertà, Caduti in Guerra, Trento Trieste e Ciro Menotti.

b. Ampliamenti connessi e organici della prima fascia espansiva realizzati compiutamente fra le due guerre

Pur distinguendosi dalla prima espansione per la minore regolarità dell'impianto viario, ne prosegue le linee di connessione con il tessuto delineato a inizio secolo, adattandole però agli elementi della preesistente strutturazione del territorio come i canali o i confini di proprietà, definendo sostanzialmente **due ambiti di allargamento unitario e continuo** della città storica:

- un ambito si sviluppa in direzione **est** limitatamente alla porzione urbana compresa fra via Emilia e via Vignolese, ed estesa sino a lambire la linea ferroviaria provinciale;
- l'altro si rivolge a **sud** e costituisce grosso modo il "raddoppio della prima fascia espansiva compresa fra le vie Medaglie d'Oro a est e la Giardini a ovest" (a sud il tracciato di delimitazione è discontinuo: lo si può indicare con la linea spezzata costituita dal primo tratto di via Lana e, di seguito, dalle vie Venturi, Cavazzi, Peretti, e Baraldi).

Sono escluse da questa perimetrazione sia le parti i cui connotati di impianto originario hanno subito grave compromissione in seguito a interventi sostitutivi e trasformativi o i frammenti di tessuto urbano sorti con soluzione di continuità rispetto all'espansione suddetta.

c. Formazioni unitarie del tessuto urbano, separate da un contemporaneo e corrente contesto di appartenenza

Vi sono compresi aggregati espressivi delle differenti forme insediative considerate di interesse culturale nello studio del tessuto urbano storico. Comuni a tutti sono tuttavia **l'unitarietà di impianto**, la sua **significativa riconoscibilità attuale** e **l'estraneità rispetto al contesto urbano circostante**, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti precedentemente o successivamente. Sono rappresentati da:

- gli aggregati o nuclei di formazione preindustriale;
- i frammenti di espansione urbana fra '800-'900 e del periodo fra le due guerre;
- gli insediamenti (aggruppamenti edilizi) in particolare di **edilizia economica e popolare** del **periodo della Ricostruzione postbellica**, appartenenti al clima culturale del "neorealismo architettonico" o agli sviluppi dei linguaggi razionalisti.

1.2.1 Condizioni attuali del patrimonio edilizio identitario

I più vistosi fenomeni di obsolescenza e degrado riguardano il **patrimonio edilizio di formazione preindustriale** in modo particolare quello ubicato nelle **frazioni periferiche**. Le ragioni del disuso e del conseguente processo di decadimento fisico sono in buona parte la scarsa o mancante dotazione di servizi, l'usura di molti elementi di rifinitura e protezione quali serramenti, intonaci, manti di copertura; la inadeguatezza dimensionale e distributiva degli alloggi rispetto alla esigenze e agli usi attuali dello spazio abitativo.

Migliori sono le condizioni dell'edilizia sorta nelle **immediate vicinanze del Centro storico**, che in buona parte **risulta occupata e soggetta a periodiche operazioni manutentive**.

Si tratta in generale di **un'edilizia di buona qualità costruttiva**, non mancano però anche qui situazioni di degrado e di abbandono, anche se alle ragioni che le motivano nel caso dell'edilizia più povera e periferica si aggiunge l'interesse, alimentato dalla posizione centrale, per **l'intervento sostitutivo**.

Di buone condizioni d'uso e manutentive gode in assoluto l'edilizia residenziale del Primo Novecento, dall'**edificio per appartamenti** alla **casetta unifamiliare**. **Si tratta del patrimonio più diffuso e consistente**, che **ha inoltre conservato nella maggior parte dei casi la destinazione d'uso originaria**.

Le manifatture e i magazzini, i "contenitori" delle attività produttive e di distribuzione presentano condizioni molto diversificate, a seconda della dimensione e della localizzazione nel contesto urbano. Gli edifici più centrali o allineati lungo gli assi viari di principale comunicazione risultano soggetti a operazioni manutentive e di riuso specialmente se di piccole e medie dimensioni. Molti grandi complessi, in particolare nella zona industriale a cavallo della linea ferroviaria a nord, appaiono in uno stato di abbandono o di precario utilizzo.

Ai **"processi sostitutivi" determinatisi in forma massiccia nel corso del "primo ventennio postbellico"** sul tessuto della **immediata cintura periferica**, sono succeduti negli anni più recenti interventi maggiormente puntuali e concentrati **su singole aree di interesse strategico** rispetto alle linee di sviluppo della città e alle previsioni di nuova dotazione di servizi e infrastrutture. Le condizioni di variabilità d'uso, le tensioni generate dalla vicinanza al centro o dalla ubicazione su o in prossimità di assi importanti, le prescrizioni esclusivamente quantitative del Piano Regolatore in merito alle possibilità e ai criteri di intervento sul patrimonio esistente, definiscono la cornice e forniscono gli stimoli per un contraddittorio processo trasformativo sul quale negli ultimi anni si sono andate concentrando attenzioni e attese non più affidate al processo espansivo.

1. LA PRIMA FASCIA EDIFICATA OLTRE LE MURA: DAL 1910 AL 1927 VOCAZIONI URBANE

Prodromi della città industriale nei settori Nord, Est e Ovest

La realizzazione di via Ferrari nel 1880 (allora via Camurri) in prossimità dell'asse ferroviario nord, sarà di fondamentale importanza: oltre ad allacciare la strada Circondaria a levante della città con la piazza esterna alla barriera daziaria, determinò che l'Amministrazione comunale attraverso la Commissione d'Ornato sollecitasse la prima stesura di un Progetto di sistemazione di tutta la vasta area a Nord-est esterna alla città antica.

A. Nascita dei «primi due insediamenti artigianali-misti» oltre le antiche mura (in via Ferrari e in viale Storchi, da fine '800 al primo trentennio '900)

Nel 1877 l'Amministrazione inizia l'apertura di via Camurri (denominata via Ferrari dal 1911) dando inizio alla prima lottizzazione esterna alla città antica, ubicata a Nord-est della medesima e a ridosso della strada ferrata nazionale (l'Adriatica, realizzata nel 1859): un primo gesto di pianificazione con il quale si creano nuovi spazi per costruire case, opifici e magazzini. Anticipando il primo Piano Regolatore del Novecento (elaborato nel 1903-1904, approvato nel 1906 e ufficializzato con Regio Decreto nel 1909), questa scelta urbanistica consolida e afferma il «primo insediamento artigianale e annonario della città».

Nel 1882 il «Piano Generale di risanamento e di espansione» per ragioni igienico-sanitarie spinge le attività artigianali miste fuori dalla città antica, ed inizia l'apertura di viale Storchi dando inizio alle prime attività produttive a ridosso del baluardo della Città-della.

Saranno queste le «prime piccole aziende artigianali cresciute nel tessuto urbano» seguendone e sospingendone l'espansione, in forma di primi insediamenti-misti: residenziali, artigianali (con tipologia «Casa-officina»), commerciali (con tipologia «Casa-bottega»). Determinanti sono stati la presenza dell'acqua (il Canale Diamante a nord-est e il Canale Cerca ad ovest) e pertanto dell'energia, delle materie prime da trasformare, ma anche la presenza di manodopera idonea con attività, relazioni e strutture sociali sedimentate nel tempo e utilizzabili per nuove produzioni.

B. Nascita delle prime «zone industriali»: Sacca e Crocetta (fra la seconda metà '800 e primo '900)

Lo sviluppo dell'industria meccanica a Modena inizia nella seconda metà del '800 evolvendosi fino all'ultimo dopoguerra, coinvolgendo principalmente due porzioni del territorio urbano: inizialmente la fascia a Nord della ferrovia Milano-Bologna (con le Officine Rizzi e la Fabbrica della ghisa, fondate del 1857) e successivamente nella 2° metà degli Anni '50 con fondazione del primo Villaggio Artigiano a Modena Ovest (1949-1953). Nel 1907 le Leggi sanitarie impongono limiti di distanza dal centro abitato degli insediamenti industriali definiti insalubri. La zona della Sacca si può considerare il «primo polo industriale modenese», favorito nel suo sviluppo dalla notevole vicinanza della stazione ferroviaria. I primi insediamenti industriali del quartiere vengono realizzati entro il primo trentennio del secolo XX.

L'insediamento dei primi stabilimenti industriali nella zona Nord oltre la ferrovia avviene in ideale linea di continuità con precedenti insediamenti industriali al di qua della ferrovia, come ad esempio la Manifattura Tabacchi attiva dal 1850 nella sede dell'ex Convento di S. Marco situato nell'addizione erculea della città murata, quasi a cerniera tra il centro storico e l'area a nord (dove la darsena del canale Naviglio prima, e la stazione ferroviaria poi, costituivano i poli del sistema di comunicazione e commercio locali).

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:
Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati grafici)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati grafici)

1a. I PRIMI INSEDIAMENTI MANIFATTURIERI

Settore territoriale Nord-Est

Negli insediamenti manifatturieri ubicati nel Settore Nord-Est fra il I tracciato ferroviario e a cavaliere di via Camurri (attuale via Ferrari) emergono due vocazioni: la prima per la lavorazione dei prodotti per l'alimentazione (caseifici, attività conserviera della lavorazione della frutta) e per il loro immagazzinamento e conservazione in frigoriferi a scala di città (stagionatura del formaggio parmigiano-reggiano); mentre la seconda rivolta all'artigianato per la lavorazione del cuoio e di falegnameria con mobilifici.

