

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.C3.2.3.2

Individuazione e censimento delle
potenziali opere incongrue nel territorio
rurale:
Schede

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

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

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

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 193

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

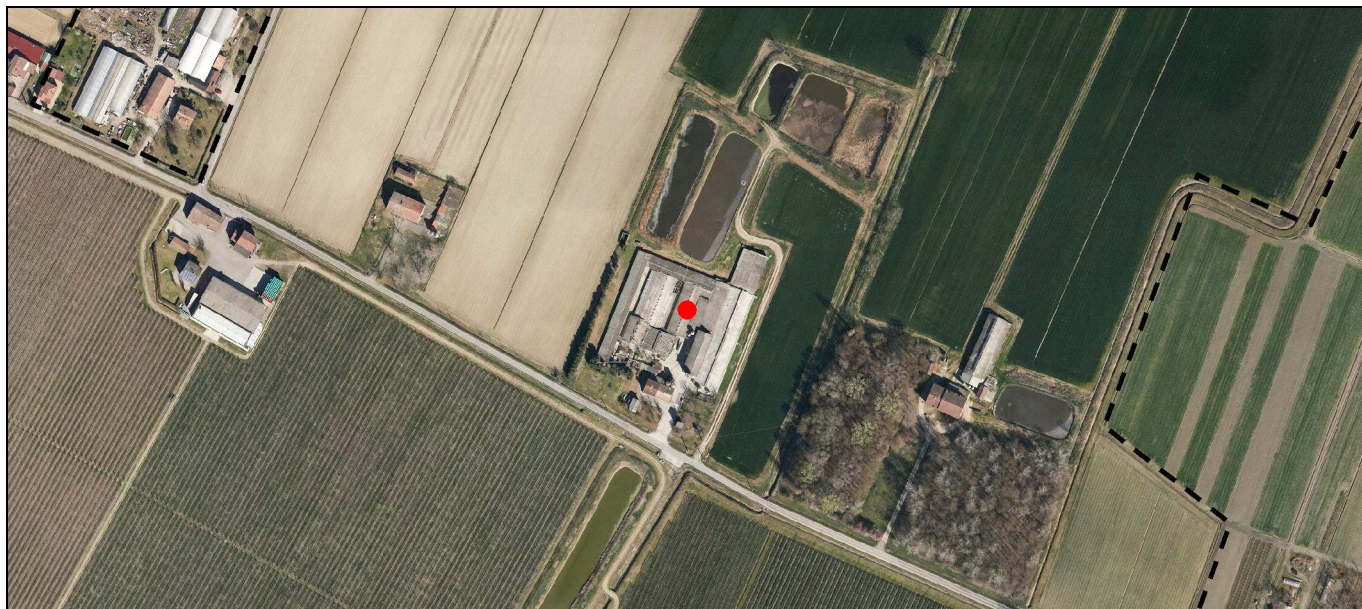
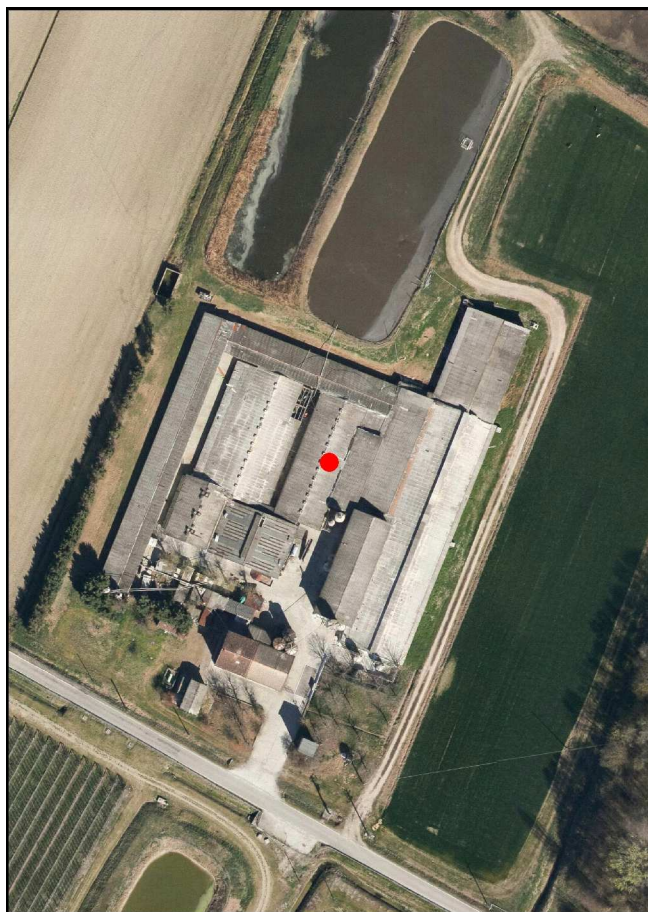
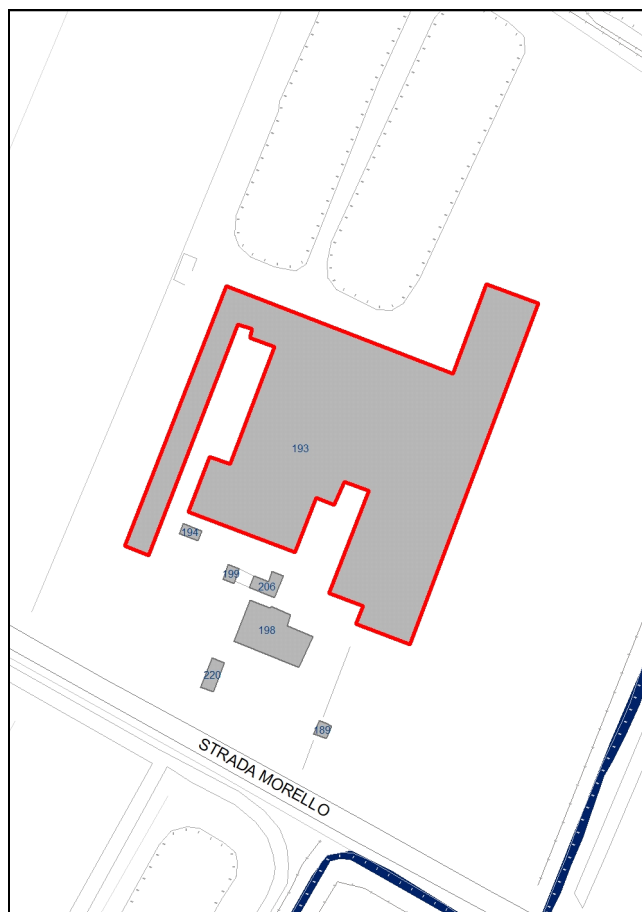


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 193

Codice nucleo: 6_700

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MORELLO

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 6 Mappale: 00035

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 4.684,00

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 197

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

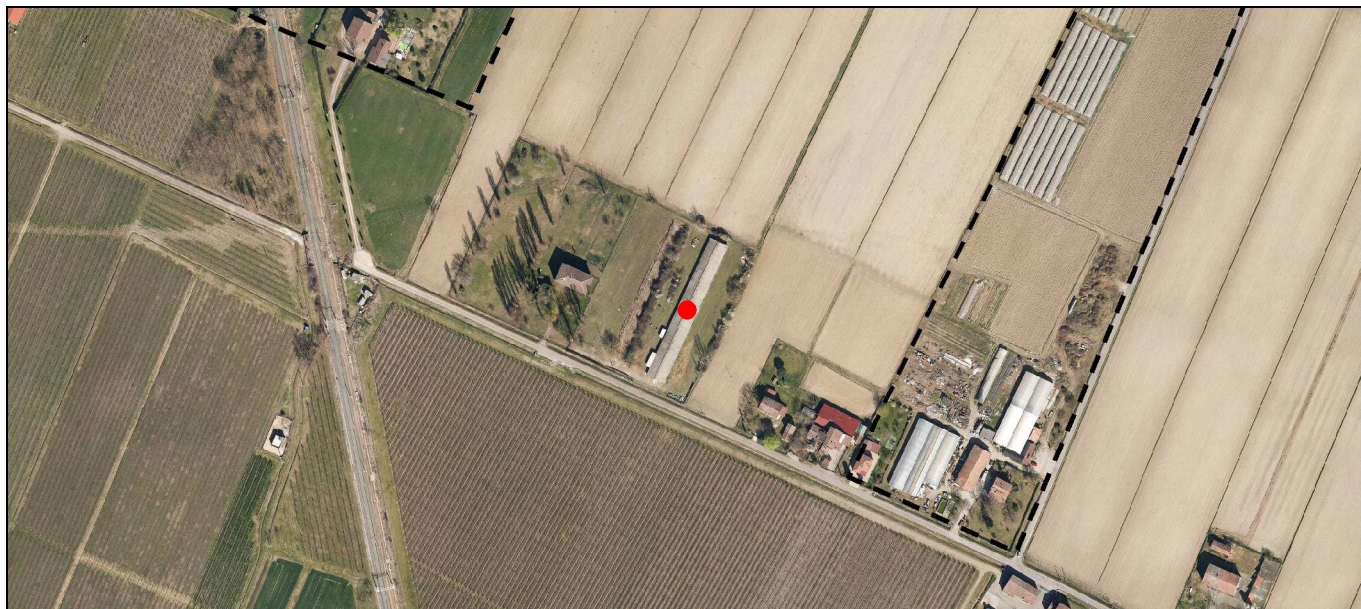
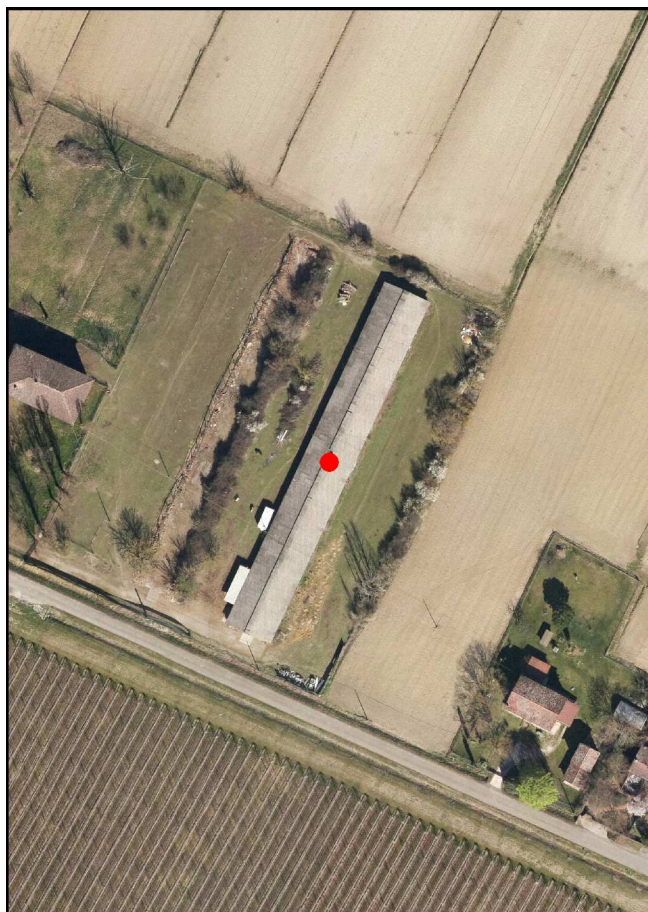
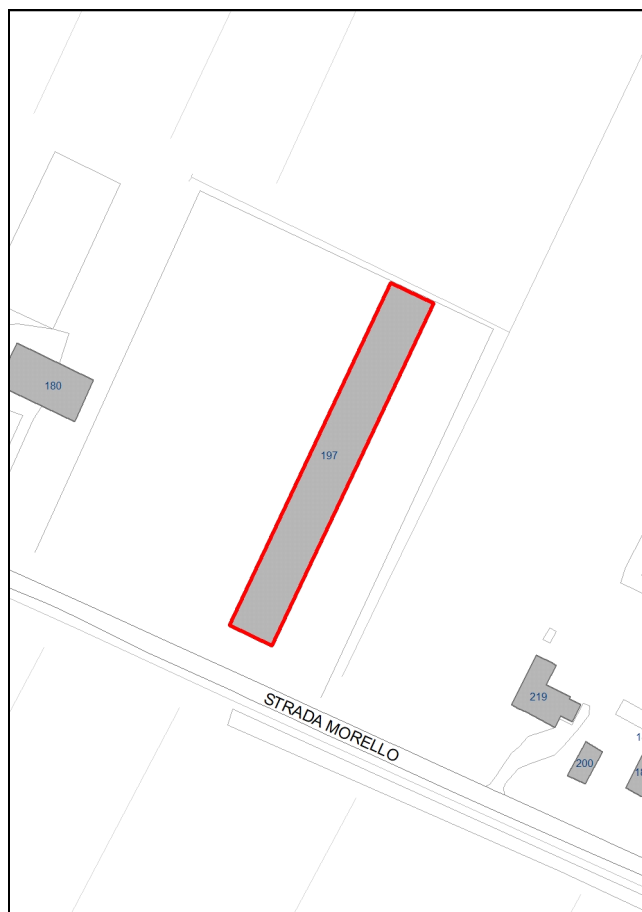


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 197

Codice nucleo: 6_765

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MORELLO

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 6 Mappale: 00156

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.255,29

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

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

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

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

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

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

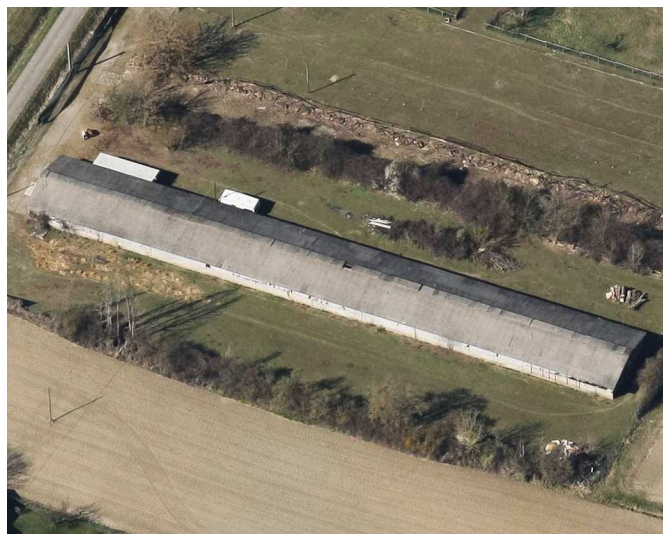
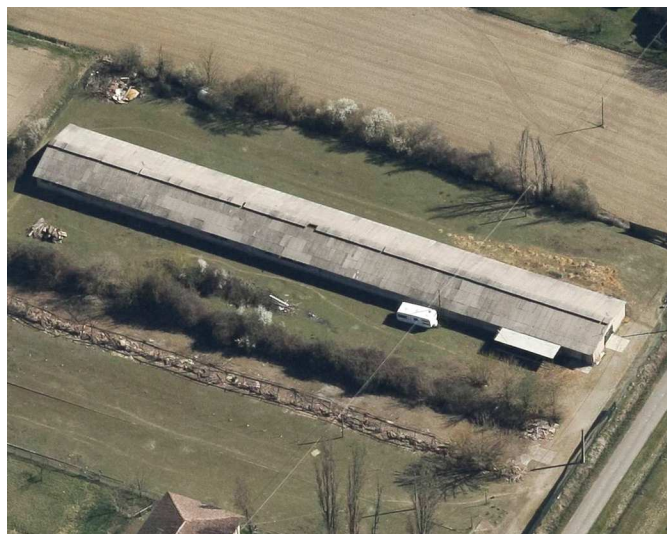
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

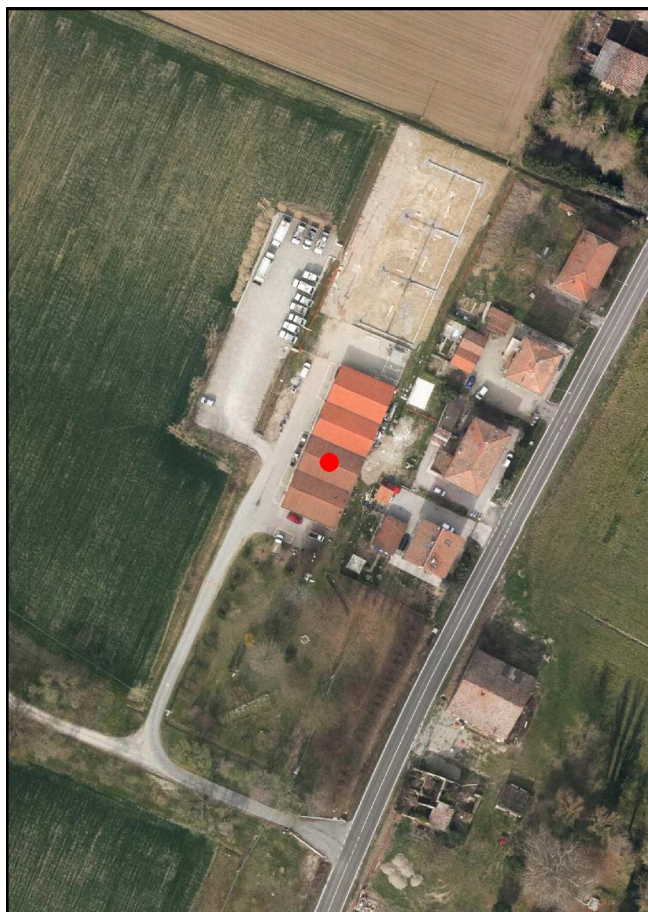


Codice edificio: 660

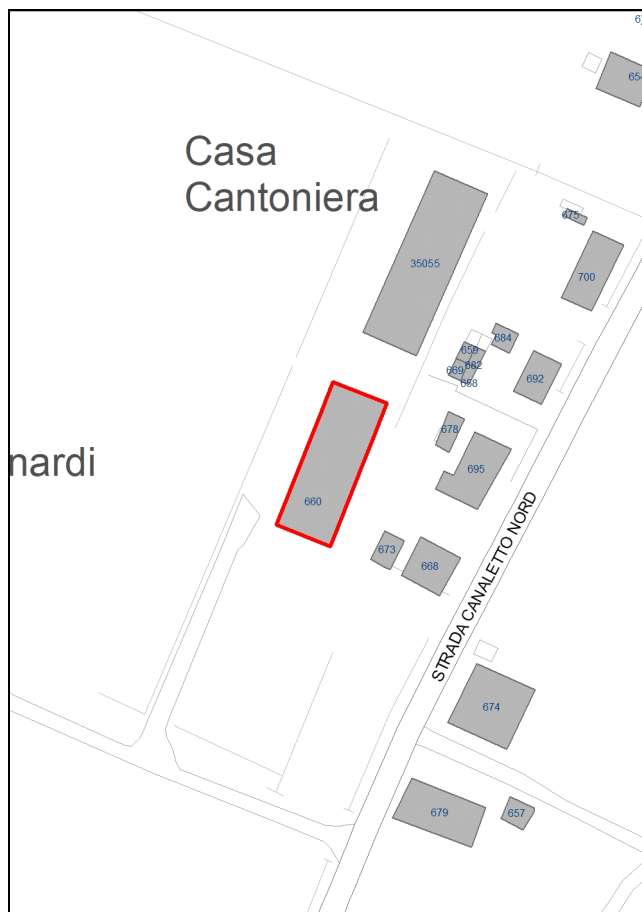
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice edificio: 660

Codice nucleo: 17_506

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CANALETTO NORD civ. 935

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 17 Mappale: 00137

☒ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: uffici aziendali

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 618,60

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☒ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

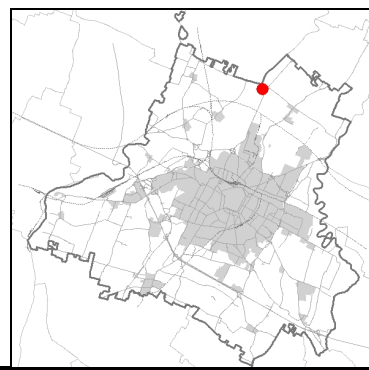
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 667

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

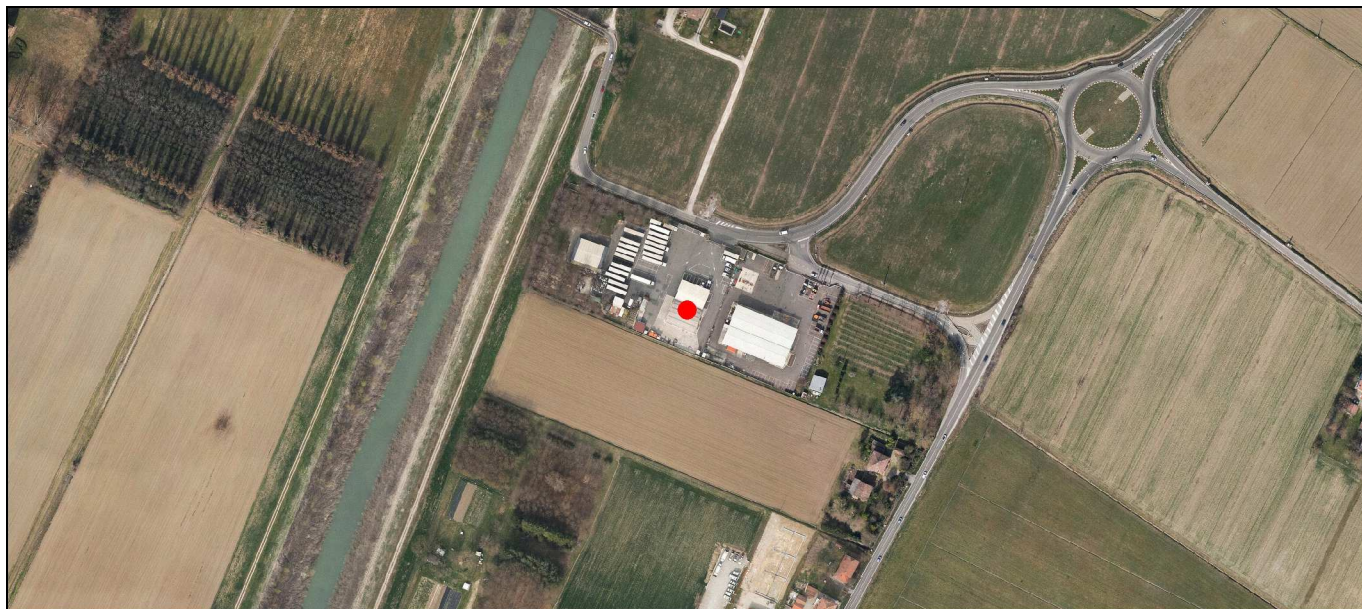
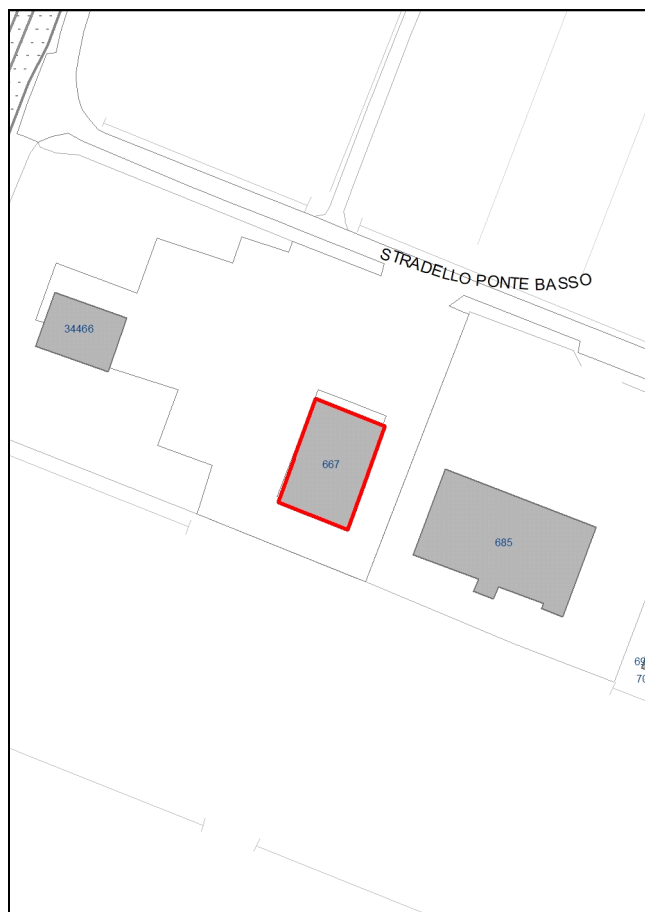


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 667

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE BASSO

civ. 9

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 17 Mappale: 00114

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 575,55

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☒ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

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

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

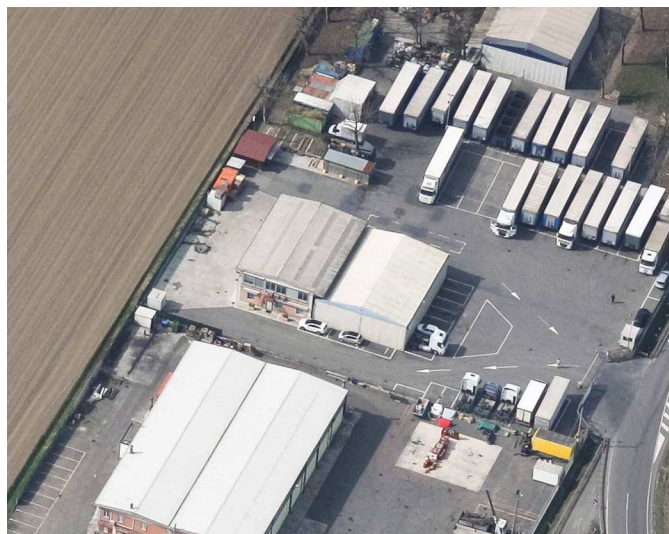
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

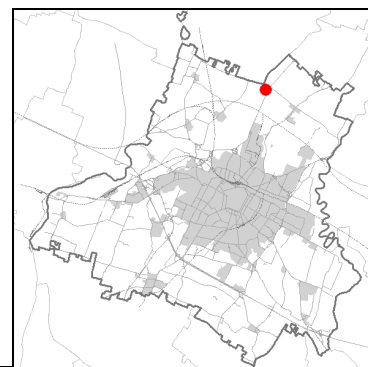
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 685

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

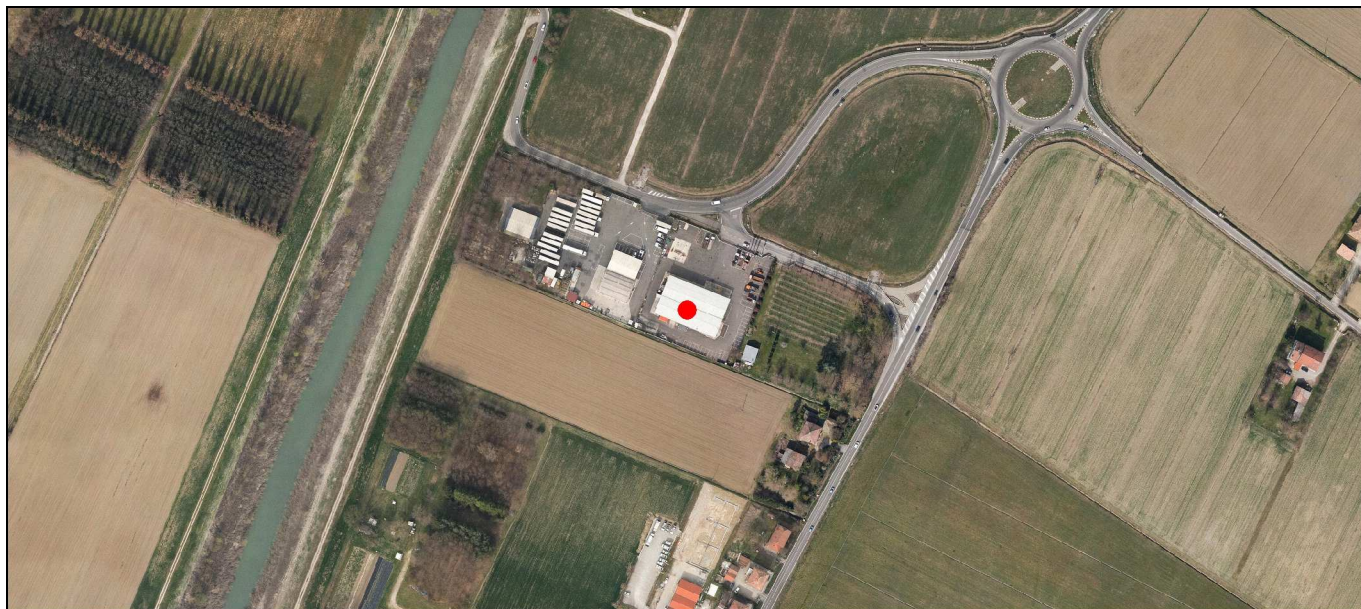
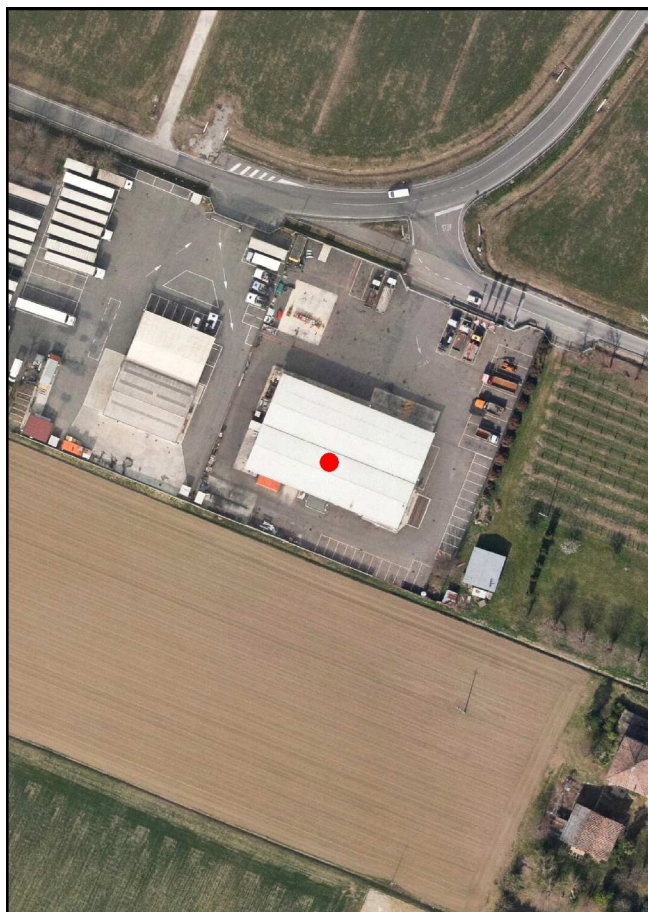
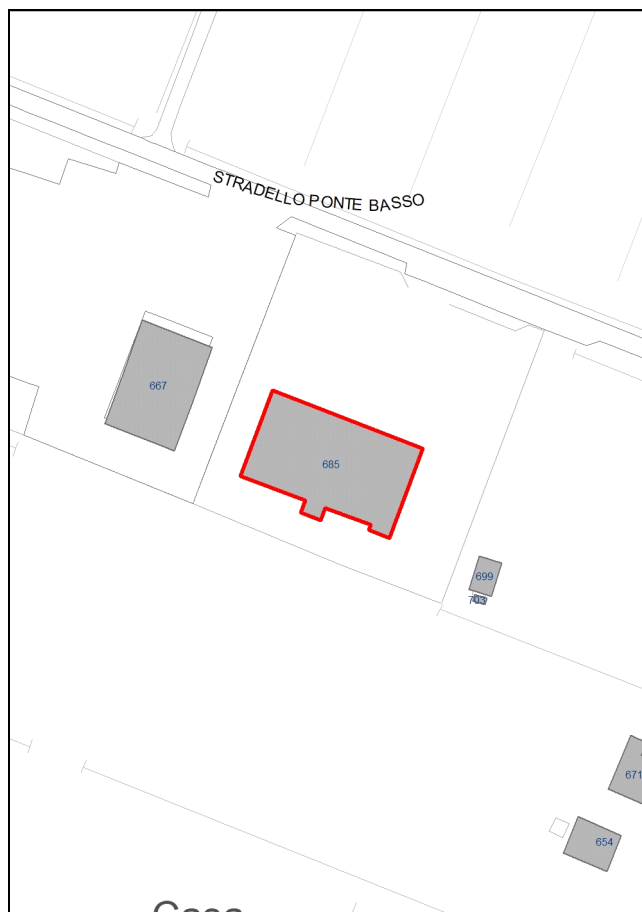


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 685

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PONTE BASSO

civ. 9

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 17 Mappale: 00038

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.050,63

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

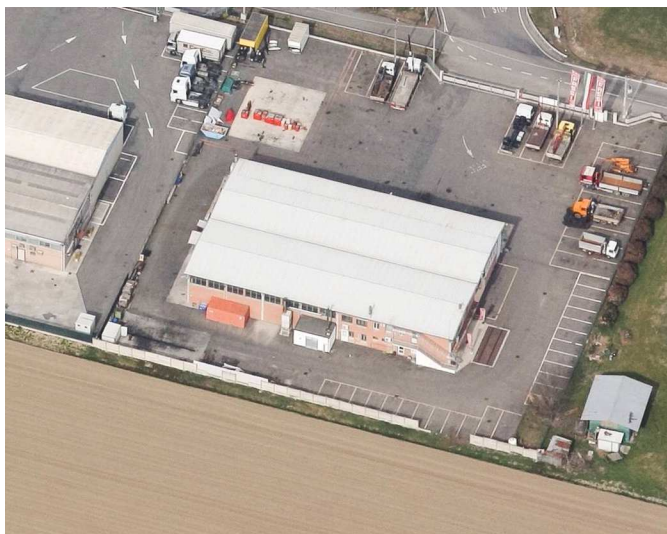
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

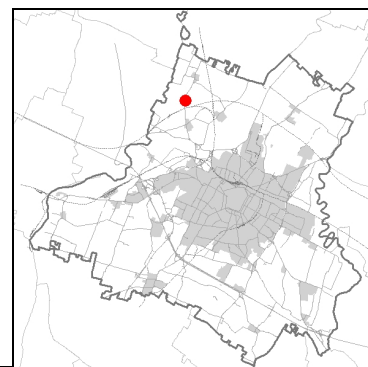
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 1012

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

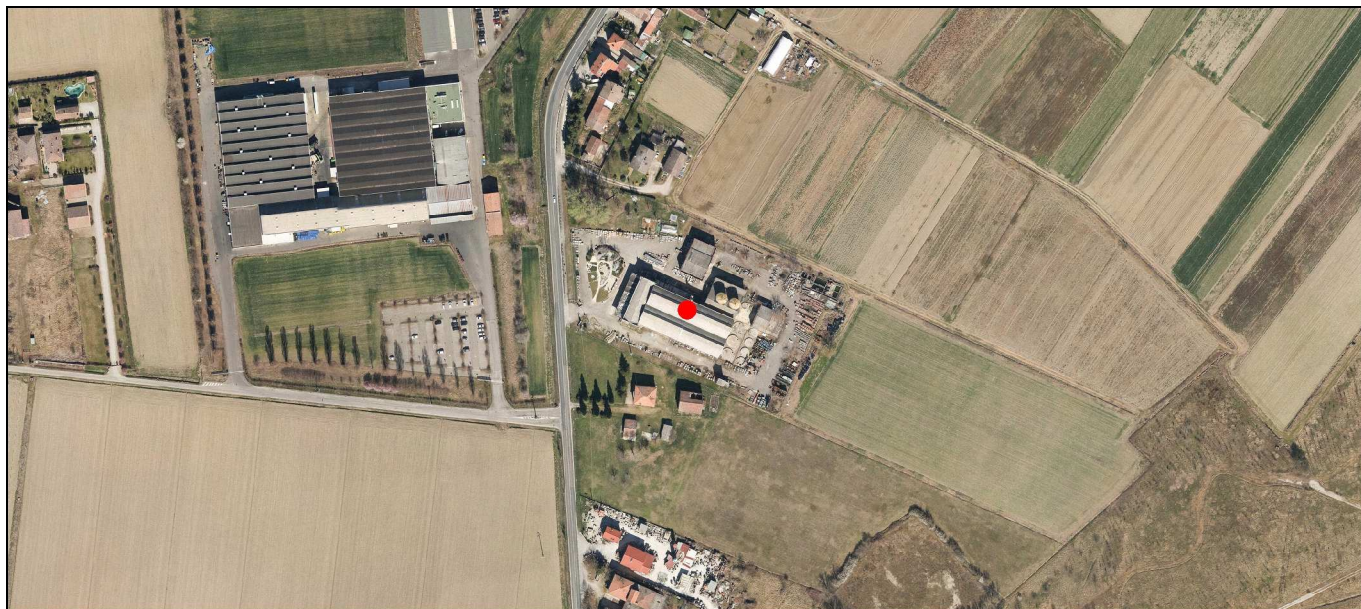
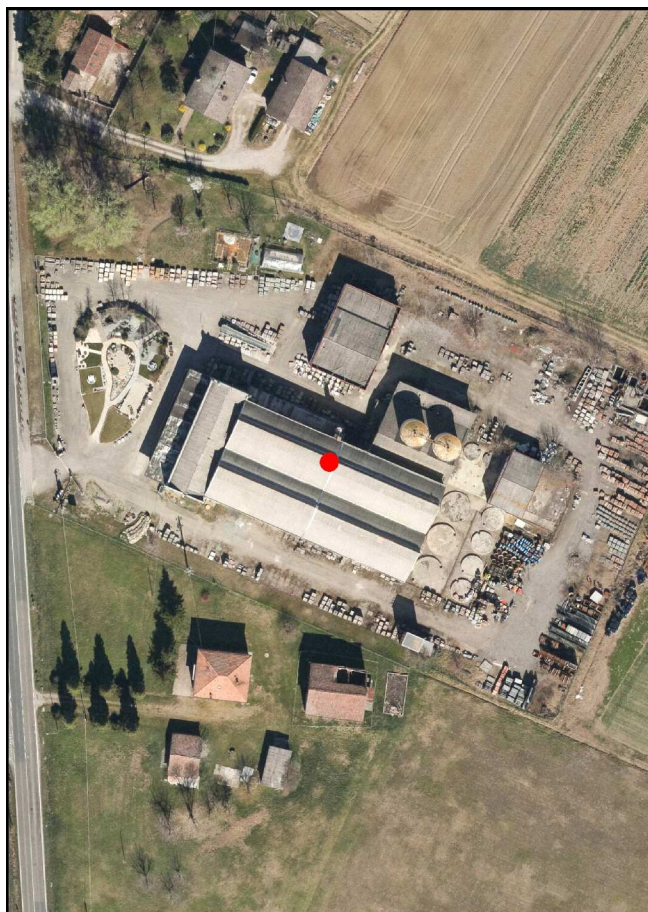
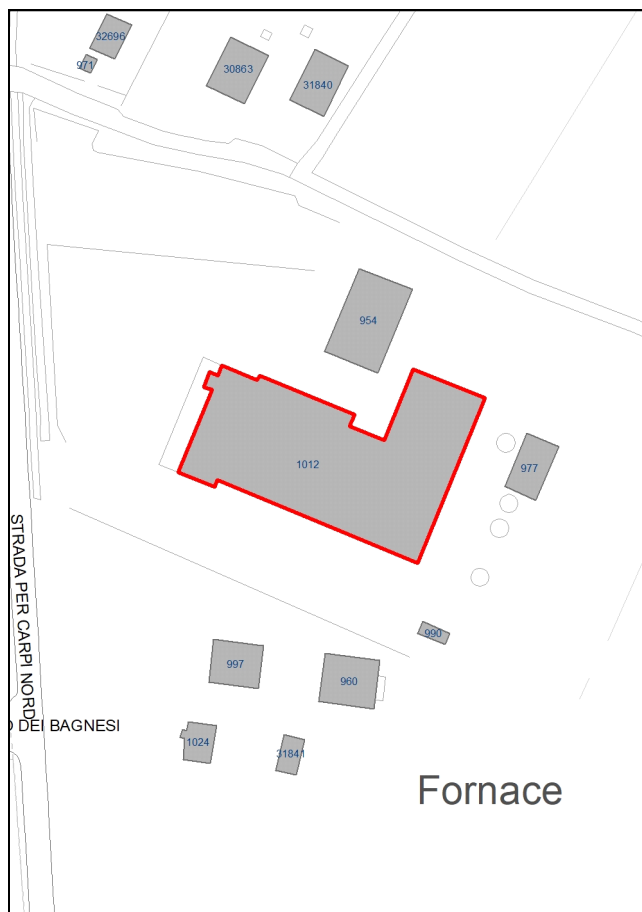


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 1012

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PER CARPI NORD civ. 1342

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 23 Mappale: 00104

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito materiali edili

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 2.352,49

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

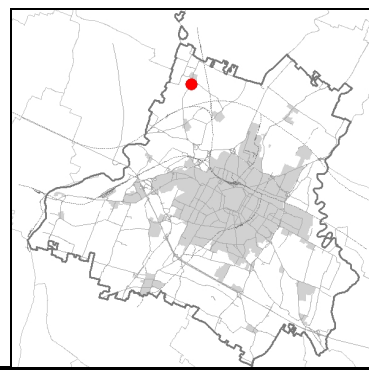
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 1020

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

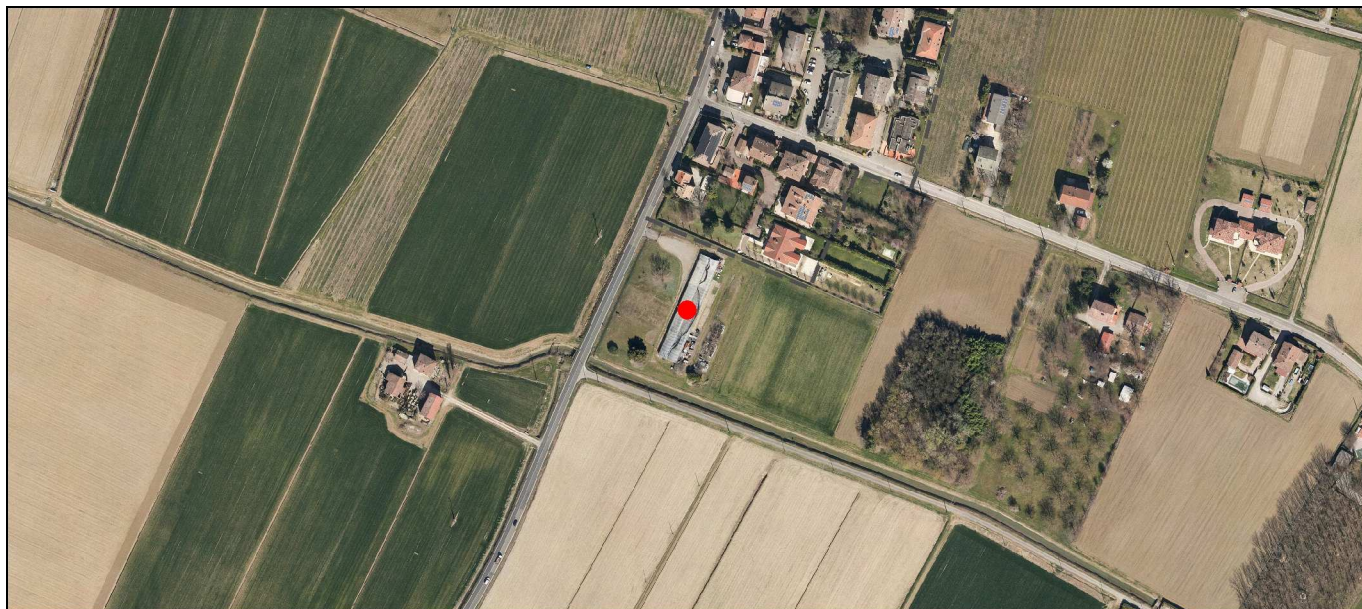
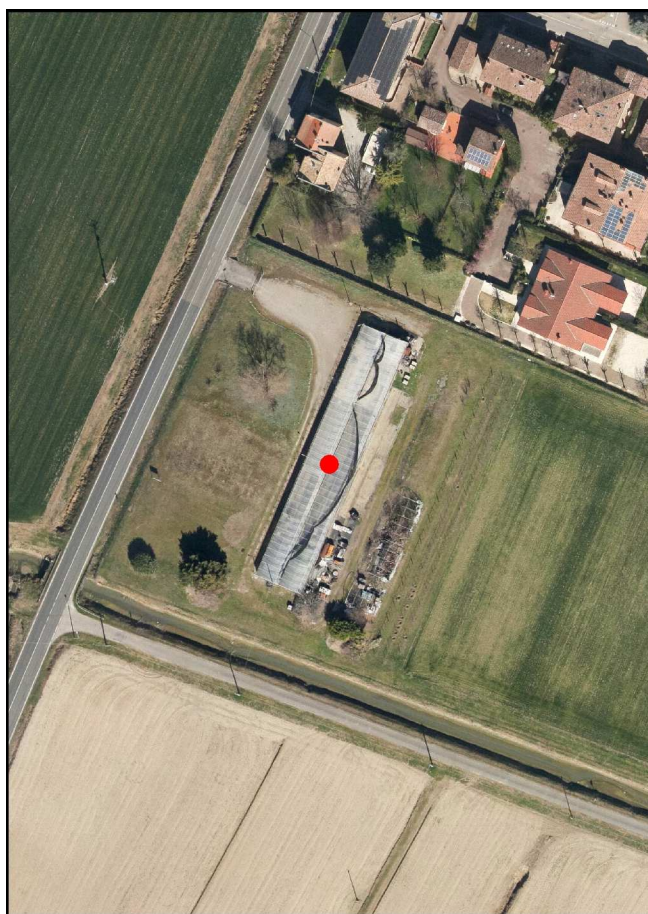
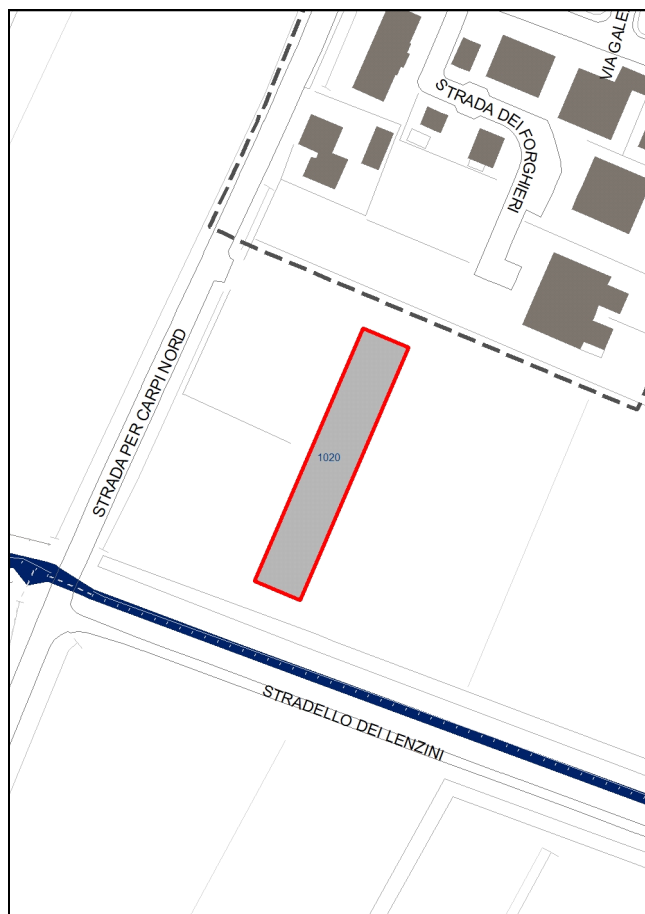


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: serre

Codice edificio: 1020

Codice nucleo: 23_996

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA PER CARPI NORD civ. 1450

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 23 Mappale: 00200

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: serra-vivaio

Funzione principale: serra

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 950,87

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

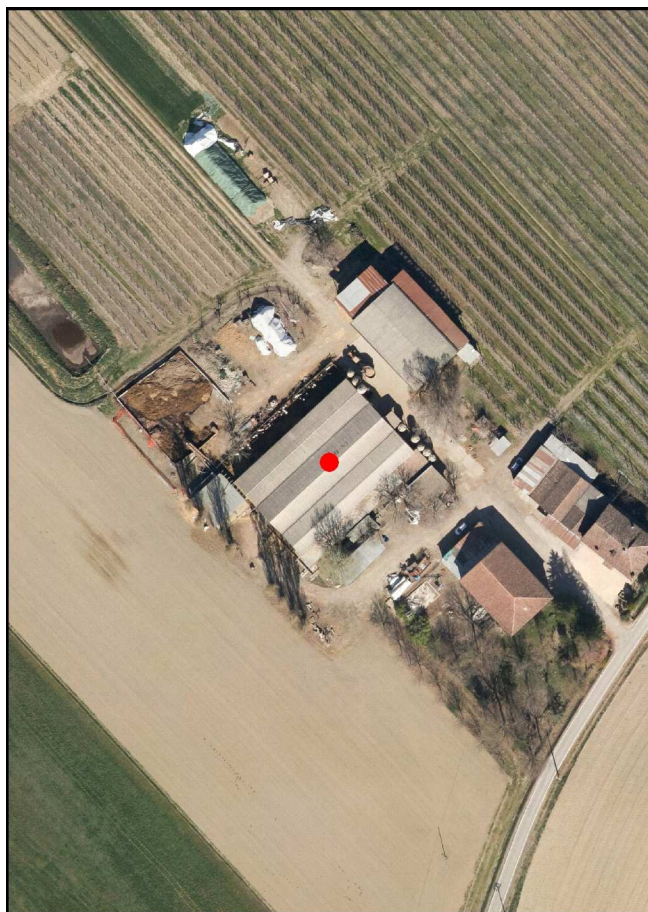


Codice edificio: 1441

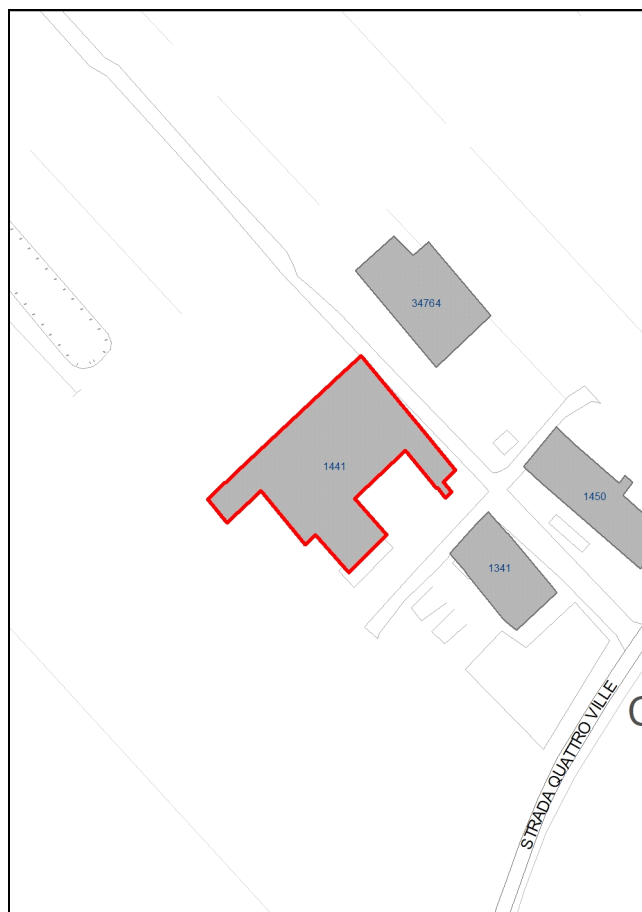
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 1441

Codice nucleo: 26_730

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA QUATTRO VILLE civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 26 Mappale: 00870

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.523,89

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

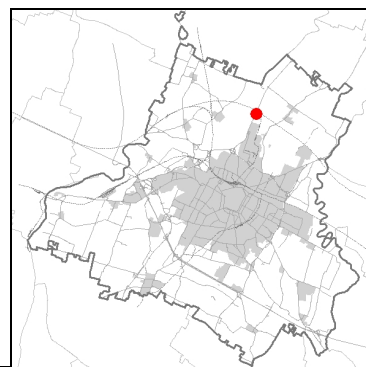
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 1800

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

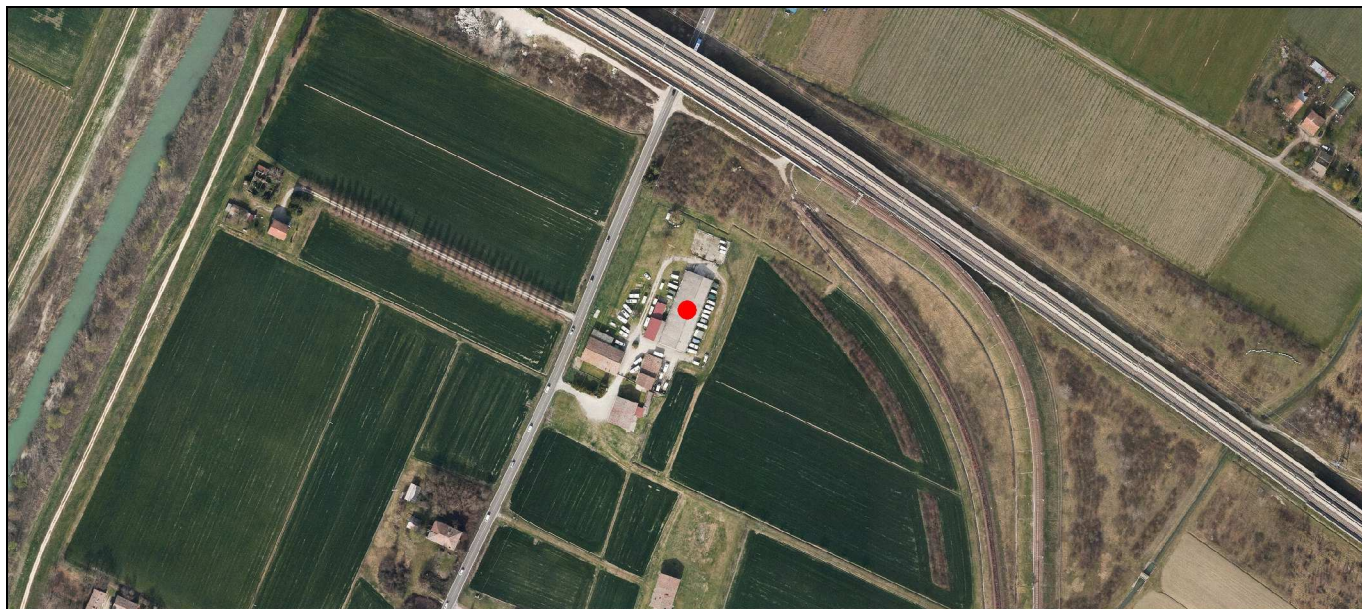
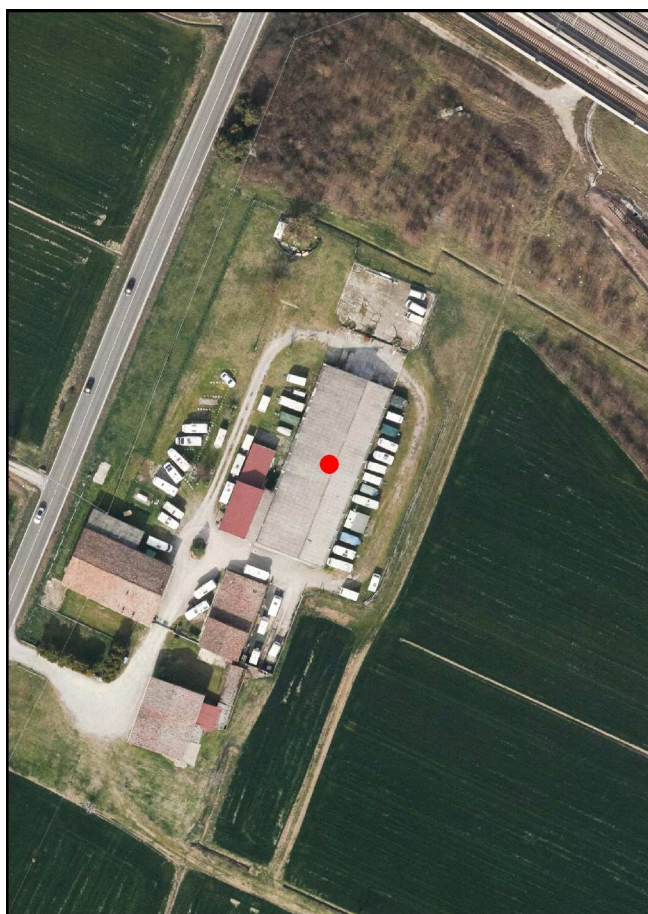
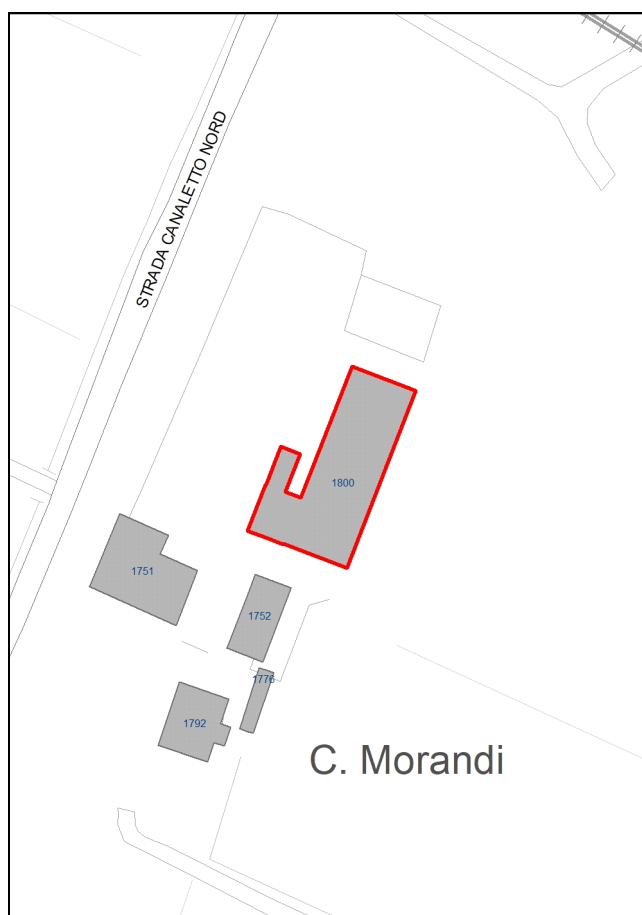


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 1800**Categoria nucleo:** edifici/manufatti funzionali non connessi all'ag**Codice nucleo:** 29_502**LOCALIZZAZIONE****Indirizzo:** STRADA CANALETTO NORD

civ. 830

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 29 Mappale: 00041☐ Proprietà del Comune di Modena**Ricade in:**☐ Zona di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004☐ Zona naturale protetta☒ Area di rischio idraulico☐ Area di instabilità sismica**CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI****Tipologia edilizia:** stalla**Funzione principale:** deposito**Funzione secondaria:** struttura commerciale**Numero di piani:** 1**Sup. coperta (mq):** 1.094,77**Area di pertinenza:** pavimentazione e verde**VISIBILITA'**

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

Dalla viabilità principale: media**Da strade storiche e piste ciclabili:** media**Da beni architettonici D.Lgs. 42/2004:** nulla**Da beni paesaggistici:** nulla☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione**INTERFERENZE CON IL CONTESTO**

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

Sistema percettivo☒ Dimensione planimetrica☐ Skyline☒ Sagoma, tipologia edilizia☒ Materico**Sistema ecologico-ambientale**☐ Interferenze con il reticolo idrografico☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo☐ Impermeabilizzazione del suolo**Frattura della connettività ecologico ambientale:** interferenza con corridoio esistente da potenziare**ALTERAZIONI****Sistema fisico-percettivo**☐ Stato di abbandono☐ Opera incompiuta☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza**Stato di conservazione:** buono**Legenda:**

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

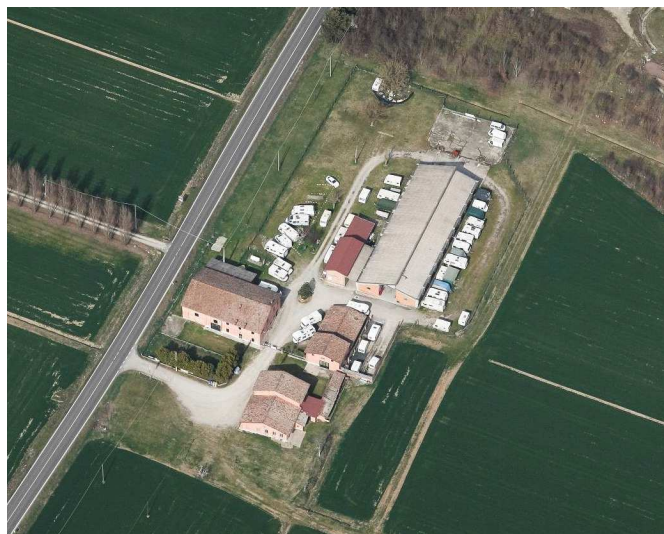
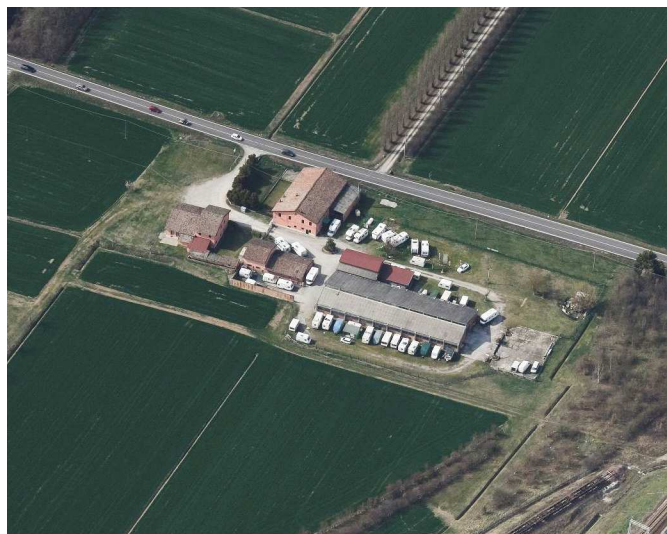
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

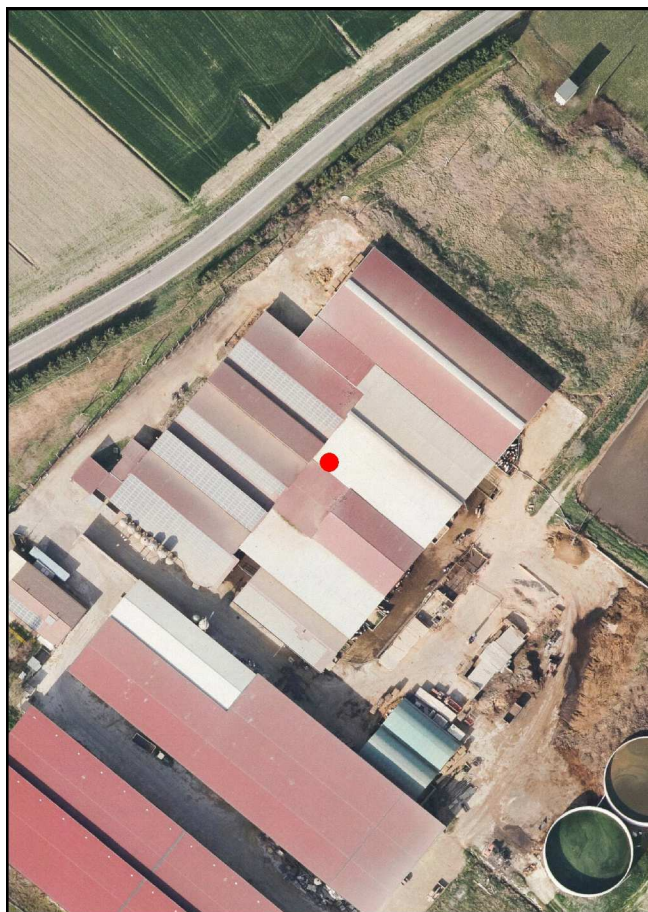


Codice edificio: 2187

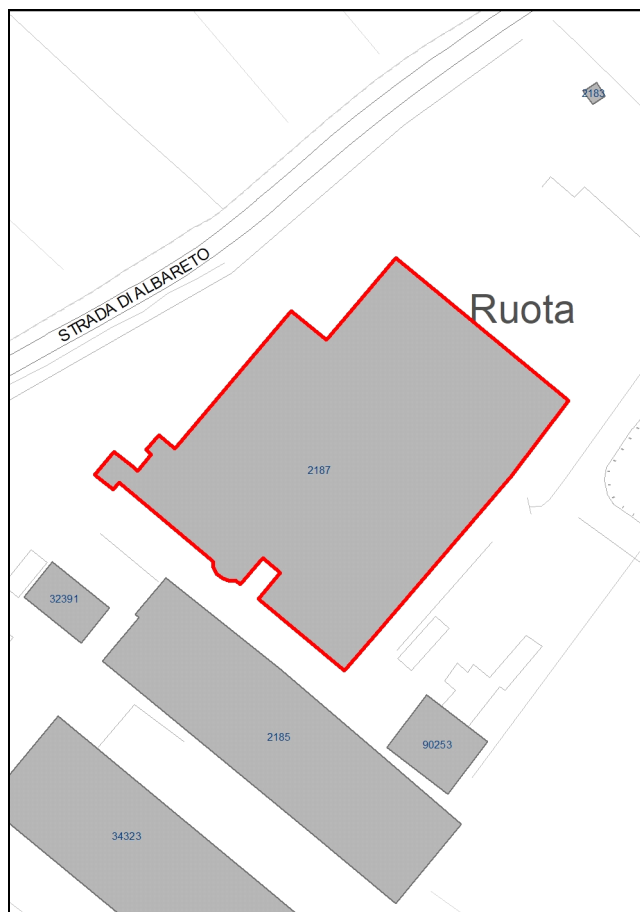
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 2187

Codice nucleo: 32_686

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DI ALBARETO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 32 Mappale: 00101

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 6.431,57

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

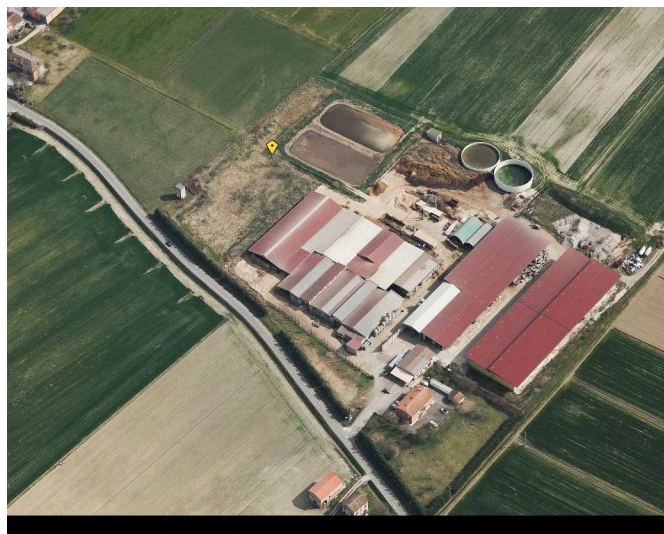
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Uso compatibile e presenza di misure di mitigazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 2254

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

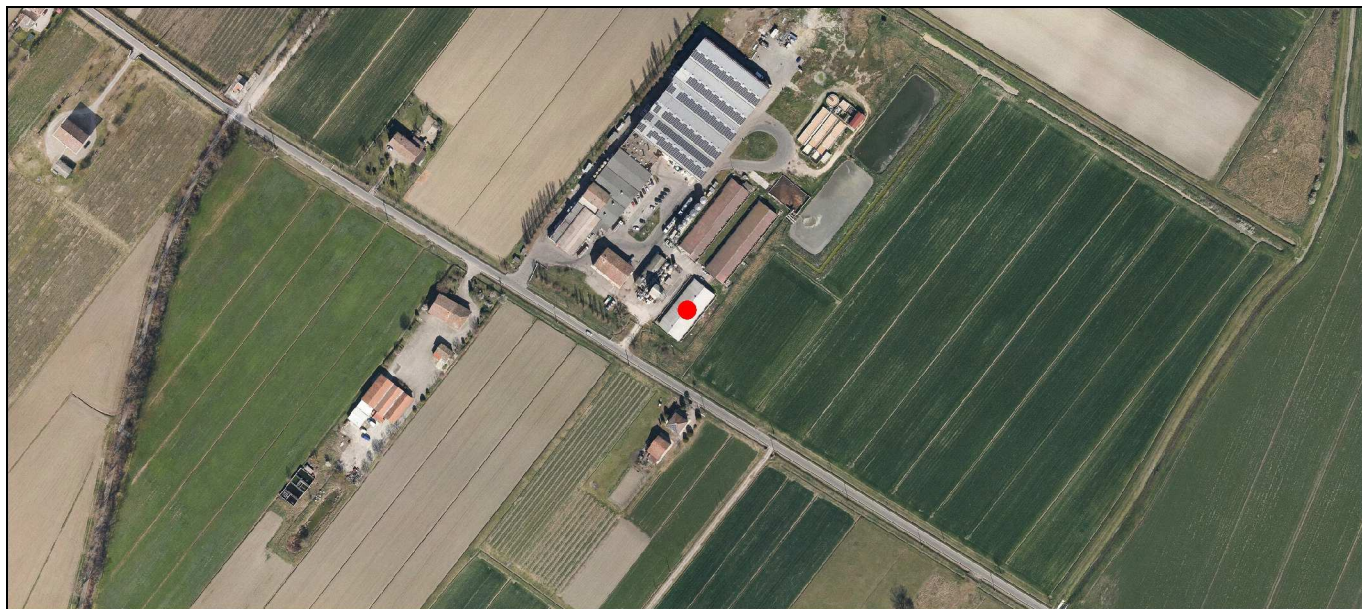
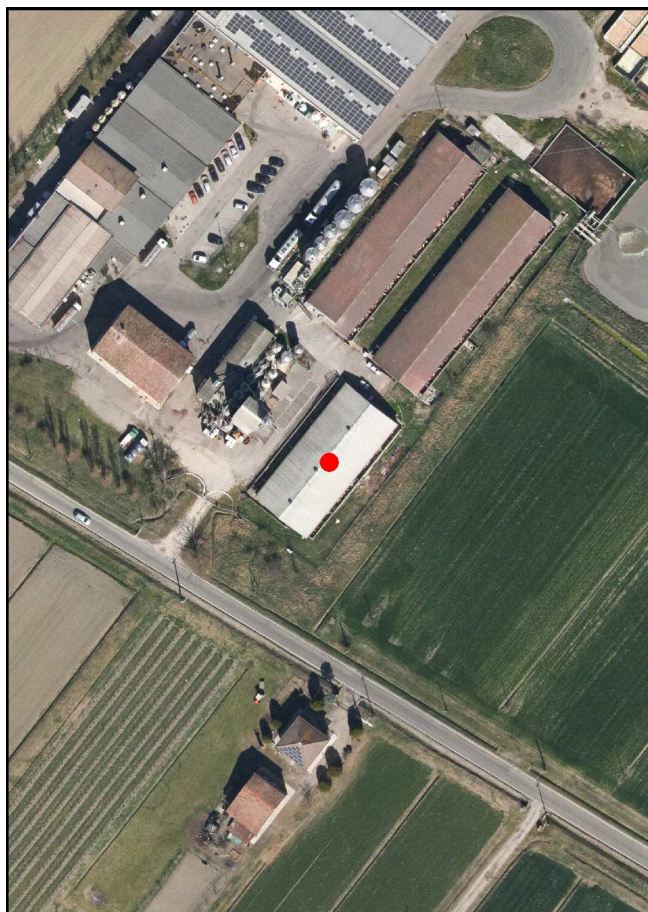


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio: 2254**

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

Codice nucleo: 35_791

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

civ. 123

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 35 Mappale: 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 671,63

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

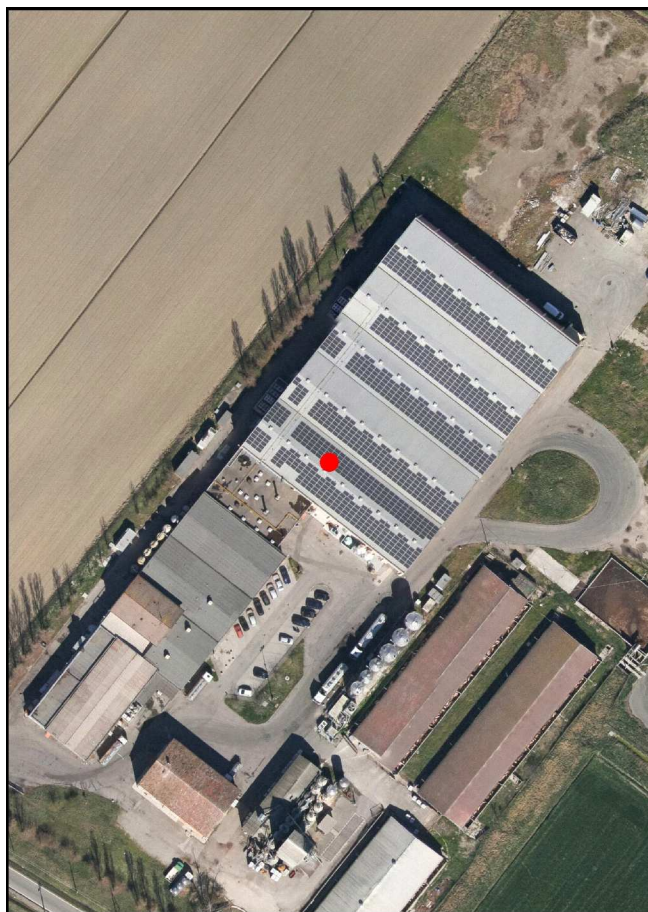


Codice edificio: 2257

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio: 2257**

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

Codice nucleo: 35_791

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA

civ. 123

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 35 Mappale: 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: impianto di trasforma

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 6.562,57

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

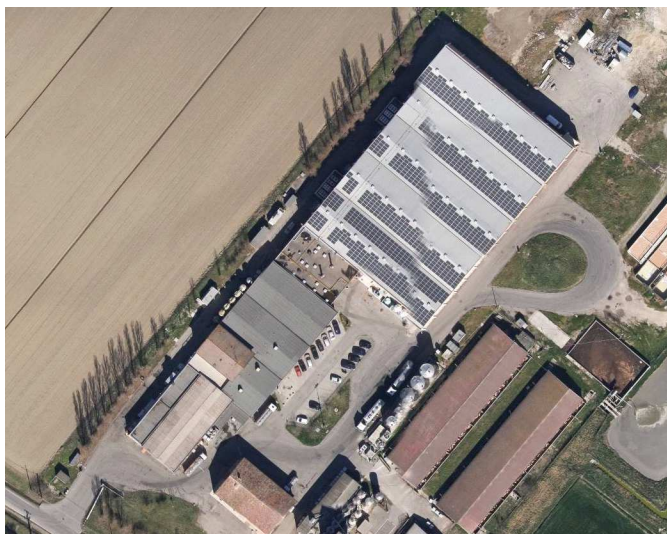
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 2265

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 2265

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

Codice nucleo: 35_791

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA MUNAROLA civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 35 Mappale: 00005

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 45,36

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

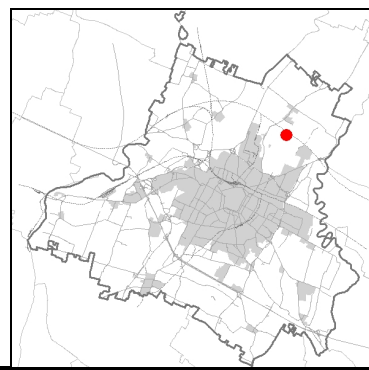
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 2387

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

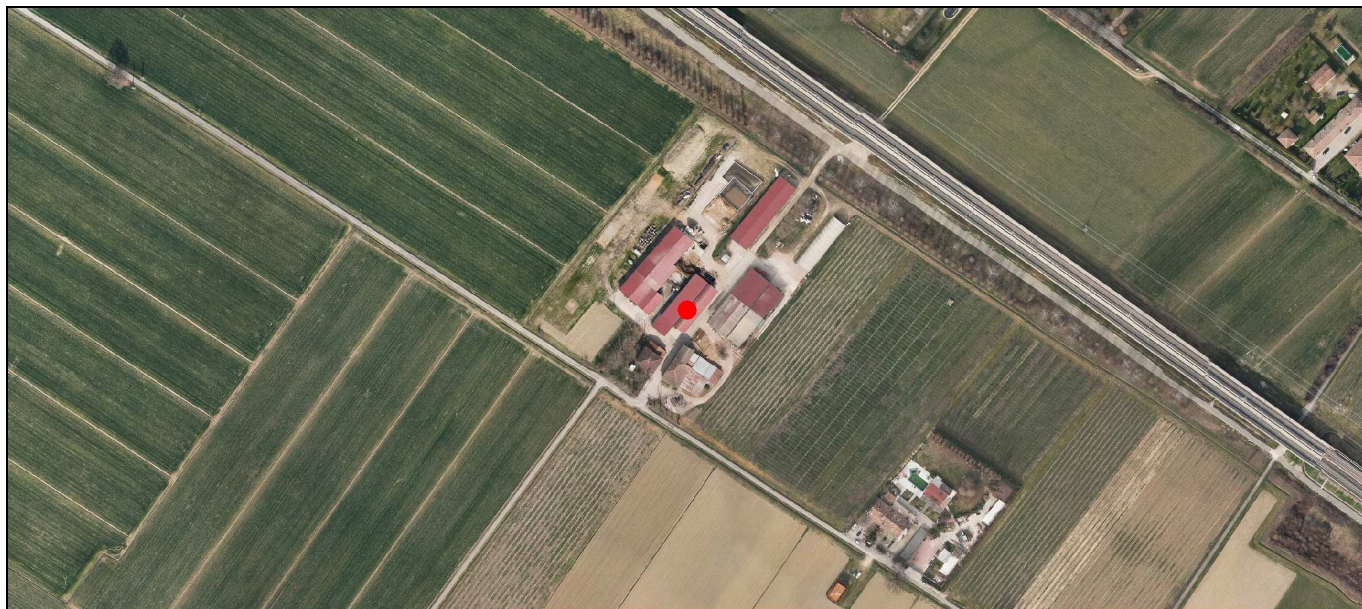
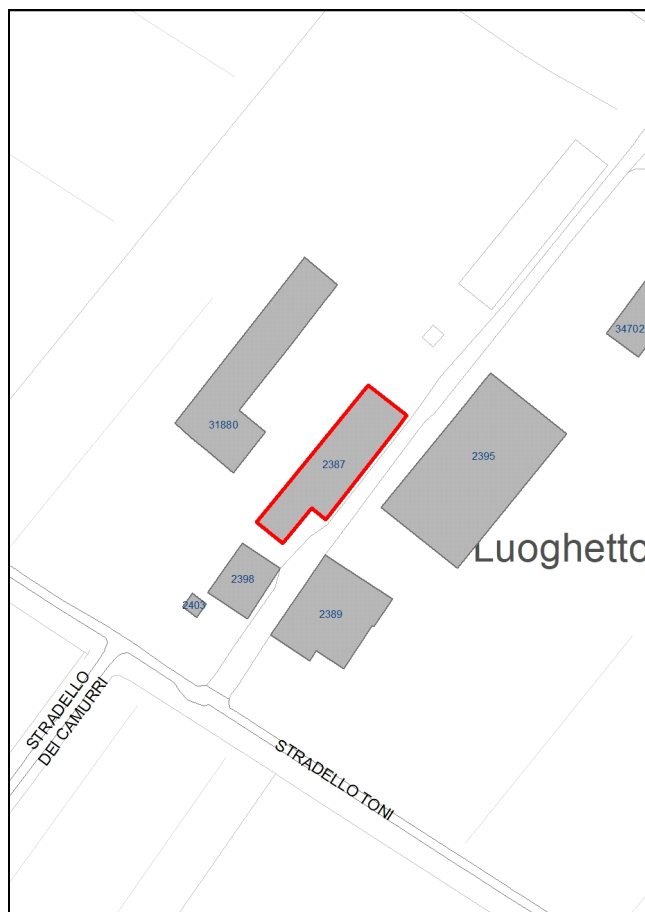


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 2387

Codice nucleo: 37_681

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 37 Mappale: 00073

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 574,74

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

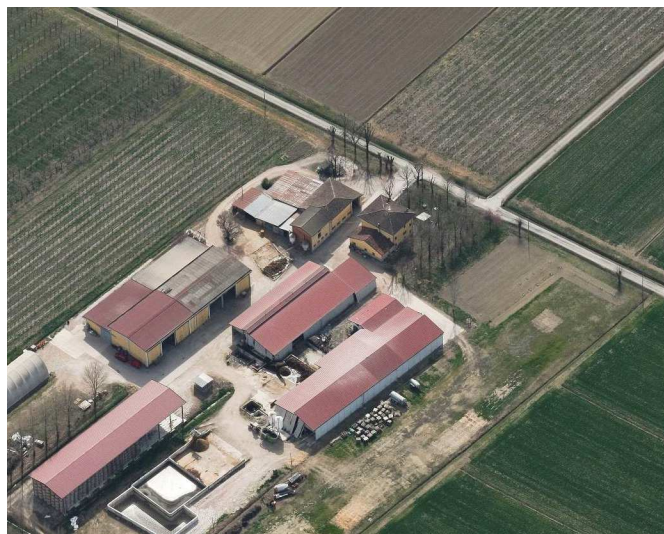
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

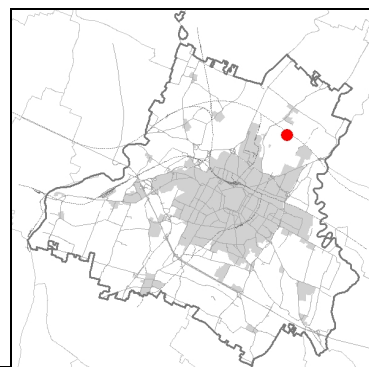
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

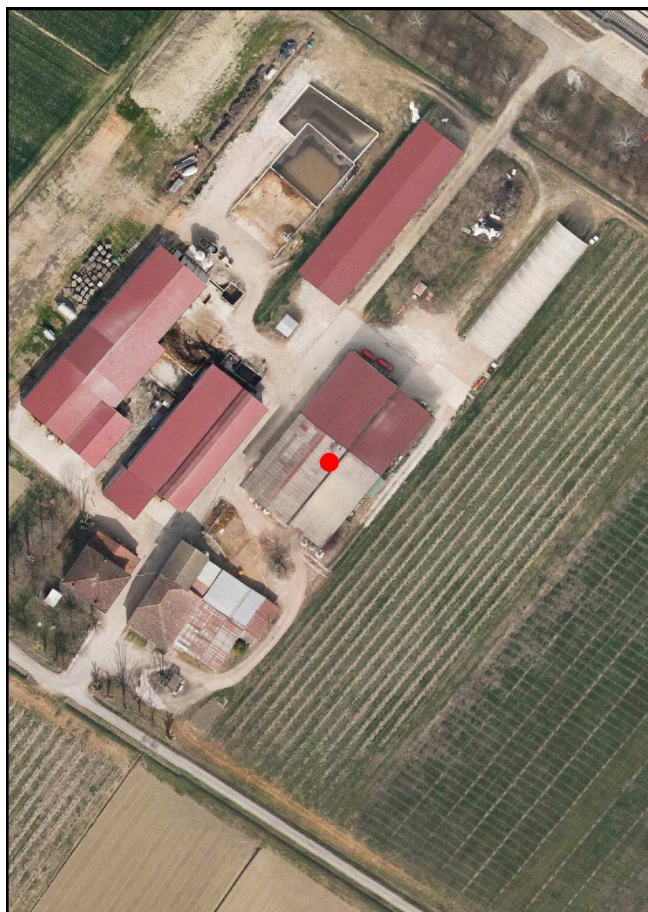


Codice edificio: 2395

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 2395

Codice nucleo: 37_681

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 37 Mappale: 00126

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.180,77

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

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

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

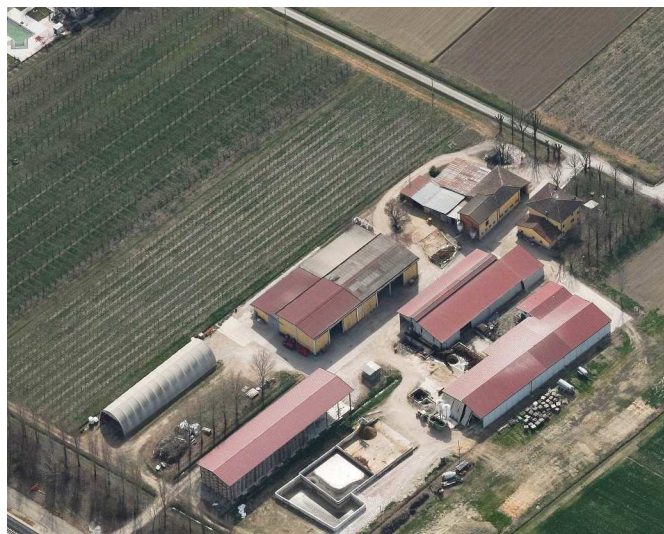
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

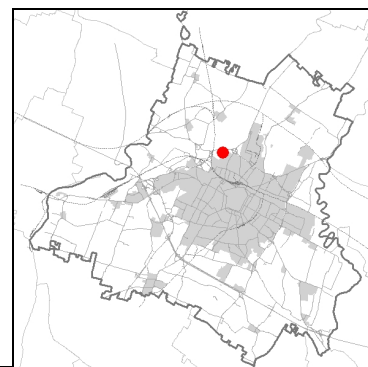
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