1. Artigianato misto: manifatture / laboratori / servizi alla produzione: diffusione della «Casa-officina», fra ferrovia-nord e via Emilia > Zona territoriale di S. Caterina

1884: Mobilificio Levi, produzione letti e mobili
1896: Fabbrica tomaie di cuoio, Rodolfo Moschini
1899: Frigoriferi Generali SPA, di Cesare Adani
1902-1920: Fabbrica lavorazione frutta e pesce, (alimenti conservati)
1903: Conceria pollami, A. Levi
1903-1957: Consorzio Agrario, poi trasferito nel 1957 nella Zona Nord oltre la ferrovia
1906-1929: Frigoriferi comunali (abbattuti nel 1929)
1907: Industria pellami, cuoio, calzature, F.lli Capri (nell'isolato dell'Oleificio Benassati)
1919: Fabbrica tomaie di cuoio, A. Minchio
1929-1980: Oleificio Aldo Benassati
1924: Frigoriferi, Celso Mescoli (occupa un intero isolato)
1925: Caseificio, Bianchi-Salvaterra & C.
1925: Fabbrica di mattonelle O. Vignoni (oggi sede della Bocciofila Modenese)
1928: Magazzini, formaggio Parmigiano Reggiano (ora proprietà Banca Popolare)
1928: Vetreria Marisa di Pietro & C. (oggi sede di un istituto bancario)

2. Officine e laboratori artigianali di meccanica e motoristica: fra ferrovia-nord e via Emilia > Zona territoriale di S. Caterina

1895: Officine meccanica Alfredo Ferrari, oggi Casa natale di Enzo Ferrari
1892-1904: Officina meccanica e fonderia L'Emilia (caldaie e attrezzi agricoli)
1898-1917: Officina meccanica e fonderia Roatti & C, ceduta prima alla SIPE di Milano e poi al Consorzio Coop di produzione e lavoro della provincia di Modena
1904: Officina meccanica Dario Casarini (sarà in seguito assorbita dalle Acciaierie Ferriere)
1913-1931: Lattoneria e riparazione automobili di Nicodemo Malagoli
1914: Carrozzeria automobili Antonio Baccarani
1920: Officina meccanica Alfonso Ferrari, pilota negli Anni Venti, ha rielaborato la Giulietta Alfa Romeo
1920: Officina elettromeccanica Giovanni Docchio e Figli
1924-1986: Acciaierie Ferriere, Società Anonima Industrie Metallurgiche e Meccaniche Modenesi, di Adolfo Orsi
1925-1953: Distributore benzina Angelo Chieragato (su cui fu costruito il Palace Hotel)
1926: Automobili Pietro Amici
1927: Fabbrica Ettore Rossi, di carrozzine per invalidi e poi garage e officina meccanica per automobili e biciclette
1927: Garage e rivendita auto, di Claudio San Donnino, Gestito dalla Società Emiliana vendita automobili di Gastone Mantovani, con rappresentanza della Lancia dal 1934
1937: Officine Maserati, produzione di accumulatori e poi di macchine sportive, in attività.

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:

Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati grafici)

Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati grafici)

1b. I PRIMI INSEDIAMENTI MANIFATTURIERI

Settore territoriale Sud-Est

Negli insediamenti manifatturieri ubicati nel Settore Sud-Est compreso fra la prima edificazione oltre le mura cittadine (a cavaliere di via Ciro Menotti) e l'edificato a sud della via Emilia, emergono due vocazioni prevalenti: le officine meccaniche e motoristiche e i primi garage-autorimesse.

1. Artigianato misto: manifatture / laboratori / servizi alla produzione: > Zona territoriale di S. Lazzaro

1908: Fabbrica mattonelle in cemento, ceramica, Alfredo Luppi

1913: Tipografia Fratelli Mucchi STEM, ex eredi Soliani

1918: Officina lavorazione del legno, Corradini Alberto

1926: Fabbrica per carta da sigarette, Alemanni

2. Artigianato meccanico, laboratori-officine, rivendite automobili, garage: diffusione della «Casa-officina», fra via Ciro Menotti e via Emilia > Zona territoriale di S. Lazzaro

1906: Auto Garage Gatti, acquistata da Enzo Ferrari (concessionaria Alfa Romeo) nel 1929 viene venduta a Marcello Orsi (concessionaria Fiat)

1908: Officine meccaniche modenesi di Angelo Gatti (proiettilificio nel 1916)

1908: Stallo Garuti, prima per i cavalli poi per le automobili

1914: Garage "Modena", Officina riparazione auto, di Eclivio Annovi (laboratorio con abitazione)

1935: Carrozzeria meccanica, Renato Roricelli e Gino Scaglietti

1924: Officina meccanica, La Torinese

1912: Officina meccanica FIAT di Celso Stanguellini (in Circonvallazione S. Caterina 374, fuori barriera Garibaldi)

1913-1916: Officina Clemente Antonelli, produzione della "Vespa"

1921: "Garage Italia" con abitazione, di Tonino Caiti

1921: Carrozzeria Amedeo Simonazzi

1922: Magazzino e garage Parmeggiani

1923: Officina riparazione carrozze, di Flaminio Sernesi

1927: Garage Benvenuti e Sighinolfi

1927: Carrozzeria meccanica Bacchelli e Bertolini

1928: Officina per automobili, Vaccari e Cammi

1928: Officina meccanica Luigi Zanasi

1928: Rimessa per camion, Ditta Fratelli Resta

1931: Officina riparazione auto, Giuseppe Mazzi

1931: Officina meccanica Gregorio Mattioli

1938: Officina Garage "Mario Camellini"

Nel Settore territoriale Sud della città (all'interno del territorio denominato "I Paduli"), viene realizzata la sede dell'Azienda Elettrica Municipalizzata con centrale termoelettrica, rimessa dei tram e officina: anno 1912.

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:

Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati grafici)

Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati grafici)

1c. I PRIMI INSEDIAMENTI MANIFATTURIERI

Settore territoriale Nord

Nello studio del rapporto fra spazio urbano e insediamenti manifatturieri, si posso suddividere i medesimi in due categorie ubicate nel Settore Nord oltre il tracciato ferroviario.

1. Artigianato misto: manifatture / laboratori / servizi alla produzione: diffusione della «Casa-officina», nell'area nord oltre la ferrovia > Zona territoriale della Sacca, della Crocetta, e dei Mulini Nuovi

1462-1927: Mulino del Diamante

1520: Mulino Nuovo (ora in attività) > zona Mulini Nuovi

1800-1992: Mulino della Sacca

1849-1958: Gazometro-Officina del gas

1849-1958: Salumificio prima sede della CIAM, fondata da Pietro Silingardi

1908: Cotonificio Modenese

1910-1944: Fabbrica Concimi e Prodotti Chimici, gruppo Montecatini

1914-1944: Conceria Donati (risalente al 17000)

1920-1944: Magazzino-deposito Sali e Tabacchi

1925: Stabilimento vinicolo Chiarli

1927: Sottostazione elettrica Società Emiliana, SESE (l'Emiliana)

1929-1995: Società lavorazione Vinacce, distilleria

2. Industria pesante, dei comparti meccanici: metallurgia / meccanica / motoristica: nella zona nord oltre ferrovia > Zona della Sacca e della Crocetta

1857-1998: Officine Rizzi, meccanica con lavorazione della ghisa, demolita nel 1998

1906-1958: Fabbrica di aratri e macchine agricole, Taddeo Giusti

1907-1991: Officina-Fonderia Corni

1912: Fonderia Baschieri

1914: Officina meccanica Vellani-Pollastri

1916: Proiettfificio modenese, poi nel 1918 Officine Reggiane

1921: Carrozzeria Giovanni Orlandi, rilevata nel 1923 da Fonderie Vismara, e trasformata nel 1943 in Officine Padane

1928: FIAT trattori, con stabilimenti OCI - Officina Costruzioni Industriali (nella sede del ex Proiettfificio sorto a sua volta sul sedime del Cotonificio Modenese, del 1907) - In attività, come CNH

1934-1988: Fonderie Valdevit G. & C. > Zona Sacca

1938-1983: Fonderie Riunite, ghisa malleabile > zona S. Caterina

La destinazione produttiva nei quartieri Sacca e Crocetta assume pertanto maggiore consistenza agli inizi del '900 con l'Officina-Fonderia Corni (1907), il Proiettfificio Modenese (1907) e la fabbrica macchine agricole Taddeo Giusti (1906); si raggiungerà l'avvio nello sviluppo economico locale del "marchio" nell'industria meccanica con l'insediamento dello stabilimento FIAT Trattori (1928). Nel periodo post-bellico le industrie meccaniche tradizionali e in particolare le fonderie risentono, con l'affermarsi dei materiali plastici la difficoltà della riconversione e l'acuirsi della crisi economica porterà alla dismissione degli stabilimenti nel corso degli anni Settanta e Ottanta.

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:

Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati grafici)

Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati grafici)

2. LA SECONDA FASCIA EDIFICATA: DAL 1989 AL 1912 VOCAZIONI URBANE

Nascita del sistema urbano della Città giardino nel settore Est

Il “Piano Regolatore del 1923/1926” redatto dal ingegnere-capo Domenico Barbanti non fu mai approvato, ma costituì il documento programmatore di riferimento per la pianificazione urbanistica della città almeno fino alla Seconda guerra mondiale, perseguendo la logica del tracciamento di strade parallele e normali alla cinta muraria in modo tale da inquadrare aree fabbricabili per gruppi di abitazioni (fra i primi gli aggruppamenti realizzati dello IACP) e contemporaneamente intersecare le strade radiali che tendevano storicamente al centro della città. La popolazione tenderà ad espandersi prima lungo le grandi arterie di comunicazione e di commercio e successivamente ai lati in modo da creare dei veri quartieri, e in proporzioni rilevanti nelle Ville di S. Caterina, S. Cataldo e S. Agnese, collegando così i Rioni già costruiti (*).

A partire dai primi anni del '900 inizia la tendenza a costruire case isolate contornate da giardini: il sistema della “Città giardino” è adottato per la realizzazione edilizia dei quartieri nuovi. Inoltre, si inizia la realizzazione di «Aggruppamenti di case per l'edilizia residenziale popolare»:

1919: vendita all'Istituto Autonomo Case Popolari di un'area a sud-ovest della città per la realizzazione di case popolari in Villa S. Faustino – complesso residenziale per operai, realizzato fra via Riccoboni e via Testi.

1926: vendita allo IACP per conto della Cooperativa “La casa nostra”, di un'area ubicata a ovest della città in viale Molza, al fine di realizzare villini per il ceto sociale impiegatizio.

* * *

(*) Le Ville suburbane individuate amministrativamente al fine della gestione dei territori compresi all'interno del Ducato Estense (conclusosi nel 1859), diverranno nel corso del Novecento soprattutto con l'Amministrazione podestarile (riscontrato da planimetria catastale redatta nel 1939 dal Geom. Prof. Attilio Pigò dell'Ufficio tecnico comunale), le località periferiche esterne alla Città antica e nei tessuti urbani della Città nuova (la Periferia storica, su cui si strutturano i «borghi cittadini»). Un esempio:

- Borgo di S. Caterina, ora località S. Caterina
- Borgo S. Agnese, ora località S. Agnese
- Borgo S. Faustino, ora località S. Faustino
- Borgo di S. Cataldo, ora località S. Cataldo
- Borgo di S. Giacomo, ora località Sacca.

Oltre i Borghi cittadini vi erano le Ville nella campagna, ad esempio:

Albareto, Cognento, Freto, Lesignana, Ramo, Saliceta San Giuliano, San Marone, Saliceto Panaro, San Pancrazio, e Villanova di qua (...).

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:
Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati)

3. LA TERZA FASE EDIFICATORIA: DAL 1927 AL 1938 VOCAZIONI URBANE

Prima espansione periferica e completamento dei Rioni esistenti

Per quanto concerne l'espansione urbana la municipalità tenta senza successo e a più riprese di dotare la città di un Piano Regolatore che sostituisca quello del 1923: occorre attendere invece il 1947 perché Modena possa disporre di un piano esecutivo, che servirà per la ricostruzione post-bellica. Le trasformazioni del paesaggio urbano nel corso degli anni Trenta nella città podestarile, consistono nella rivalutazione degli edifici privati, specie nella declinazione del tema della villa urbana: dal 1935 alla Seconda guerra mondiale si assiste a un notevole sviluppo edilizio.