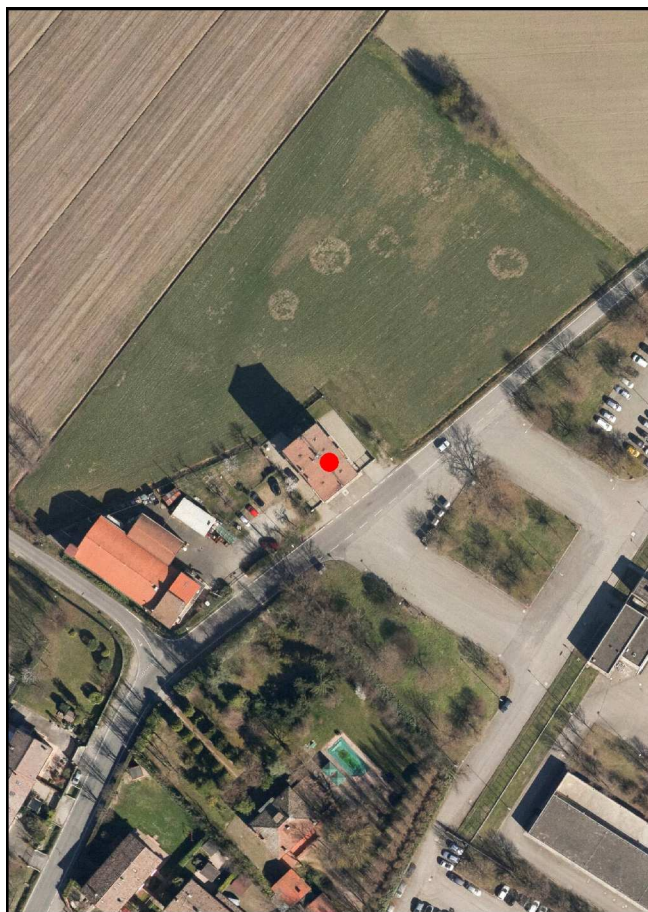


Codice edificio: 2981

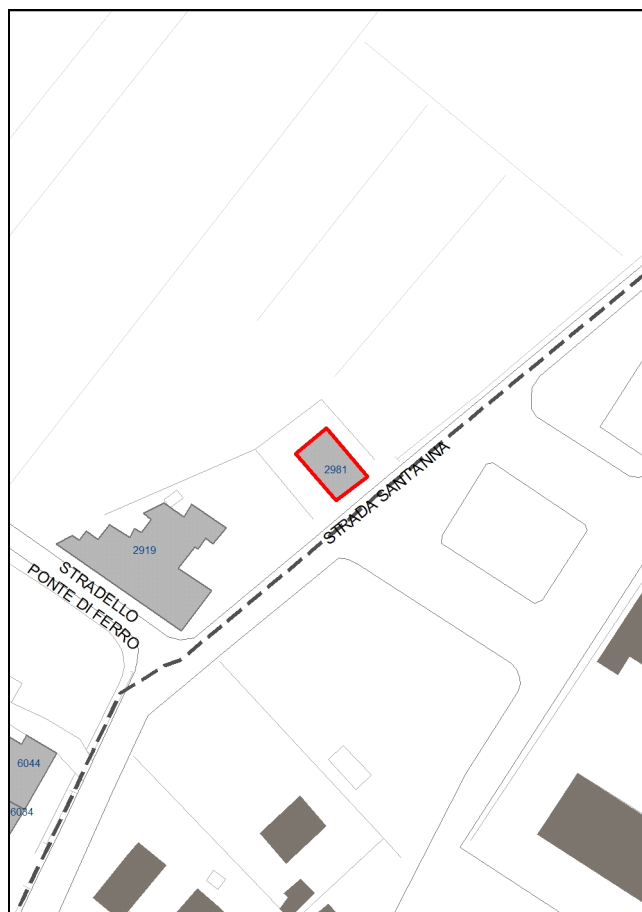
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio: 2981**Categoria nucleo: *vocati alla trasformazione*

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SANT'ANNA civ. 361

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 46 Mappale: 00031

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: plurifamigliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 173,69

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

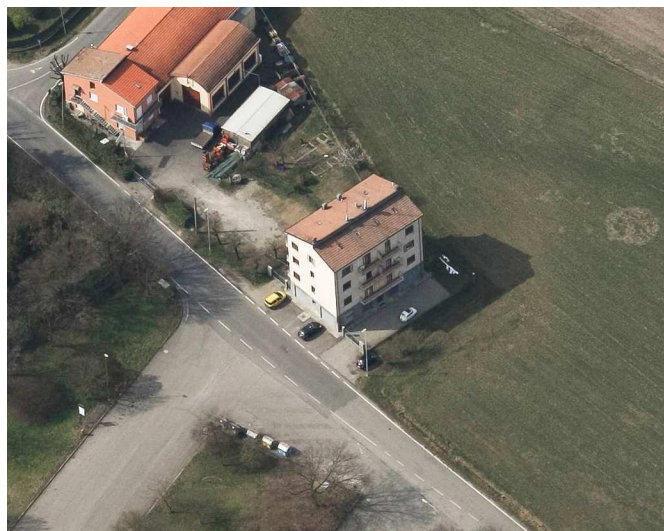
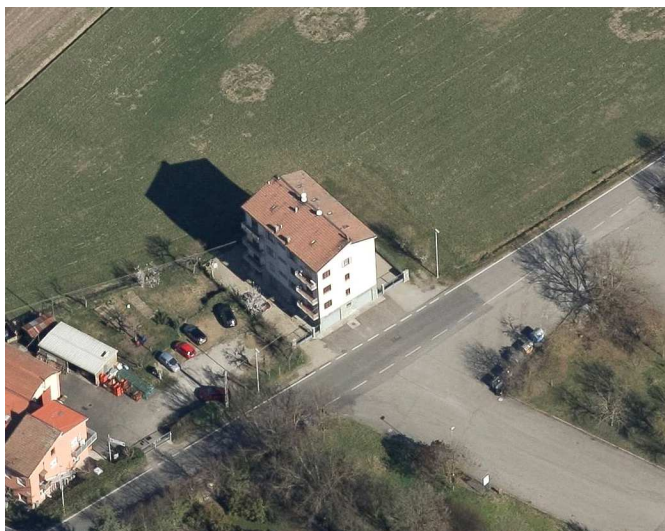
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

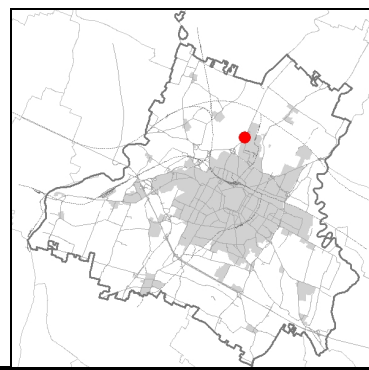
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 2996

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

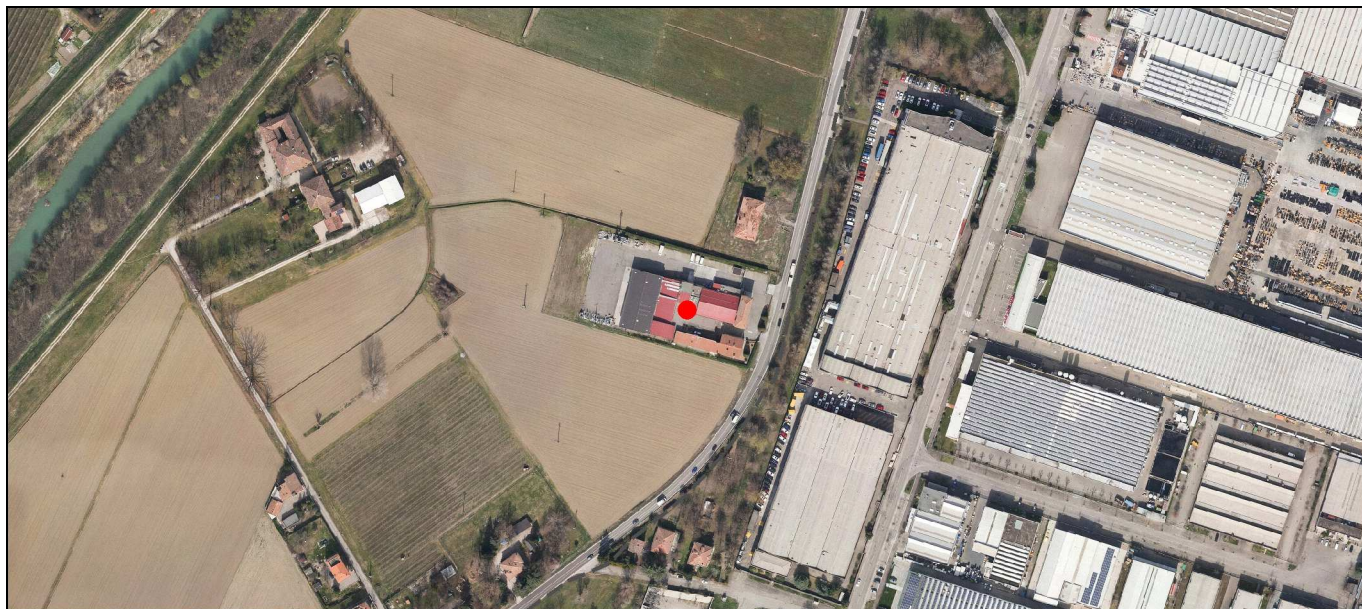
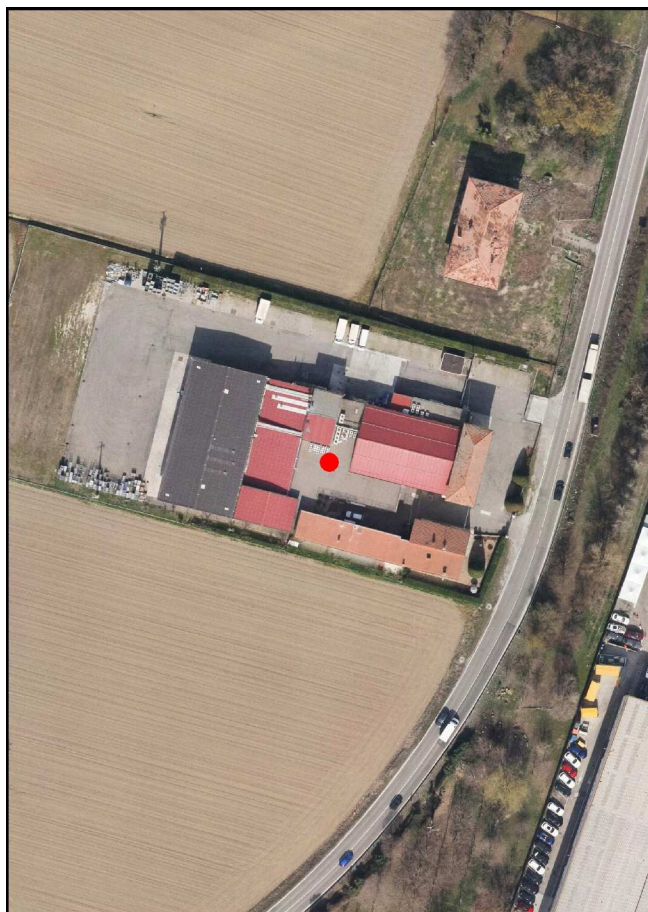
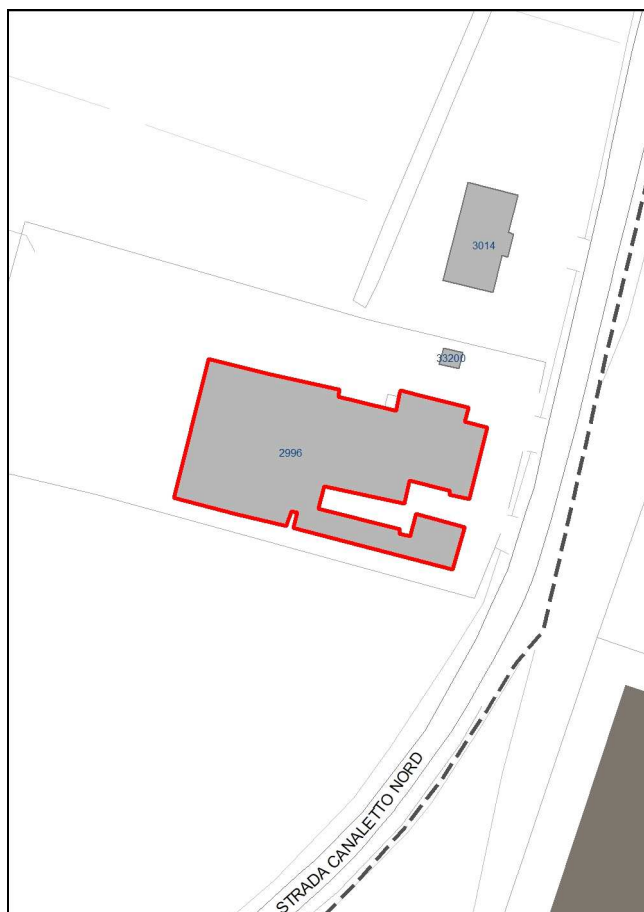


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 2996

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CANALETTO NORD civ. 565

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 47 Mappale: 00050

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 2.649,84

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

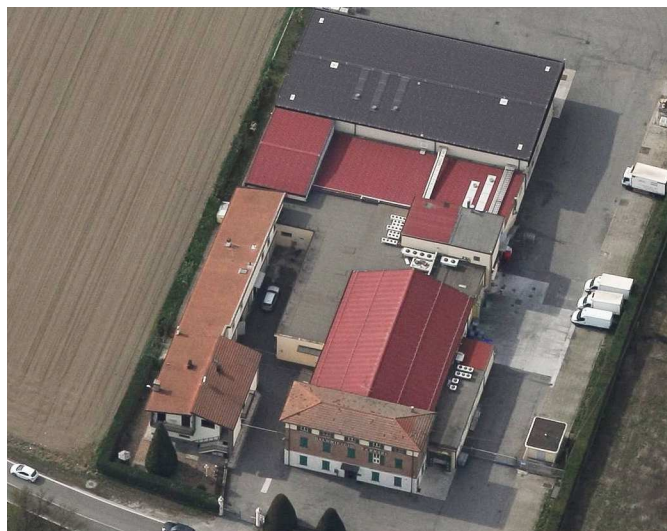
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

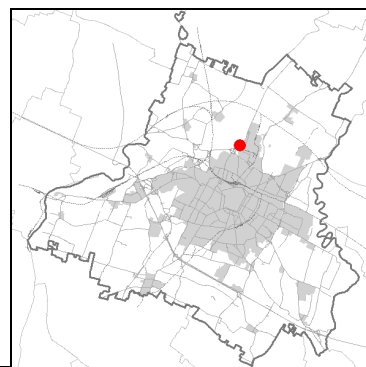
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 3024

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

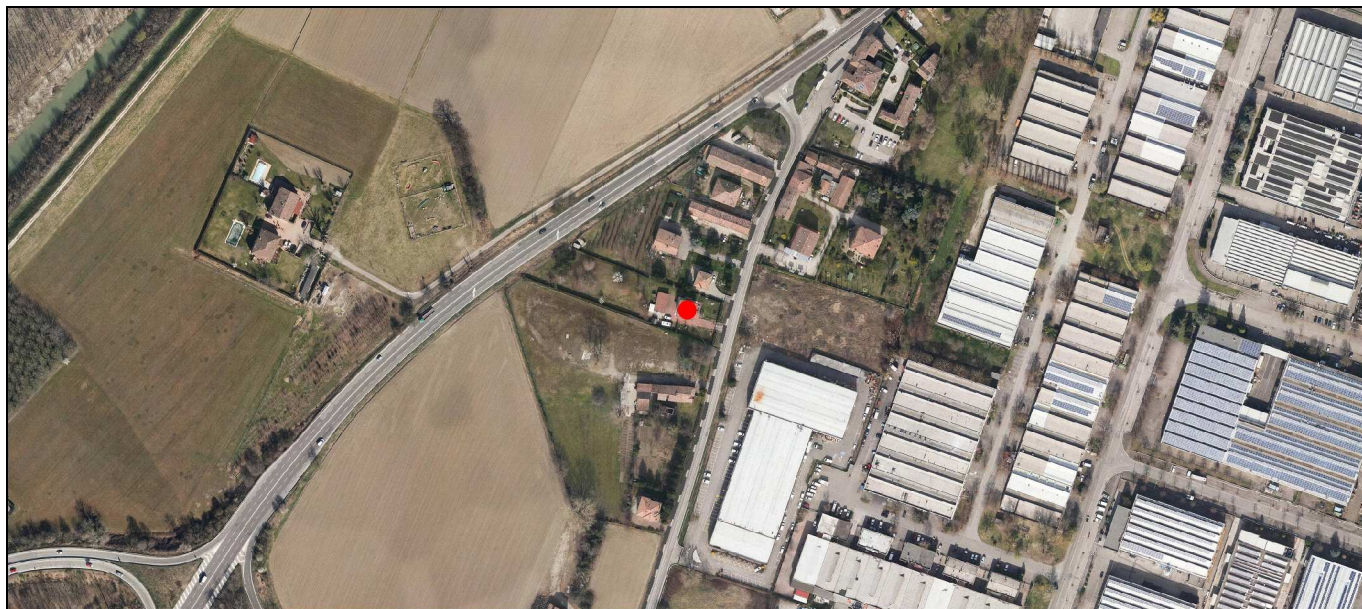
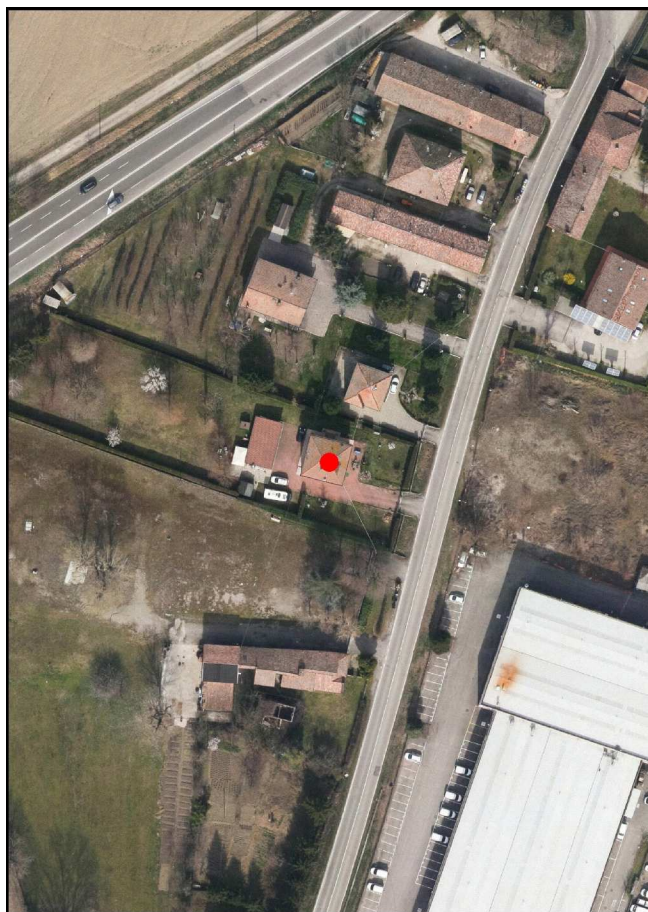


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIOCategoria nucleo: *vocati alla trasformazione***Codice edificio: 3024**

Codice nucleo: 47_119dr

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CANALETTO CENTRO civ. 449

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 47 Mappale: 00123

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: plurifamigliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 107,98

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

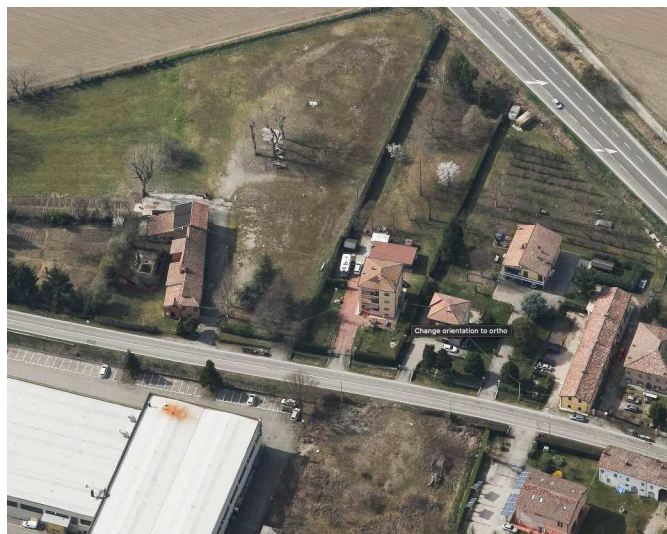
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

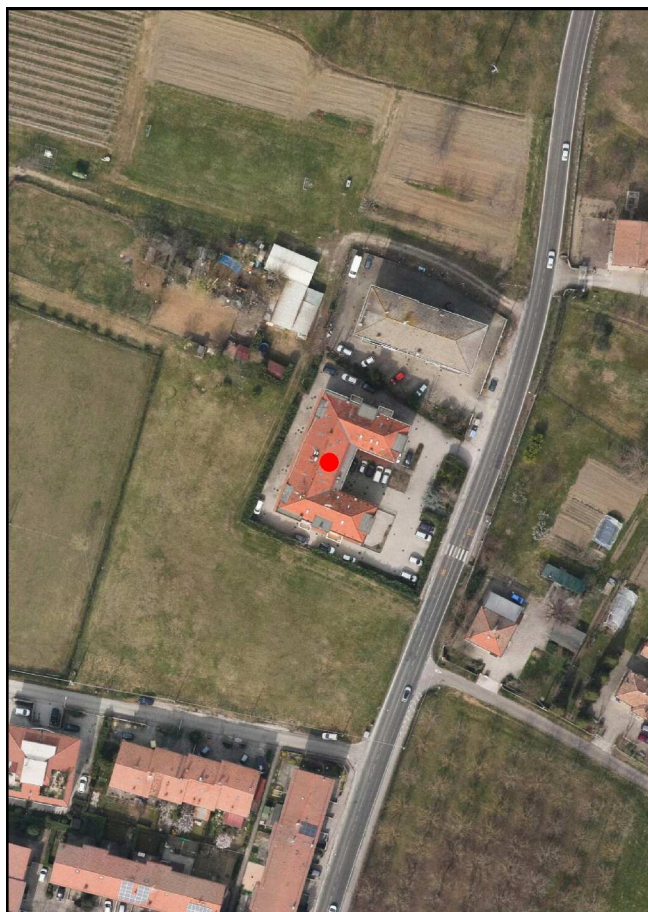


Codice edificio: 3255

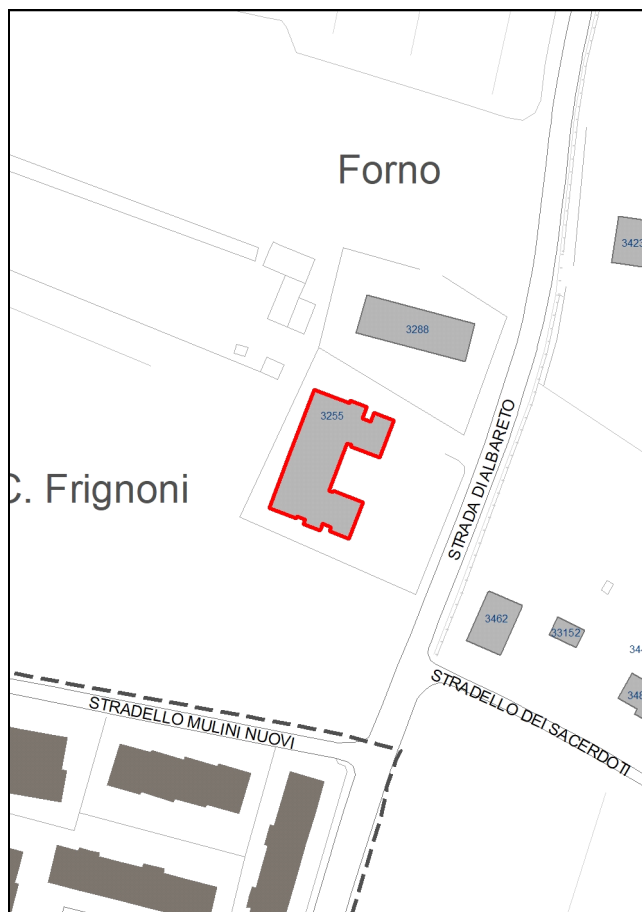
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 3255

Categoria nucleo: *vocati alla trasformazione*

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DI ALBARETO

civ. 393

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 48 Mappale: 00516

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: plurifamigliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 3

Sup. coperta (mq): 635,81

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

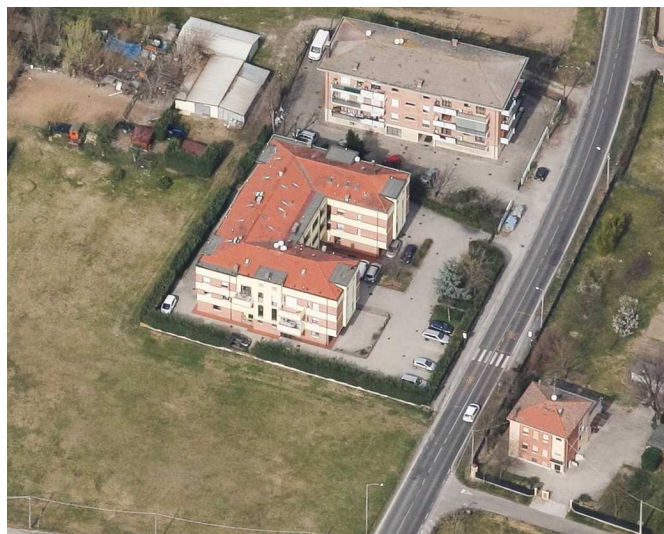
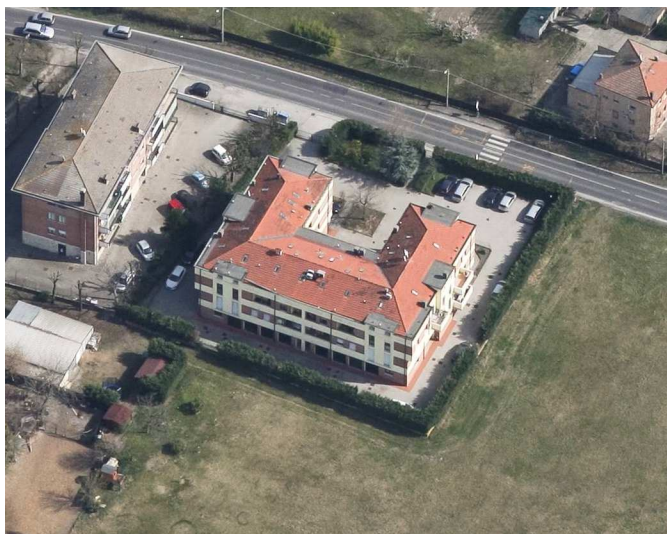
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

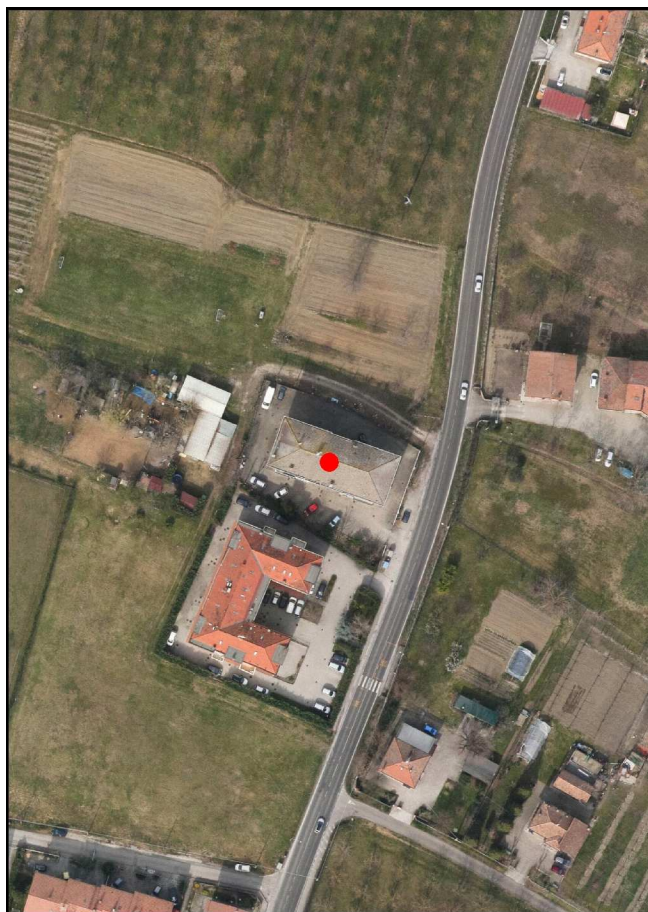


Codice edificio: 3288

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIOCategoria nucleo: *vocati alla trasformazione***Codice edificio: 3288**

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DI ALBARETO civ. 397

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 48 Mappale: 00144

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: plurifamigliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 308,01

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

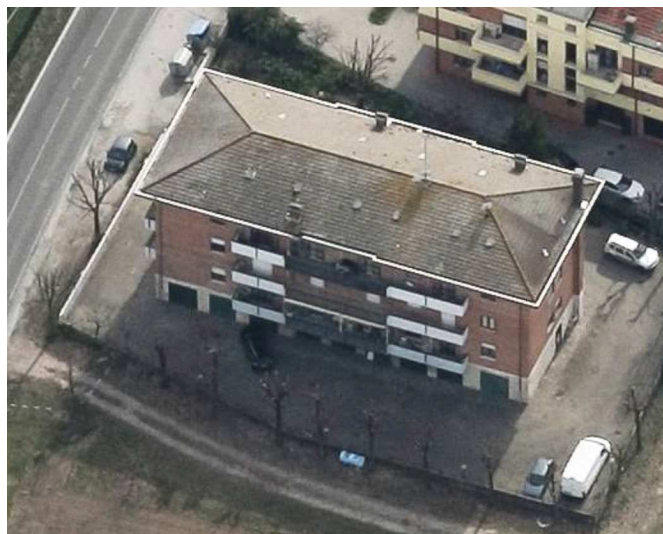
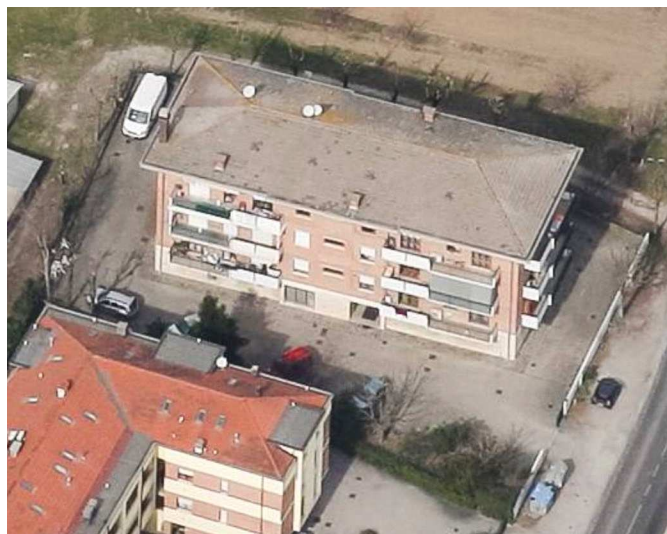
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

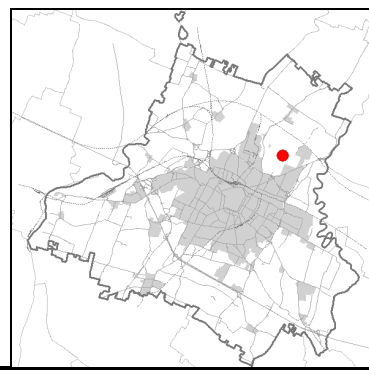
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

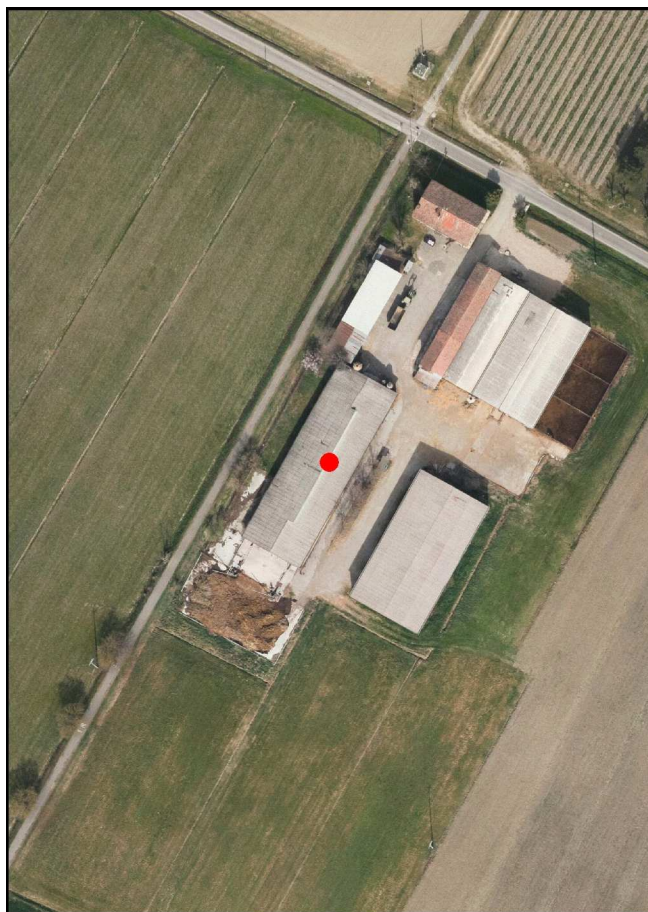


Codice edificio: 3498

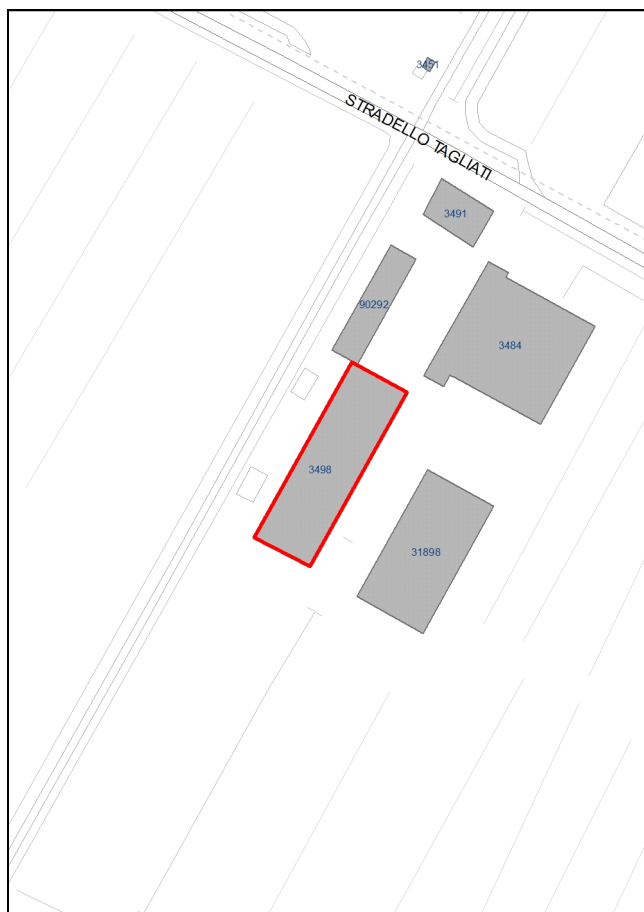
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 3498

Codice nucleo: 51_679

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TAGLIATI civ. 108

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 51 Mappale: 00003

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 875,60

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

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

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

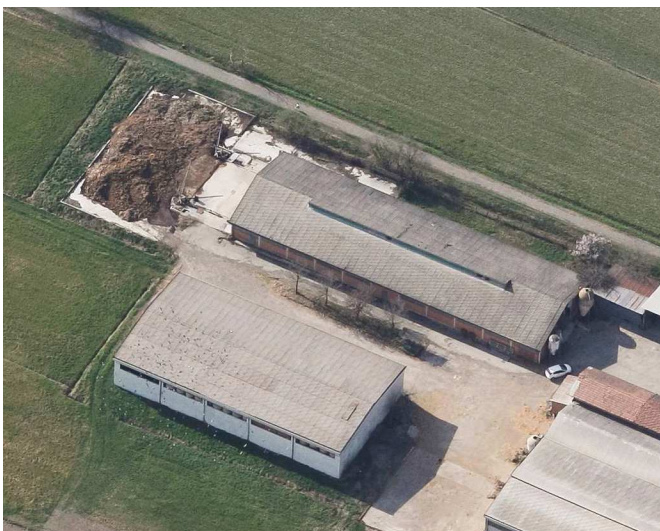
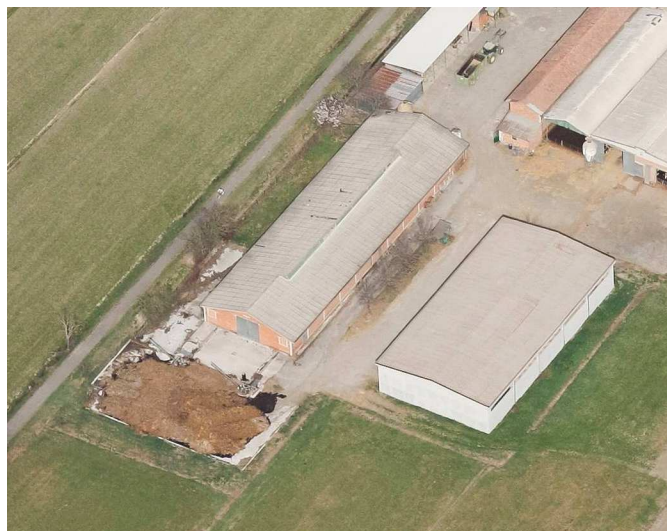
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 3629

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

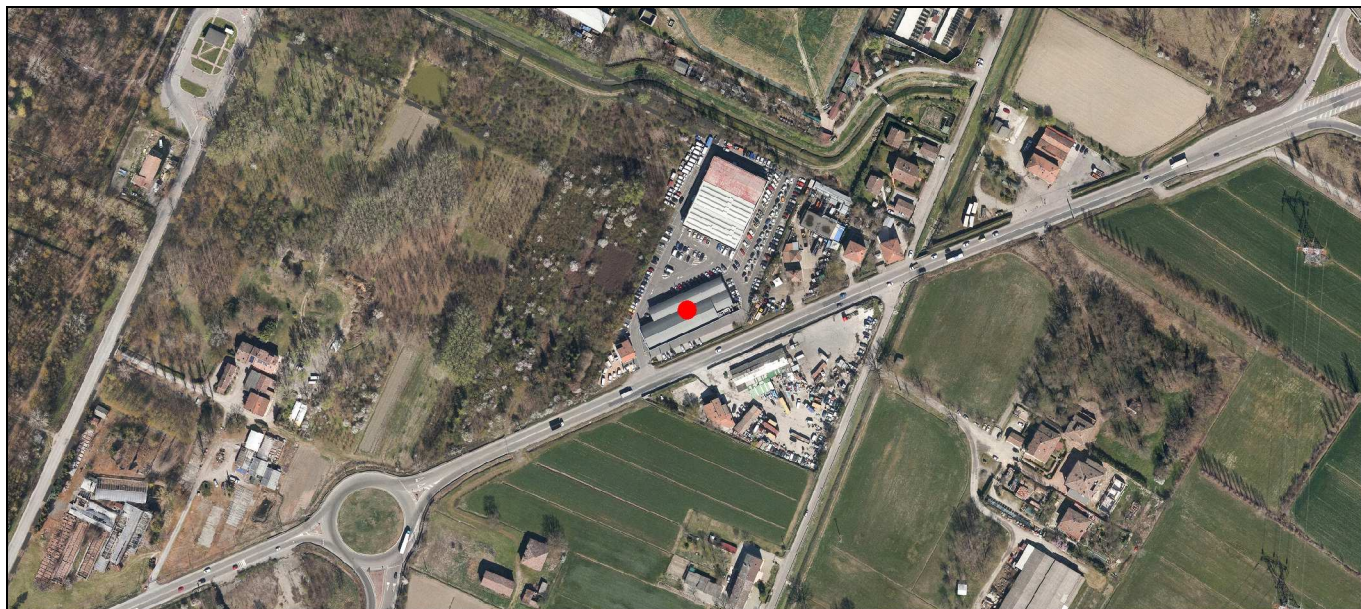
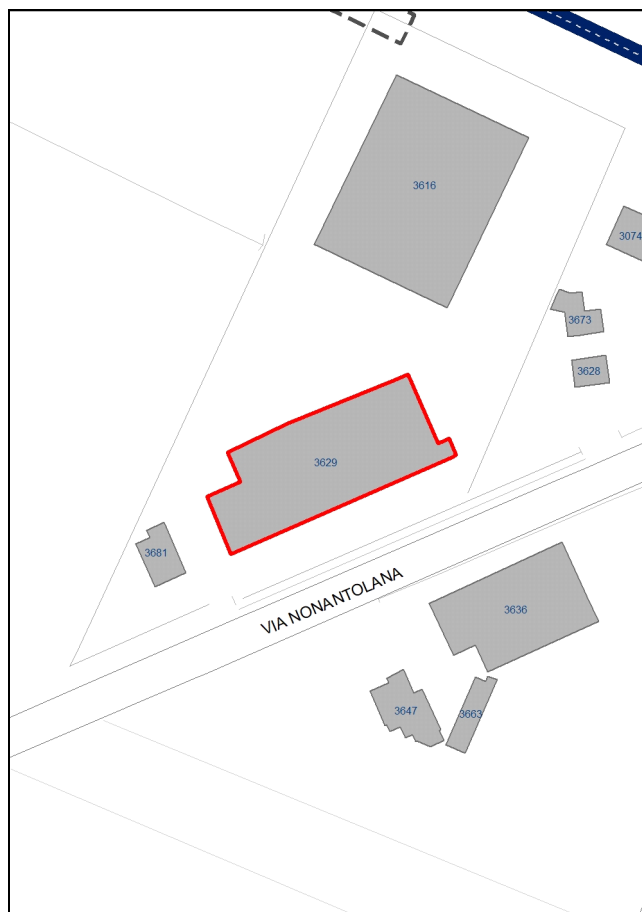


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 3629

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

civ. 1189

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 53 *Mappale:* 00017

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☒ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: vendita auto

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.484,44

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: bassa

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

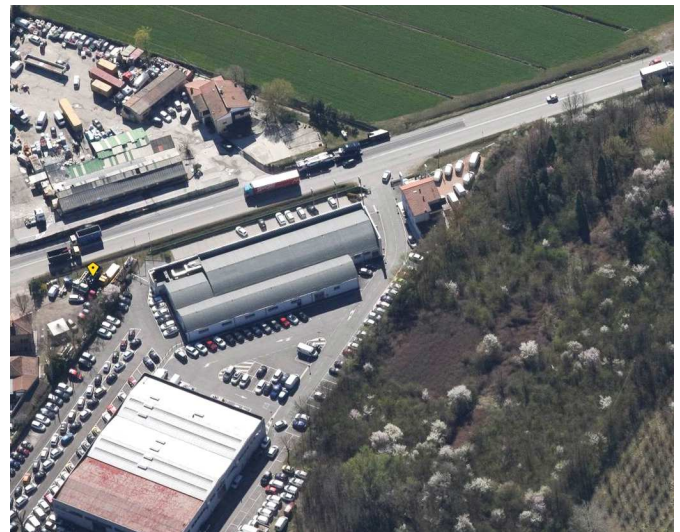
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