Solo nel dopoguerra si assisterà a un'affermazione significativa dell'edilizia aperta. Saranno il Piano di Ricostruzione del 1948 (pianificato e progettato in dettaglio dall'ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico, Mario Pucci), poi il Piano Regolatore Generale del 1958 e le successive Varianti del 1965 e del 1975 a comportare la massiccia sostituzione e densificazione edilizia.

A. Completamento zona Nord: sistemazione zona stazione delle ferrovie dello Stato (1927-1935). Nel 1927 l'Amministrazione Podestarile elabora un progetto di completa trasformazione della zona stazione e provvede nel 1930 sia a dare un nuovo assetto al piazzale antistante l'edificio (l'attuale Piazza Dante) e sia realizzare il vasto viale Crispi per collegare la stazione ferroviaria al Tempio Monumentale (inaugurato nel 1929). Lungo il nuovo viale sorgeranno le grandi costruzioni dell'Istituto Nazionale Case Impiegati dello Stato (INCIS), della Pro Casa, dei Ferrovieri, ma anche maestose residenze private comprese fra via Nicolò dell'Abate e viale Crispi.

A1. Completamento zona Sud-ovest: isolati compresi fra i viali Vittorio Veneto, Tassoni e J. Barozzi - (Villini con giardino)

A2. Completamento degli isolati e prima espansione residenziale lungo le strade radiali al centro - (Villini con giardino) / A3. Completamento edificazione degli isolati fra via Emilia e l'antica via Pelusia che corre lungo il canale Diamante, concludendosi in via C. Menotti - (Edilizia mista: popolare e villini con giardino)

B. Nuova sede stazione ferroviaria provinciale, a sud: realizzazione del viale Medaglia d'Oro (1932)

C. Realizzazione lottizzazioni per l'edilizia residenziale popolare

1933: vendita all'Istituto Autonomo Case Popolari di un'area a nord-est in via Montegrappa, per la realizzazione di case popolari in Villa S. Caterina: complesso residenziale per impiegati // 1935: vendita allo IACP di un'area ubicata a nord-est della città lungo via per Nonantola, al fine di realizzare un enorme isolato popolare per il ceto operaio: la Popolarissima.

D. Interventi realizzati in campo sociale dall'Amministrazione podestarile

1932: Casa del Mutilato (via Muratori 201)

1933: Gruppo rionale fascista Sinigaglia (via Emilia Est 250)

1933-34: Gruppo rionale fascista Gallini (viale Monte Grappa 47-49)

1934-35: Gruppo rionale fascista XXVI settembre (viale Storchi 2)

1935: Casa della Madre e del Bambino (via Jacopo Barozzi 340)

1936: Piscina Dogali (P.zza Tin An Men 12-18)

Vedasi: Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati)

4. LA QUARTA FASE EDIFICATORIA: DAL 1938 AL 1943 VOCAZIONI URBANE

Espansione periferica della Città nuova

Osservando la “Pianta della città nel 1935” dell'ingegnere-capo Domenico Barbanti dell'Ufficio Tecnico LL.PP., si nota che l'espansione della città è avvenuta nella zona che circonda ad anello la città antica e comprende una parte delle quattro Ville suburbane: S. Agnese, S. Caterina, S. Cataldo, S. Faustino (*). La città è limitata a Nord dalla strada ferrata nazionale delle FF.SS., a Est dalla strada ferrata provinciale da cui dipartono alcune diramazioni, a Sud da una linea quasi retta che dal passaggio a livello sulla via G. Taraboni (oggi Viale Buon Pastore) raggiunge la via Giardini poco a Sud della chiesa di S. Faustino, per proseguire per la Strada di S. Faustino fino all'incrocio della Strada Formigina, a Ovest dalle Strade Formigina e S. Cataldo fino al passaggio a livello posto sulla Strada di S. Cataldo stessa.

L'Amministrazione si accinge ad affrontare la Seconda guerra imminente: consolida l'istruzione, i servizi sanitari e di uso collettivo. La città nel suo assetto generale è consolidata (vengono effettuati solo 16 interventi minori a completamento del tessuto urbano esistente). Nel settore Nord della città in direzione della Sacca, si ampliano e si insediano ulteriori attività manifatturiere.

Osservando la “Pianta della città del 1943” si nota già chiaramente l'espansione della città in alcune direzioni: si va ampliando e completando il reticolo stradale in alcune zone, comprendendo una parte delle tre Ville suburbane: S. Agnese, Buon Pastore, S. Faustino (*).

Nel nuovo centro urbano entrano inoltre le località Mulini Nuovi, Sacca, Madonnina, Punta di S. Agnese e S. Lazzaro.

Nel 1943 Modena predispone un nuovo Regolamento Edilizio che indica anche la nuova delimitazione del “Centro urbano”, sulla base di quanto stabilito dalla prima Legge urbanistica (del 1942) che istituzionalizza e rende obbligatoria la formazione del Piano Regolatore.

* * *

(*) Le Ville suburbane individuate amministrativamente al fine della gestione dei territori compresi all'interno del Ducato Estense (conclusosi nel 1859), diverranno nel corso del Novecento soprattutto con l'Amministrazione podestarile (riscontrato da planimetria catastale redatta nel 1939 dal Geom. Prof. Attilio Pigò dell'Ufficio tecnico comunale), le località periferiche esterne alla Città antica e nei tessuti urbani della Città nuova (la Periferia storica, su cui si strutturano i «borghi cittadini»). Un esempio:

- Borgo di S. Caterina, ora località S. Caterina
- Borgo S. Agnese, ora località S. Agnese
- Borgo S. Faustino, ora località S. Faustino
- Borgo di S. Cataldo, ora località S. Cataldo
- Borgo di S. Giacomo, ora località Sacca.

Oltre i Borghi cittadini vi erano le Ville nella campagna, ad esempio:

Albareto, Cognento, Freto, Lesignana, Ramo, Saliceta San Giuliano, San Marone, Saliceto Panaro, San Pancrazio, e Villanova di qua (...).

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:
Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati)

5. QUINTA FASE EDIFICATORIA DAL 1943 AL 1955: I PRIMI ANNI '50 VOCAZIONI URBANE

La Città nuova e lo sviluppo dei primi «Villaggi Artigiani»

Dal “Piano di Ricostruzione del 1948”, dell'ingegnere Mario Pucci assessore e capo-ufficio LL.PP. (che non verrà attuato per la parte inerente le Linee guida elaborate per un nuovo Piano Regolatore generale), la città si espande senza uno schema di sviluppo organico: si viene a perdere la “misura spaziale” che aveva caratterizzato l'espansione degli anni prebellici, lasciando il sistema edilizio autonomo da ogni controllo e favorendo attraverso una fitta rete di lottizzazioni, il riempimento delle aree libere della «prima periferia urbana moderna».

Dopo le distruzioni della guerra, Modena organizza strategie e soprattutto le forze per attuarle. Le aree dei primi insediamenti manifatturieri e proto-industriali situati nei pressi della ferrovia nord, l'area dell'ex Cittadella, la zona nord-est della città e l'isolato nel Centro Storico fra via Tre Re/via Servi, sono state devastate dai bombardamenti.

Il forte impegno per creare lavoro, attraverso investimenti pubblici in modo da stimolare l'iniziativa dei privati, delinea una politica locale che assumerà esplicitamente le aree periferiche come strumento cardine per lo sviluppo urbano.

L'Amministrazione stabilisce di perseguire i seguenti obiettivi:

- il nuovo Mercato bestiame e Borsa merci (1949),

nel 1949 viene acquistato dall'Amministrazione comunale il sito per il nuovo Mercato bestiame, uno tra i più importanti d'Europa, nella zona nord oltre la ferrovia.

- il primo “Villaggio Artigiano Modena Ovest”: piccola e media industria, nella periferia ovest (1954),

nel 1949 il Sindaco Alfeo Corassori annuncia adeguati “piani di lottizzazione” al fine di assegnare aree prioritariamente agli artigiani e ai cittadini residenti nel nuovo Villaggio residenziale alla Cittadella, volgendo l'attenzione per un sito idoneo a ospitare opifici e case verso la zona ovest della città in località Madonnina.

L'area non è pianificata dal Piano Regolatore, ma limitrofa alla via Emilia Ovest e non lontana da preesistenze manifatturiere; l'unico ostacolo è il passaggio a livello sulla linea ferroviaria nazionale che taglia la via Emilia, che porterà il Comune a costruire il cavalcavia nel 1954.

Dal 1954 e per cinque anni verranno costruiti n. 74 stabilimenti, che prevedono l'abitazione del proprietario dell'azienda e del custode: il linguaggio architettonico è quello razionalista, riprendendo il modello di inizio secolo della Casa-laboratorio, Casa-officina, in un capannone singolo o abbinato.

Accanto al Villaggio Artigiano sorgono inoltre le case popolari, i servizi di comunità, le scuole e la chiesa, anticipando così l'idea di un futuro «quartiere organico»: la cultura del lavoro crea gli spazi della coesione sociale.

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del Quadro conoscitivo:
Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati)

6. LA PERIFERIA MODERNA DALLA 2° METÀ ANNI '50 IN POI

La Città industriale: i «quartieri organici» e i «servizi alla comunità»

Dalla 2° metà degli Anni '50 la città continua a espandersi attraverso una fitta rete di lottizzazioni favorendo il riempimento delle aree lasciate libere fino all'epoca prebellica, e andando a configurare la «prima periferia urbana moderna». L'invenzione dei Villaggi Artigiani caratterizza Modena sul piano nazionale: la legge 865/1971 assume l'esperienza modenese come esempio, prevedendo l'esproprio a prezzo agricolo dei terreni destinati allo sviluppo degli Insediamenti Produttivi.

- Il «nuovo Quartiere organico» Villaggio artigiano Modena Est (1965): si estende nella periferia est su una superficie di circa 500.000 mq ed è caratterizzato dalla compresenza di residenze, servizi, verde pubblico oltre all'area per le industrie piccole e medie, ora più nettamente separate dalle abitazioni (conformate secondo il modello urbano della «Città giardino») e dislocate tra la ferrovia e la strada di attraversamento della campagna, strada Saliceto Panaro.