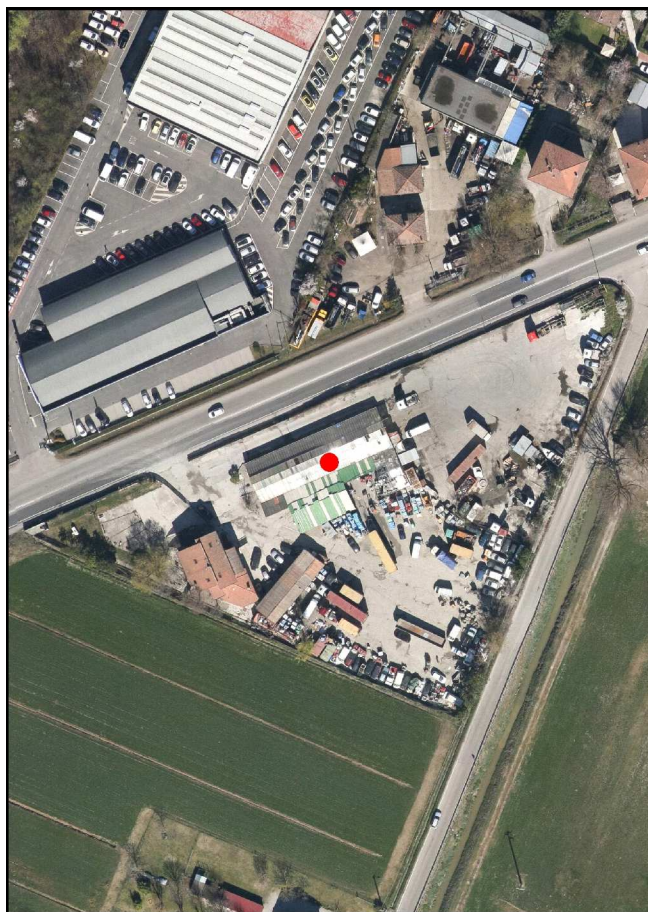


Codice edificio: 3636

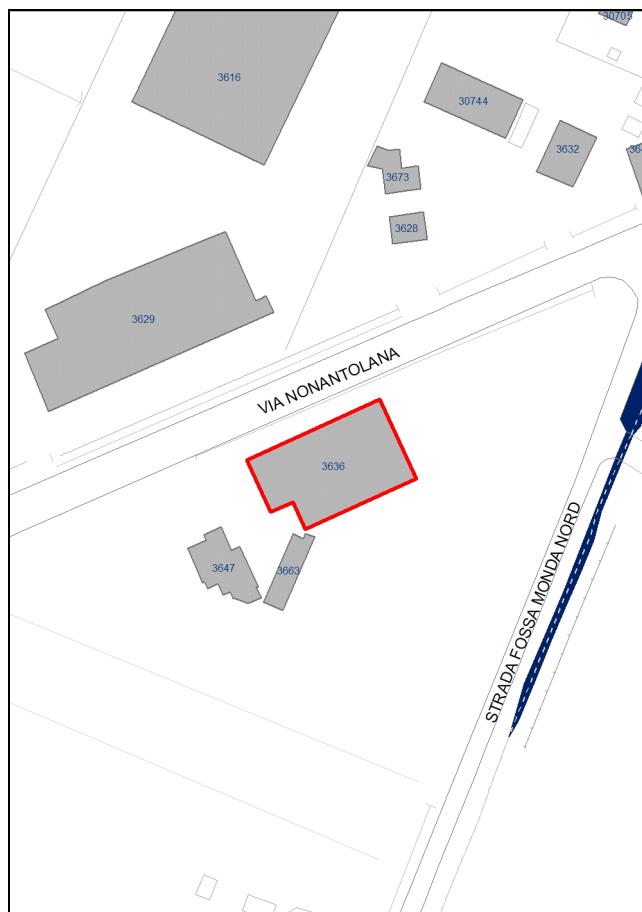
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio: 3636**Categoria nucleo: *vocati alla trasformazione*

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA NONANTOLANA

civ. 1170

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 53 Mappale: 00229

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 838,72

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

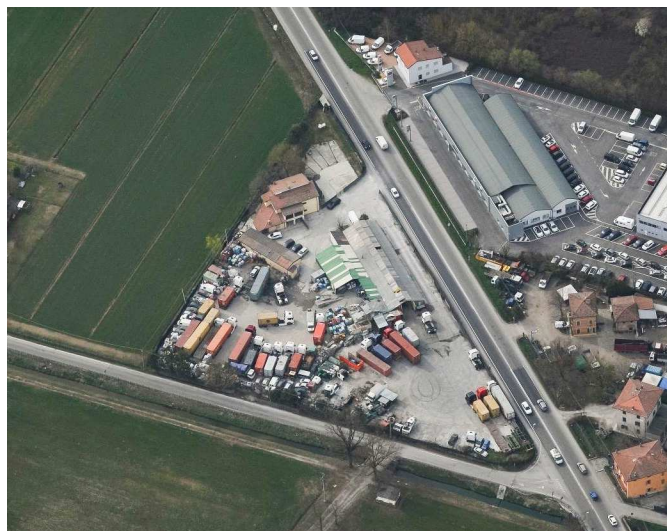
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

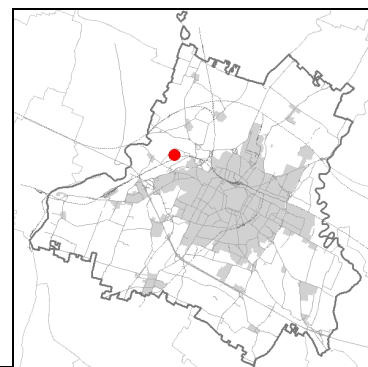
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 3998

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 3998

Codice nucleo: 57_675

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA NUOVA DI FRETO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 57 Mappale: 00004

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.883,26

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 4376

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

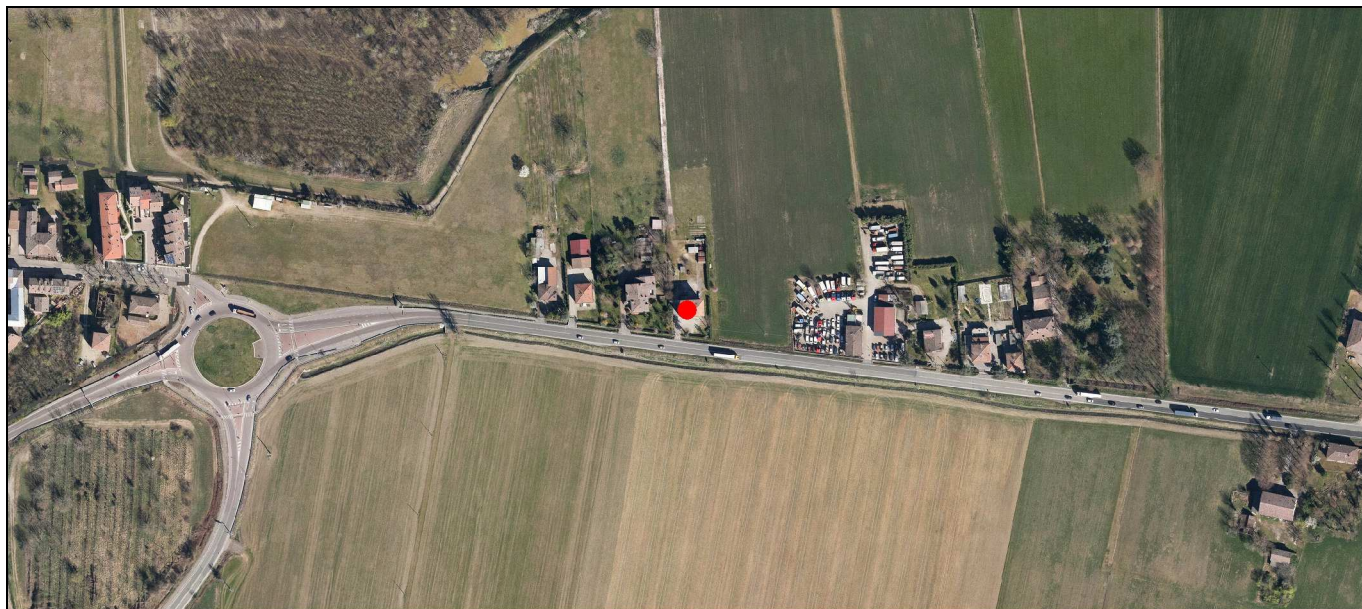
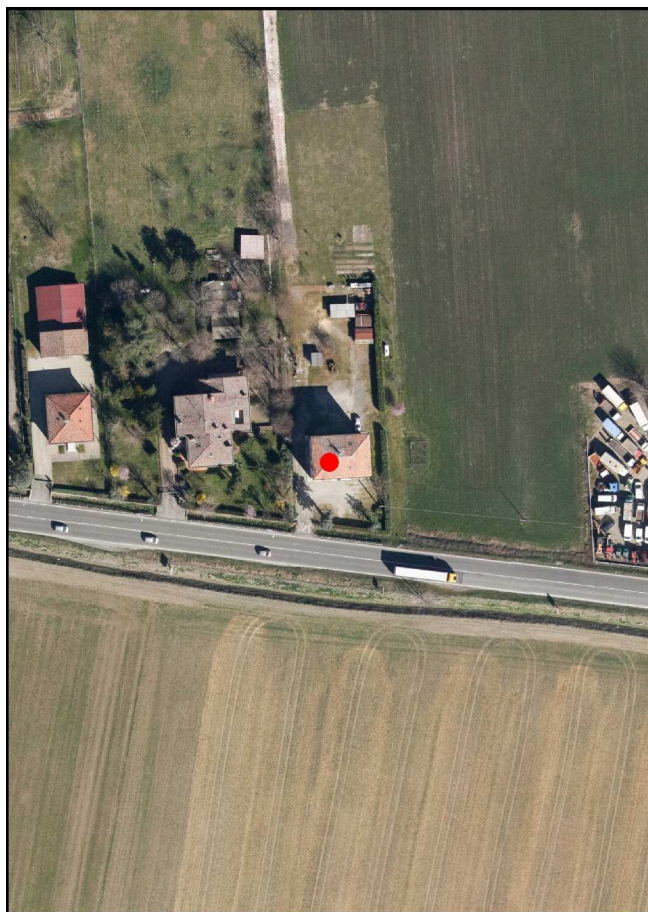
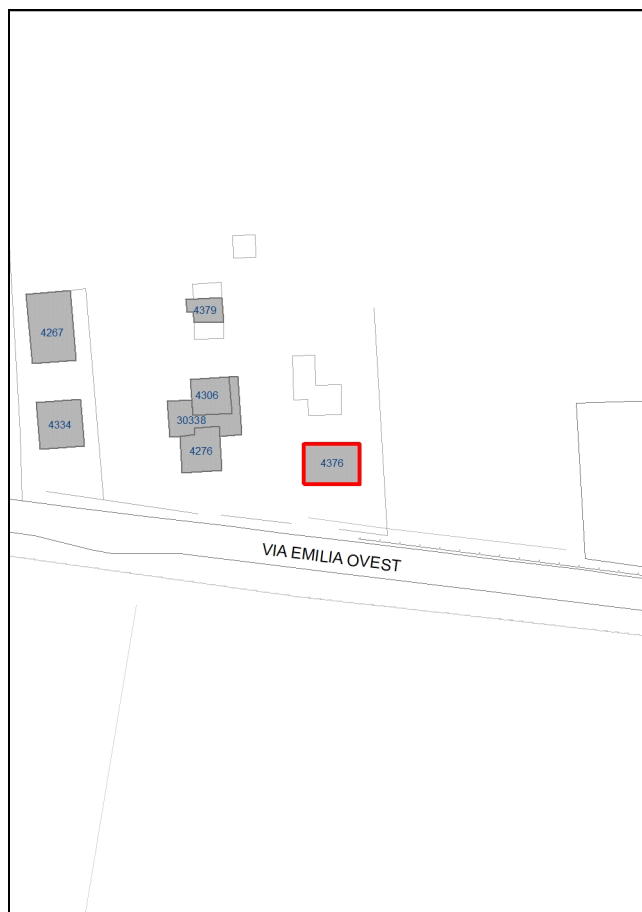


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 4376

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

civ. 1734

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 60 Mappale: 00115

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 156,16

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

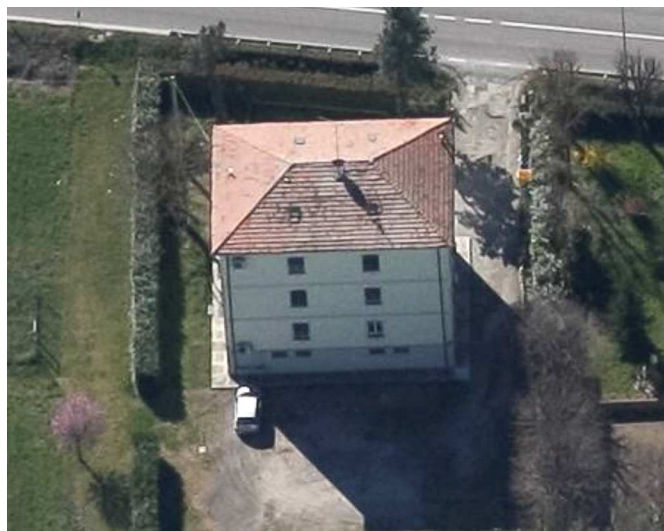
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 4526

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

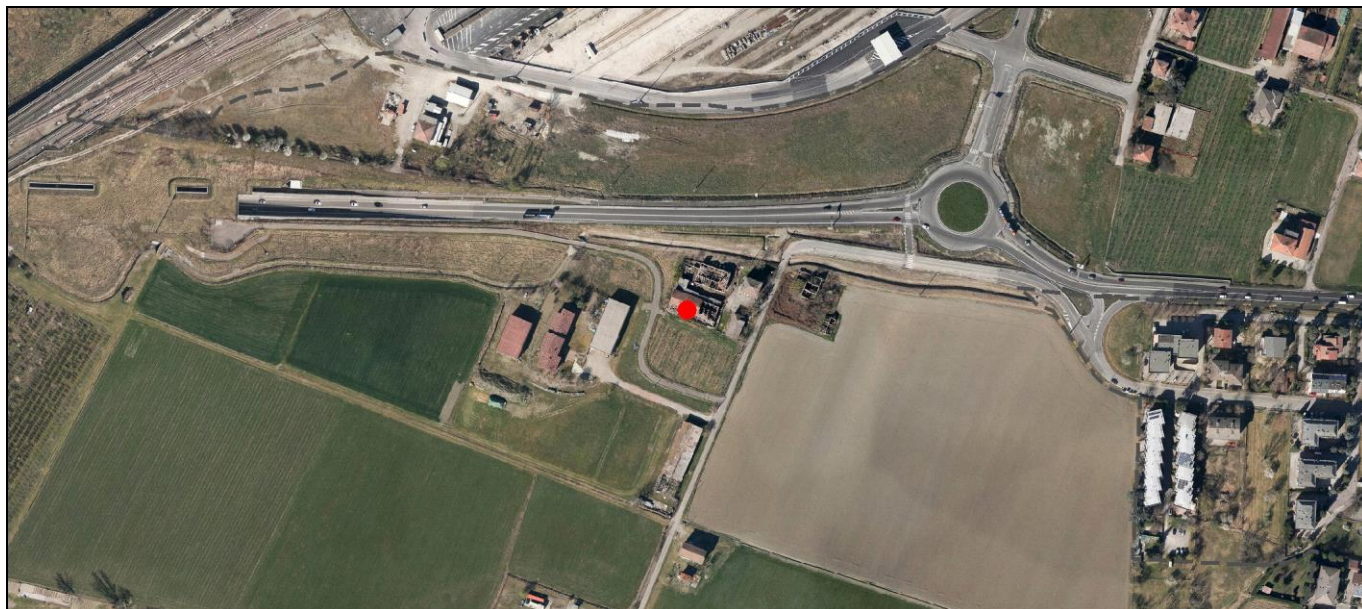
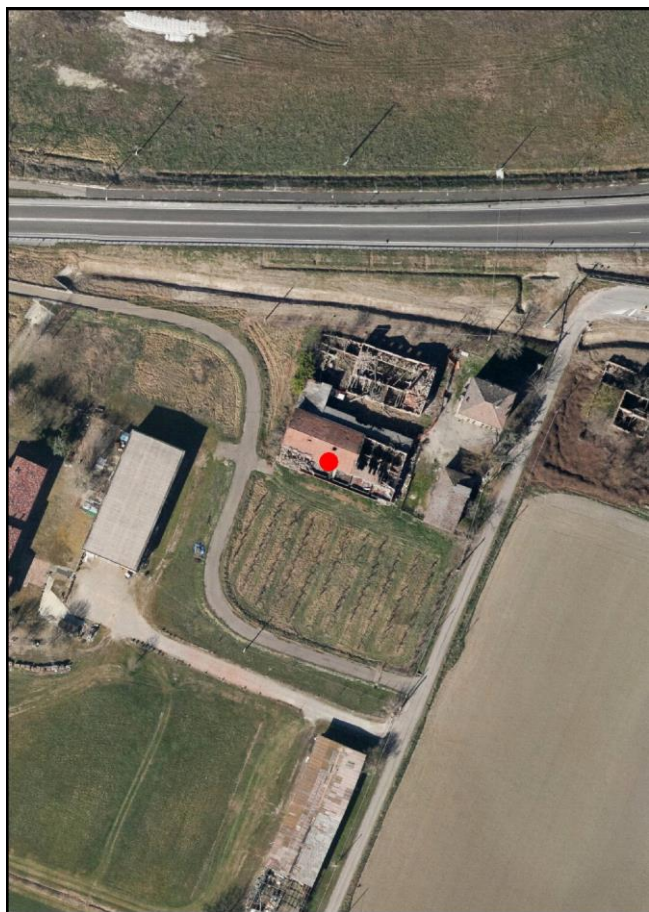
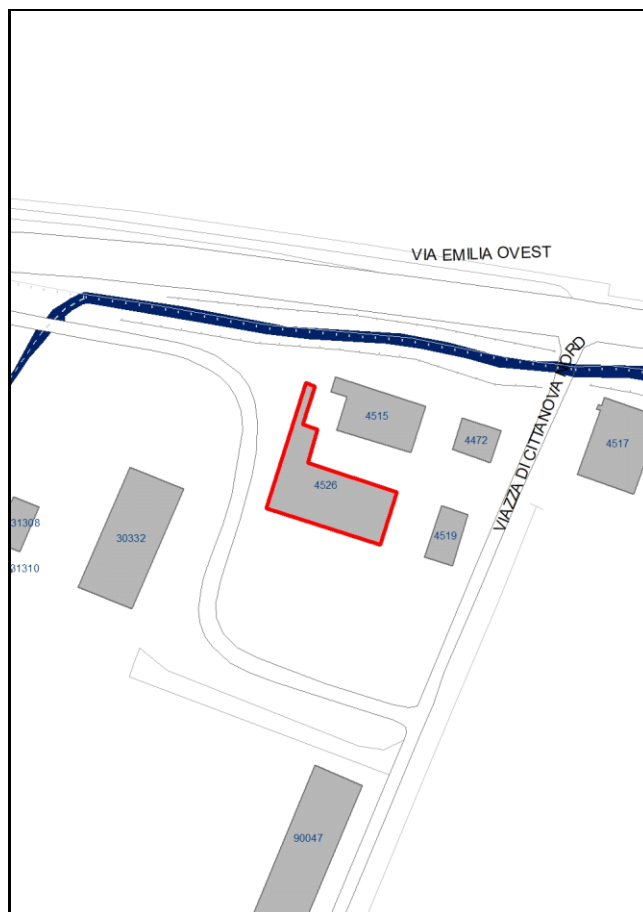


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 4526

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice nucleo: 63_109dr

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIAZZA DI CITTANOVA NORD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 63 Mappale: 00109

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla e fienile

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 555,39

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio
agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: pessimo

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

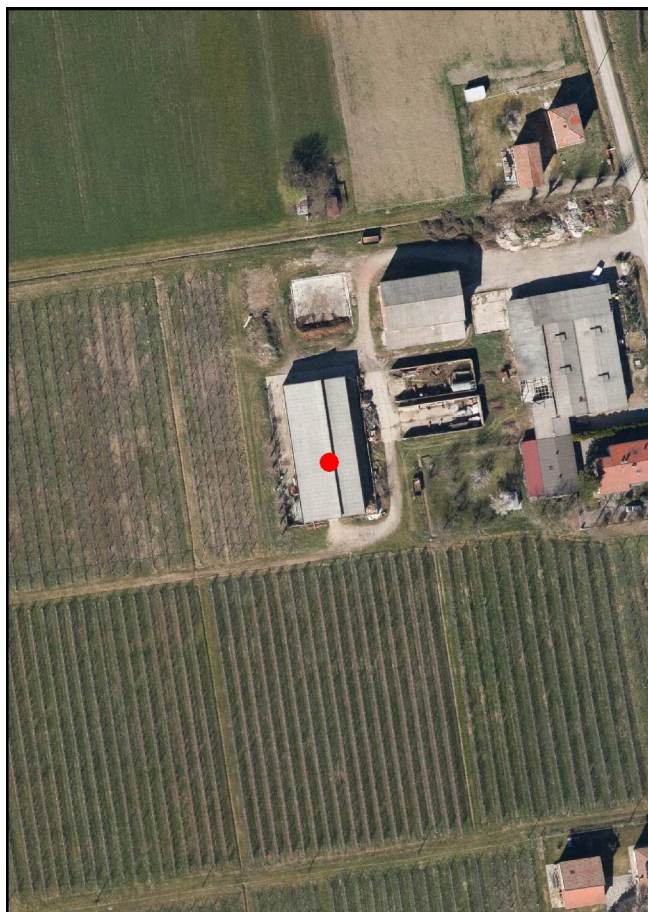


Codice edificio: 10955

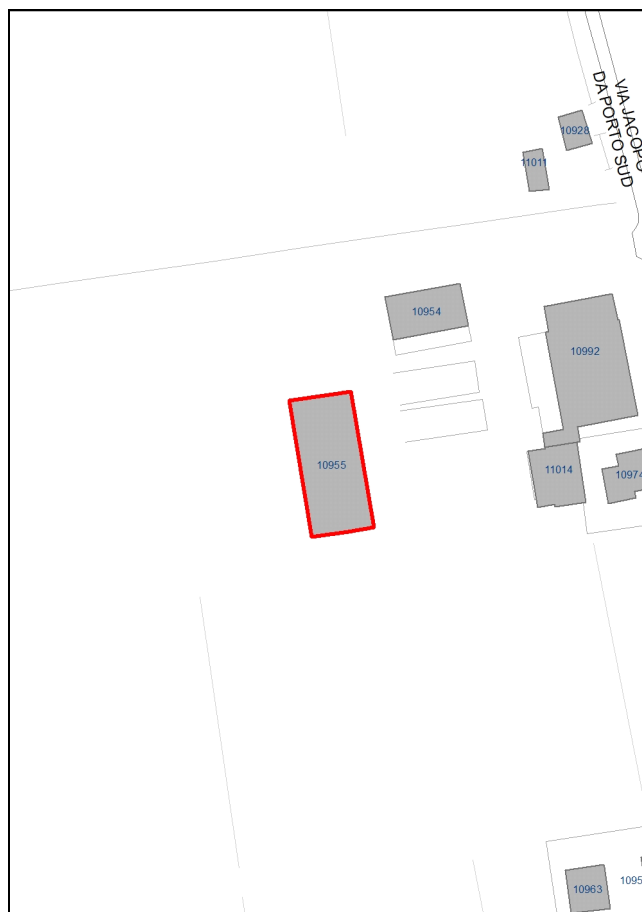
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 10955

Codice nucleo: 120_750

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00372

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 604,22

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

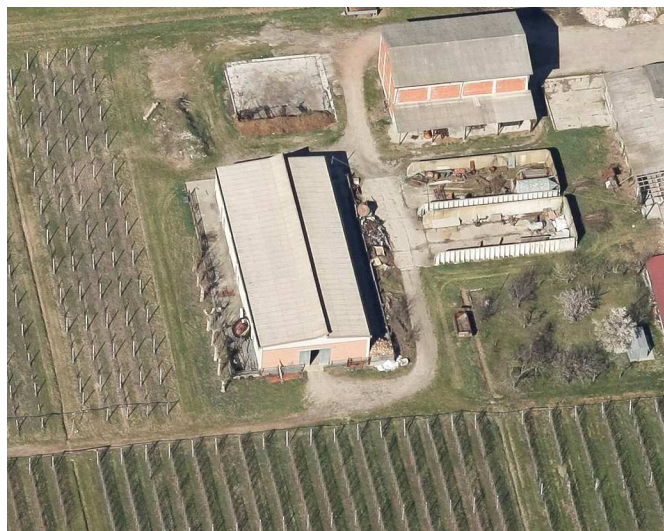
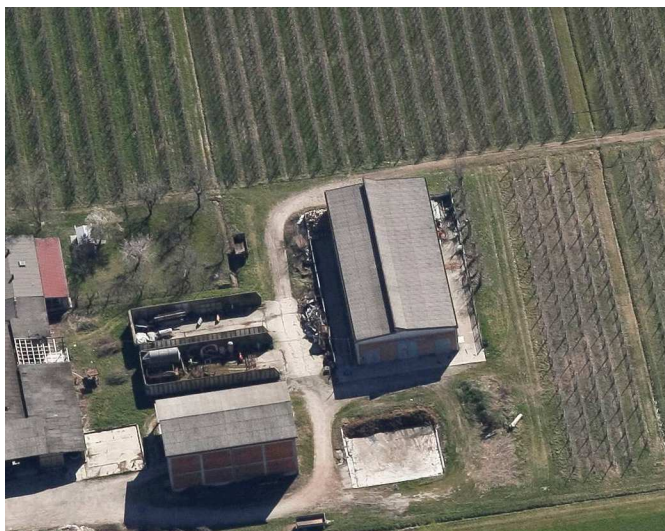
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

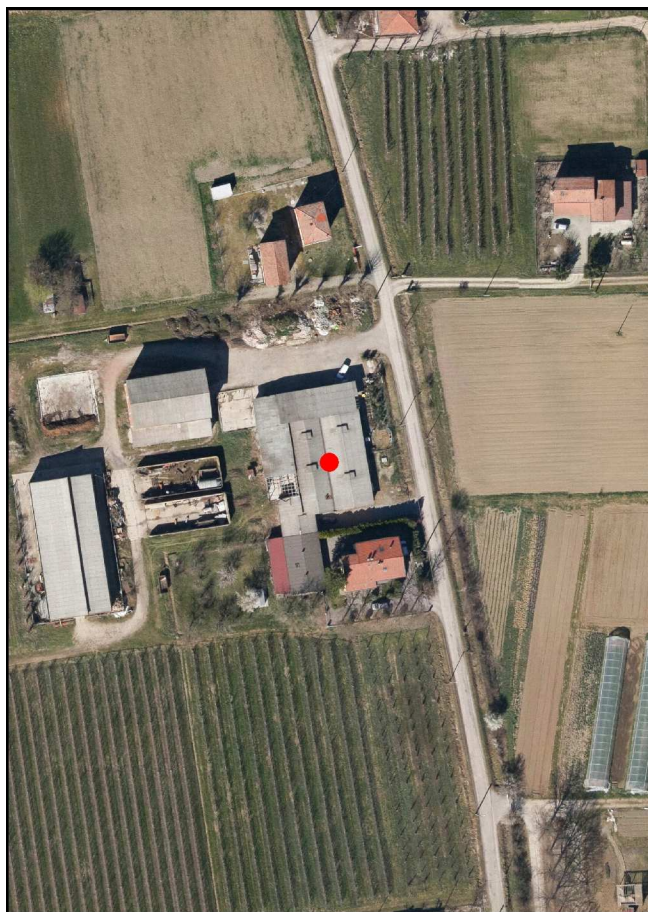


Codice edificio: 10992

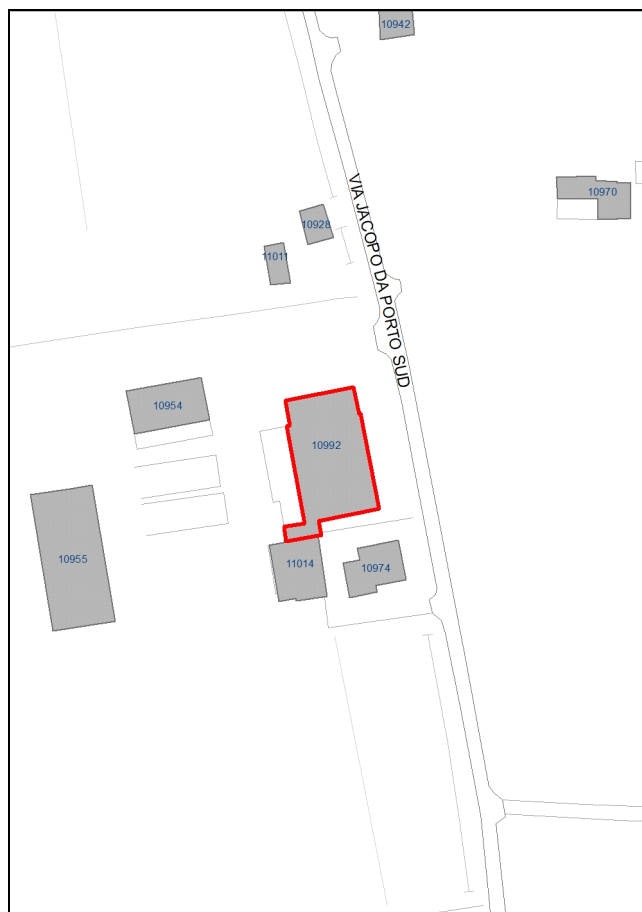
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 10992

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice nucleo: 120_750

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 110

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00097

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 676,58

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: scarso

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

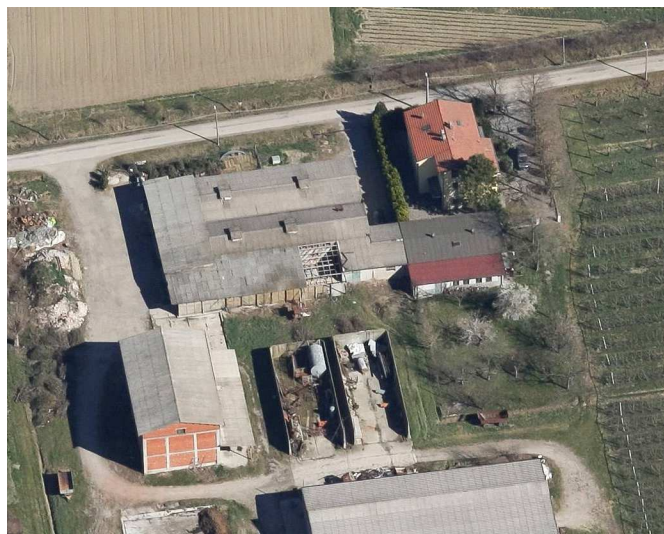
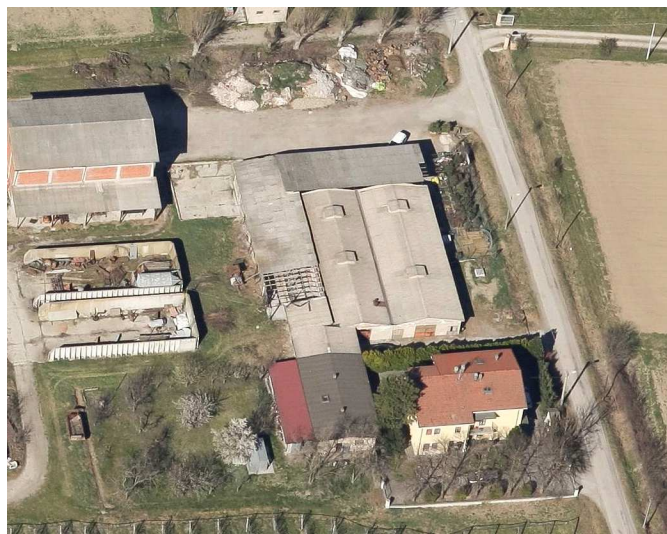
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

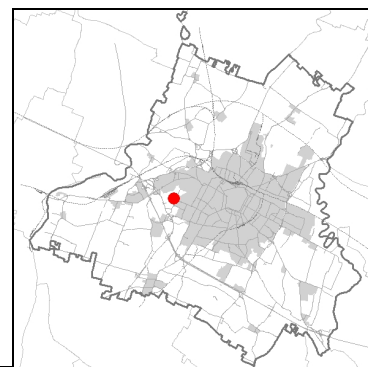
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

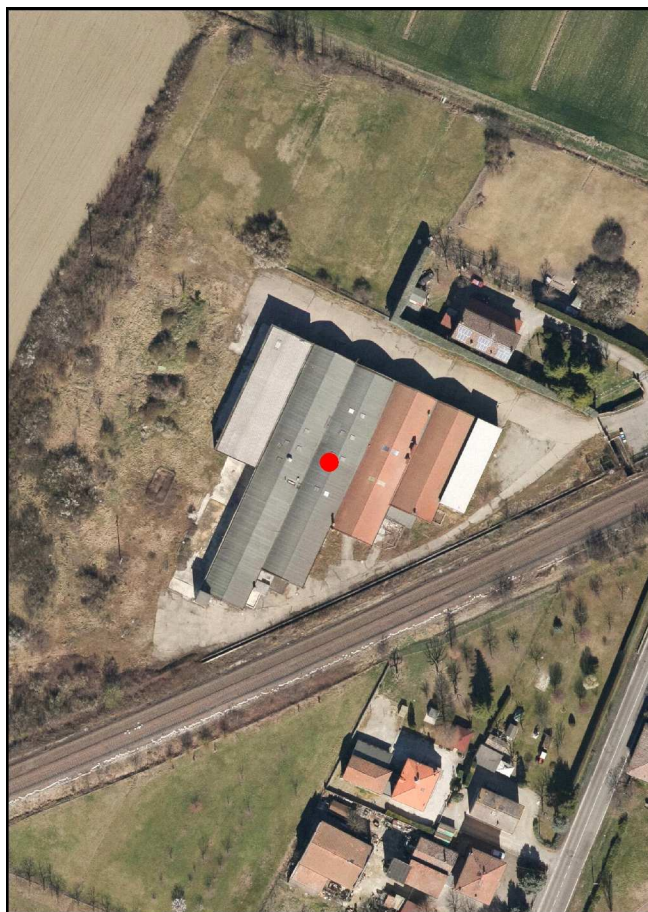


Codice edificio: 11081

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



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 11081

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA D'AVIA NORD

civ. 56

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 121 Mappale: 00021

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 3.186,48

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

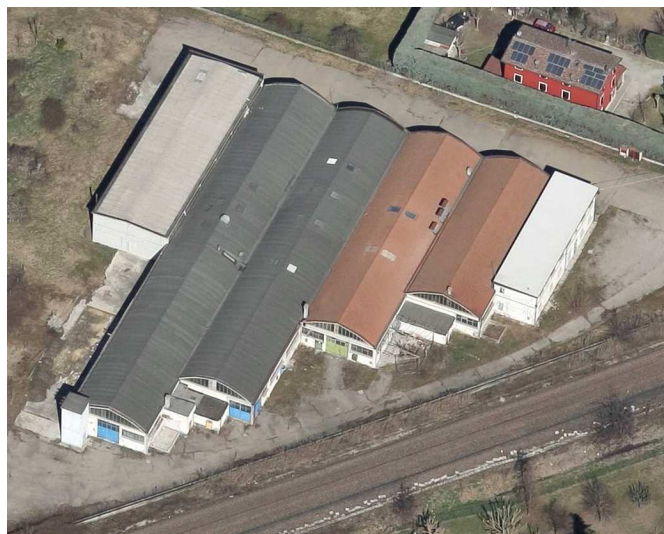
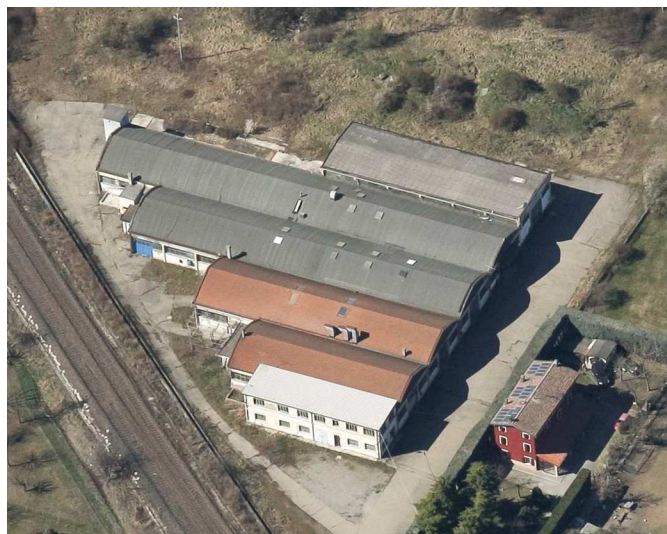
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Edificio abbandonato ma non degradato

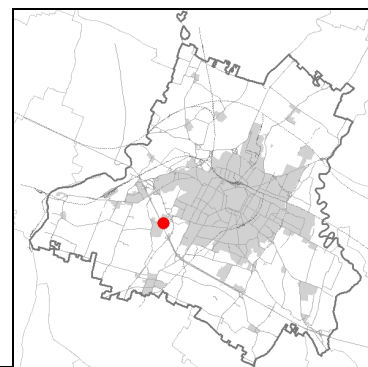
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

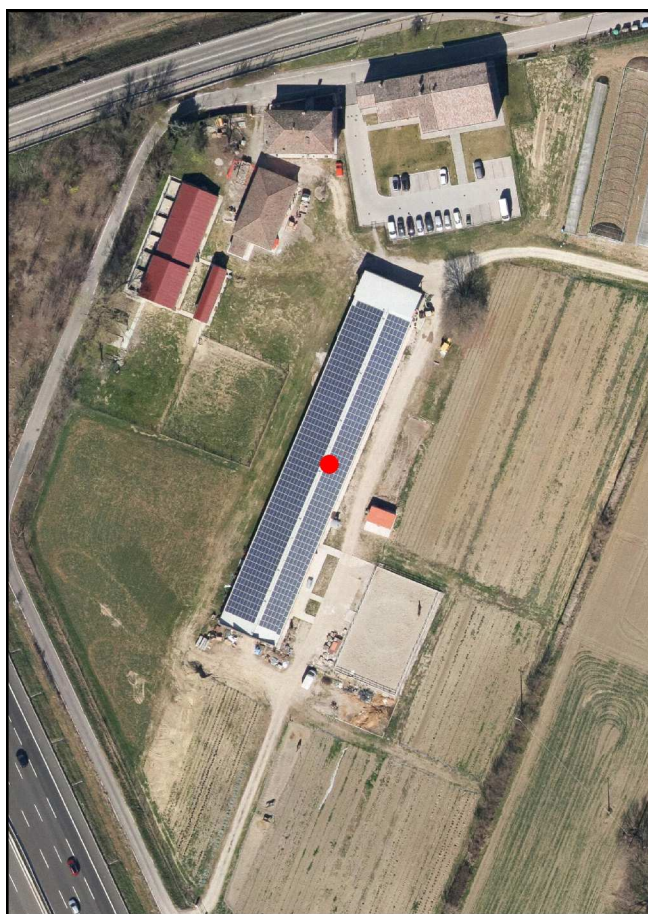


Codice edificio: 13123

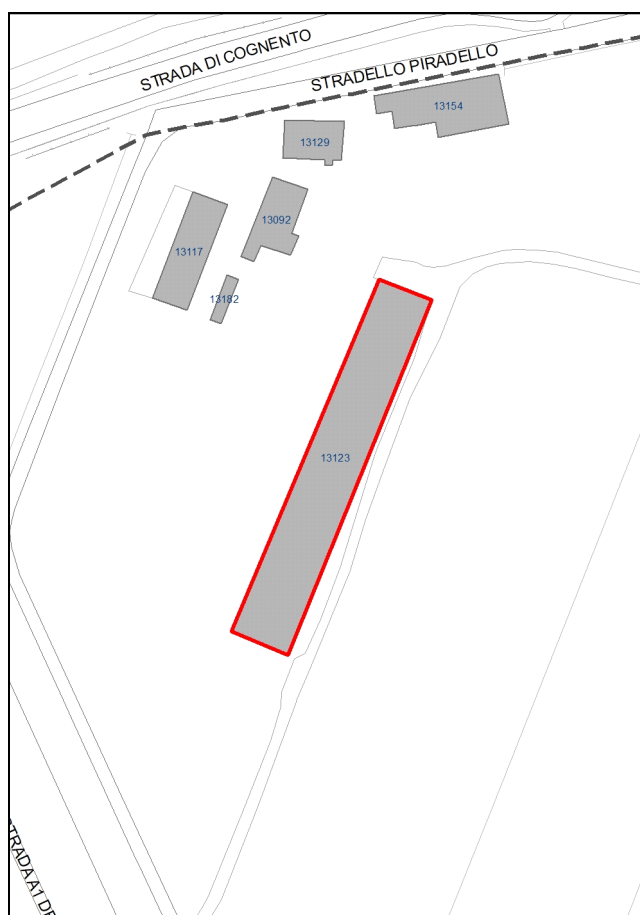
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 13123

Codice nucleo: 135_134

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO PIRADELLO civ. 104

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 135 Mappale: 00840

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: impianto tecnologico

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.567,90

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

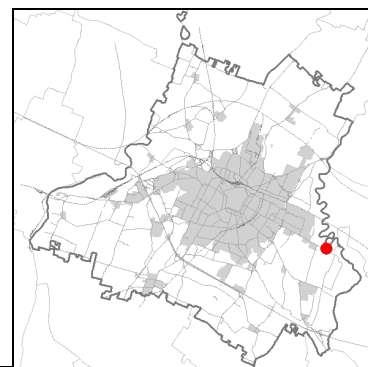
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 23057