Altri insediamenti misti di residenza, industria, artigianato, commercio e servizi pubblici cresceranno a sud fino a via Emilia Est, confermando la sua importanza di direttrice strutturale della città. Con il Piano Regolatore del 1965 e il primo Piano comprensoriale delle aree produttive (redatto e coordinato dal Ing. Celestino Porrino) l'Amministrazione può gestire gli interventi su scala territoriale più ampia e avviare il riequilibrio delle localizzazioni tra città-capoluogo e comuni della cintura. L'approvazione del primo Piano comunale per gli Insediamenti produttivi (PIP) degli anni '70, elaborato contestualmente alla Variante al PRG del 1975, costituisce uno strumento pubblico per la gestione delle aree comunali attraverso il Consorzio Attività Produttive aree e servizi, CAP. Il primo Piano comunale PIP era articolato su 5 aree per complessivi 252 ettari, di cui l'Amministrazione detiene il 60% del fabbisogno stimato nel decennio di valenza del Piano, moltiplicando l'effetto calmiera sul prezzo dei suoli. Per soddisfare la ricollocazione e l'espansione del piccolo artigianato soprattutto di servizio, ancora sparso nelle zone residenziali, si prevede la realizzazione di capannoni di 4-6.000 mq, da frazionare in parti a seconda delle esigenze, fino alla dimensione minima di 150 mq. Il secondo insediamento produttivo è:

- il Villaggio Artigiano Nord «I Torrazzi» (1971): i capannoni a schiera realizzati nel 1971 nella nuova area industriale dei Torrazzi, segnano una cesura nei Tipi-edilizi: non è più prevista la residenza, se non in misura e in contesti limitati abbinata al capannone.

Nella 1° metà degli Anni '70 il boom economico inizia a richiedere una strutturazione di edifici a servizio del terziario, che siano ben riconoscibili nello stile architettonico e facilmente fruibili lungo le maggiori direttrici di collegamento per raggiungere il primo casello autostradale (ubicato nella periferia nord-ovest, all'ingresso dell'Autostrada del Sole, iniziata nel 1959) attraverso il tracciato della tangenziale (i primi due tratti realizzati nel 1973, nella località Bruciata a Modena ovest in direzione della Strada Nazionale Giardini, e in località I Torrazzi in direzione della via Emilia e dell'Autostrada a sud). Esempi significativi sono:

- il «Direzionale 70» (denominato «Le Vele», per la sua forma) negli anni Settanta è un'opera avveniristica. Le potenzialità espresse da questo «gigante» è quella di un Edificio-città: un organismo architettonico che si estende lungo la Strada Nazionale Giardini e attraversabile su due livelli pedonali alla base, per raggiungere i negozi al piano terra, i servizi pubblici al primo piano rialzato, ed uffici nei rimanenti dieci piani;
- il «Palazzo Europa» realizzato sulla via Emilia Ovest, in prossimità della città storica ma ubicato esternamente per consentire la dotazione di parcheggi per automobili. (Di questo periodo è la costruzione oltre all'Autostrada del Sole, anche dell'Autostrada del Brennero: nel 1969 entrava in servizio il primo tratto fra Verona-Mantova e, fra il 1971 e il 1972 proseguendo fino a Modena).

Vedasi: Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati)

7. LO SVILUPPO DEI SERVIZI PERIFERICI: GLI ANNI '80 e '90

Dal Piano di rifunionalizzazione di Giovanni Astengo/1987 ad oggi:
«Distretti industriali» e «Servizi alla comunità»

Le basi del nuovo millennio

In coerenza con le linee generali della "Variante al PRG del 1989" a Modena, con la «città del lavoro» si punta alla qualità ambientale, architettonica e alla razionalizzazione migliorando l'integrazione con la residenza e con i servizi, verso la ricucitura dei tessuti urbani nelle aree miste di recente impianto.

E' con questa Variante che viene elaborato uno specifico disegno di riorganizzazione della Fascia Ferroviaria a seguito delle dismissioni e demolizioni che hanno interessato il Consorzio Agrario, la Società Lavorazione Vinacce, le Officine Rizzi, il mercato Bestiame, le Fonderie Valdevit, la Benfra, la Ligmar elettrodomestici, le Acciaierie Ferriere, l'ex area delle Fonderie Corni, (...). Sulla base dello Schema Direttore redatto nel 1987 dall'architetto Giovanni Astengo, e dopo un complesso percorso di partecipazione dei cittadini, viene redatto e approvato il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) del 1999.

Il connotato polisettoriale e policentrico della Zona urbana a nord della ferrovia, più comunemente indicato amministrativamente come "la Fascia Ferroviaria" costruita durante il Novecento, si è evoluto successivamente in «distretti industriali» di scala nazionale e internazionale, di un tessuto produttivo integrato.

Al termine degli Anni '70 la città, con una forte connotazione manifatturiera, ha la necessità di assicurare un'elevata qualità abitativa, e per ottenere questo risultato si dà inizio alla grande stagione urbanistica attenta alla dotazione dei Servizi in genere e alla Comunità.

La città si doterà di numerosi comparti produttivi PIP sul piano economico, di numerosi quartieri residenziali PEEP sul piano sociale, ma contemporaneamente di una tale quantità di spazi per Servizi legati ad entrambe le realtà. Tutto ciò nell'arco di un ventennio porterà allo sviluppo di numerosi Parchi di quartieri che si evolveranno in Parchi a scala di città, la nascita dei primi Centri commerciali a scala di città.

La ricucitura tra periferia, nuove polarità e centri sparsi, la valorizzazione delle preziose risorse fisiche e culturali, sono le nuove leve di attrazione di un tessuto manifatturiero e residenziale frutto storicamente consolidato della comunità modenese.

E' su questi obiettivi che si misurerà la capacità di disegnare il futuro della città del Novecento, con forme fisiche e il patrimonio culturale dalle profonde radici.

Per approfondimenti in merito vedasi, all'interno del nuovo Quadro conoscitivo:
Relazione Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione (Elaborati)
Relazione Allegato C1.3.5: La Periferia storica (Elaborati)

3. Resilienza dei luoghi e delle architetture del '900

3.1 Eredità culturale da valorizzare nel XXI secolo:

le persistenze contemporanee.

Al fine di valorizzare le preziose risorse del tessuto manifatturiero, industriale e residenziale, frutto storicamente consolidato della laboriosità della comunità modenese, occorre definire i contenuti del prossimo obiettivo che consiste nella capacità di disegnare il **futuro** della **città del nuovo Millennio** con forme fisiche e patrimonio culturale nelle profonde radici della **città del Novecento**.

3.1.1 Le manifatture, le fabbriche, le infrastrutture ed i servizi

All'inizio del nuovo millennio occorre non solo conoscere i Luoghi e le Architetture identitari della cultura urbanistica del Novecento, ma soprattutto evidenziarne la **capacità di resilienza**: partendo ad esempio dalle vocazione manifatturiere e industriali, delle infrastrutture e servizi rappresentative e superstiti di quest'epoca.

LE MANIFATTURE E LE FABBRICHE (1)

Persistenze contemporanee della cultura urbanistica del Novecento

1. (Ex) Manifattura Tabacchi, all'interno della Città storica (1902-1937)

via Sant'Orsola, 78 (progetto del 1898 a cura del tecnico della Manifattura Emanuele Aliprandi; ampliamento del 1937, di Giorgio Morselli). Il primo progetto a cui seguì la realizzazione dell'attuale complesso è del 1898 e ultimato nel 1902; seguì l'ampliamento del 1937 che si caratterizzano per l'adesione al linguaggio degli Anni Trenta.

La fabbrica, dismessa nel 2002 e dichiarata di "interesse culturale con decreto della Soprintendenza" nel 2007, è stata oggetto di progetto di recupero elaborato nel 2007 (progetto e realizzazione di Tiziano Lugli con la collaborazione di Paolo Portoghesi).

Oltre al complesso manifatturiero convertito a residenza, commercio, attività terziarie e sala mostre, sono stati aperti alla frequentazione pubblica nel 2011 il cortile interno e uno storico percorso che congiunge viale Monte Kosica a via Sgarzeria, consentendo un più agevole collegamento tra la stazione ferroviaria e la Città storica.

2. Mulini Nuovi (prima metà del XVI secolo)

Strada Attiraglio, 133

Complesso protoindustriale attivo dalla prima metà del XVI secolo, l'impianto è ancora in funzione: è tra i più longevi in Italia e costituisce un *landmark* storico del territorio, esempio del vitale legame tra campagna e industria di trasformazione dei prodotti agricoli. Gestito oggi da Molini Industriali SpA, produce farine con diversi marchi di aziende molitorie incorporate.

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

LE MANIFATTURE E LE FABBRICHE (2)

Persistenze contemporanee della cultura urbanistica del Novecento

3. (Ex) Frigoriferi Generali (nucleo originario del 1902, e ampliamento nel 1925)

via G. Soli, 13 (prima fascia di espansione urbana della Città storica; progetto di Giuseppe Mariani e Lelio Delfini). Persistenza all'interno dell'area ex Frigoriferi Generali, oggetto di recente Piano di Recupero di iniziativa privata, che lo ha reso un luogo simbolico e identitario della "città industriale del primo Novecento" nel XXI secolo: in prossimità vi è sia la Casa-officina di Enzo Ferrari ora restaurata e riconvertita in "Casa-Museo" e sia la moderna struttura espositiva denominata "MEF" (2012, progetto di Jon Kaplicky e Andrea Morgante).

4. (Ex) Casa-officina: casa natale di Enzo Ferrari (1902-1904)

via Paolo Ferrari, 85/A

Edificio realizzato nella prima fascia di espansione urbana (della Città storica) come piccola manifattura artigianale, nel 1902-1904.

Recupero e riconversione: "Casa-Museo", al cui fianco verrà realizzata la nuova struttura (il "MEF", 2012).

5. Oleificio Benassati (1905)

via Begarelli, 31 (prima fascia di espansione urbana)

Recupero: anno 2001 (progetto di Claudio e Massimo De Gennaro, Alfredo Mari, Tiziana Quartieri).

6. Tipografia Fratelli Mucchi (1910)

viale N. Fabrizi, 9 (prima fascia di espansione, in fregio al Parco della Rimembranza, progetto di Luigi Parisi). Recupero: anno 1990 (progetto dello Studio Renzo Piano Building Workshop, per sede dell'istituto bancario Credem).

7. Officina costruzioni industriali FIAT TRATTORI (già Cotonificio Modenese e Proietificio Piombino: 1916; Officina Costruzioni Industriali - OCI, 1928) e Torre in metallo.

via P. Monari/via C. Razzaboni, quartiere Sacca oltre la ferrovia.

Dopo successivi ampliamenti, attualmente l'impianto ospita la sede modenese della New Holland Agricolture.

8. Casa-laboratorio di Augusto Bertoni e figli (1926)

viale A. Tassoni, 13/15 (progetto di Cesare Bertoni). Il laboratorio è attualmente destinato a uffici.

9. ACCIAIERIE RIUNITE, Le Ferriere (1927)

via C. Goldoni, 6 / via P. Ferrari (progetto di Alceste Giacomazzi)

L'area è stata trasformata dal "Programma di riqualificazione urbana-Fascia ferroviaria": anno 1998 (dal Piano Astengo del 1987). Il complesso viene interamente demolito nel 2001, sull'area è sorto nel 2011 un complesso direzionale con due torri, con funzione commerciale, residenziale (progetto di Alberto Ronzoni e Mario Silvestri).

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

LE MANIFATTURE E LE FABBRICHE (3)

Persistenze contemporanee della cultura urbanistica del Novecento

10. Fabbrica di tomaie Mucchi Amleto (1933)

viale Tassoni, 6 / via L. A. Vincenzi, 2 (progetto di Lorenzo Ubaldo Selmi)

Il laboratorio ubicato all'interno della città storica, è attualmente in uso.

11. FONDERIE RIUNITE, 1938 (già Società Anonima Fonderie Riunite Ghisa Malleabile, nel 1929)

Via C. Menotti (progetto di Lorenzo Giacomazzi) all'interno del "Programma di riqualificazione urbana-Fascia ferroviaria": anno 1998 (dal Piano Astengo del 1987).

Viene indetto un Concorso internazionale di idee per il futuro DAST (Design, Arte, Scienza e Tecnologia) nel 2008. Il concorso è vinto dal Gruppo romano Modostudio: il progetto non è stato attuato successivamente.

12. Fabbrica Candele MASERATI (1939)

via F. Paolucci (progetto di Lorenzo e Alceste Giacomazzi)

Progetto di riconversione e sviluppo funzionale in chiave commerciale e terziaria, anno 2007 (progetto di Tullio Zini per la società Silea engineering).

13. Officine ALFIERI MASERATI (1942)

viale C. Menotti, 322 (progetto di Alceste Giacomazzi, anno 1942)

Progetto di riconfigurazione e adeguamento produttivo, anni Novanta (progetto di Roberto Corradi): realizzazione di una torre e di una palazzina per uffici con showroom su via Divisione Acqui e viale C. Menotti.

14. Fabbricato ad uso "Officina e abitazione", Villaggio Artigiano Ovest (1954)

Via Della Chiesa/via De Gavasseti, civ. 40-38-38-38/A (villaggio artigiano Modena Ovest). Progettato e realizzato da Vinicio Vecchi.

Attualmente in uso e sede di associazione culturale.

15. Officine "CAPRARI", Villaggio Artigiano Ovest (1955-'56)

Via Della Chiesa, 36 (villaggio artigiano Modena Ovest)

Progettato e realizzato da Vinicio Vecchi. Attualmente in uso, con sede di associazione culturale.

16. Carrozzeria Scaglietti (1962 e ampliamento nel 1968)

via Emilia Est, 1163 (progetto di Domenico Rabino-1962, poi ampliamento con palazzina uffici di Claudio Petrella-1968). La carrozzeria è attualmente in uso.

17. Grandi Officine Nello Della Casa, poi Malagoli (1964-1968)

via Emilia Est, 1221 (progetto di Vinicio Vecchi)

L'edificio è stato oggetto di recente ristrutturazione e ridestinazione.

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

LE MANIFATTURE E LE FABBRICHE (4)

Persistenze contemporanee della cultura urbanistica del Novecento

18. LEO Arredamenti (1961)

via Emilia Ovest (progetto e realizzazione di Vinicio Vecchi)

Dopo lo spostamento dell'attività, il complesso è oggi utilizzato da diverse attività commerciali e di servizi, (a dimostrazione di come il sistema compositivo consentisse una certa flessibilità d'uso).

19. Officine CAPRARI SpA (1963)

via Emilia Ovest, 900 (progetto di Vinicio Vecchi)

Il rigore della suddivisione dei fronti, dettata dalla scansione dei pannelli e dal loro cromatismo, si adatta alla chiarezza geometrica del corpo di fabbrica, definendone in maniera riconoscibile l'immagine ben visibile dalla via Emilia Ovest. E' oggi un importante gruppo industriale internazionale.

20. CIV & CIV Consorzio interprovinciale vini (1966)

via Polonia, 85 (progetto di Giuliano Dall'Aglio, Coop Ingegneri e Architetti di Modena)

Il "Consorzio Interprovinciale Vini" (CIV), costituito nel 1961, nel 2008 con i suoi circa 1900 soci e oltre 2.200 ettari di vigneti, si fonde con le Cantine Riunite di Reggio Emilia dando vita al secondo gruppo vitivinicolo d'Italia.

21. Industrie STILMA (1968)

via Emilia Ovest, 960/A (progetto e realizzazione di Vinicio Vecchi)

Il complesso si compone di un corpo servizi, disposto longitudinalmente su strada, che ospita la palazzina uffici e lo spazio mostre e di un volume retrostante destinato alla produzione.

22. Officine Annovi Reverberi (1973-1989)

via Martin Luther King, 3 (progetto di Carlo Pongiluppi, e ampliamento del 1989 a cura di Vinicio Vecchi)

Intervento di riqualificazione nel 2010 (progetto di Maurizio Di Mauro).

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

23. (Ex) Foro Boario (1833)

via Jacopo Berengario, 51 (progetto di Francesco Vandelli)

Il sito è uno dei più rappresentativi della città come spazio destinato al tempo libero, ottenuto con l'abbattimento del baluardo della Cittadella alla fine del Settecento. Nel 1833 per volontà del duca Francesco IV d'Este, si consolida la vocazione di luogo destinato alla contrattazione del bestiame, con la costruzione del "Grande portico di piazza d'armi", realizzato da Francesco Vandelli. Il sovradimensionamento dell'edificio e la sua stessa struttura formale, sono il segno della volontà del duca di lasciare un segno forte nell'immagine urbana, definendo nettamente il limite che ora si percepisce tra il Centro della città e l'area della ex Cittadella.

Attuale sede universitaria: Università di Economia (1994) e Sala Mostre.

24. (Ex) Macello comunale (1931)

viale IV Novembre, 40 (progetto dell'Ufficio Lavori Pubblici dell'Amministrazione podestarile).

Alla fine degli anni Settanta gli impianti verranno abbandonati, e la dismissione culmina nella prima metà degli anni Ottanta. Con il PRG del 1989 l'area viene destinata a Servizi di Quartiere e fu redatto un Piano di Recupero da Luigi Fanti.

Dichiarato di "interesse culturale con decreto della Soprintendenza" nel 2007, nello stesso anno il complesso è diventato sede di associazioni culturali e sportive.

25. (Ex) Azienda Elettrica Municipalizzata (AEM nel 1912, poi AMCM)

viale Carlo Sigonio, 386 /viale Buon Pastore, 382/ via Peretti, 9 (progetto di Leo Dallari, Alessandro Panzarosa). Nel 1995 il Comune bandisce un Concorso nazionale per la riqualificazione dell'area (vinto dal Gruppo Melograni-Fumagalli), ma il progetto non trova compimento. Attualmente gli edifici sono oggetto di riqualificazione, a seguito di un piano di riqualificazione (2014). Il progetto conferma la centralità degli spazi e della funzioni pubbliche pur garantendo un mix equilibrato di diverse tipologie edilizie e di spazi per residenza, commercio e ristorazione, ridimensionandone i volumi.

25a. Centrale di distribuzione gas (manufatto per AMCM, 1956)

Via Belluno, 15 (progetto di Vinicio Vecchi)

26. Torre in cemento armato dell'acquedotto comunale (1932)

via S. Cannizzaro, 123

(progetto di Barbolini e Gaudenti, vincitori di Concorso indetto dalla Società CREA di gestione dell'impianto di sollevamento acque: torre in cemento armato). L'acquedotto verrà municipalizzato nel 1970.

Simbolo identitario della "città industriale del primo Novecento" nel XXI secolo.

27. Serbatoio per l'acqua, quartiere Crocetta (1935-'37)

Viale Ciro Menotti, 366 (quartiere Crocetta)

Progettato e realizzato da Ufficio Tecnico dell'Amministrazione podestarile di Modena: 1935 - 1937. Attualmente in uso.

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

28. (Ex) Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso (1938)

viale Ciro Menotti, 137 (progetto dell'Ufficio Tecnico Comunale). Dismesso nel 1978 è oggi adibito a parcheggio pubblico, conservando l'impianto e gli edifici dell'epoca, ora sede di associazioni di volontariato e dell'Istituto per la Storia della Resistenza e della società contemporanea in Provincia di Modena. Dichiarato di "interesse culturale" con decreto della Soprintendenza nel 2006.

29. (Ex) Centrale del latte (1947)

viale Amendola, 32 (progetto di Mario Pucci, Ufficio Lavori pubblici del Comune). Attualmente l'edificio è stato ridestinato a punto vendita di una catena di elettrodomestici (Comet).

30. (Ex) Palazzina Uffici ex Mercato Bestiame: denominata "Palazzina Pucci" (1947)

Strada Nazionale del Canaletto Sud, 100 (progetto di Mario Pucci con l'Ufficio Lavori pubblici del Comune). Inserito nel Piano di ricostruzione del 1947, il progetto del "nuovo Mercato bestiame" nelle intenzioni dei progettisti e degli amministratori assume una valenza di carattere provinciale e rappresenta il motore di tutte le trasformazioni urbanistiche dell'intera area di espansione nord della città, analogamente a quanto si intende fare, negli stessi anni, per la parte sud con la realizzazione della Centrale del latte. A seguito del progetto realizzato nel 2006 dal Ufficio Tecnico dei LL.PP., l'edificio è stato riconvertito a sede della Biblioteca comunale Crocetta di via Canaletto (Circoscrizione 2) e di altre associazioni culturali.

30a. (Ex) Nuova Borsa Merci (1978)

Strada Nazionale del Canaletto Sud, 94 (progetto di Tullio Zini e Carlo Trevisi). Inserito nell'area del "ex Mercato bestiame", insieme alla Palazzina Pucci assume il carattere di un centro direzionale e commerciale a servizio della zona, compresa la stazione FFSS.

31. (EX) Aerautodromo (Anni '20, '30, '40, '50), poi Parco Enzo Ferrari (Anni '80)

Viale Dell'Autodromo / via Emilia Est/ viale Italia / via S. Faustino, (dagli Anni '20 il progetto è dell'Ufficio Tecnico del Comune di Modena; negli anni '50 il progetto è voluto dalla Giunta Corassori, e negli Anni '80 il progetto del parco urbano fu ideato dall'architetto del paesaggio sir Geoffrey Alan Jellicoe). Campo di fortuna per veivoli negli Anni Venti, Trenta, Quaranta (era stato pensato per una doppia funzione: offrire un robusto supporto allo sviluppo dell'industria automobilistica locale, Ferrari, Maserati, Stanguellini - per ospitare gare e collaudi delle auto sportive - e al tempo stesso favorire l'esportazione dei beni deperibili, in special modo a produzione frutticola del vignolese con voli frequenti verso il nord Europa), d aerautodromo da 1950 al 1975 (la generosa partecipazione della "giunta Corassori" all'impresa si spiega con l'urgenza di dare risposta all'elevata disoccupazione post-bellica). Impianto dismesso alla fine Anni '70, e trasformato nel Parco Enzo Ferrari negli Anni '80: dopo un declino cominciato già nei primi Anni Sessanta, l'impianto viene chiuso nel 1972 e questa estesa porzione di terreno a ovest della città storica è diventata il Parco Enzo Ferrari. Della storica struttura rimangono soltanto la piccola torre di controllo, l'edificio che ospita la banda musicale e un frammento dell'antica recinzione in muratura (resa celebre dalle foto di Luigi Ghirri). La ex palazzina uffici, ora sede della banda musicale cittadina e la torre di controllo, sono limitrofe al Parco dedicato a Ferrari (ex campo-volo).