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

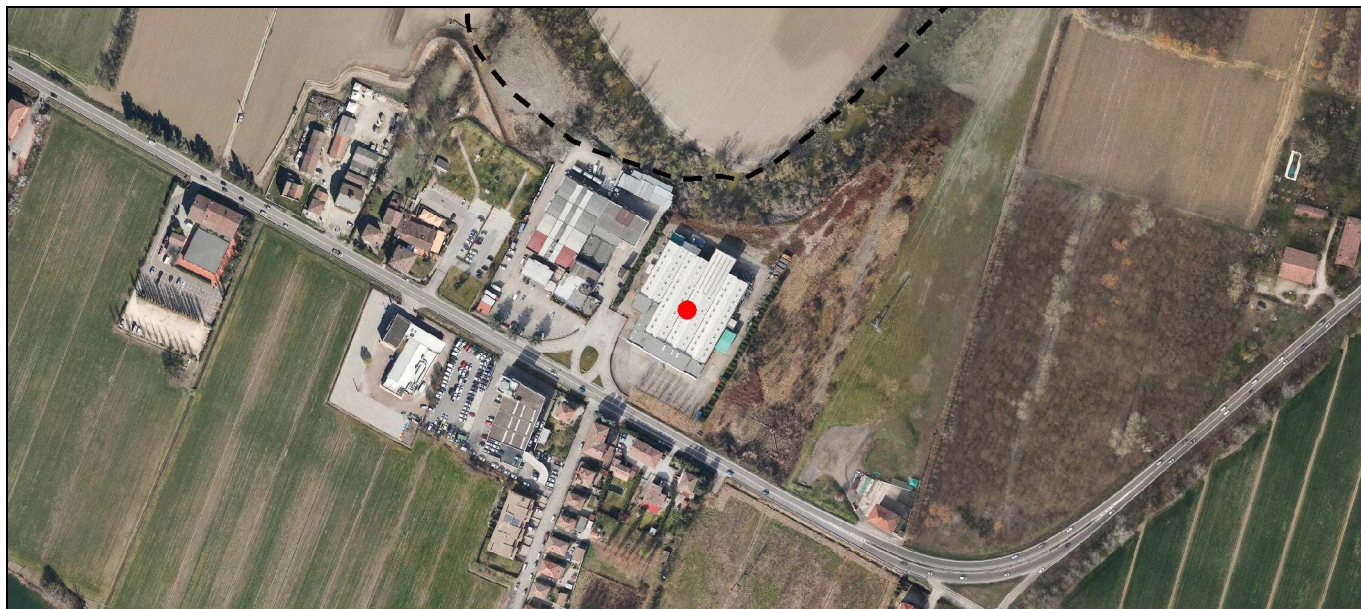
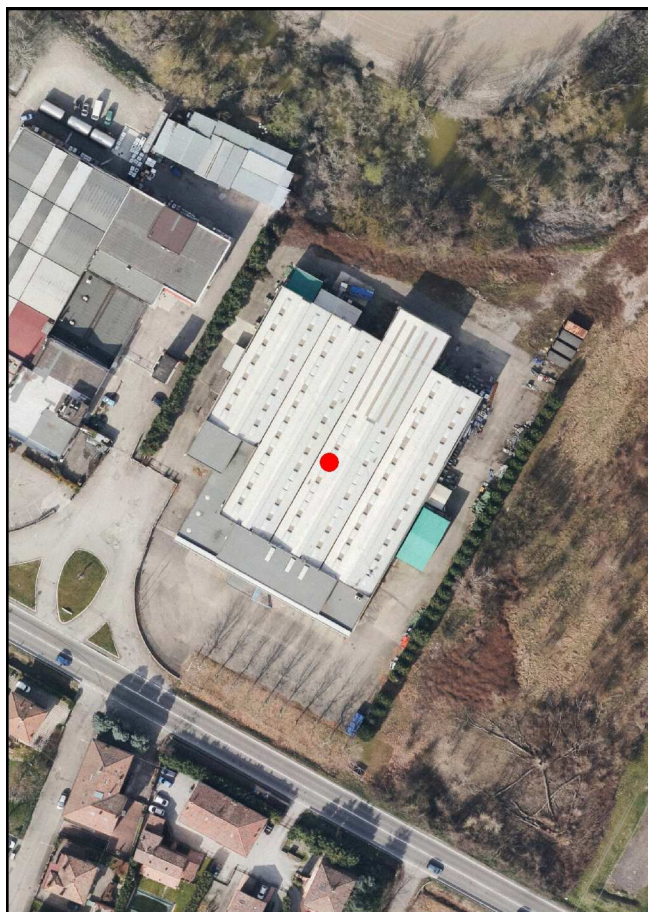


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 23057

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1747

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 191 Mappale: 00051

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 4.238,46

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

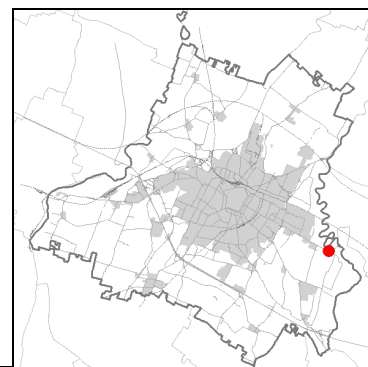
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 23069

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

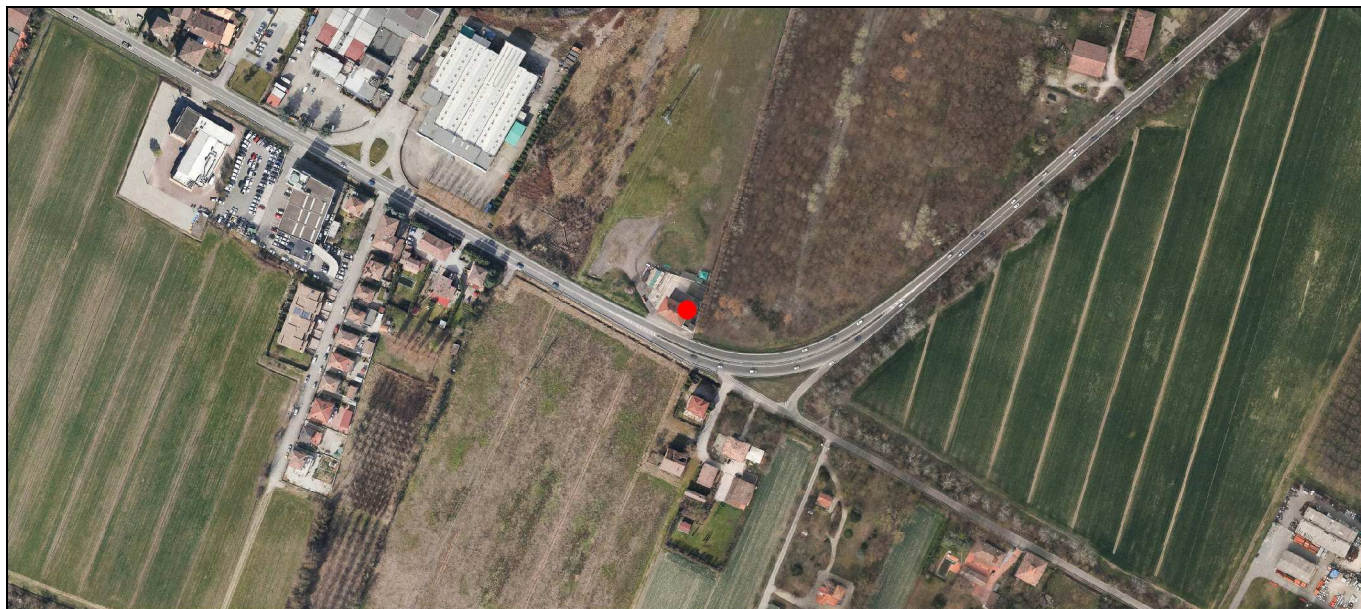
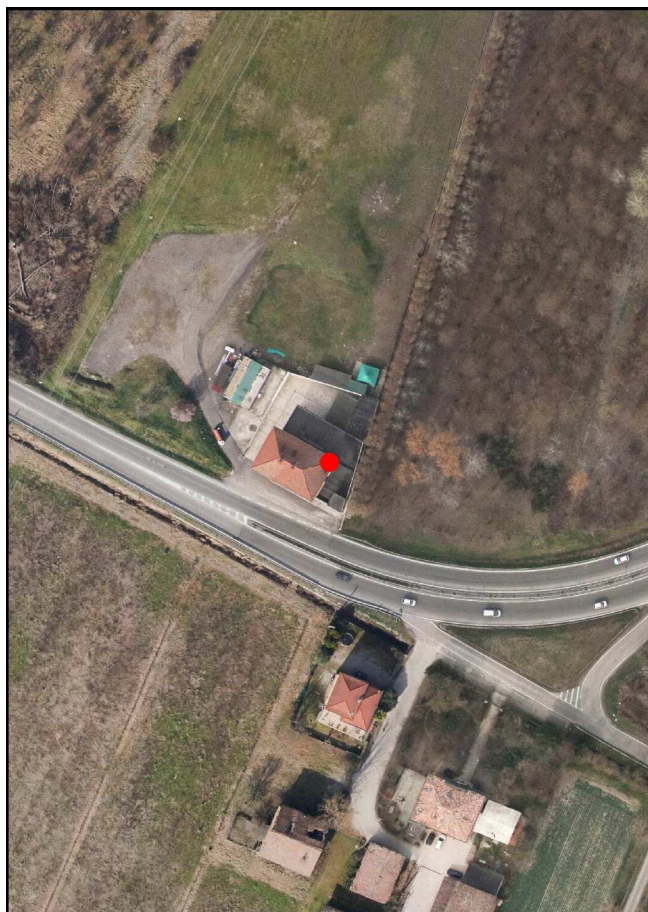
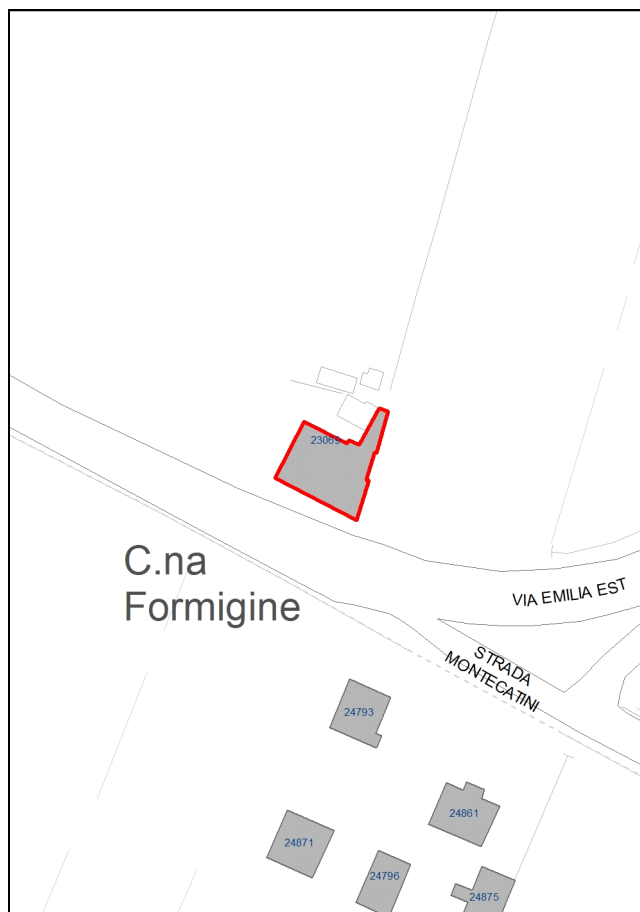


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 23069

Codice nucleo: 191_909

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1755

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 191 Mappale: 00089

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 432,08

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

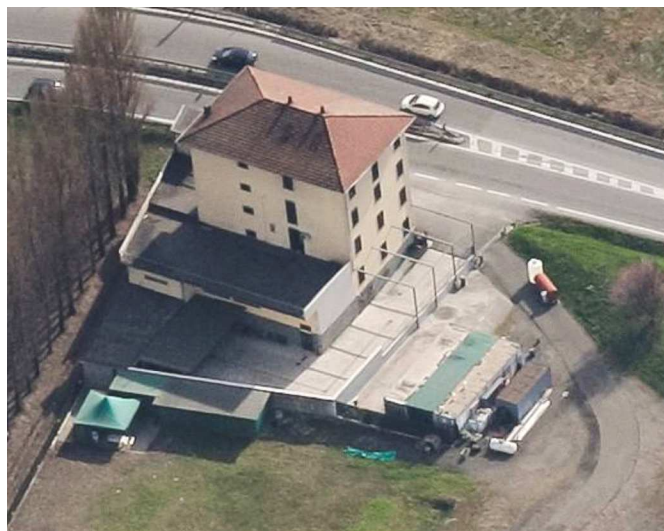
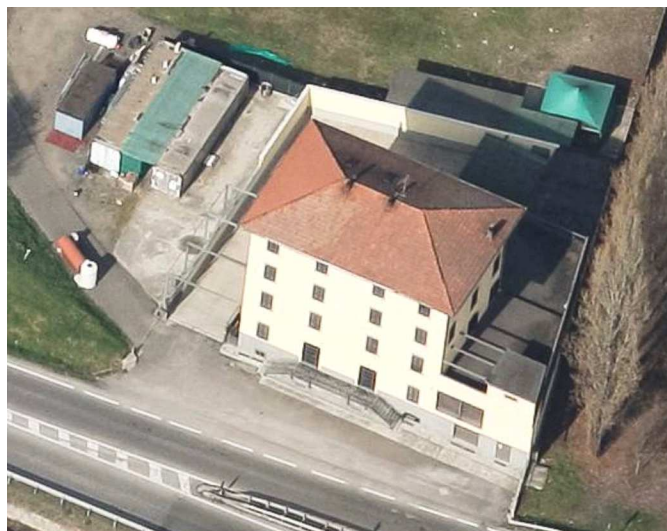
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

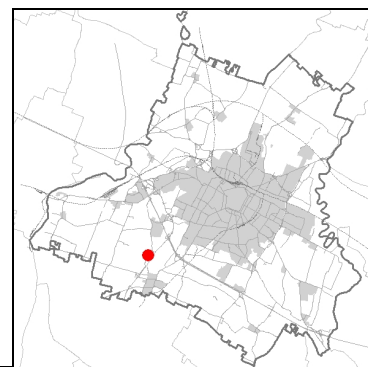
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 23242

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

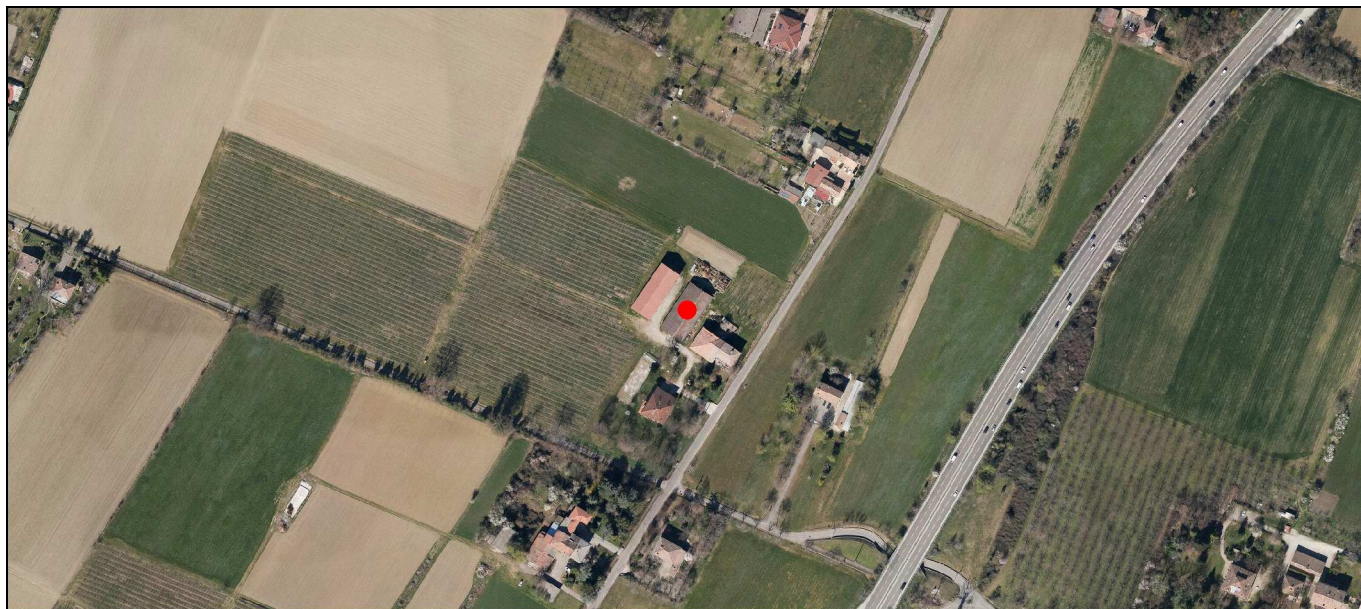
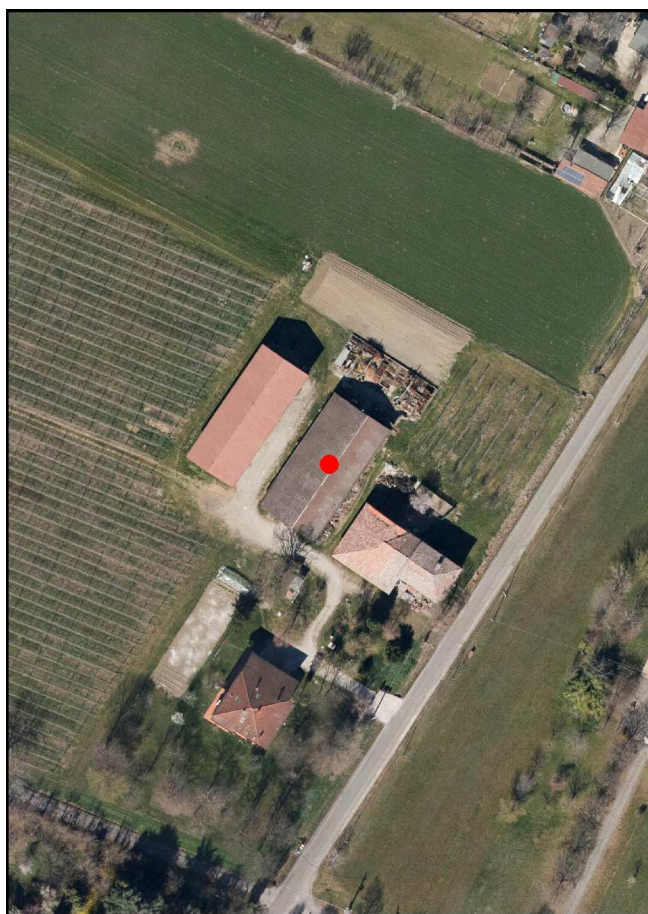
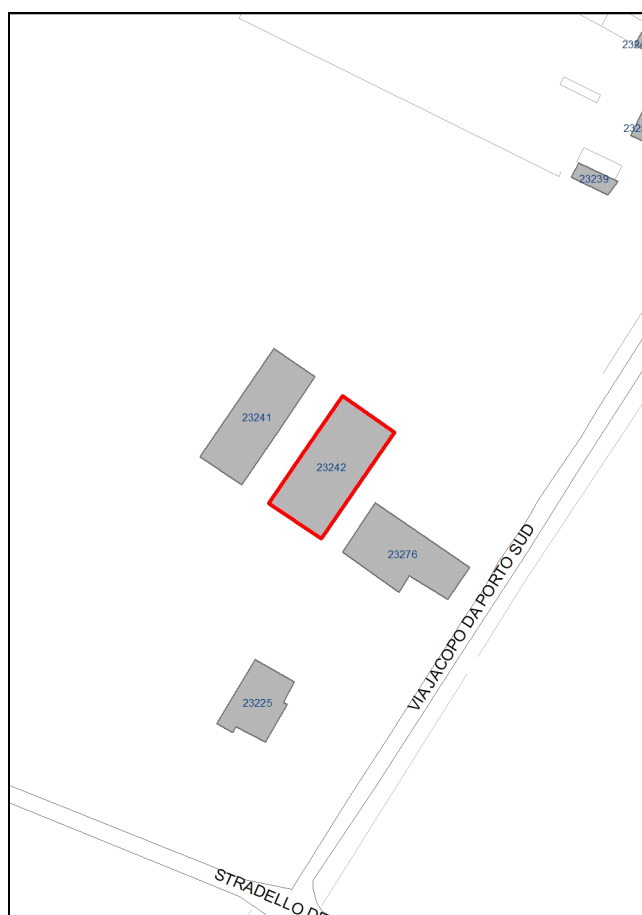


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 23242

Codice nucleo: 195_752

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 195 Mappale: 00252

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 575,57

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: bassa

Da strade storiche e piste ciclabili: bassa

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

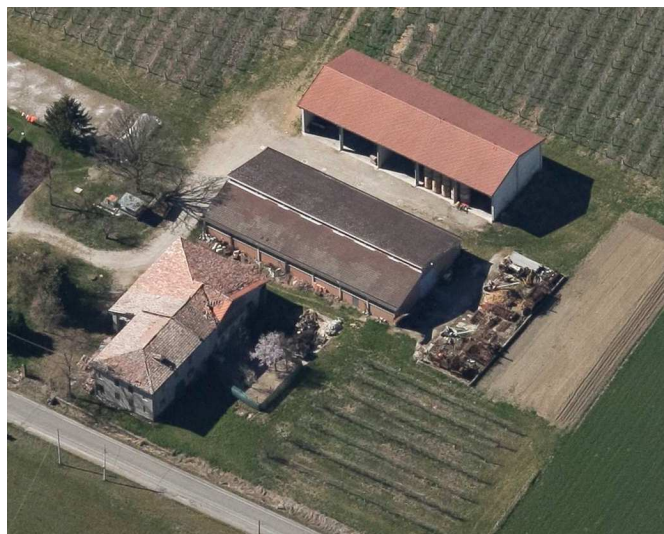
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 24866

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

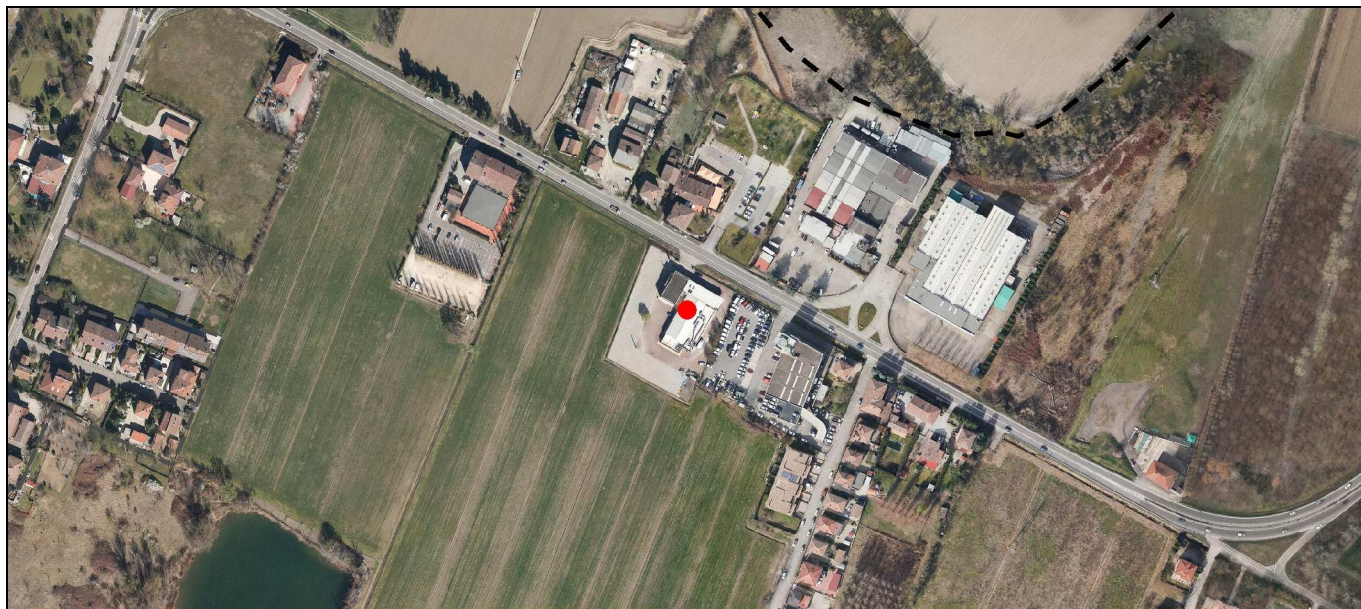
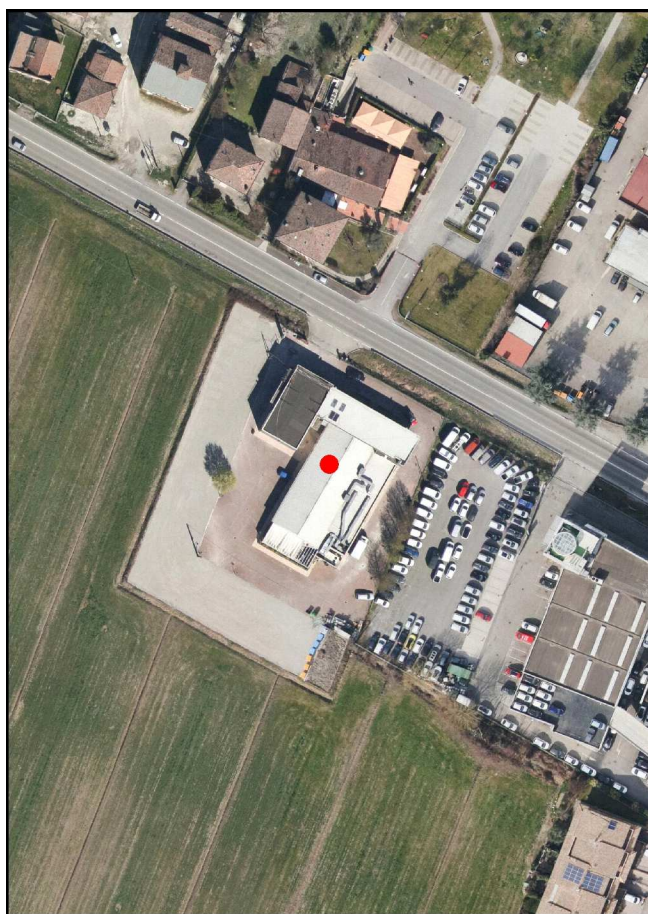


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 24866

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1558

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 212 Mappale: 00013

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: ristorante

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 962,28

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

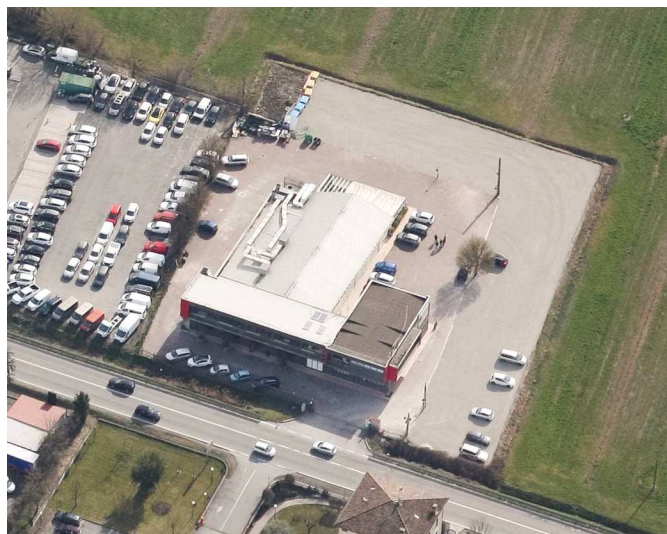
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

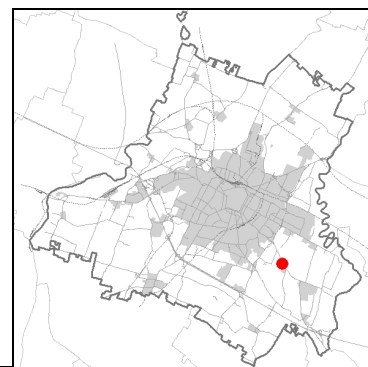
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

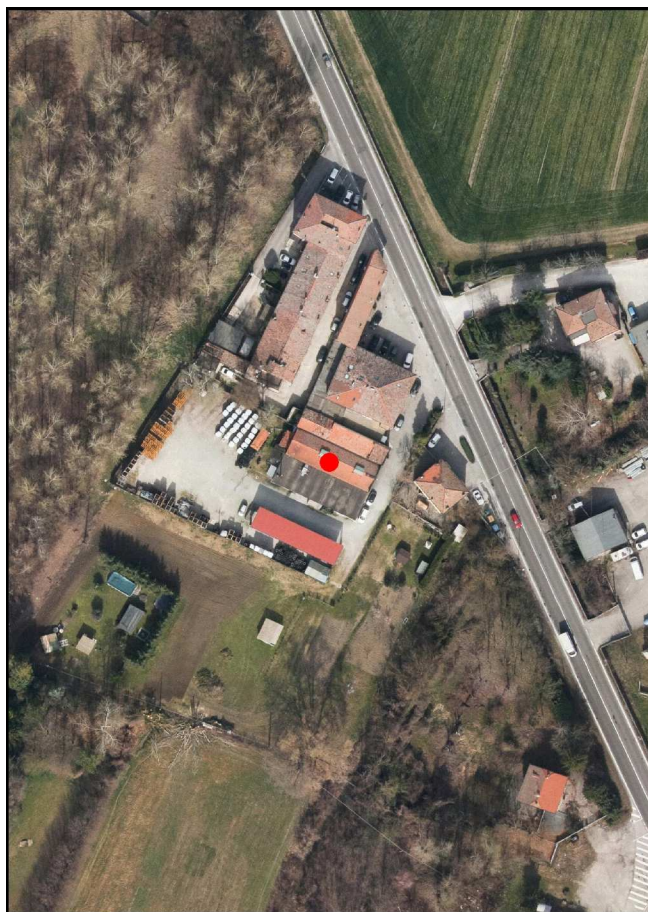


Codice edificio: 25953

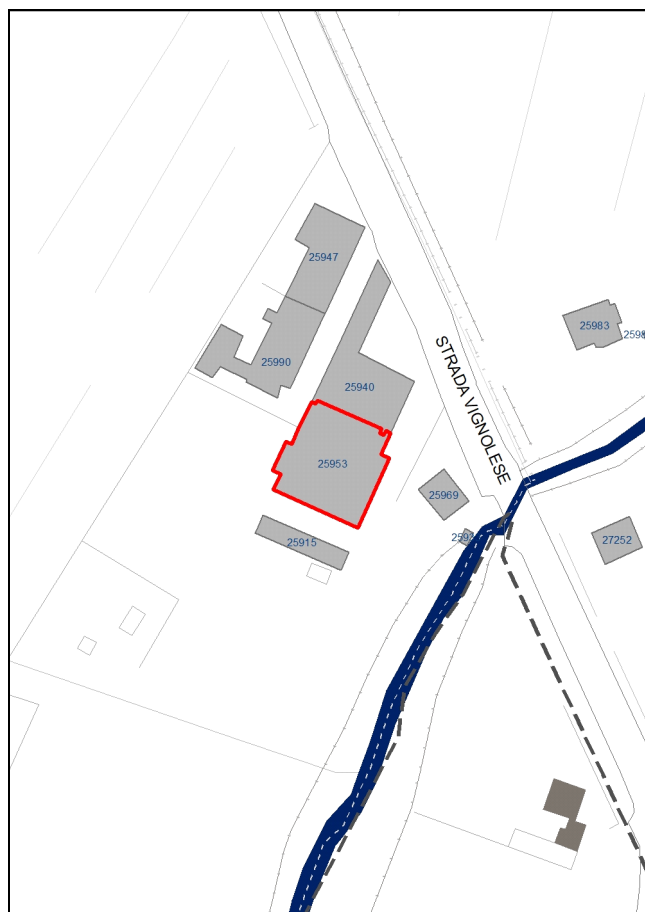
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 25953

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice nucleo: 226_97dr

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIGNOLESE civ. 1108

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 226 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: uffici

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 655,56

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

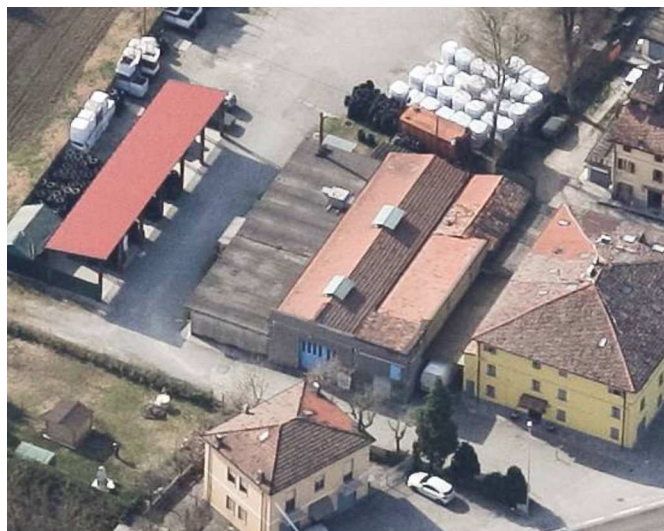
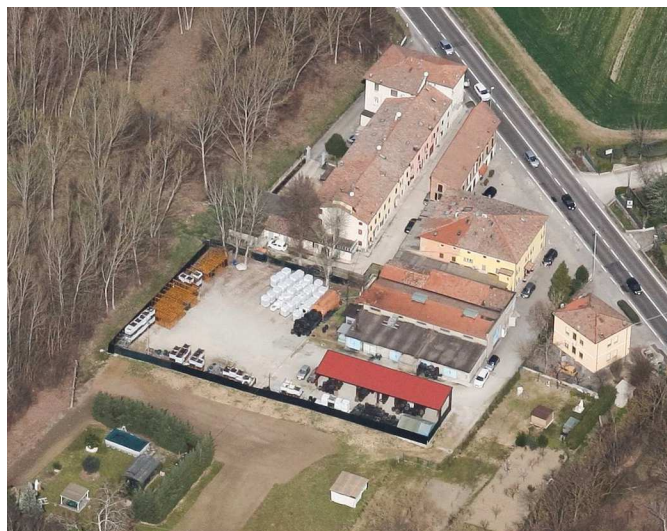
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

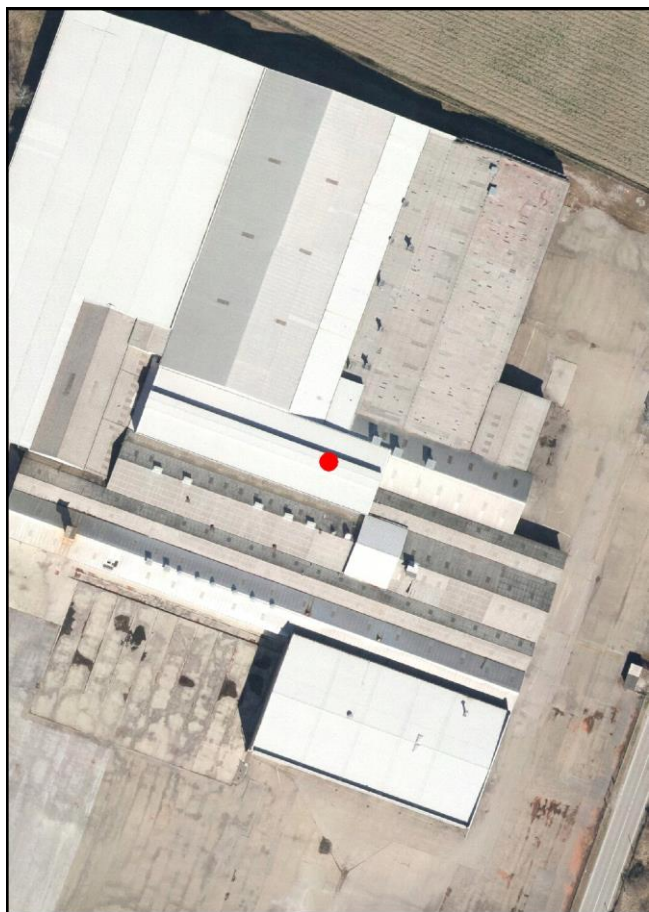


Codice edificio: 26034

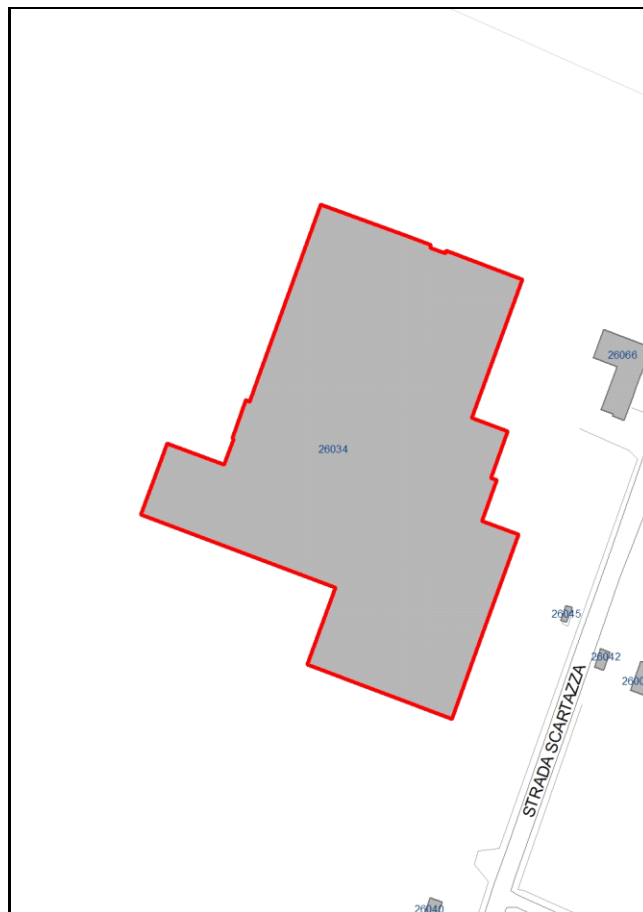
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 3000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 3000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 26034

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA SCARTAZZA

civ. 30

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 227 Mappale: 00018

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 16.841,02

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

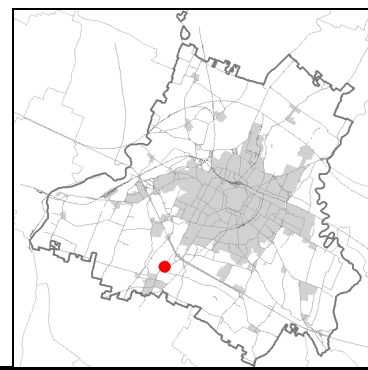
Edificio abbandonato ma non degradato

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

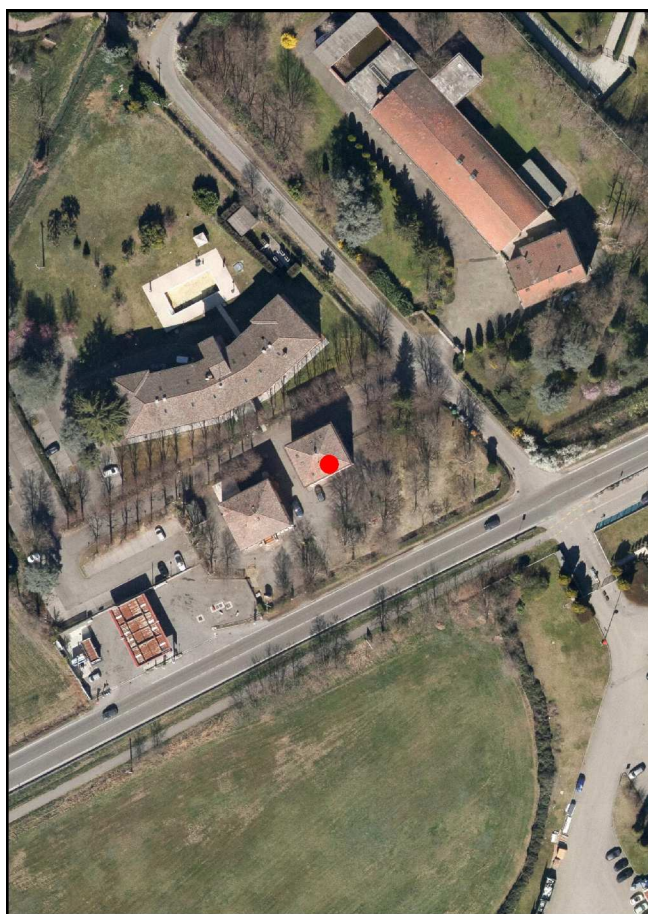


Codice edificio: 26235

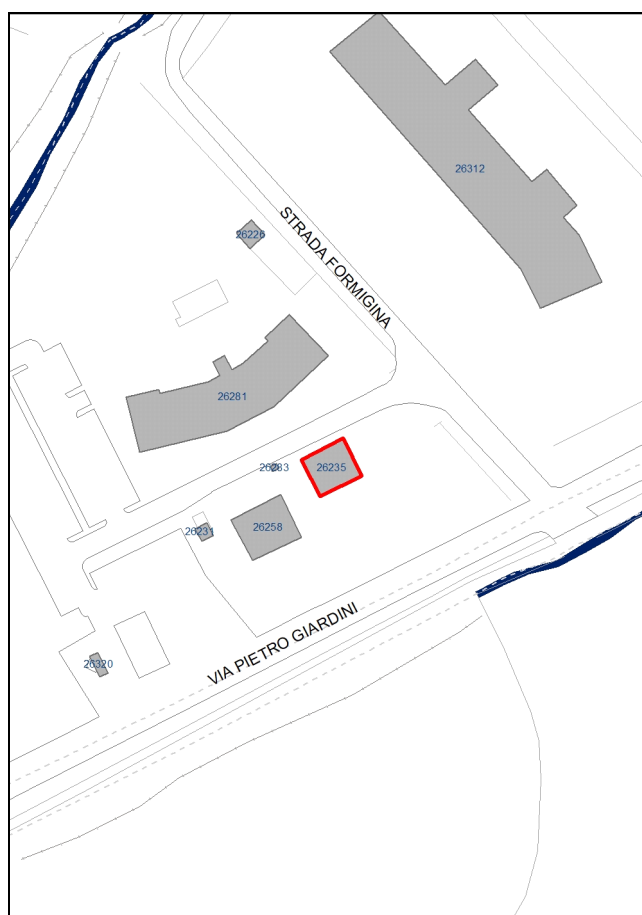
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture terziarie

Codice edificio: 26235

Codice nucleo: 230_26dr

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA FORMIGINA civ. 730

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00028

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: plurifamigliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 133,65

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

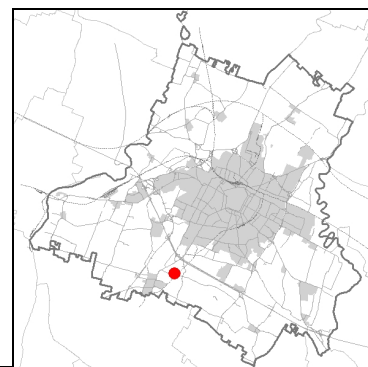
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

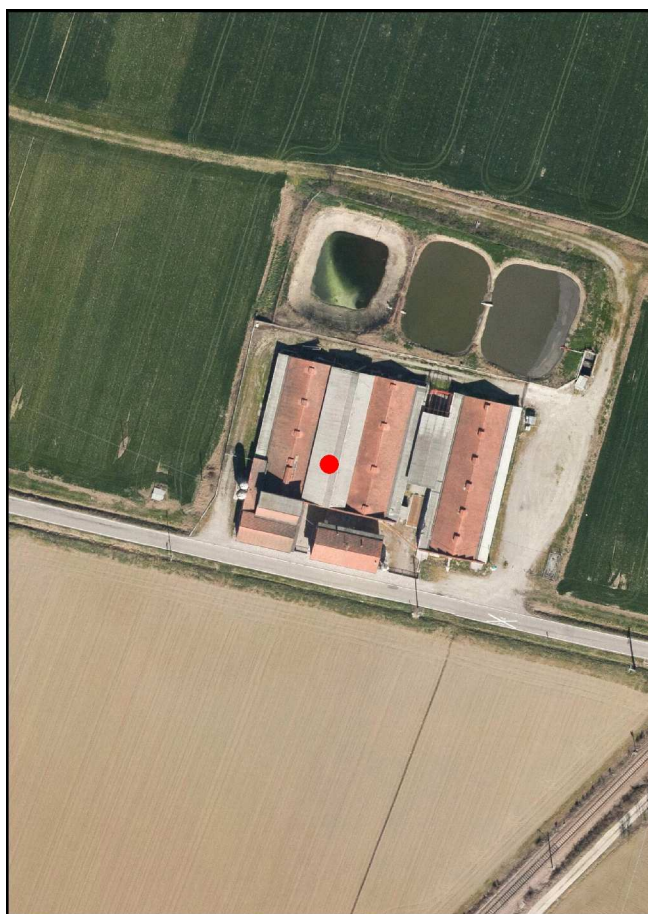


Codice edificio: 26257

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26257

Codice nucleo: 230_659

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00105

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: impianto di trasformati

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.374,21

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con discontinuità da preservare

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

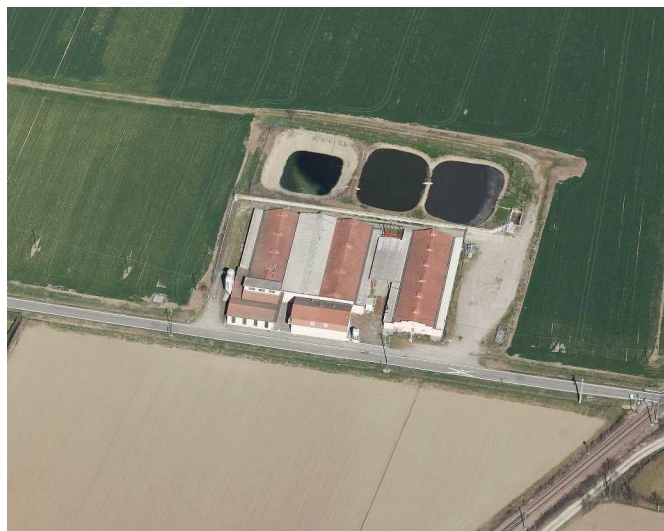
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

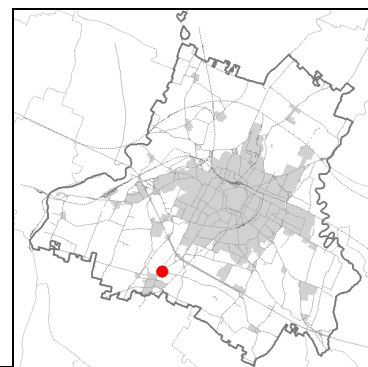
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 26273

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

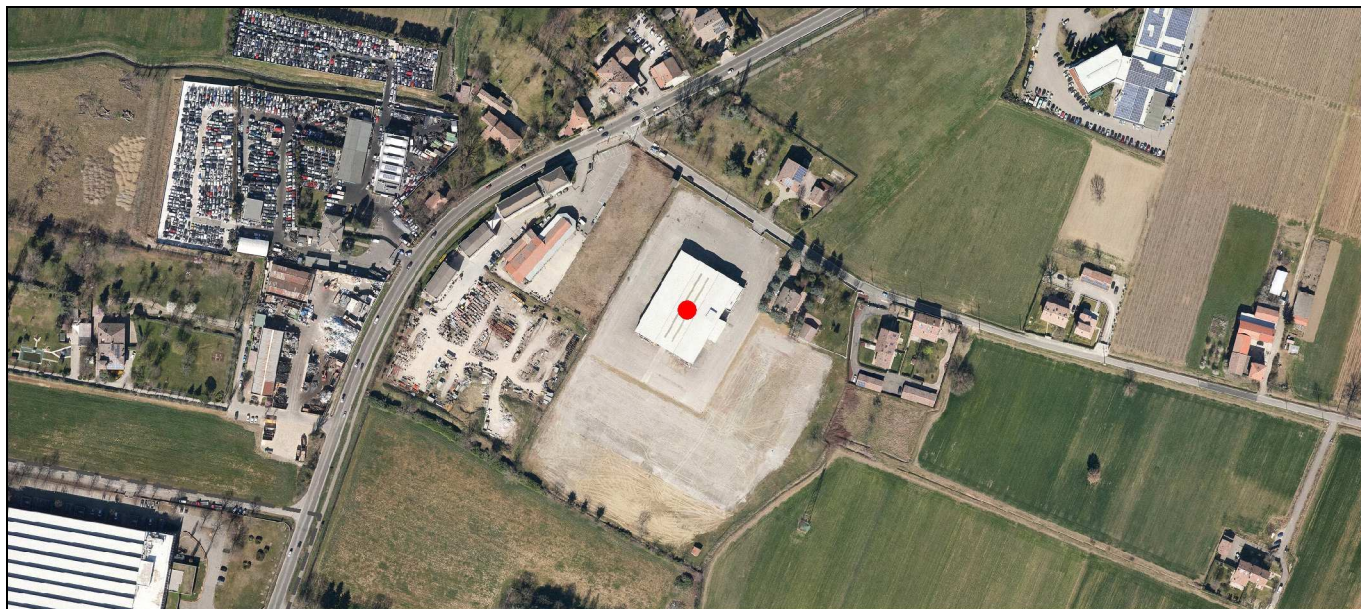
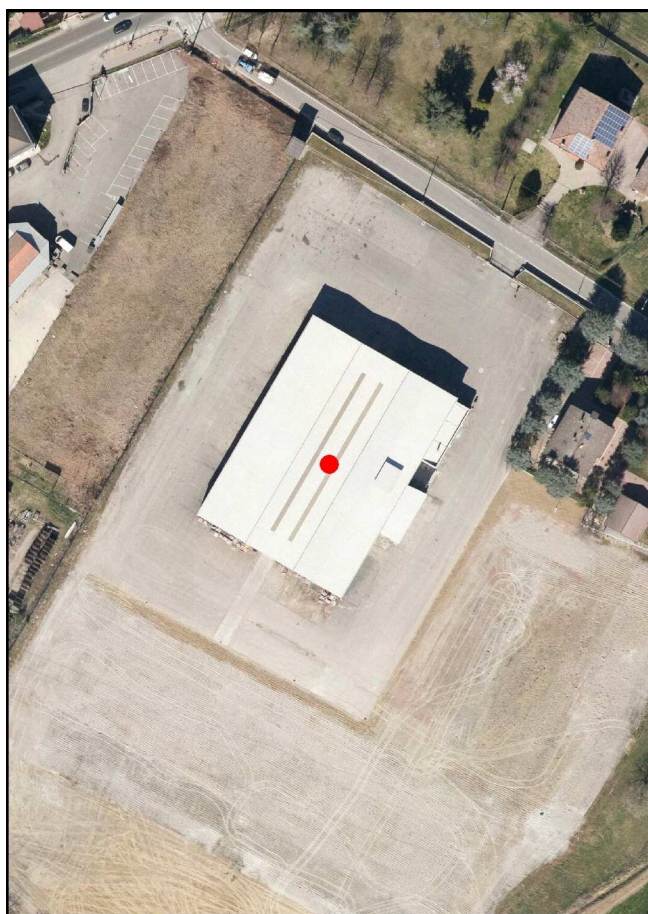
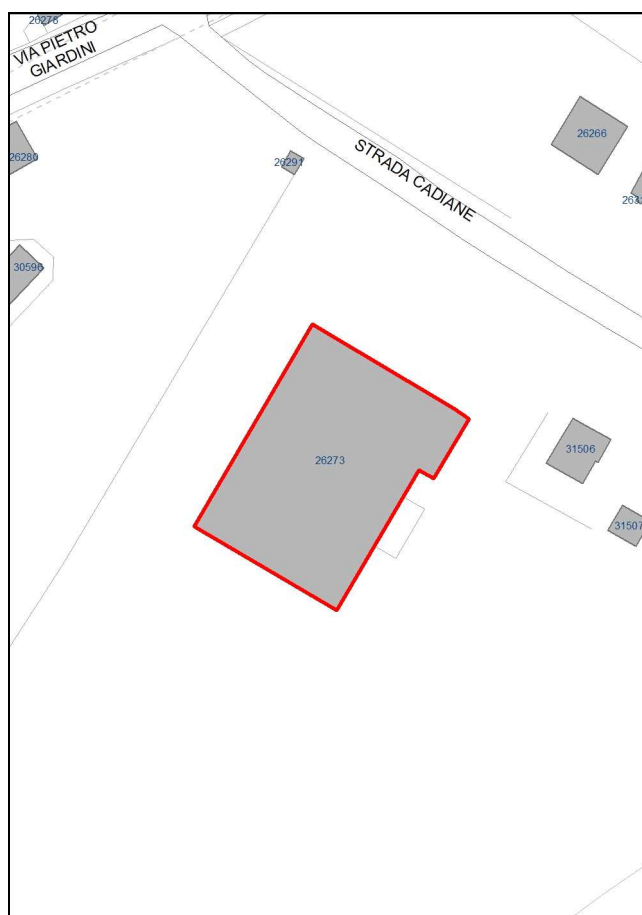


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 26273

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 8

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00146

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 2.786,70

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☒ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

Edificio abbandonato ma non degradato

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

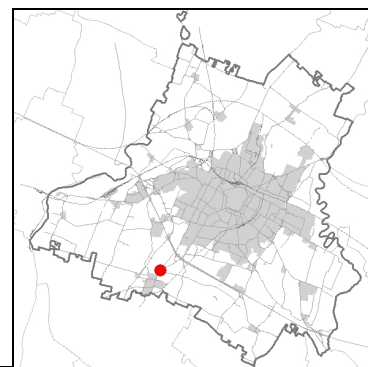
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

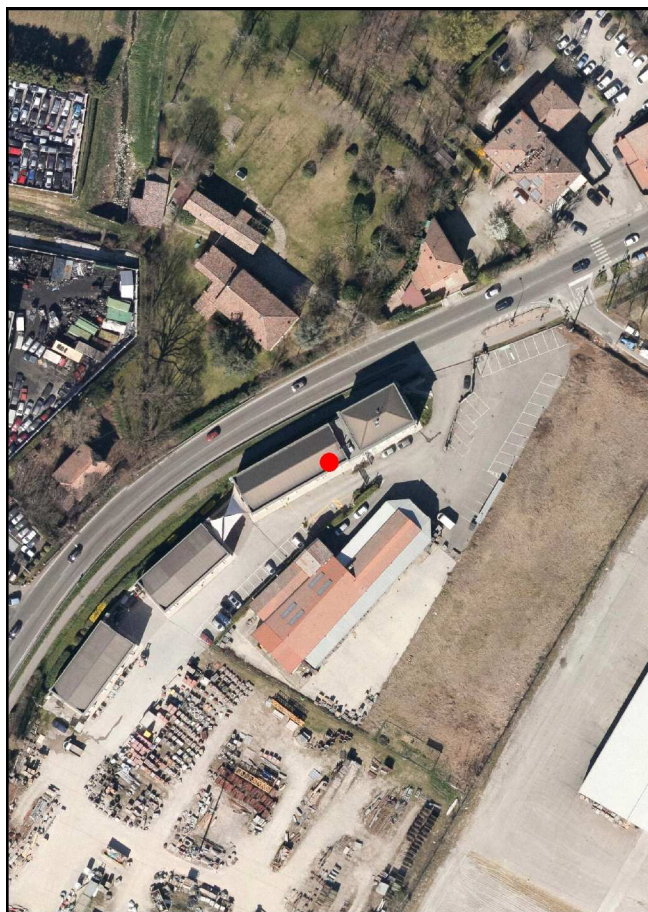


Codice edificio: 26280

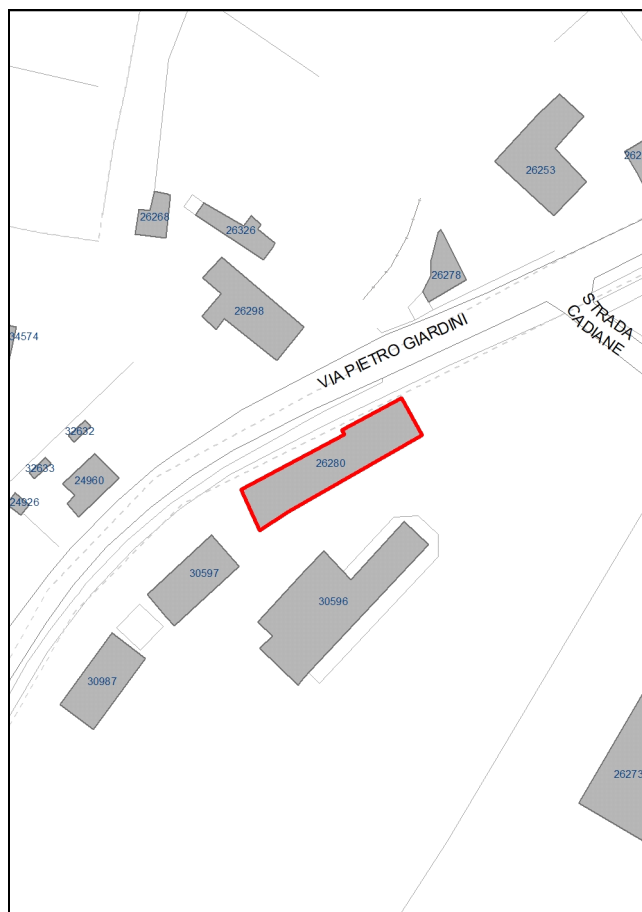
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 26280

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA PIETRO GIARDINI

civ. 1305

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00140

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: uffici

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 551,18

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

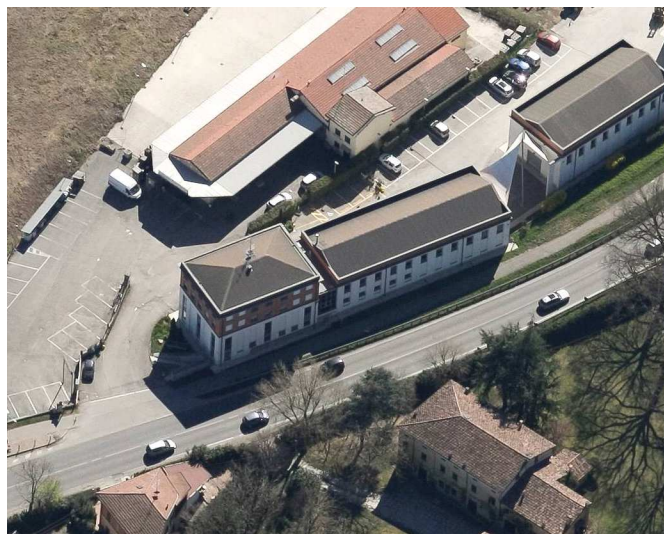
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

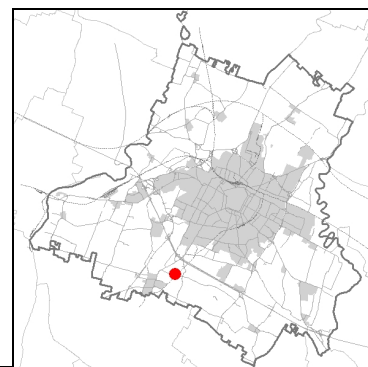
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

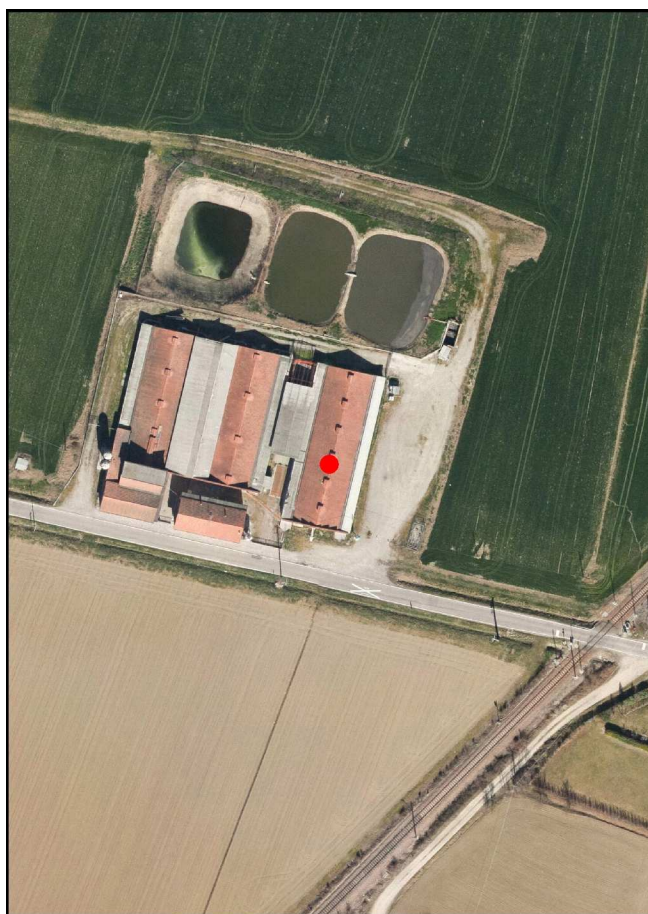


Codice edificio: 26318

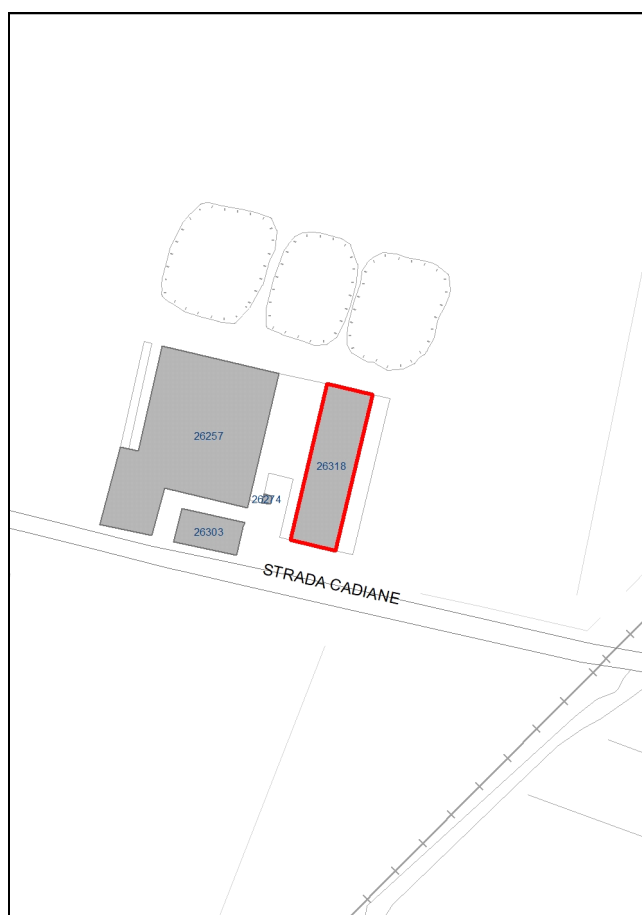
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 26318

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice nucleo: 230_659

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 77

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00105

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 520,35

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

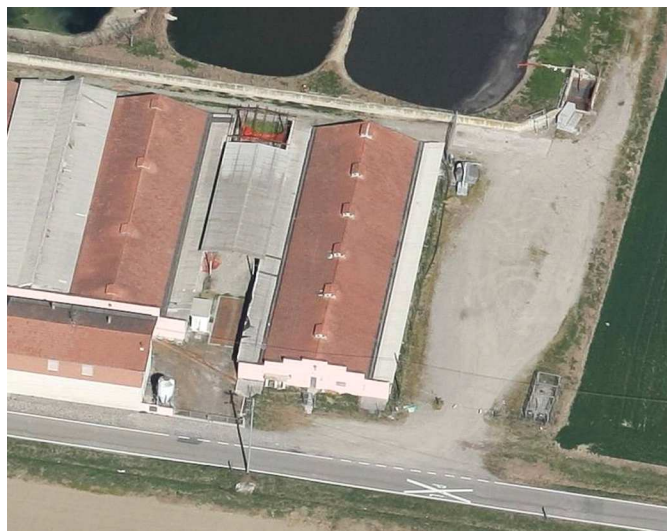
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 26411

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

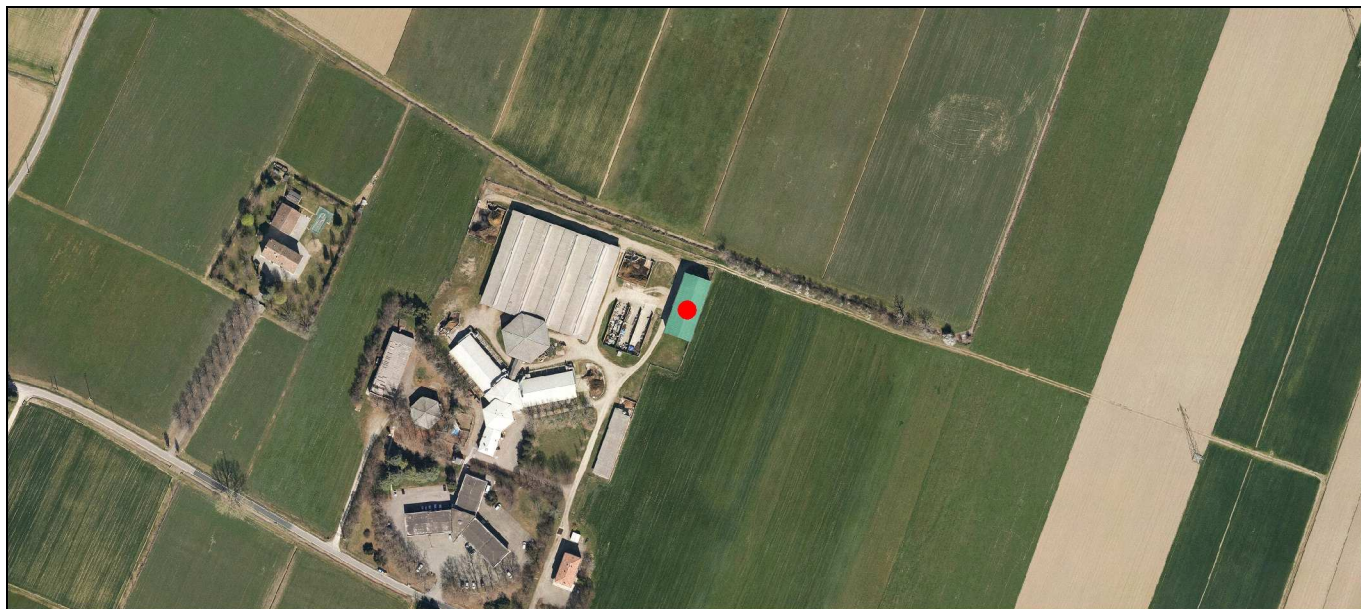
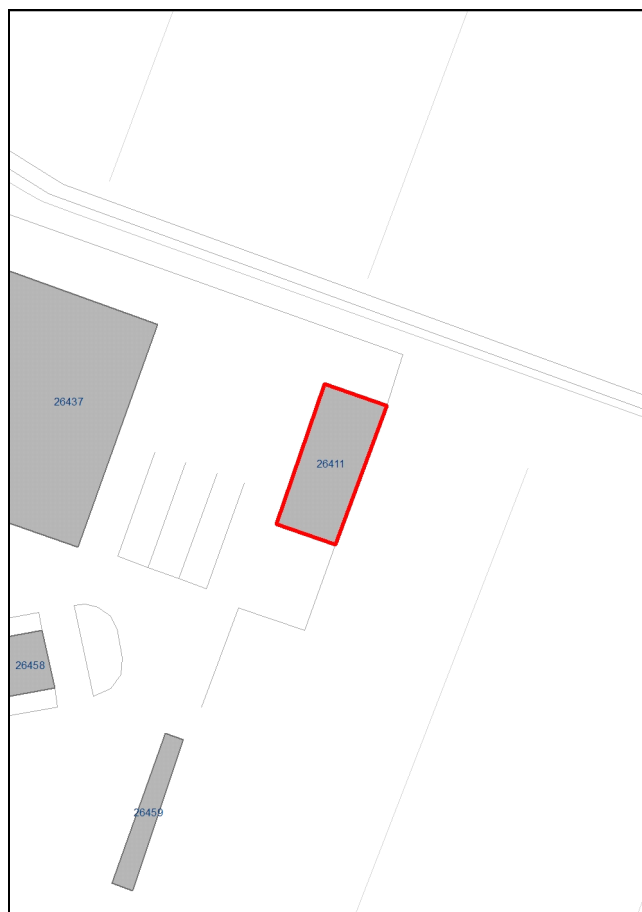


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26411

Codice nucleo: 231_971

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 231 Mappale: 00199

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: manufatto funzionale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 665,42

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

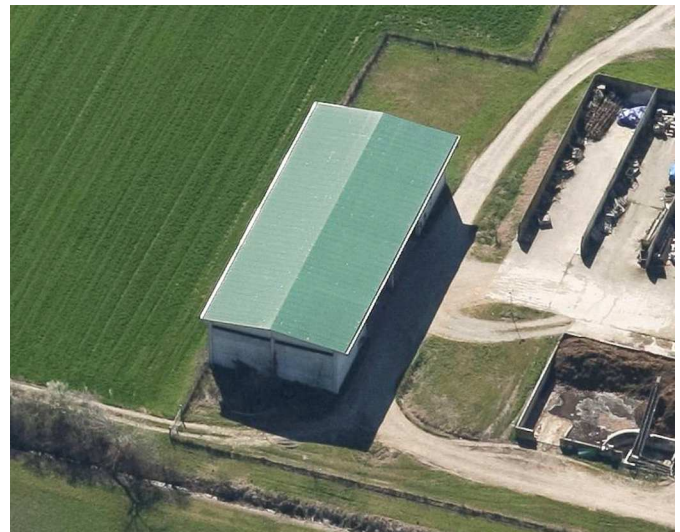
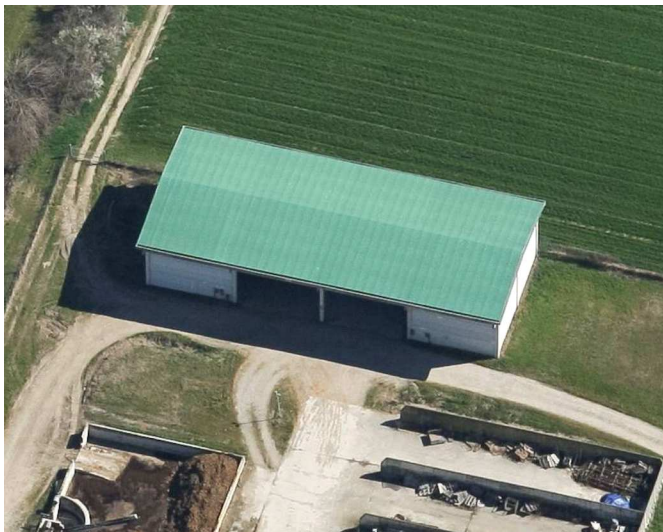
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

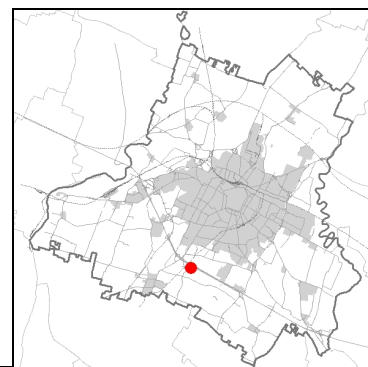
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 26412

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

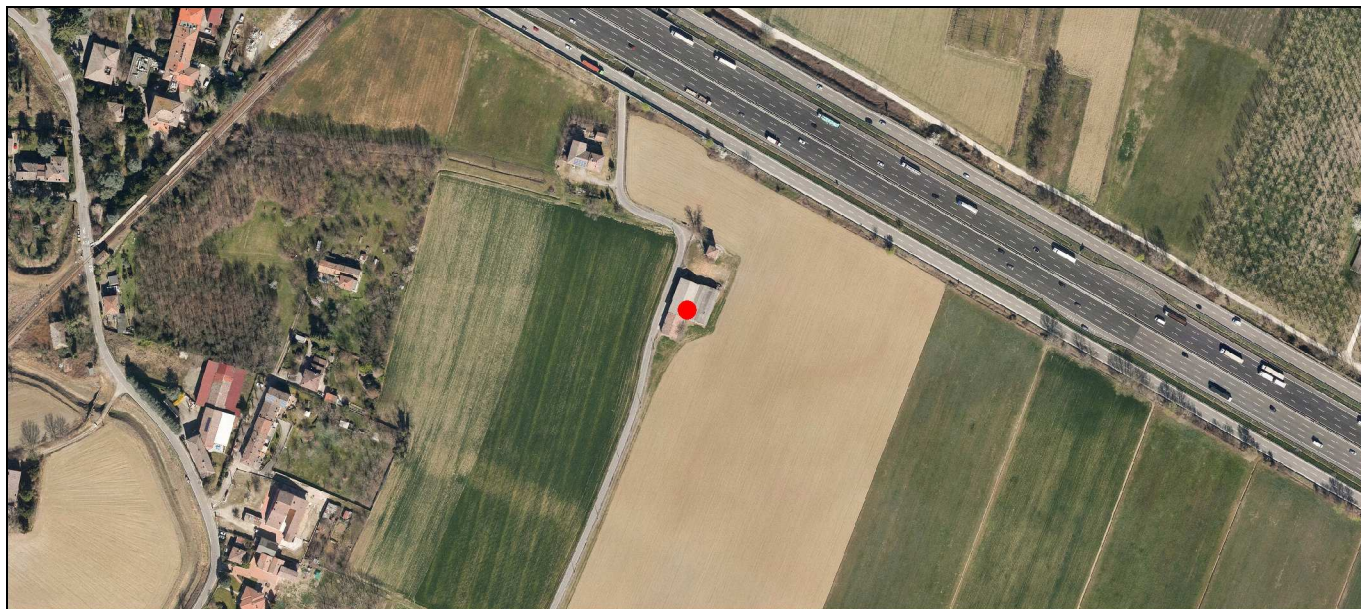
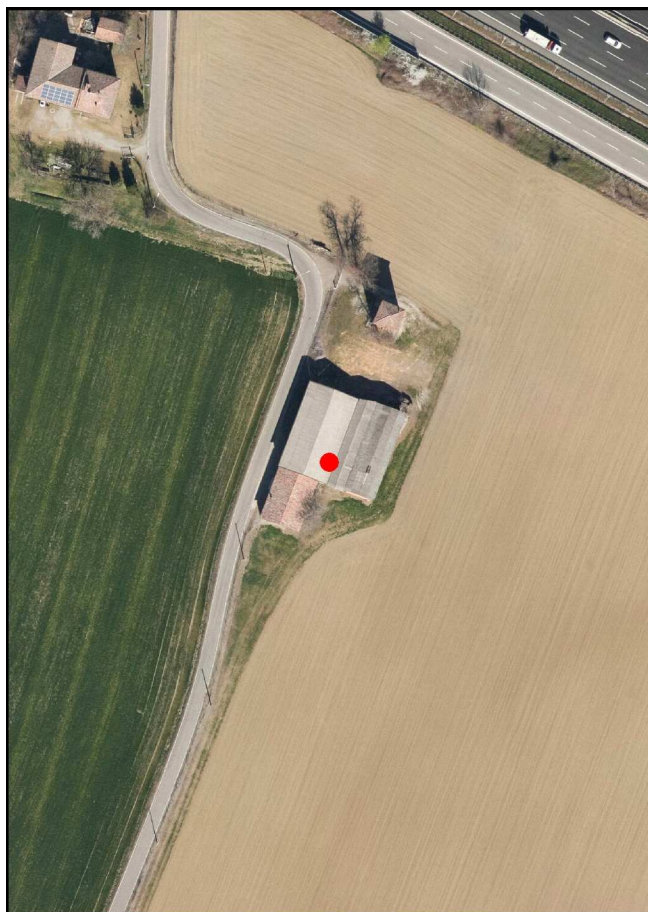


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26412

Codice nucleo: 231_163

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DELLE FORNACI civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 231 Mappale: 00324

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: barchessa

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 754,12

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

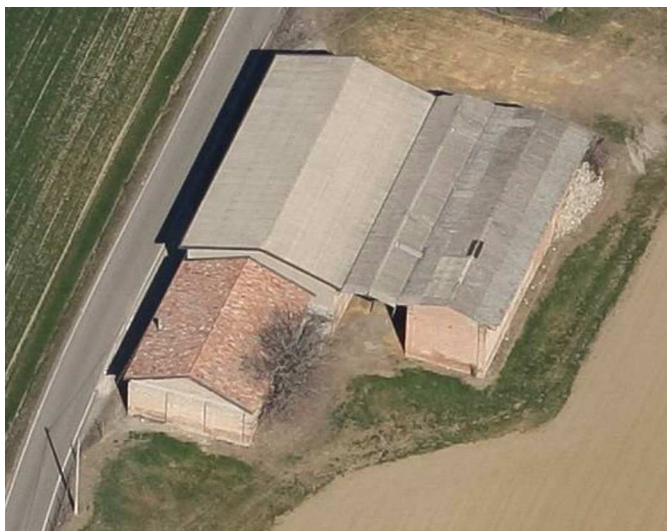
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

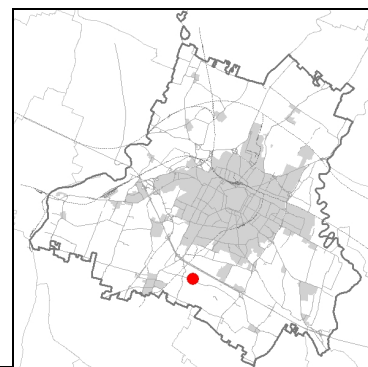
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

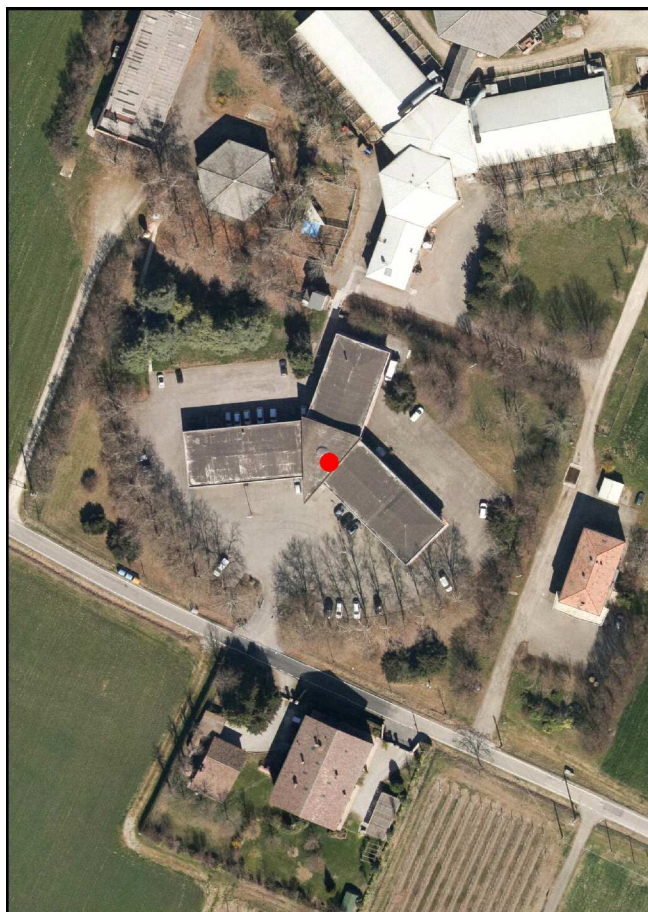


Codice edificio: 26462

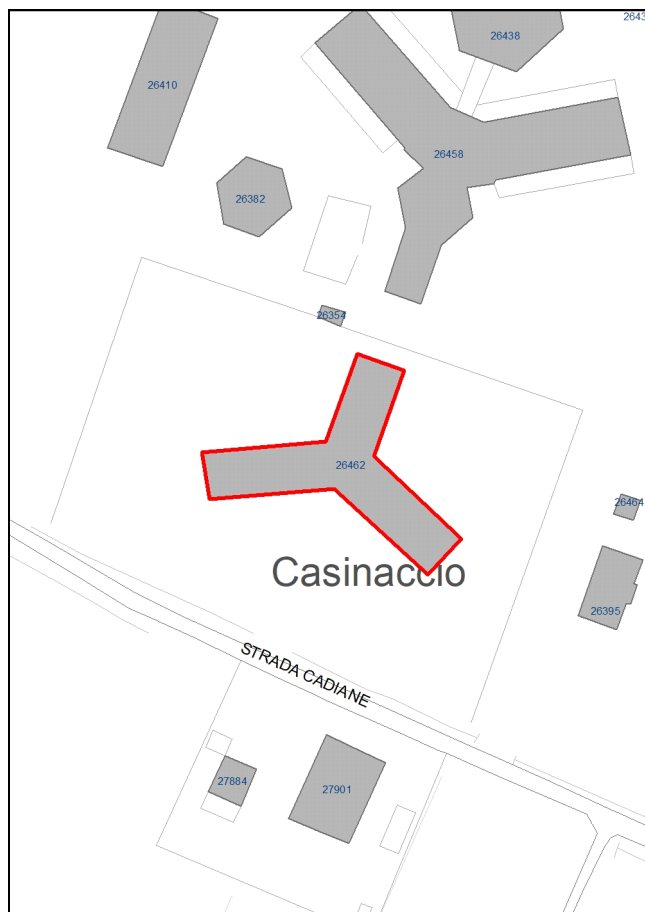
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture terziarie

Codice edificio: 26462

Codice nucleo: 231_969

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 179

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 231 Mappale: 00205

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: struttura commerciale

Funzione secondaria: uffici

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.249,32

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

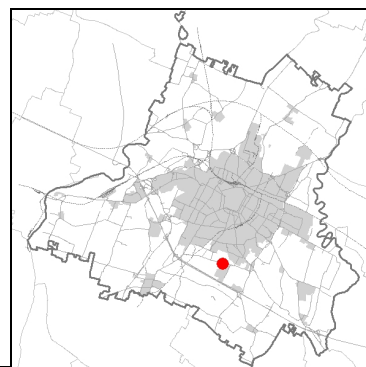
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

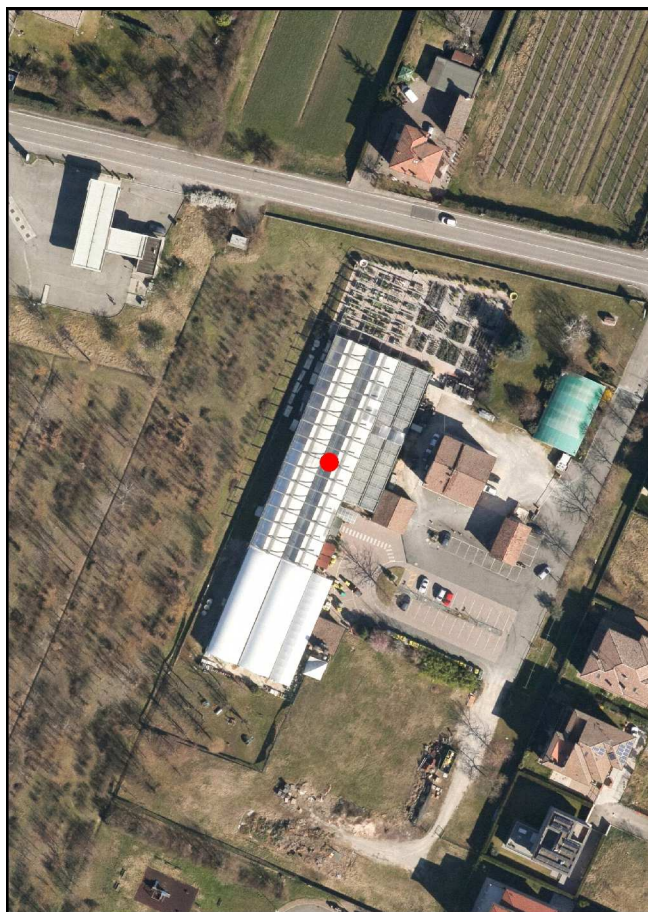


Codice edificio: 26613

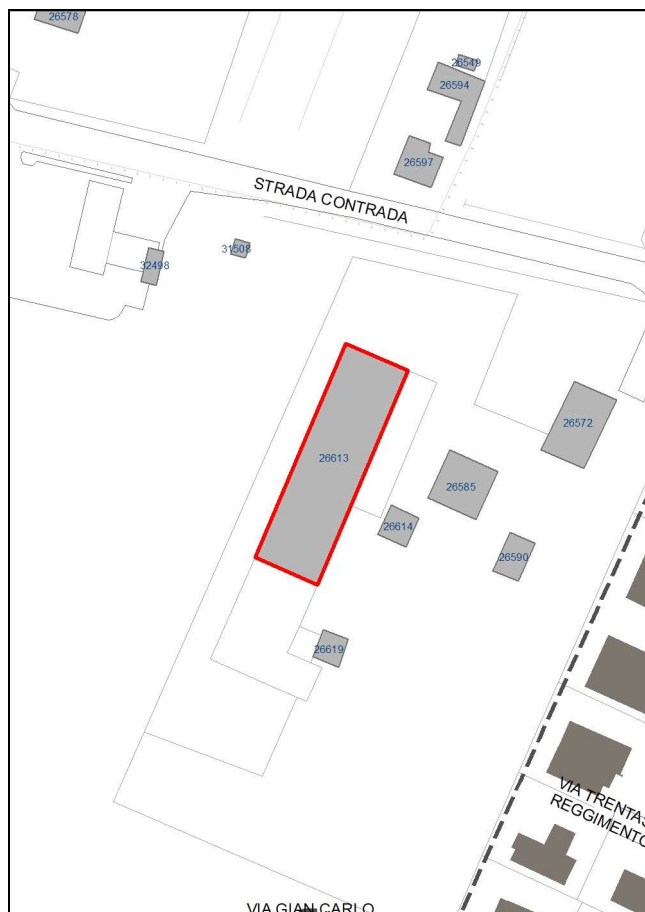
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: serre

Codice edificio: 26613

Codice nucleo: 233_194

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONTRADA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 233 Mappale: 00112

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: serra-vivaio

Funzione principale: serra-vivaio

Funzione secondaria: struttura commerciale

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.104,44

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

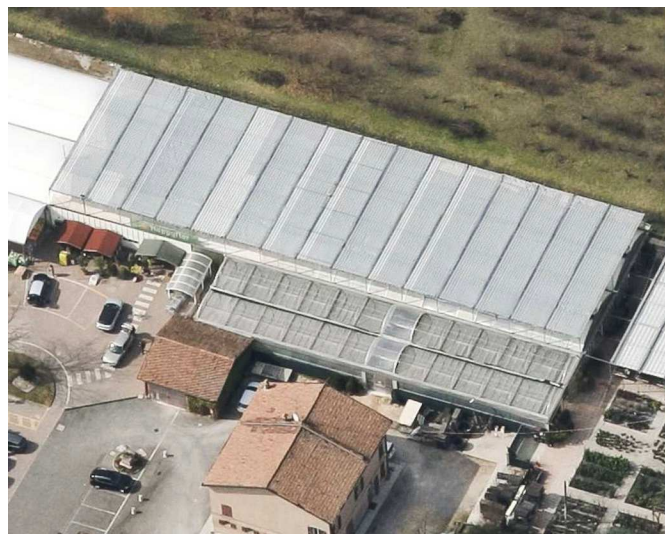
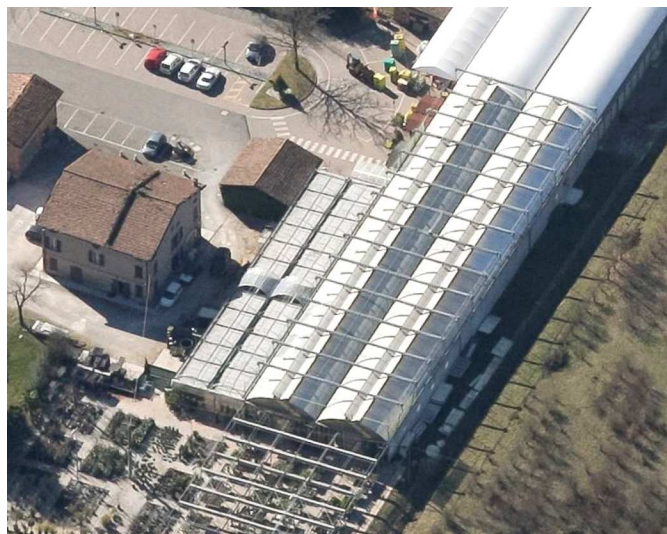
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Vivaio