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

3.1.2 Luoghi e architetture della cultura razionalista

Conseguenzialmente alla conoscenza dei luoghi e architetture manifatturiere, industriali, infrastrutturali e servizi del Novecento, si è ritenuto necessario porre in evidenza la capacità di **resilienza** delle Architetture rappresentative del **Movimento Moderno locale**.

Persistenze contemporanee della cultura urbanistica del Novecento

L'obiettivo consiste nel porre l'attenzione anche ad altre architetture modenesi - precedentemente schedate dal Quadro conoscitivo del PSC - vero patrimonio moderno e testimonianza di un periodo culturale importante come quello del Razionalismo, definendo inoltre le corrette «metodologie d'intervento» su questi edifici che, seppur di autori non di fama nazionale, sono espressione di qualità architettonica da preservare (*).

TRASFORMAZIONE URBANA DEI TESSUTI EDILIZI

L'analisi trasformazionale dei tessuti urbani, esterni e interagenti con il Centro storico, è stata affrontata all'interno della griglia di tessitura urbana degli isolati, delineando così:

- tessuti a prevalente matrice residenziale o complessa: a. di prima espansione urbana anteriori al 1947 - b. post bellici: 1947-1965;
- tessuti prevalentemente caratterizzati da funzioni produttive industriali e artigianali di prima espansione urbana: c. anteriore al 1947 - d. post bellici: 1947-1965;
- parchi urbani (pubblici) preesistenti o realizzati nei primi anni del secolo XX (realizzati dopo il 1965, o in corso di realizzazione negli anni '80).

Sono state evidenziate le principali funzioni ordinatrici dell'armatura urbana, dalla seconda metà dell'800 alla seconda metà anni '80 - le strutture commerciali dalla seconda metà dell'800 alla seconda metà anni '80 - gli edifici specialistici e/o nodali, dagli anni '60 alla seconda metà anni '80.

I contenuti utili alla "lettura trasformazionale dei tessuti all'interno degli isolati" (che coinvolge gli edifici) nel periodo temporale compreso fra il periodo post-bellico (1947, piano di ricostruzione) e la seconda metà degli anni '80 (alle soglie della redazione del Piano Regolatore Generale: Variante generale, anno 1989, con i relativi primi Censimenti del patrimonio di interesse storico testimoniale), ha consentito di delineare l'ambito urbano della «Periferia storica».

La Periferia storica contribuisce ad individuare nel XXI secolo la CITTA' STORICA: comprende pertanto i dintorni della città antica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale, impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro storico come elementi di continuità e di connessione: il processo di edificazione vi si completa soltanto nel corso dei decenni fra le due guerre. Successivamente, parti consistenti subiscono trasformazioni laceranti come conseguenza del processo sostitutivo la cui massima intensità si registra fra la seconda metà degli Anni '50 e la prima degli Anni '70.

(*) La maggioranza delle Architetture sono state progettate dall'ingegnere e architetto modenese Mario Alberto Pucci, che dal 1946 al 1964 riveste l'incarico sia di Dirigente e sia di Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Modena. Grazie a questo ruolo istituzionale, il Pucci contribuisce a tracciare la «fisionomia della città contemporanea» attraverso il «Piano di ricostruzione post-bellica» del 1948.

Il Villaggio Artigiano Ovest sorge a partire dal 1949 per volontà del sindaco Alfeo Corasori e dell'Assessore ai Lavori Pubblici Mario Pucci: uno dei primi esempi in Italia di spazi per attività produttive realizzati da un'amministrazione locale. Lo schema progettuale del primo Villaggio Artigiano (1949-1955) rivela una grande capacità di integrare funzioni diverse: per ogni azienda sono previste due abitazioni mentre, sul lato opposto della strada di servizio principale (via Emilio Po), nell'area che si estende fino all'attuale "parco urbano Enzo Ferrari", viene insediato un quartiere residenziale destinato ai lavoratori del Villaggio, dotato di adeguate strutture pubbliche: asilo, scuola, mense sociali, una piccola chiesa (ora non più esistente). I sei edifici residenziali costruiti dall'Ina-Casa (con un "tipo edilizio di blocco in linea dalla pianta spezzata"), sono realizzati secondo un modello presente anche nei quartieri Ina-Casa di Sant'Agnes (54-'57) e Sacca ('57-'65).

Vedasi l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

3.1.3 Salvaguardia delle risorse identitarie.

Linee guida per metodologie d'intervento

Le seguenti Linee guida hanno la funzione di rendere incisive le "metodologie d'intervento" sul patrimonio edilizio di valore storico, culturale e identitario.

«ARCHITETTURE TRADIZIONALI»: IL PRIMO NOVECENTO (1)

Tipologie edilizie storico-testimoniali e caratteri architettonici

Stili edilizi: classico, liberty, eclettico, tardo gotico

A. EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA POPOLARE (RAPPRESENTATIVA DEL CETO OPERAIO E IMPIEGATIZIO): SCHEMA DEL COMITATO PER LE CASE POPOLARI DI MODENA, 1906 (*)

a. Disposizione planimetrica degli edifici:

complessi edilizi "a corte chiusa" o "a corte aperta", sempre ubicati lungo direttrici viarie primarie.

b. Impianto planimetrico di ogni singolo edificio: caratteristiche architettoniche omogenee. Distribuzione degli appartamenti:

ogni edificio è a tre/quattro piani fuori terra, con seminterrato adibito a cantine e sottotetto utilizzato come soffitte, con struttura in muratura e, all'interno, due rampe di scale che servono gli appartamenti.

c. Impaginazione dei prospetti. Prospetti-fronti principali, lungo direttrici viarie primarie:

paramento murario in mattoni a vista o intonacato fino all'altezza del secondo piano, con un basamento a rilievo che si differenzia cromaticamente dalla fascia corrispondente al piano rialzato, nel quale si aprono le bucatore che danno luce al seminterrato. Fra la fascia marcapiano e la cornice che si snoda sotto il davanzale delle finestre del secondo piano (sormontate da una semplice cornice aggettante), si aprono due balconi con parapetti a balaustrini sagomati. Un altro terrazzino è al centro del terzo piano. La porzione di facciata corrispondente al secondo e al terzo piano è in muratura di mattoni a vista. Il sottogrona presenta una fascia intonacata delimitata da una cornice orizzontale a rilievo che si interrompe in corrispondenza delle bucatore.

Prospetti posteriori, sulla corte interna comune (nelle aree cortilive):

la stessa partizione è continua nei fronti principali e laterali, mentre il prospetto posteriore (sulla corte interna comune) può avere due avancorpi laterali leggermente sporgenti, e può essere tutto intonacato.

d. Tutte le facciate sono scandite dal ritmo serrato delle aperture rettangolari delle finestre, rifinite da semplici incorniciature a rilievo.

e. Un sobrio gusto classicheggiante degli eleganti prospetti, che riprendono i caratteri formali dell'edilizia del Primo Novecento: esempio significativo di "edilizia popolare in un contesto di città-giardino", con evidenti peculiarità.

f. Giardino/giardini (nella corte interna):

classicheggianti con aiuole.

g. Recinzioni perimetrali:

dove presenti, in attestazione delle direttrici viarie principali, sono in muratura (anche intonacata), con muretto alto in media 50-80 cm.

(*) IACP (Istituto Autonomo Case Popolari), ERP (Edilizia Residenziale Pubblica): Anni Dieci-Venti-Trenta del XX secolo.

Per approfondimenti vedasi la Relazione C1.4: Risorse storiche e identitarie del territorio (contenente lo studio dei Tipi Edilizi storici). Vedasi inoltre l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

B. EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA (RAPPRESENTATIVA DELLA CLASSE SOCIALE BORGHESE)

VILLE / VILLINI UNIFAMILIARI O BIFAMILIARI / VILLINI A SCHIERA DEL PRIMO NOVECENTO, CON GIARDINO (*) Dalla fine Ottocento, Anni Dieci, Venti, Trenta, fino alla prima metà Anni '40.

1. Configurazione originaria

- Presenza di "altana in sommità" (con "terrazza panoramica"), e/o di "torre d'angolo": peculiarità architettoniche.
- Pianta compatta (del nucleo originario, poi in ampliamento con volumi sfalsati); due piani fuori terra oltre il seminterrato; scala esterna che collega al piano rialzato a una terrazza rientrante (ad esempio ad angolo, nel prospetto principale).
- Presenza di "scenografica scalinata" sormontata da un terrazzo sorretto da colonne che, diviene grazie alla collocazione ad angolo, elemento di caratterizzazione urbana dalla vista su strada (secondo gli stilemi eclettici dell'epoca con connotazione tra il tardo Liberty e l'Art Déco).
- Giardino privato (per villini uni-bifamiliari); spesso scarsamente visibile dalla strada: in questi casi è la volontà di creare uno spazio intimo attraverso il "giardino", che prevale sul carattere rappresentativo dell'architettura secondo forme tardo Liberty (caratterizzate dalla presenza di superfici lineari affrescate, all'altezza della copertura del sottotetto). Oppure, nelle ville con forme sobriamente neogotiche e secondo "un carattere maggiormente urbano", vi è almeno un lato a filo strada e giardino sul retro.
- Recinzione con muretto (alto in media 50-80 cm).

2. Configurazione attuale (a seguito di implementi coevi dei primi decenni del Novecento) frutto di trasformazioni del nucleo originario, tuttavia presentandosi con "caratteristiche storico-architettoniche organiche":

a. Interventi strutturali: realizzazione di un sottotetto (per ottenere il "terzo piano fuori terra oltre il seminterrato", rispetto al nucleo originario) e conseguente innalzamento dell'altana (che in genere ha mantenuto la medesima configurazione architettonica nell'ultimo livello). Il piano seminterrato diviene il "piano terra" attraverso lo scavo del terreno antistante, e conseguentemente viene modificata la rampa d'ingresso.

b. Impaginazione dei prospetti: sono scanditi da sequenze di aperture allineate in verticale e inquadrare da cornici; il piano intermedio è caratterizzato dalle fasce orizzontali ad intonaco a simulare un bugnato; il coronamento è marcato dal cornicione composto da un fregio piano e da una cornice aggettante.

c. L'altana: a pianta quadrangolare, si presenta con due livelli solo sulla facciata principale essendo poi tagliata dalla falda del tetto, riducendosi ad un livello solo al colmo. Il piano alto dell'altana è aperto da grandi finestroni (ad esempio, quadrati e tripartiti da paraste di matrice eclettica); mentre al livello inferiore dell'altana la finestratura si trova solo sul lato in facciata ed è suddivisa in parti da pilastri (ad esempio una finestra a "serliana"). In alto, oltre il cornicione, si colloca in genere una "terrazza panoramica" che ha il parapetto in muratura, in parte traforato con disegno della stessa natura delle vele del primo livello (che rimanda, ad esempio a suggestioni Art Déco).

d. Giardino/giardini (nelle aree cortilive interne): classicheggianti con aiuole, sul prospetto principale e/o nella completa area cortiliva.

e. Recinzioni perimetrali: dove presenti in attestazione delle direttrici viarie principali, sono in muratura (anche intonacata), con muretto alto in media 50-80 cm.