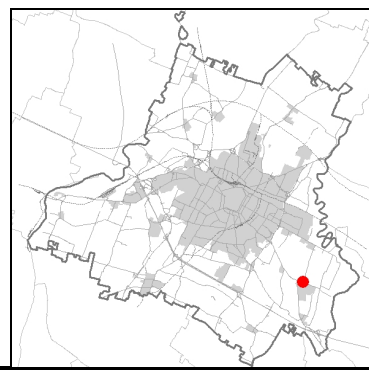
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 27200

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

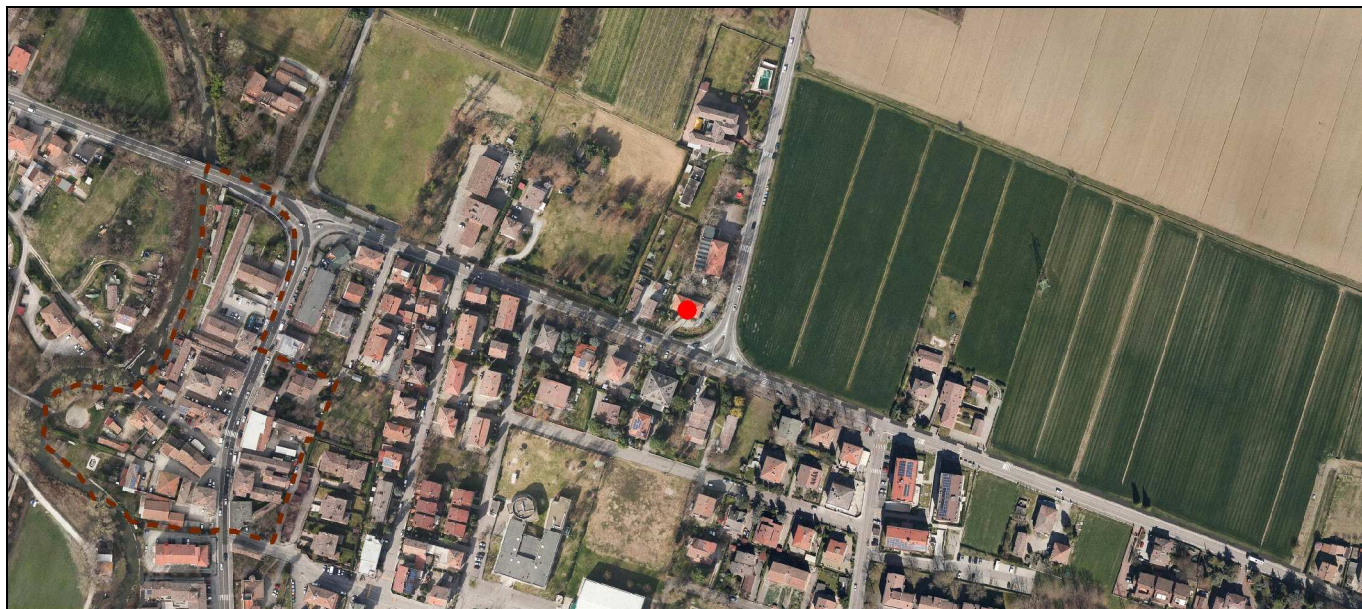
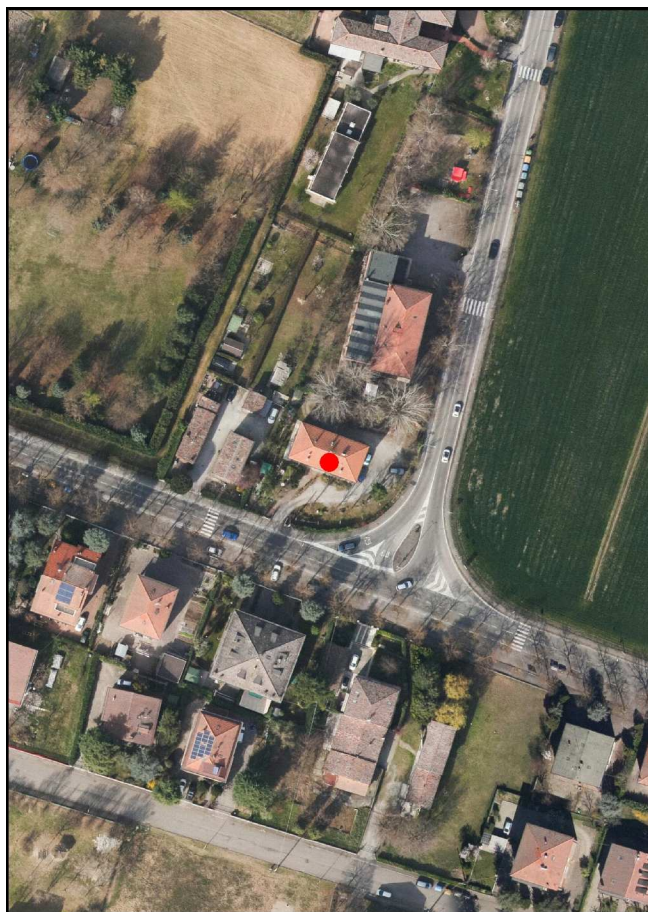
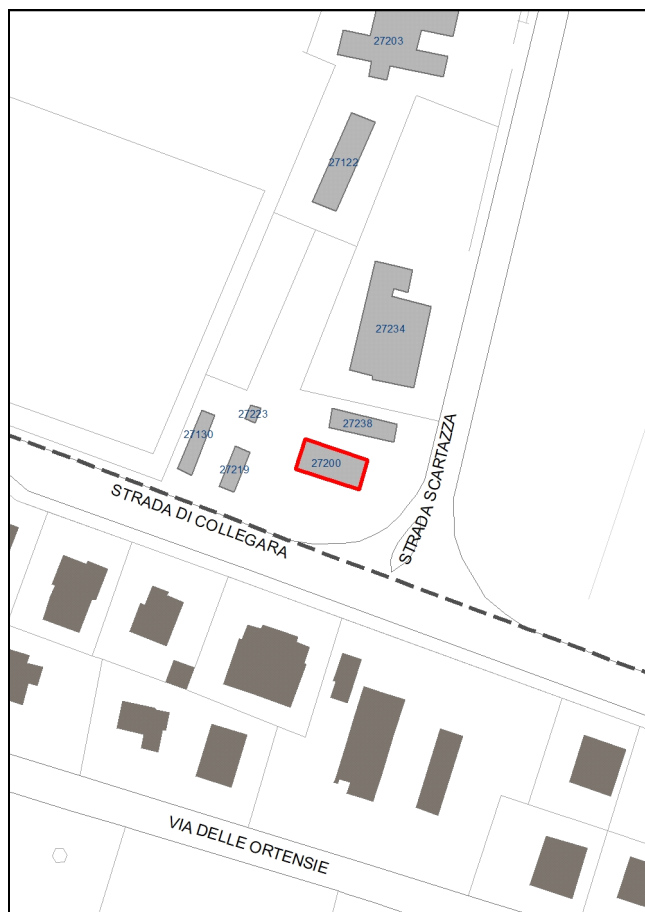


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Codice edificio: 27200

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DI COLLEGARA civ. 43

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 239 Mappale: 00137

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 141,72

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☐ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☐ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

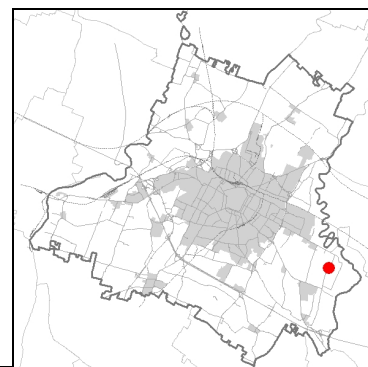
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

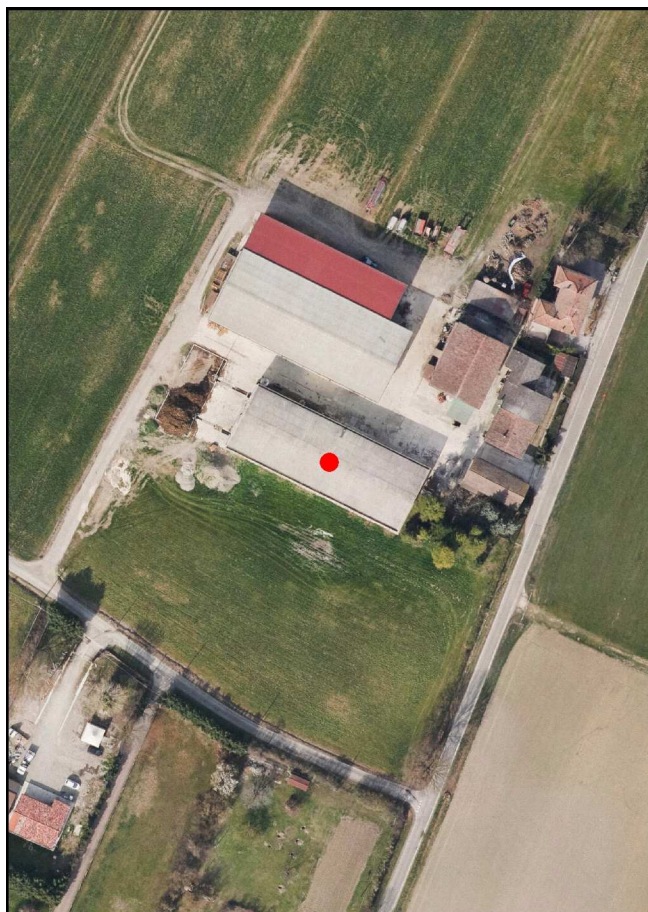


Codice edificio: 27315

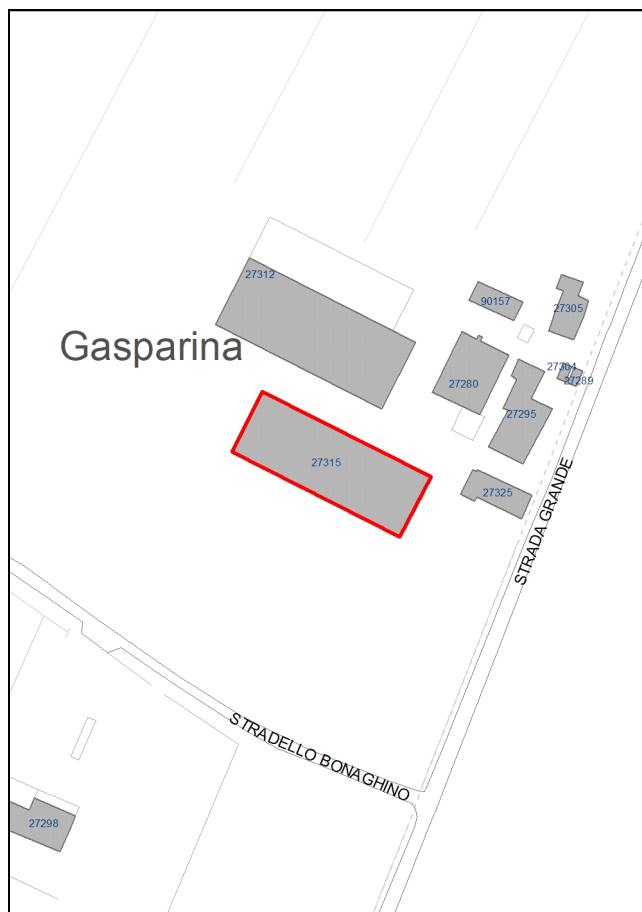
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 27315

Codice nucleo: 240_629

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA GRANDE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 240 Mappale: 00246

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 894,86

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

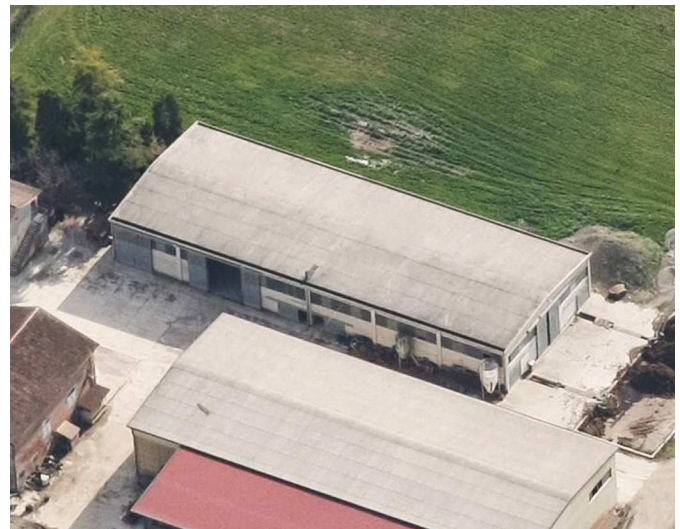
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

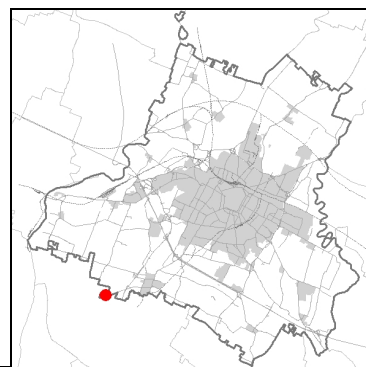
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

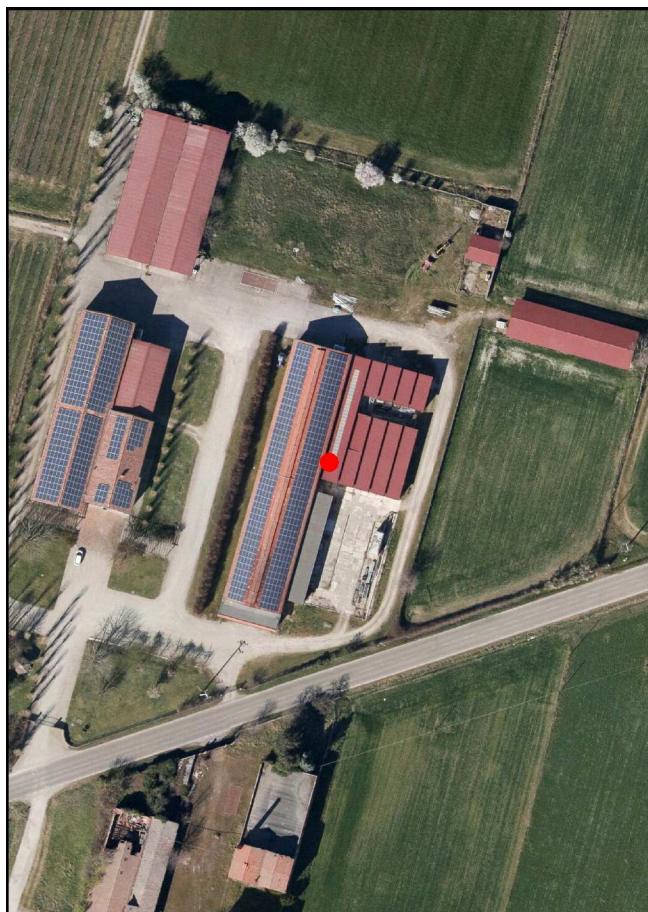


Codice edificio: 27395

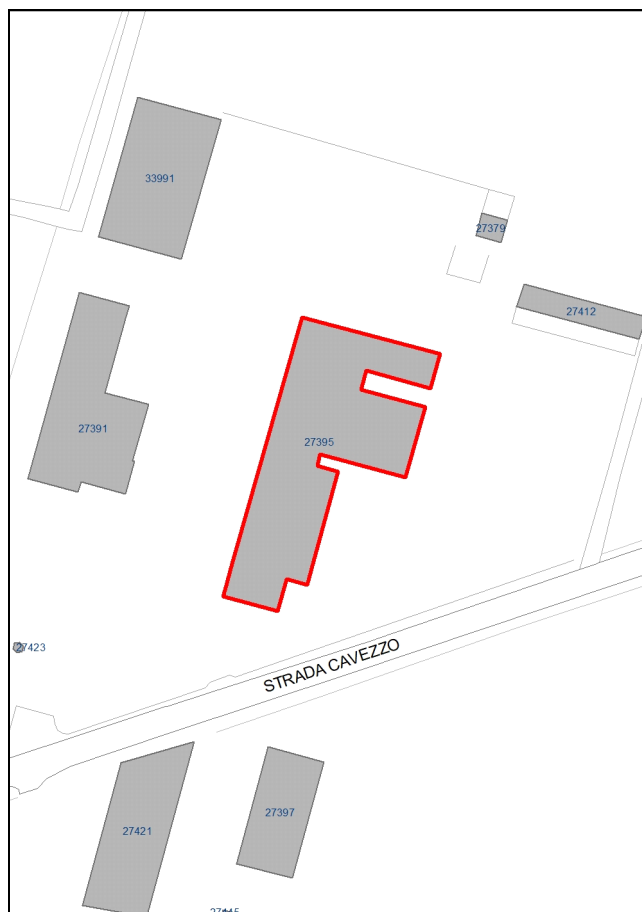
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 27395

Codice nucleo: 242_664

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CAVEZZO

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 242 Mappale: 00052

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.995,38

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☒ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

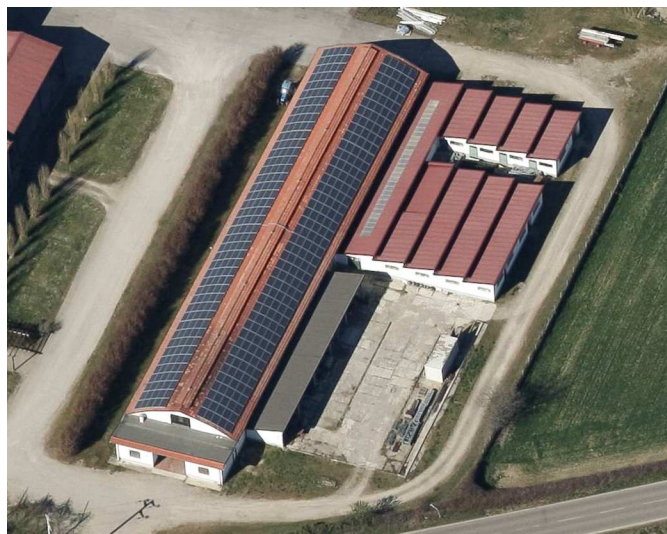
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

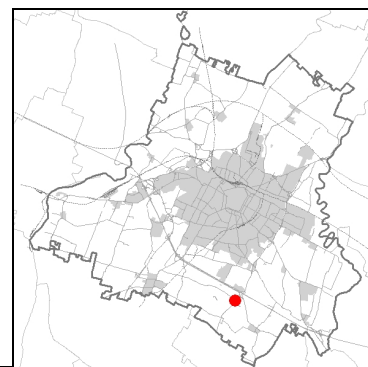
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 28065

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

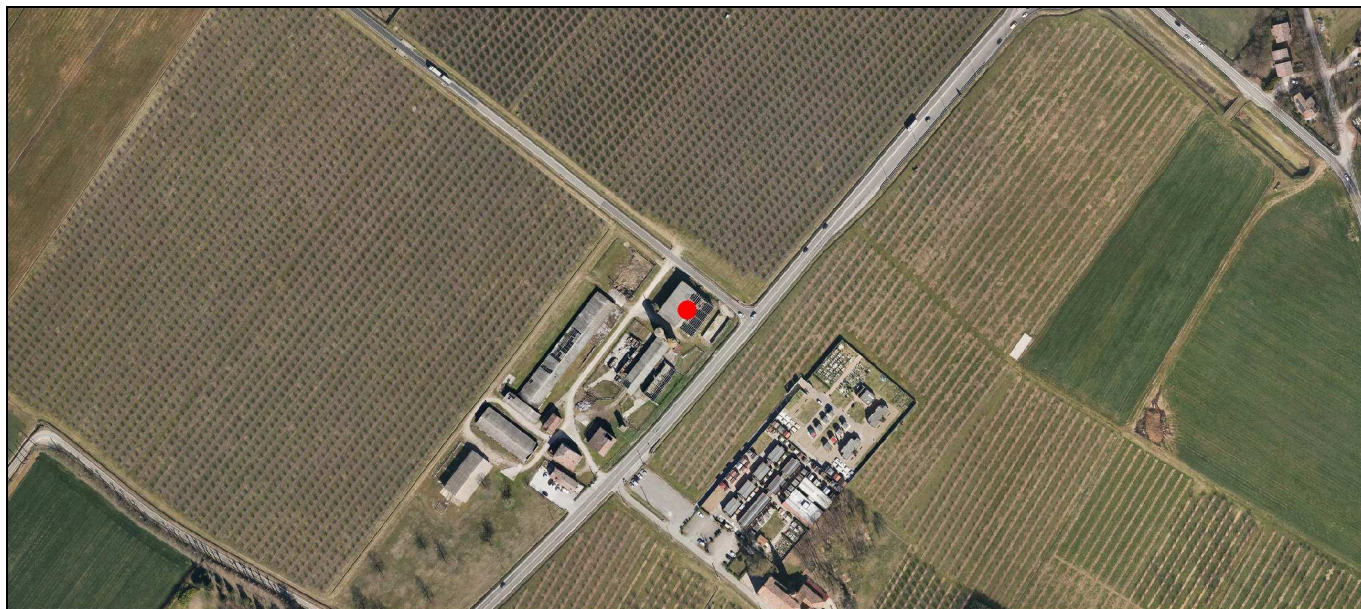
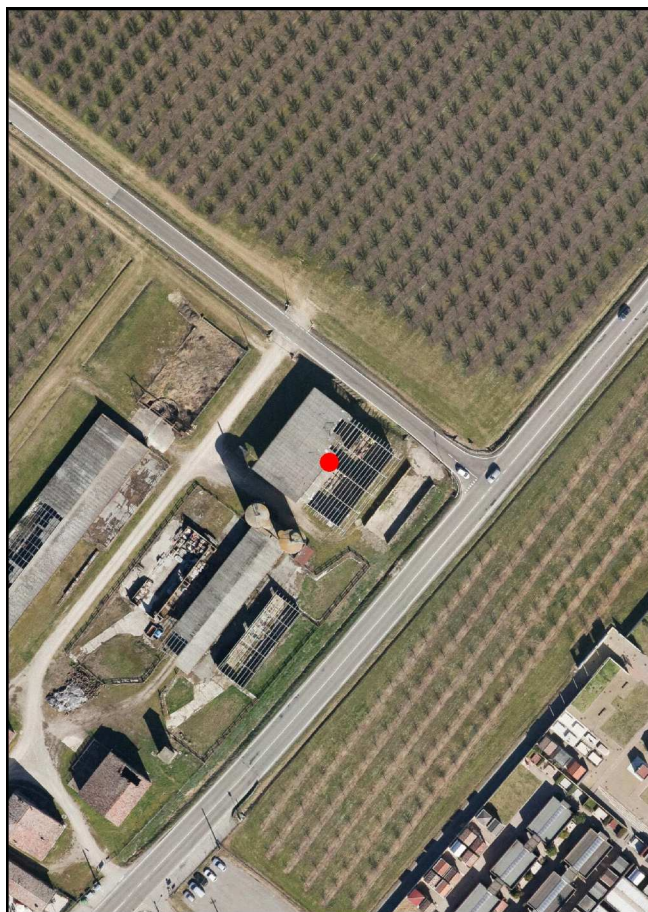
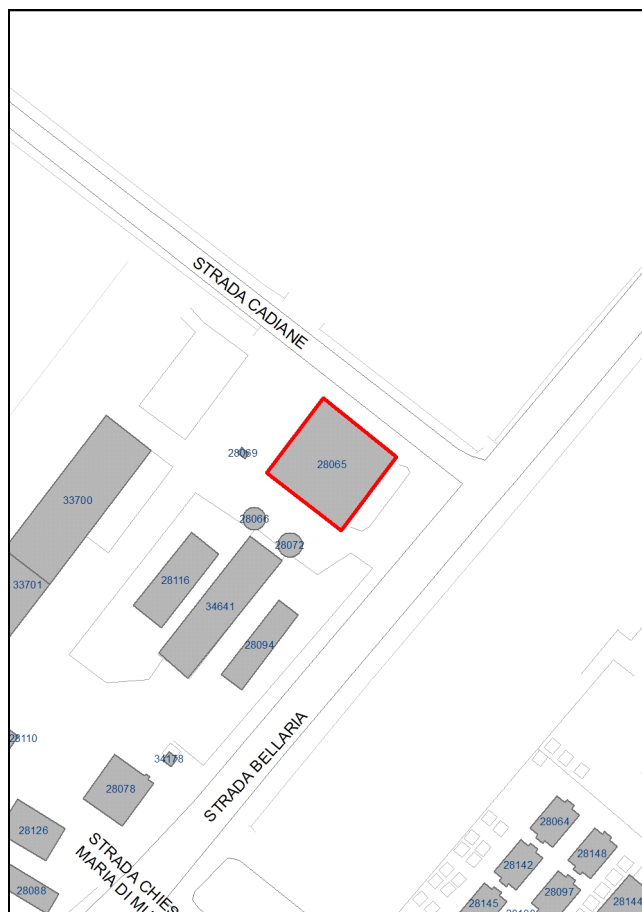


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 28065

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 248_973

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BELLARIA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 248 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 610,54

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: scarso

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

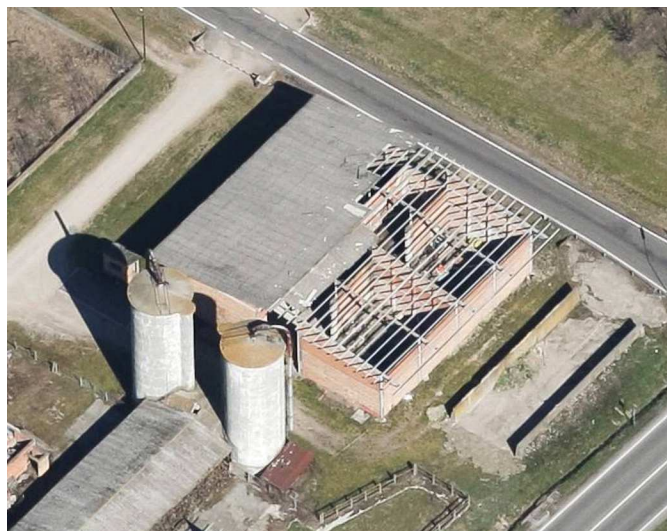
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

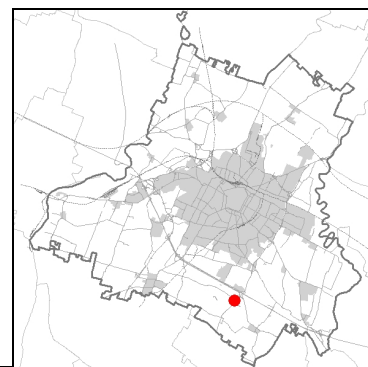
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 28066

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

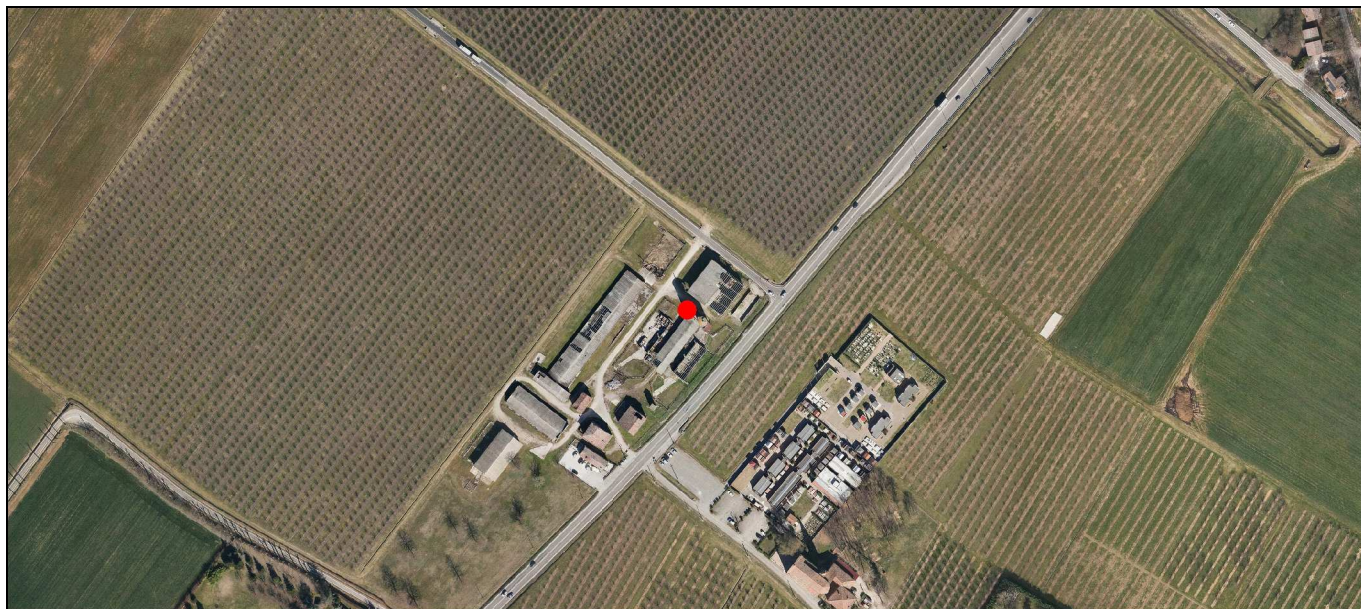
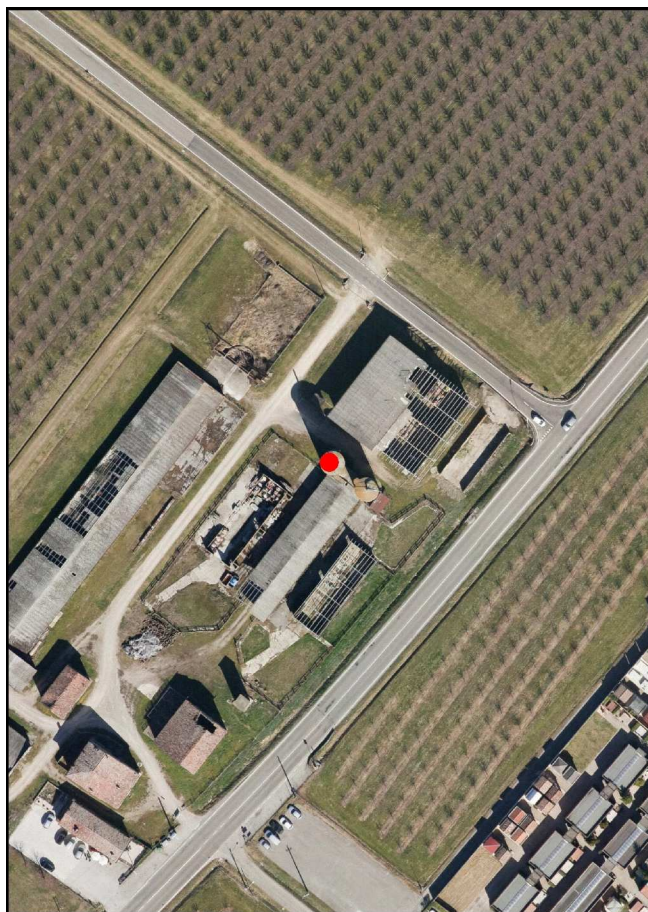
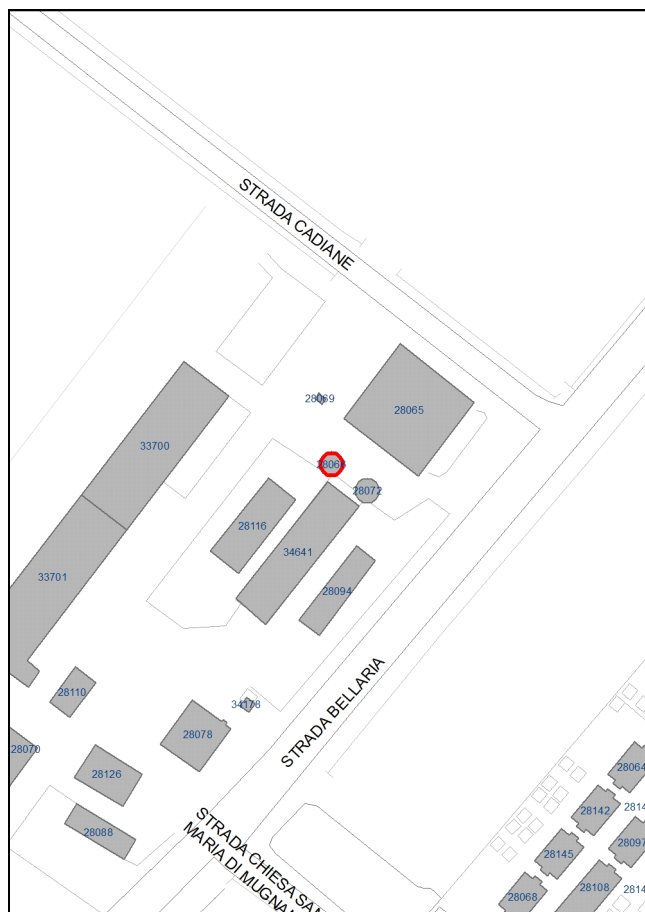


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 28066

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 248_973

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BELLARIA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 248 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: silos

Funzione principale: granaio

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 27,32

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: scarso

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

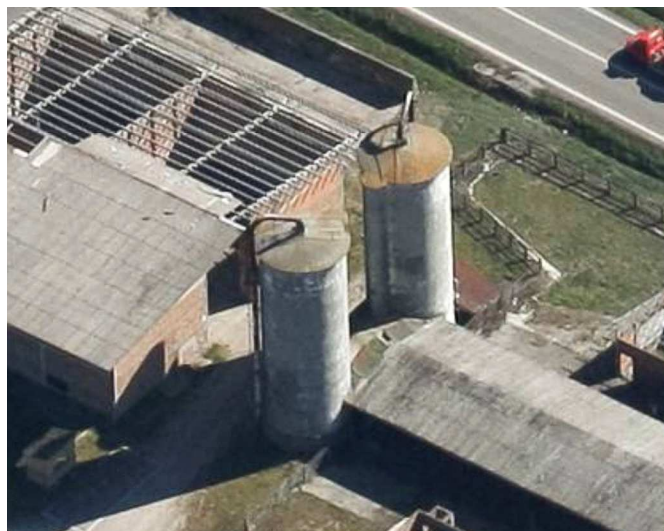
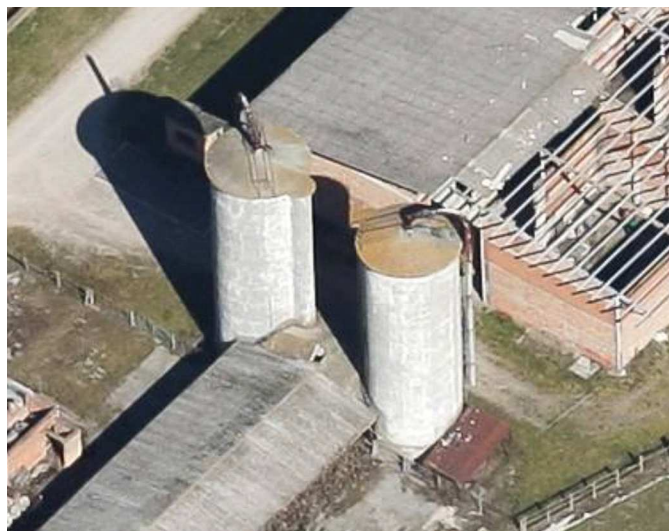
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

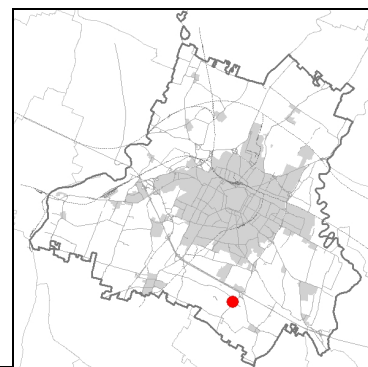
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 28070

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

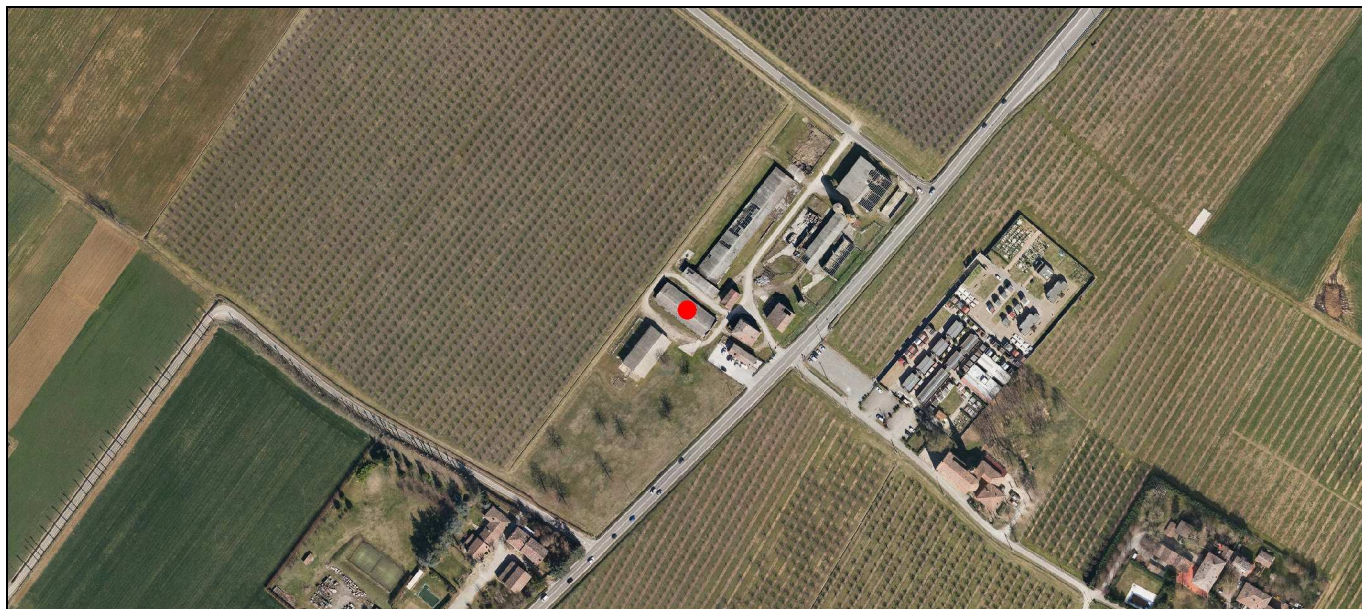
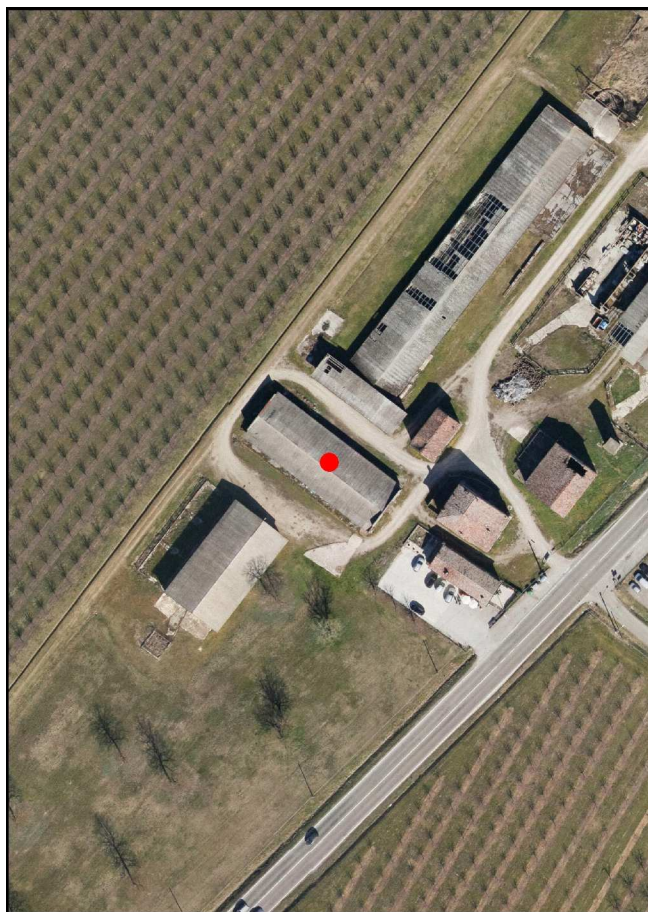
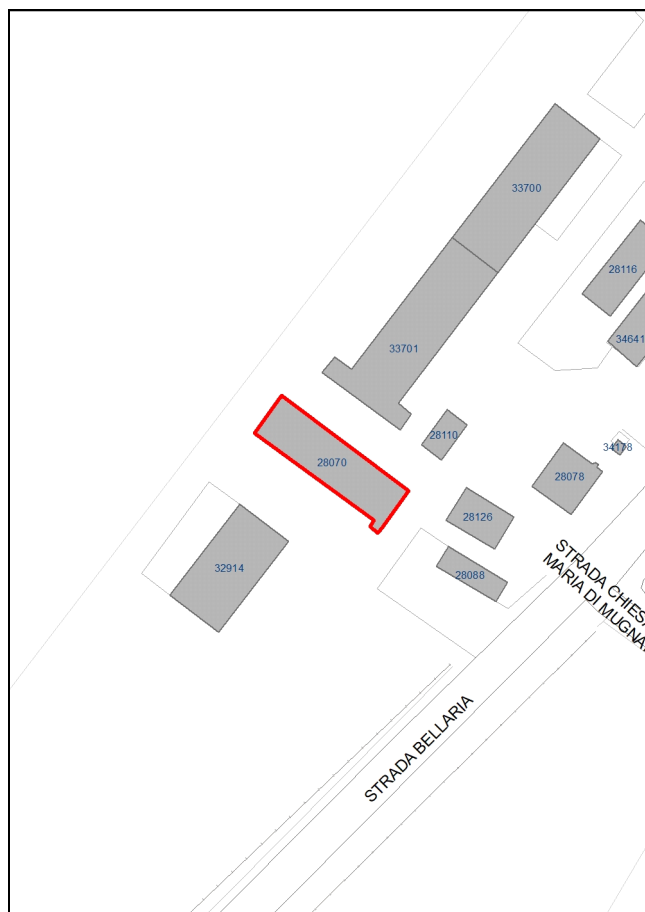


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 28070

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 248_973

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BELLARIA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 248 Mappale: 00104

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 509,06

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: interferenza con corridoio da progettare

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

Stato di conservazione: scarso

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

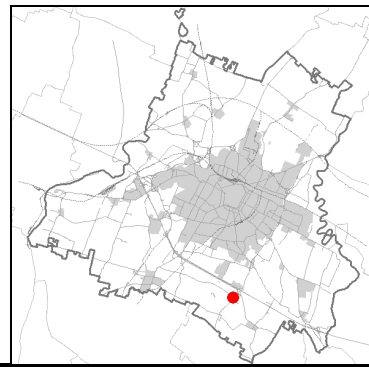
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 28072