(*) Tipi Edilizi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14: vedasi la Relazione C1.3.5: La Periferia storica (ed Elaborati grafici); la Relazione C1.4: Risorse storiche e identitarie del territorio (contenente lo studio dei Tipi Edilizi storici) ed Elaborato grafico: C1.4.3.

«ARCHITETTURE MODERNE» DEL SECONDO NOVECENTO (1)

Elementi compositivi della Cultura razionalista

MOVIMENTO MODERNO A MODENA (DA FINE ANNI '30 E '40, TUTTI GLI ANNI '50 E '60 FINO AI PRIMI ANNI '70): non si può parlare di uno "stile" dell'architettura razionalista, ma di "elementi compositivi, rappresentativi attraverso forme e materiali". Nei tessuti urbani della Città storica caratterizzati da una "edilizia tradizionale e rappresentativa della Città giardino", si pianificano sia i "cantieri sperimentali di nuova espansione" e sia le "sostituzioni edilizie all'interno degli isolati consolidati oggetto di ricostruzione post-bellica o di potenziamento dei Servizi alla collettività": a destinazione residenziale e specialistica, a cura dell'Amministrazione Comunale - progetto dell'Ufficio LL.PP. con ing. capo Mario Pucci, e realizzazioni dello IACP ed ERT - oppure di soggetti privati (inizia così una edificazione intensiva a cura e spese degli imprenditori edili e degli stessi professionisti che aderiscono al Movimento Moderno locale (progettisti come Mario Guerzoni, a cui si deve in gran parte l'elaborazione del lessico architettonico del Razionalismo; Alessandro Mundici; Cesare Manicardi; Manfredo Giglioli Vaccari; Ugo Cavazzuti; Mario Pucci e Vinicio Vecchi che collaboreranno per oltre un trentennio).

A. PALAZZINE DI DUE PIANI FUORI TERRA (CON GIARDINO): palazzine che si ibridano con il tipo edilizio della "villa urbana", di cui rimane traccia nel "piccolo giardino".

B. EDILIZIA SPECIALISTICA-NODALE (DI SERVIZIO ALLA COLLETTIVITA' E NON): il modello "assistenziale-sanitario" e dei "Gruppi Rionali del tempo libero" (future Polisportive negli Anni '80) / Il modello della "Casa-officina", con "pensilina in aggetto" verso la strada.

C. RESIDENZIALE CON CONDOMINI "A TORRE": Condomini di "edilizia residenziale pubblica IACP e Ina Casa" / Condomini della classe sociale impiegatizia e borghese emergente: a. il trattamento della "copertura" è inconsueto e caratterizza il paesaggio urbano circostante; b. prescrizioni di salubrità - ventilazione, illuminazione, asse elioterminico.

A. PALAZZINE DI DUE PIANI FUORI TERRA (CON GIARDINO): Palazzine che si ibridano con il tipo della "villa urbana", di cui rimane traccia nel piccolo giardino.

a. Piccoli edifici a due piani nei quali si introducono elementi di sicura ascendenza moderna: la continuità delle aperture (con finestre a nastro), il balcone tondeggiante e di gusto navale (collocato in posizione asimmetrica a evidenziare l'angolo, cui corrisponde al livello inferiore il profilo anch'esso tondeggiante di un terrazzo al piano rialzato), l'elemento della rampa di accesso che si espande nel terrazzo d'accesso al piano rialzato, il trattamento delle superfici a intonaco colore avorio con la rinuncia a qualsivoglia elemento decorativo. L'espressività è affidata al gioco delle superfici e dei controllati segni grafici: corrimano costituiti da semplici piatti metallici, anch'essi di ascendenza navale.

b. Semplici parallelepipedi di due piani fuori terra, da cui si stacca - a rompere la geometria regolare del corpo principale - un piccolo volume in aggetto: sospeso su esili pilastri di cemento armato, che consentono di ricavare uno spazio porticato al piano terra; il vano del soggiorno si affaccia sul giardino con una grande porta finestra, intonacata di bianco e affacciata su una loggia scandita da sottili elementi di ferro, verniciati dello stesso colore. La scala d'accesso esterna, usualmente in travertino, sottolinea il punto di innesto dei due volumi e dinamizza il prospetto.

c. Nello studio degli appartamenti si nota un'attenzione alla massima riduzione degli spazi distributivi, al bilanciamento fra vani di servizio e stanze di soggiorno, al corretto orientamento: indizi di una prima assimilazione dei nuovi principi funzionalisti.

d. Lo sbalzo della linea di gronda, privo di modanature e in calcestruzzo.

e. A impreziosire la composizione generale alcuni piccoli particolari, elementi lineari quasi bidimensionali che segnano le lisce superfici, tutti caratterizzati da una spiccata orizzontalità: ad esempio, i sottili listelli di marmo della cornice superiore e del davanzale che inquadrano le fasce finestrate; l'esile soletta del balcone ricurvo che prosegue sulla facciata laterale; i puntuali inserimenti di fasce in mattoni a vista, come si può osservare in corrispondenza della soletta del terrazzo d'accesso.

Vedasi in merito la Relazione C1.4: Risorse storiche e identitarie del territorio (contenente lo studio dei Tipi Edilizi storici e delle Architetture rappresentative la cultura razionalista).

«ARCHITETTURE MODERNE» DEL SECONDO NOVECENTO (2)

Elementi compositivi della Cultura razionalista

B. EDILIZIA SPECIALISTICA-NODALE (DI SERVIZIO ALLA COLLETTIVITA' E NON)

- A destinazione "assistenziale-sanitaria" e "Gruppi Rionali del tempo libero" (future Polisportive negli Anni '80).
- Il modello della "Casa-officina", con "pensilina in aggetto" verso la strada.

B. EDILIZIA SPECIALISTICA-NODALE (DI SERVIZIO ALLA COLLETTIVITA' E NON): a destinazione "assistenziale-sanitaria" e "Gruppi Rionali del tempo libero" (future Polisportive negli Anni '80); il modello della "Casa-officina", con "pensilina in aggetto" verso la strada.

a. Disposizione planimetrica degli edifici: complessi edilizi "a corte chiusa" o "a corte aperta", "sempre ubicati lungo direttrici viarie primarie".

b. Impianto planimetrico di ogni singolo edificio: caratteristiche architettoniche omogenee.

- Composizione volumetrica con "soluzione d'angolo" verso il nodo stradale preesistente, di particolare effetto architettonico attraverso la razionale alternanza di "superfici lisce e vuote/superfici con ampie finestrate a nastro".

- Utilizzazione dello "spazio interno" dove la distribuzione simmetrica della planimetria è individuabile attraverso un ideale asse centrale dalla cui estremità si dipartono i corpi di fabbrica (due o quattro).

c. Impaginazione dei prospetti: sono trattati per ottenere una "continuità percettiva tra il tessuto esistente e la "sostituzione dell'edificio preesistente" all'interno dell'isolato urbano. Ciò non si effettua nei casi di nuova edificazione per espansione urbana.

- Prospetti su fronti stradali principali lungo direttrici viarie primarie, trattati con "enfaticizzazione delle linee orizzontali" che ne fanno una composizione architettonica equilibrata, determinata dagli elementi aggettanti continui, la copertura piana o a doppia falda rovesciata, le ampie finestrate con l'assenza di elementi decorativi, sulle facciate intonacate e imbiancate in modo uniforme.

d. Soluzioni ingegneresche: innovative con "pensiline in cemento armato" nelle quali gli spessori si riducono al minimo in presenza di sbalzi, curve, linee audaci.

e. Utilizzo dei materiali edili di rivestimento murario con "tecniche e abbinamenti sperimentali": il mosaico ceramico, le mattonelle di laterizio a simulare il mattone faccia vista, la "pietra a listelli" (in travertino), la "pietra a opus incertum" (variazione all'uso del "intonaco bianco" e delle superfici in mattoni), la "pietra abbinata" ad altri materiali (al ferro, al legno, al cemento, alla ceramica).

f. Il trattamento della "copertura" è inconsueto e caratterizza il paesaggio urbano circostante attraverso un "tetto a doppia falda rovesciata" che segna il passaggio da un Razionalismo più ortodosso a un linguaggio aperto a nuove suggestioni: al "tetto a falde nascoste per simulare un tetto piano" si sostituisce una sperimentazione diretta e senza più compromessi con il tema della falda a vista.

g. Modello della "Casa-officina", evidenziato da un elemento inconsueto che caratterizza il paesaggio urbano circostante: "una pensilina in aggetto" verso la strada, che unifica le parti dell'edificio: officina-carrozzeria-garage al piano terra, residenza al primo piano al di sopra della quale si apre una terrazza chiusa da un telaio con veletta / In genere è un piccolo edificio che si adatta con efficacia ai limiti del lotto, e ad una facciata di carattere razionalista con la maglia strutturale a vista (seguendo la curvatura stradale) fa da contrappunto un "tetto a doppia falda rovesciata".

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, la Relazione C1.4: Risorse storiche e identitarie del territorio (contenente lo studio dei Tipi Edilizi storici e delle Architetture rappresentative la cultura razionalista locale); ed inoltre l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

C. EDILIZIA RESIDENZIALE - CONDOMINI "A TORRE"

- Condomini residenziali della classe sociale impiegatizia e borghese emergente
- Condomini di "edilizia residenziale pubblica IACP e Ina Casa"

C. EDILIZIA RESIDENZIALE - CONDOMINI "A TORRE": condomini residenziali della classe sociale impiegatizia e borghese emergente; condomini di "edilizia residenziale pubblica IACP e Ina Casa".

a. Condominio "a torre (alto 5-6 piani) con usi misti": l'edificio è un elemento alto che segna con forza l'angolo tra due direttrici viarie primarie, e con un impatto notevole sulla città.

- Interessante è la "composizione volumetrica" in presenza di negozi al piano terra e di uffici al piano primo: una galleria vetrata a sbalzo verso la strada, destinata agli uffici, crea uno stacco tra gli spazi commerciali al piano terra e l'inizio della "torre", secondo uno schema ampiamente sperimentato con Bottoni negli anni del sodalizio milanese.

b. Condominio "a torre, ad uso residenziale": si impone per la solida geometria del volume, l'uniformità delle superfici intonacate, la ripetizione del modello delle aperture come un "codice civile" caratterizzante gran parte della città postbellica (gli "esili elementi metallici verticali" che scandiscono il ritmo della facciata e i "piccoli balconi" che la punteggiano con una soluzione coerente con il principio della "serialità compositiva". Trattamento cromatico delle facciate uniforme, con intonaco colore ocra.

A questa severità, non priva di fascino, si oppone, come unica variazione del fronte, l'interruzione delle logge continue - elemento debitore verso la Bocconi di Pagano (1938-'40) - mediante un silenzioso muro pieno, che si riapre in prossimità dell'angolo con una diversa misura.

c. Il trattamento della "copertura" è inconsueto e caratterizza il paesaggio urbano circostante: con la ripetizione di una "doppia falda rovesciata" (colmo verso il basso in modo che non si veda dalla strada), riprende invece un tema già utilizzato da Mario Pucci e Vinicio Vecchi nel "Palazzo Sant'Unione a Bologna" (1959-'61).

Per approfondimenti in merito vedasi all'interno del Quadro conoscitivo, la Relazione C1.4: Risorse storiche e identitarie del territorio (contenente lo studio dei Tipi Edilizi storici e delle Architetture rappresentative la cultura razionalista locale); ed inoltre l'Elaborato grafico: C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee.

4. Conclusioni

La conoscenza del Paesaggio identitario modenese come risultato dell'interazione di molteplici «simboli», identificabili nei «Luoghi e Architetture rappresentativi della cultura architettonica, urbanistica del Primo e del Secondo Novecento» è parte integrante dell'**Allegato C1.4.3: Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee**.

I contenuti della presente Relazione sono descritti attraverso un **Elenco** contenente dettagliatamente **n. 194 persistenze contemporanee**, analizzate sotto forma di:

- «*Luoghi di valore*»: aventi rilevanza storico identitaria per la presenza di architetture manifatturiere e infrastrutture rappresentative del Primo e del Secondo Novecento; pertanto, indicando quali di essi meritevoli di salvaguardia e valorizzazione.
- «*Monumenti a scala di città*»: gli edifici oggetto di *Decreto di interesse culturale della Soprintendenza* e gli *Ope legis*.
- «*Complessi edilizi di interesse storico architettonico e di pregio storico culturale* (ai sensi della precedente L.R 20/2000 Allegato A-9, vigenti al 2018 e soggetti a vincoli conservativi da PSC-RUE).

A conclusione dell'analisi vi è l'**Elaborato grafico C1.4.3 Luoghi e Architetture di valore identitario. Persistenze contemporanee**.

* * *

Per approfondimenti in merito all'argomento trattato si vedano anche la Relazione e relativi Elaborati grafici dell'**Allegato C1.3.5: La Periferia storica**. Allegate a tale documento vi sono **N° 900 Schede identificative** degli edifici del Primo e del Secondo Novecento all'interno dell'ambito della Periferia storica: consiste nella **prima fase della revisione del Patrimonio edilizio di valore storico, che corrisponde alla V° Revisione del Censimento approvato nel 1989**.

Inoltre vedasi la **Relazione C1.4: Risorse storiche e identitarie del territorio** (contenente lo studio dei Tipi Edilizi storici e delle Architetture rappresentative la cultura razionalista locale), la cui restituzione grafica degli argomenti trattati è contenuta nella **Tavola C1.4.1a - Patrimonio storico ed identitario diffuso all'interno del Centro storico**, e nella **Tavola C1.4.1b - Patrimonio storico ed identitario nella Città storica**.

In merito allo studio dei tessuti storici per epoche edificatorie, vedasi la Relazione dell'**Allegato C1.1.7: Tessuti urbani per epoca di formazione**, e relativi Elaborati grafici.

L'obiettivo consiste nel fare emergere alcuni temi in modo compiuto onde pervenire a una pianificazione coerente, che in tutto il territorio comunale ponga la «Città del Novecento» avente come nucleo propulsore la «Città storica», come elemento di conoscenza e guida perché tale prodotto non vada perduto in quanto non se ne conosce il pieno significato.

Il paesaggio urbano storico, antropizzato della «città storica compatta» fino alla prima metà degli Anni '40, e contemporaneo perché formatosi successivamente con la città diffusa, è risultato scandito da Architetture fortemente connotate.

La strategia dell'analizzare gli aspetti diversi della Storia Urbana locale attraverso gli esiti concreti sul corpo della città non disgiunti da una riflessione in area emiliana, confluisce nell'evidenziazione del ruolo fondamentale che hanno assunto gli amministratori e gli urbanisti che durante gli Anni '60, '70, '80, '90 hanno strutturato i contenuti strategici del Piano Regolatore Generale di Modena all'interno del modello emiliano.

Pertanto, la «Carta dei Luoghi di valore» (2016-2018) è pensata per promuovere la riflessione sul legame universale persona-luogo e comunità-luogo, contribuendo alla creazione di condizioni più avanzate per la loro salvaguardia e valorizzazione, per la Qualità della città e per le Prospettive future delle nuove generazioni. In questo modo si contribuisce a riflettere in modo consapevole sulle prospettive possibili, nella direzione di un auspicato affidamento del patrimonio culturale alla responsabilità della società civile.

¹ Un approccio di questo tipo consente di adottare la «teoria della strutturazione» tratta dalla cultura sociologica, nella quale si evidenziano i dualismi cruciali fra soggetto/oggetto, individuo/società, azione/struttura, micro/macro. Tutto ciò si estende alla cultura urbanistica.

² fonti documentarie archivistiche consultate, sono di seguito elencate:

1. Carta IGM, rilievo topografico eseguito con levate di campagna al **1881**, tavoletta 86 I N.E (Modena).
 2. "Modena a colpo d'occhio, guida indispensabile ai visitatori", Litografia e Tipografia G. Barbieri, datazione intorno al **1890**.
 3. "Pianta della città di Modena" con la delineazione del **Piano Regolatore Interno ed Esterno del 1903-1904** dell'Ufficio Tecnico Municipale.
 4. "Planimetria catastale dell'Ufficio Comunale", anno **1910** (ASCMo, Mappario, cart. XIII, n.26).
 5. Carta IGM, rilievo topografico risalente agli anni **1911-1917**.
 6. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno **1912** da ing. Domenico Barbanti (ASCMo, AA, F. 622, Strade urbane, ASMO, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217).
 7. "Planimetria stradale di Modena e dintorni", anno **1913** (Biblioteca Estense Universitaria mc.203.20, edizione 1913, A. Dal Re & Figli editori).
 8. "Planimetria della città e dintorni", redatta da ing. Domenico Barbanti, divisione LL.PP, anno **1925-27** (ASCMO, Strade urbane, AA., a. 1924, F. 1073).
 9. "Planimetria generale della città" redatta da ing. Domenico Barbanti, Ufficio tecnico LL.PP, anno **1930** (ASCMo, AA, F. 622, Strade urbane, ASMO, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217).
 10. Carta IGM, rilievo topografico eseguito con levate di campagna al **1934-1935**, tavoletta 86 I N.E (Modena).
 11. "Planimetria della città e dintorni", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno **1935-1938** (ASCMO, Strade urbane, AA., a. 1938, F.662, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217).
 12. "Planimetria catastale" redatta dal Geom. Prof. Attilio Pigò del Comune di Modena, anno **1939**. Nel rapporto città-campagna indica il perimetro del Centro Urbano, individua le chiese parrocchiali, i limiti delle parrocchie, le Località, le ferrovie di stato e provinciali; inoltre: le distanze fra le chiese e la Cattedrale, e le distanze fra le Frazioni del Comune di Modena.
 13. "Planimetria generale della città" redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno **1943** (ASCMo, Strade urbane, AA., 1943 Manoscritti delle Biblioteca, cart. 217).
 14. **Piano di Ricostruzione del 1948**, ingegnere architetto Mario Pucci (Archivio Decoter Diap. LLPP Roma - Politecnico di Milano, Laboratorio RAPU, QLC IMO C1 - RM1 - 223).
 15. **Piano Regolatore Generale del 1958**, Ingegnere Mario Pucci, Ufficio LL.PP Comune di Modena (Archivio di Deposito del Comune di Modena). Un Piano dello sviluppo e della crescita spinta dell'industrializzazione (adottato nel 1958, il Piano non verrà mai definitivamente approvato).
 16. Aerofotogrammetria ISTITUTO GEOGRAFICO MILITARE, IGM, anno **1955**.
-

17. Fotografie aeree del Comune di Modena, volo RER anno **1962**.
18. Norme Tecniche del **PRG 1965 deliberato il 20.12.1965**, l'**Allegato b** individua nella "Classificazione delle zone residenziali", la disciplina specifica delle **Zone storiche** (Art.15). L'**Allegato 8** della cartografia del PRG 1965, ha come oggetto la "Zonizzazione del Centro Storico". La Variante al PRG del 1965 e la successiva Variante del 1975 che sostanzialmente recepirà approfondendo la precedente, sono coordinate scientificamente da Giuseppe Campos Venuti e Osvaldo Piacentini. La successiva Variante del 1987 approvata nel 1989, entra in merito alla disciplina del Centro Storico, e sarà coordinata da Pier Luigi Cervellati e Roberto Scannavini.
19. Elaborati grafici del **PRG 1975, deliberazione C.C. n.250 del 15.4.1975 e deliberazione di controdeduzione C.C. n.121 del 15.03.1976**.
20. Elaborati grafici e Norme Tecniche sul **Centro Storico, deliberazione C.C. n.1534 del 22.12.1986**.
21. Fotografie aeree del Comune di Modena, volo RER anno **1973**.
22. Fotografie aeree del Comune di Modena, anno **1982**.
23. Fotografie aeree del Comune di Modena, anno **1992/1998**.
24. Fotografie aeree del Comune di Modena, anno **1998/2014/2017**.

Le fonti bibliografiche consultate, sono di seguito elencate:

1. Giordano Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Aedes Muratoriana, Modena 1990.
2. Giordano Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra '800 e '900, Aedes Muratoriana, Modena 1992.
3. Giordano Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine dell'Ottocento ai primi decenni del Novecento, Aedes Muratoriana, 1992.
4. Franca Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Comune di Modena, 1996.
5. Giovanni Leoni, Stefano Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana dello IACP di Modena. 1907-1997, Electa, Milano 1998.
6. Margherita Russo, Rossella Ruggeri, Officina Emilia, Memoria e identità: un binomio creativo, Modena, UNIMORE, 2001.
7. Laura Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Fondazione Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori Provincia di Modena, Ufficio Ricerche e Documentazione sulla Storia Urbana del Comune di Modena, Modena 2003.
8. Laura Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena, 1931-1965, RFM Edizioni, Modena 2004.
9. Marisella Casciato, Piero Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento CLUEB, Bologna 2005.
10. Vanni Bulgarelli, Catia Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Franco Cosimo Panini, Modena 2012.
11. Vanni Bulgarelli, Catia Mazzeri, Città e architetture industriali, Novecento a Modena, Modena, Franco Cosimo Panini Editore, 2015.

³ Tratto da: Relazione Illustrativa del PRG - Variante Generale, anno 1989. Elaborato 1.4 - adottata con deliberazione C.C. n.310 del 03.03.1989 ed approvata con deliberazione della Giunta regionale n.5354 del 26.11.1991.