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

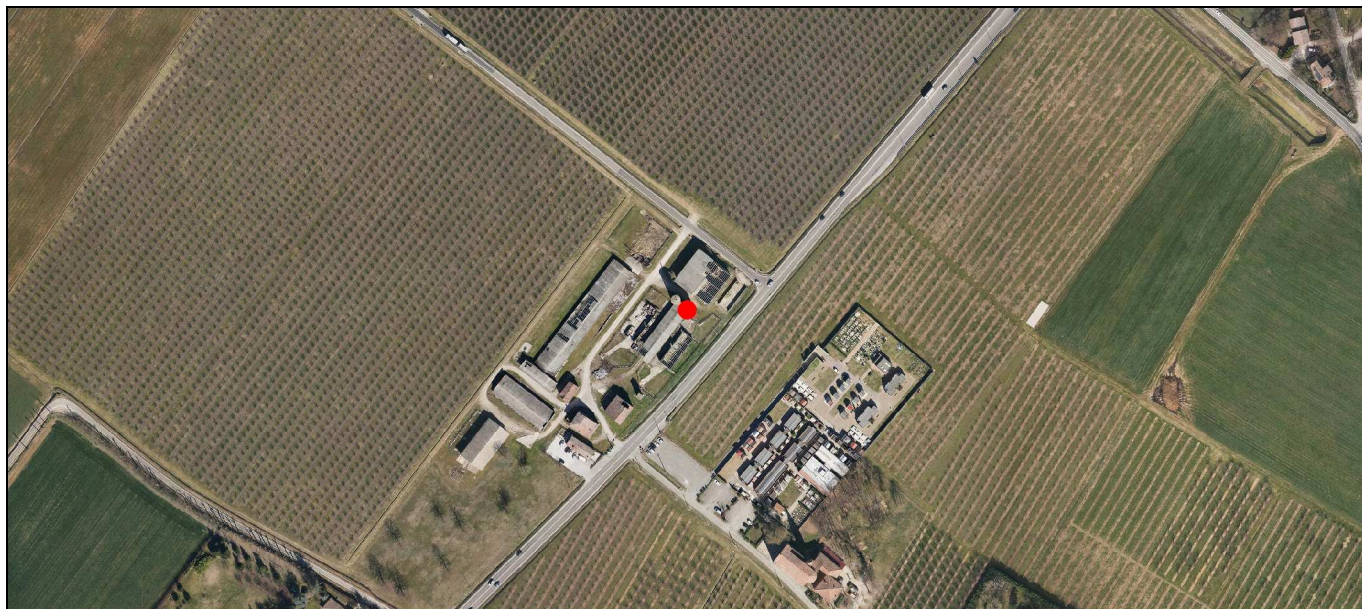
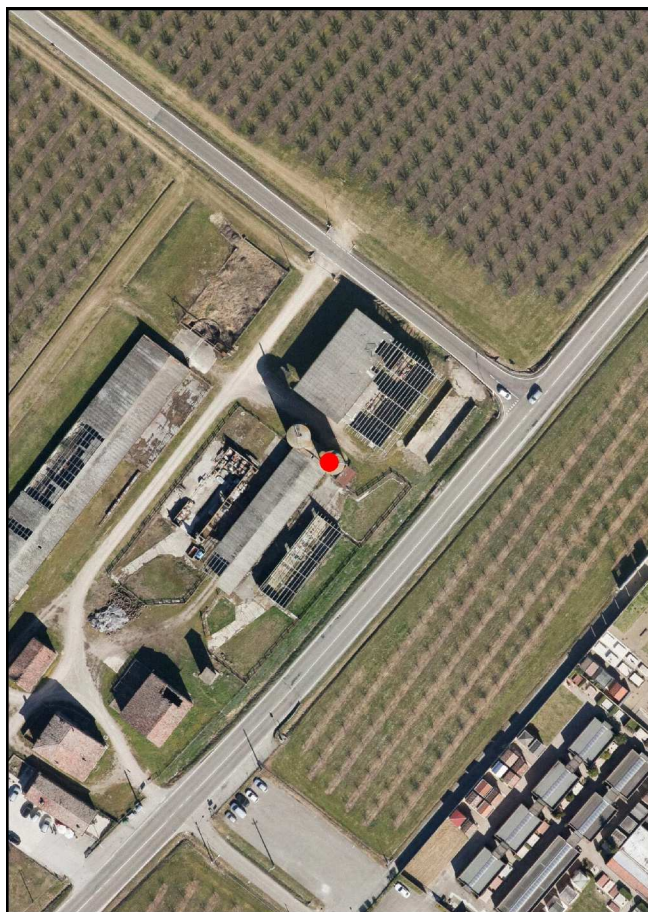
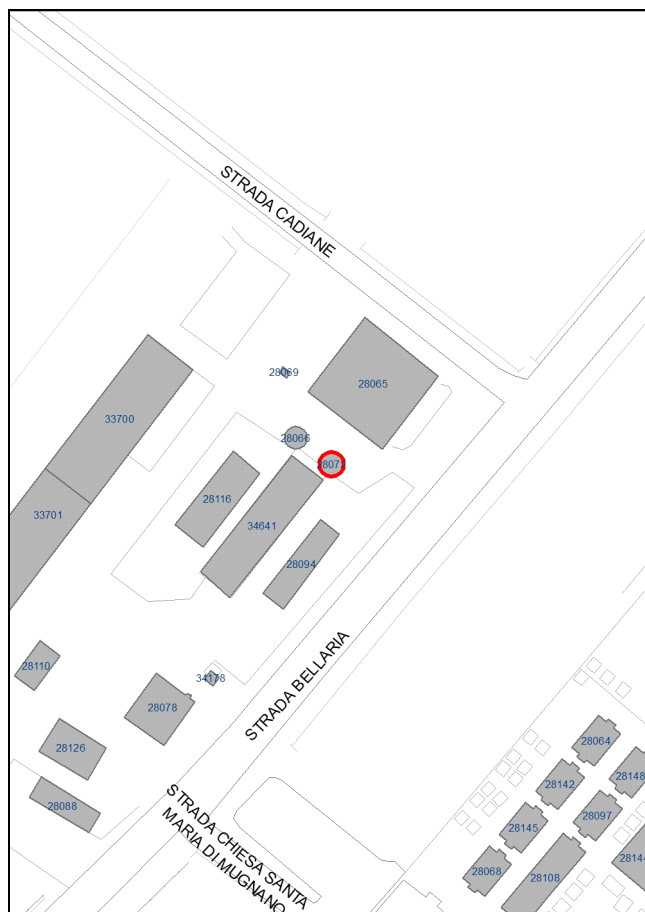


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 28072

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 248_973

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA BELLARIA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 248 Mappale: 00098

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: silos

Funzione principale: granaio

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 32,20

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: scarso

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

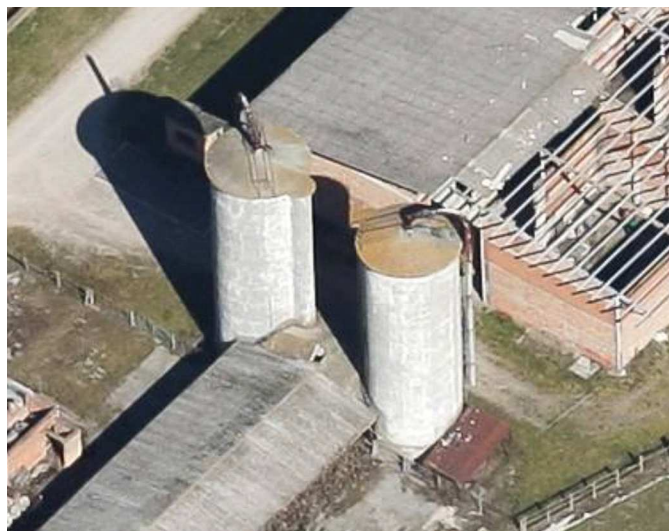
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Nel nucleo altri edifici fortemente degradati e abbandonati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 28600

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

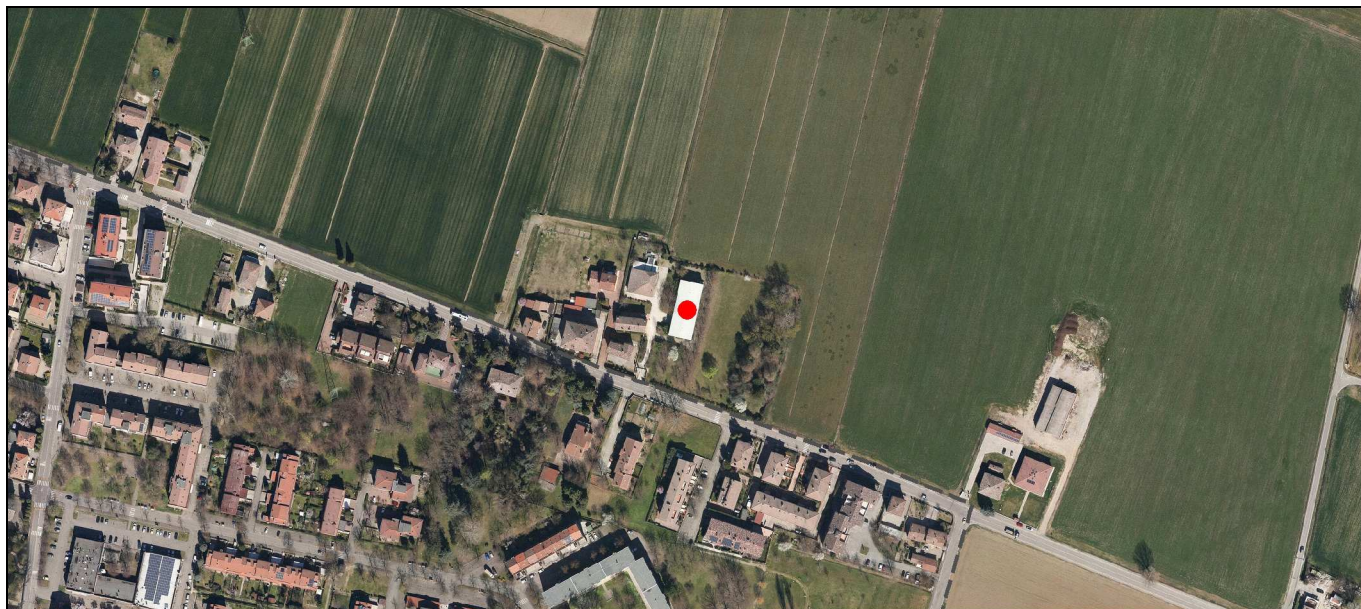
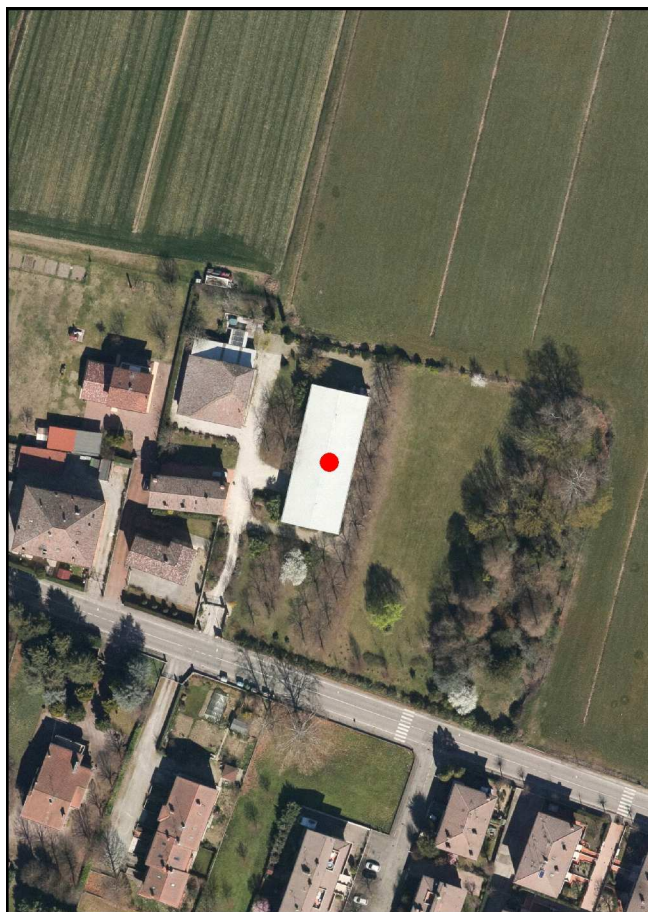
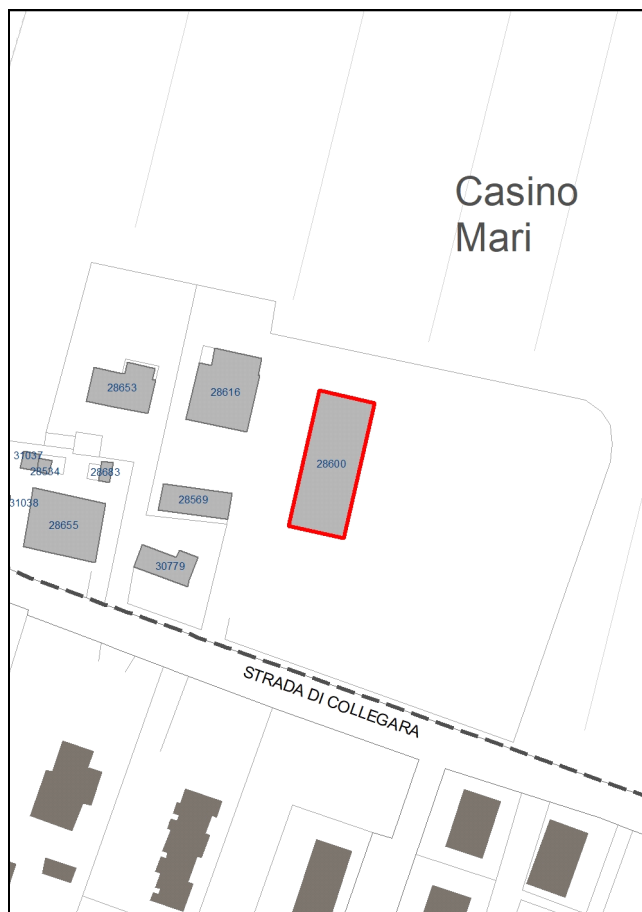


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 28600

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 252_359

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA DI COLLEGARA civ. 151

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 252 Mappale: 00376

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: manufatto funzionale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 551,10

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

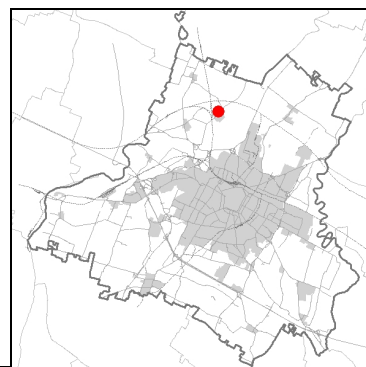
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 30736

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

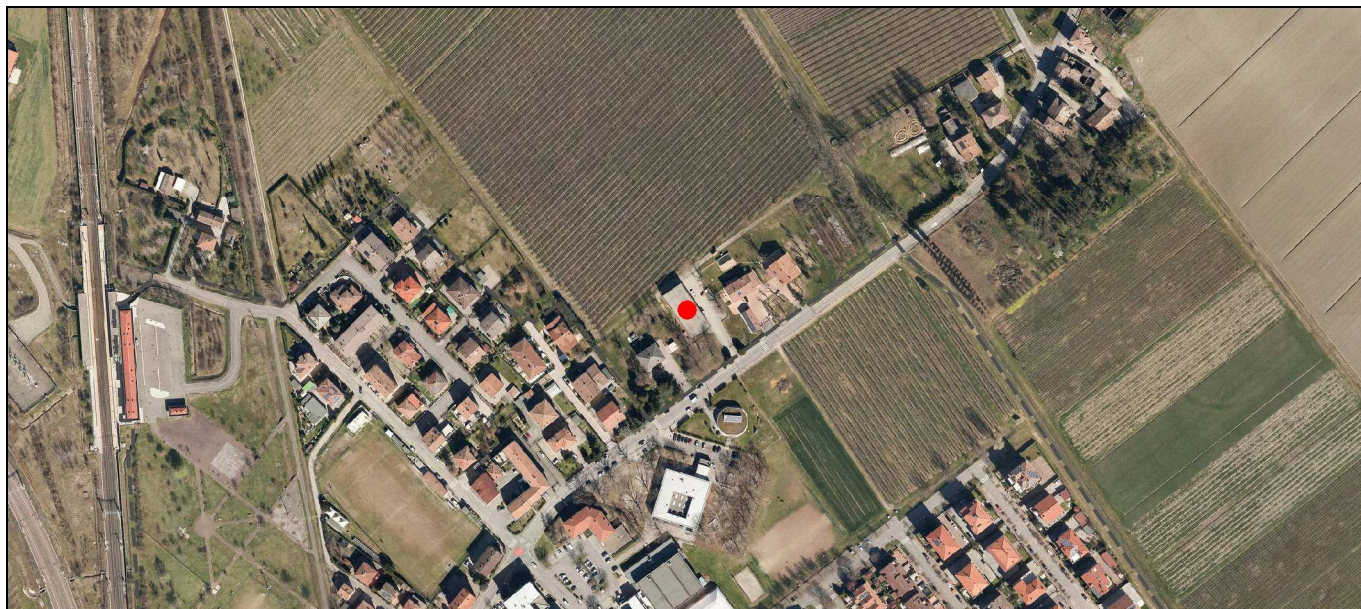
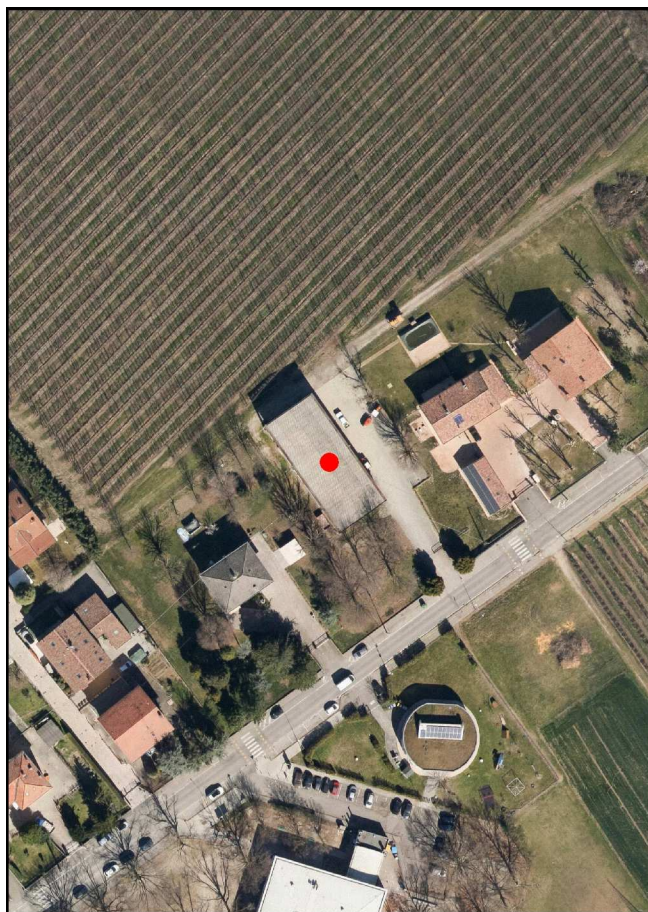
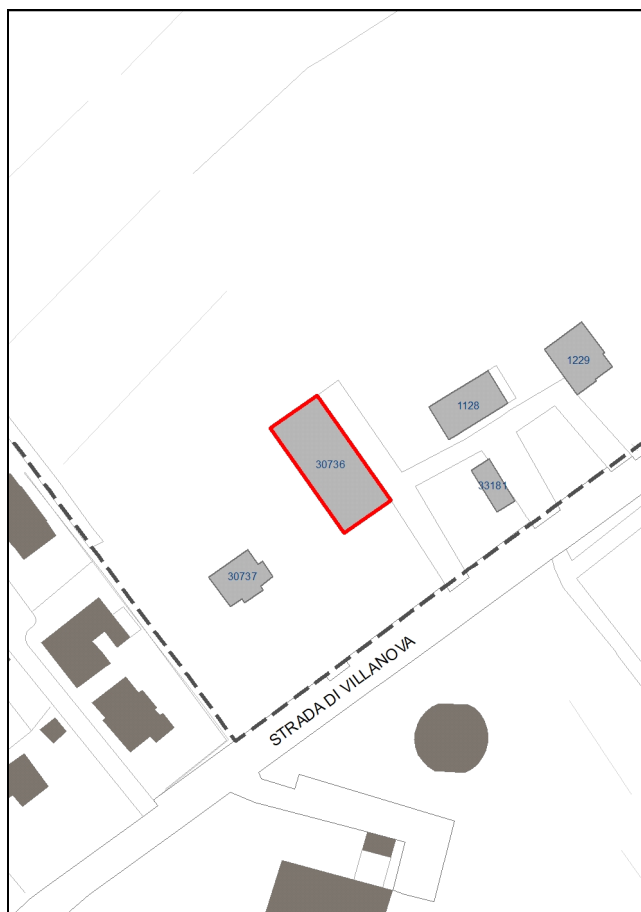


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 30736

Categoria nucleo: manufatti funzionali alla produzione agricola

Codice nucleo: 25_860

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VILLANOVA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00504

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: manufatto funzionale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 509,44

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

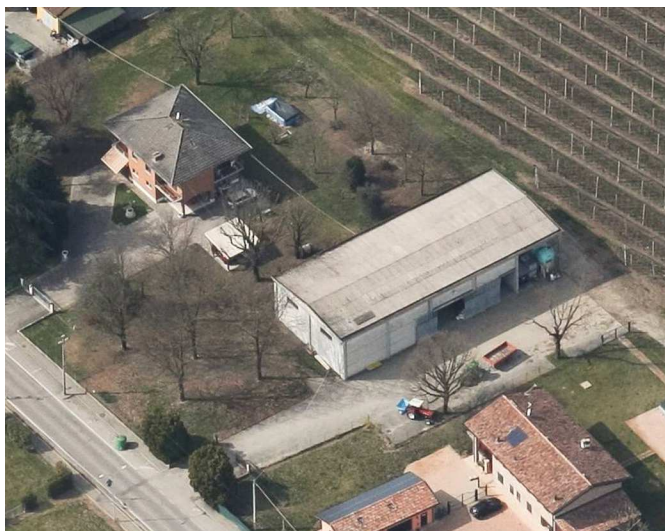
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

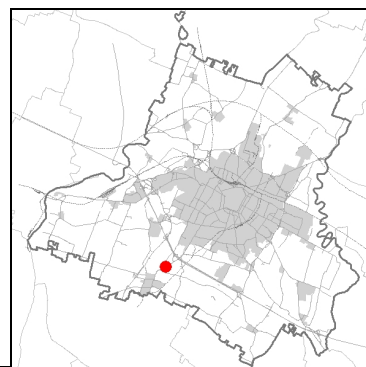
**Codice edificio: 30905**

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 30905

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA PIETRO GIARDINI

civ. 1271

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00319

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: laboratorio artigianale

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 1.175,76

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

Produzione di articoli elettronici

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

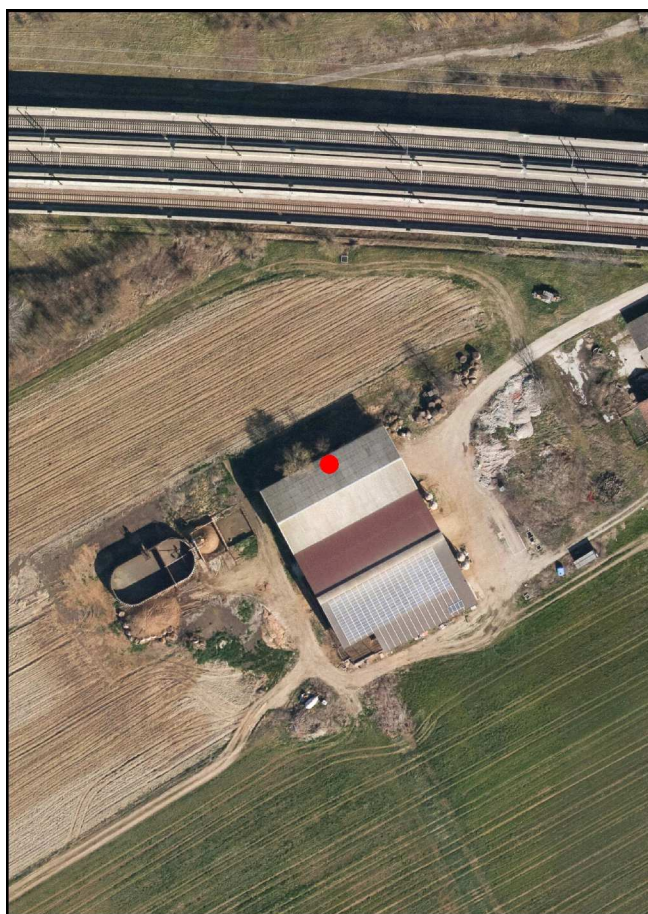


Codice edificio: 31147

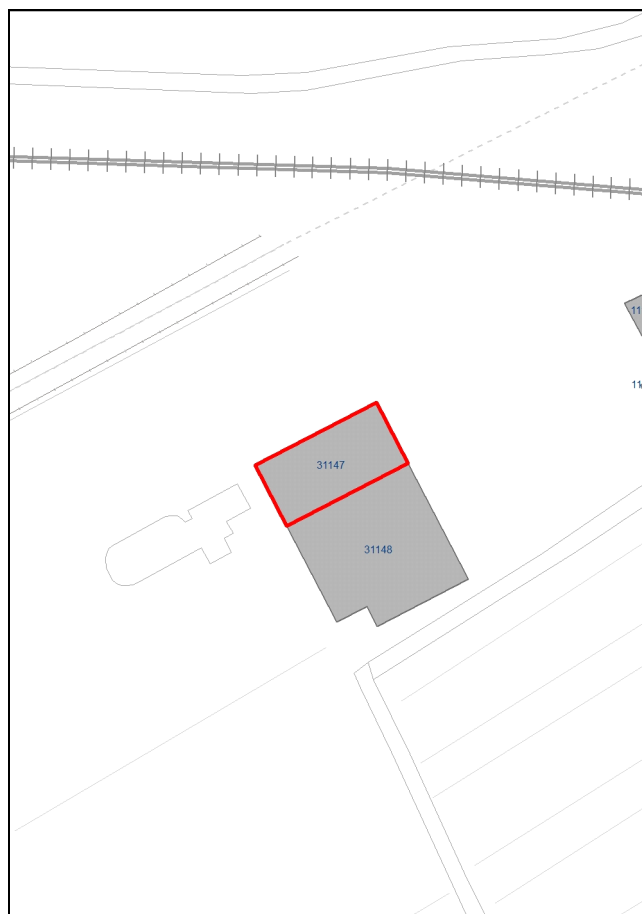
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 31147

Codice nucleo: 25_732

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SAN BARTOLOMEO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00457

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: fienile

Funzione principale: fienile

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 658,29

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

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

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

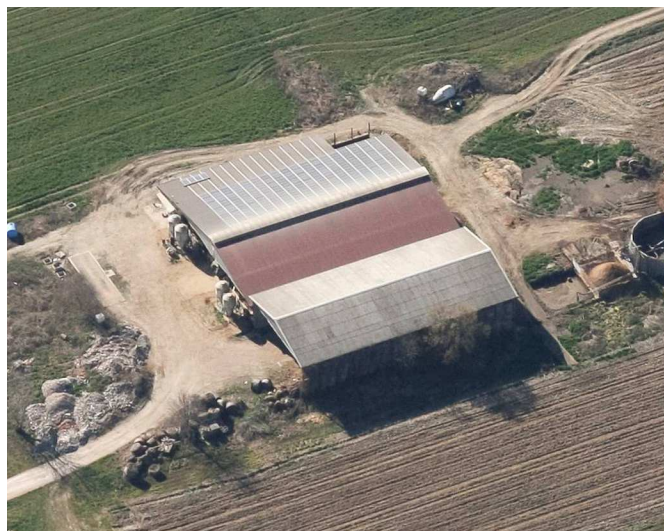
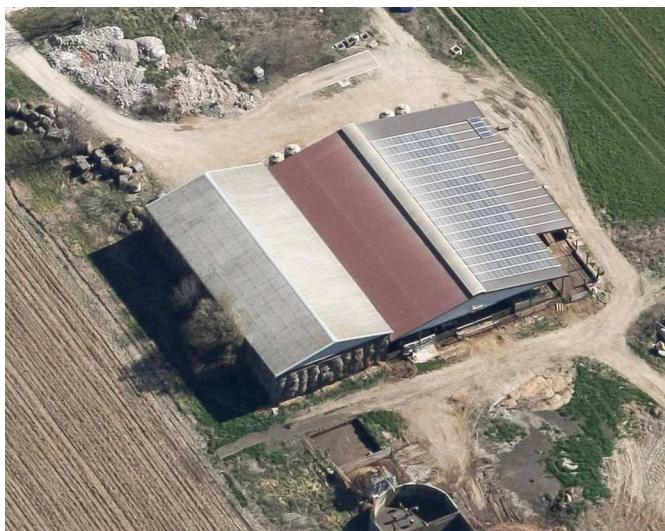
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

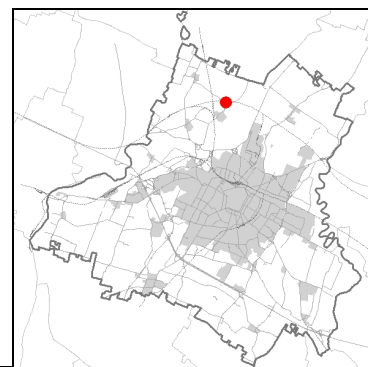
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

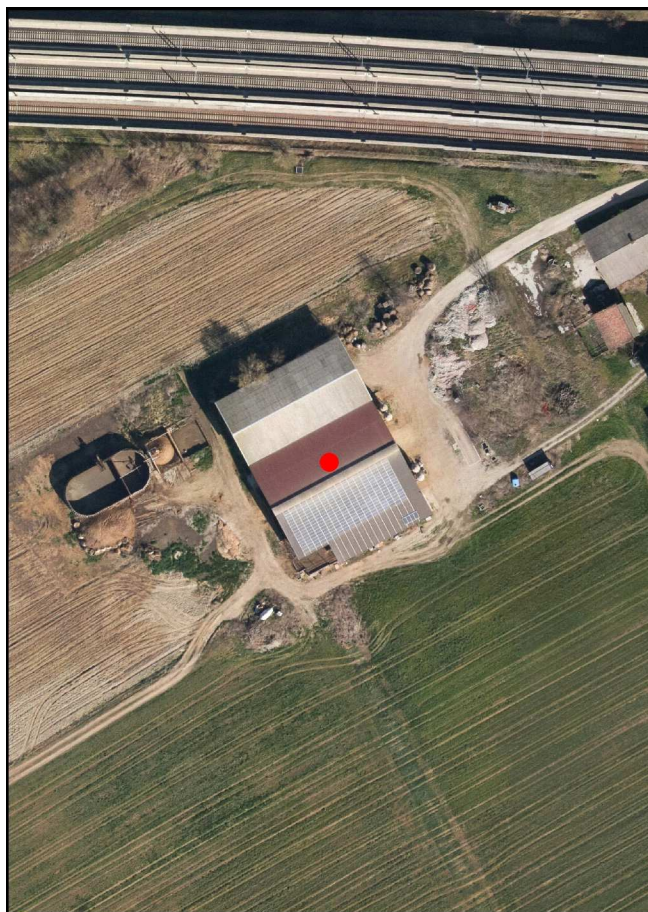


Codice edificio: 31148

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 31148

Codice nucleo: 25_732

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO SAN BARTOLOMEO civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00510

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☒ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.194,40

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☐ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☐ Impermeabilizzazione del suolo

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

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

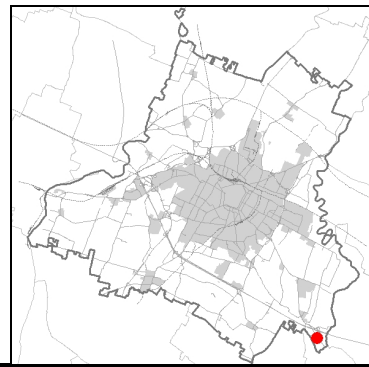
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 31176

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

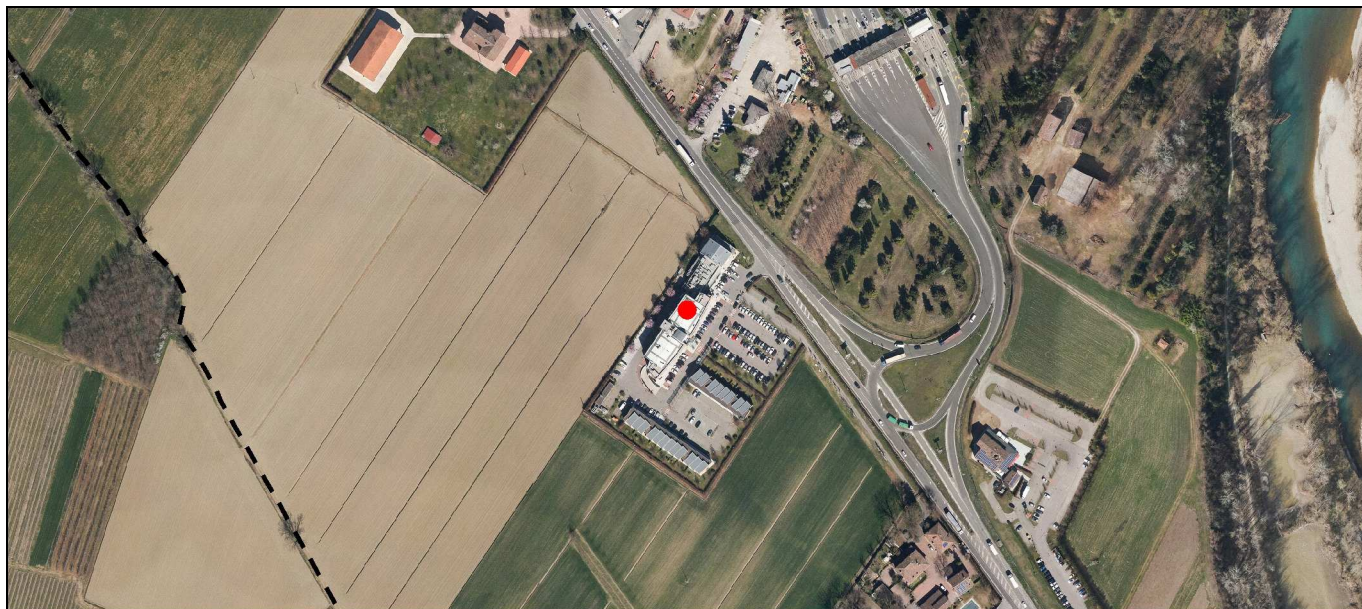


Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice edificio: 31176

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIGNOLESE

civ. 1684

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 271 Mappale: 00046

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: struttura ricettiva

Funzione principale: hotel

Funzione secondaria: ristorante

Numero di piani: 3

Sup. coperta (mq): 1.646,67

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

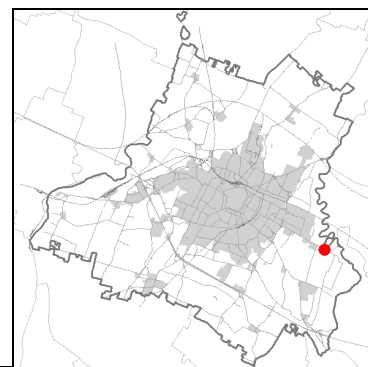
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

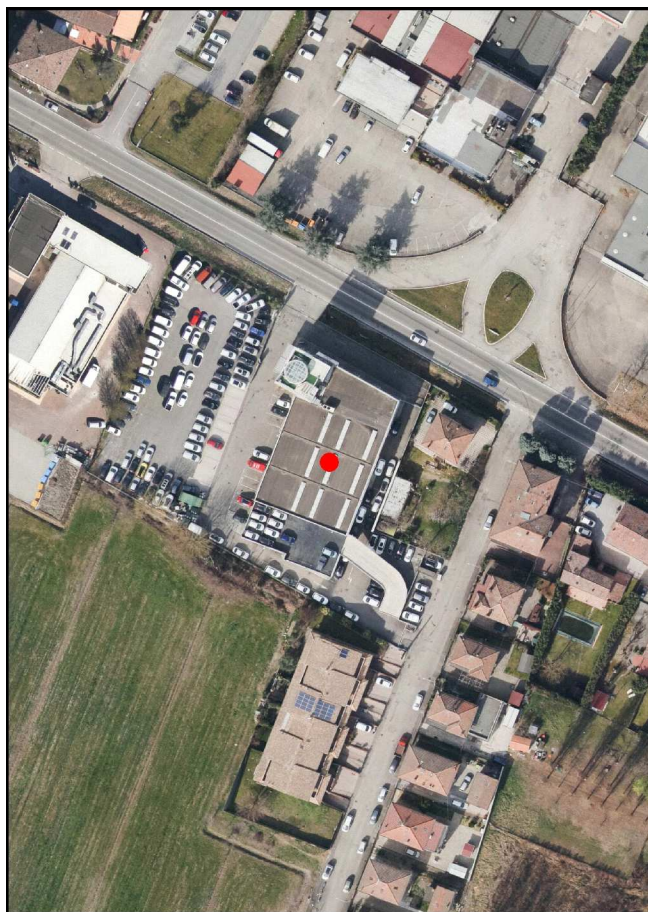


Codice edificio: 31355

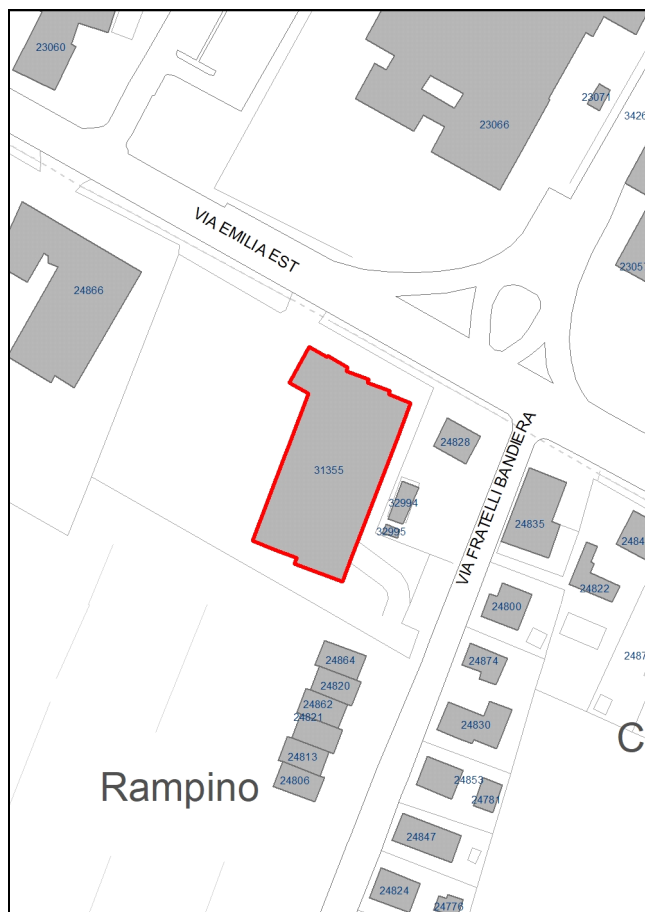
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 31355

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1570

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 212 Mappale: 00260

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☐ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: vendita auto

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 1.397,05

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☒ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☒ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☐ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

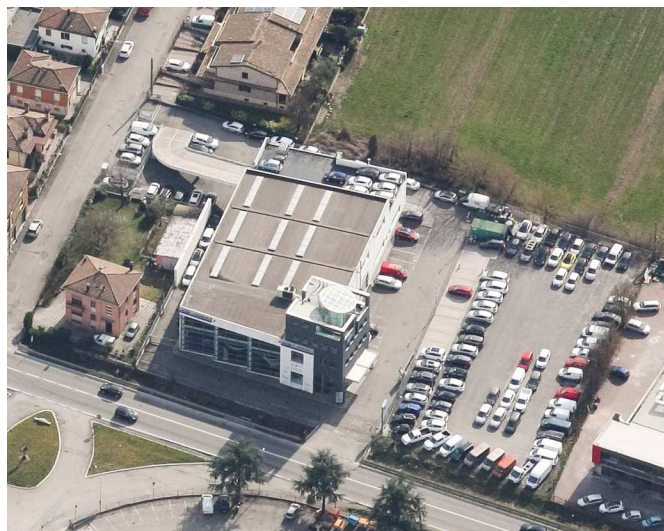
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Edificio commerciale lungo strada di penetrazione

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 31874

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

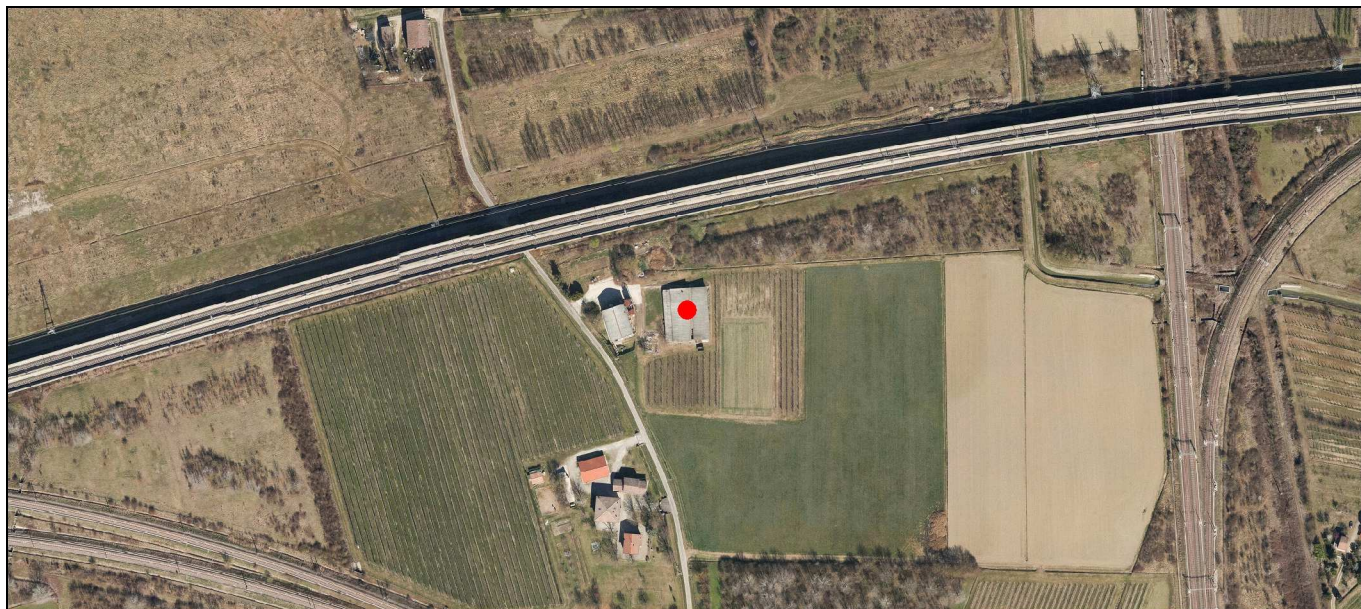
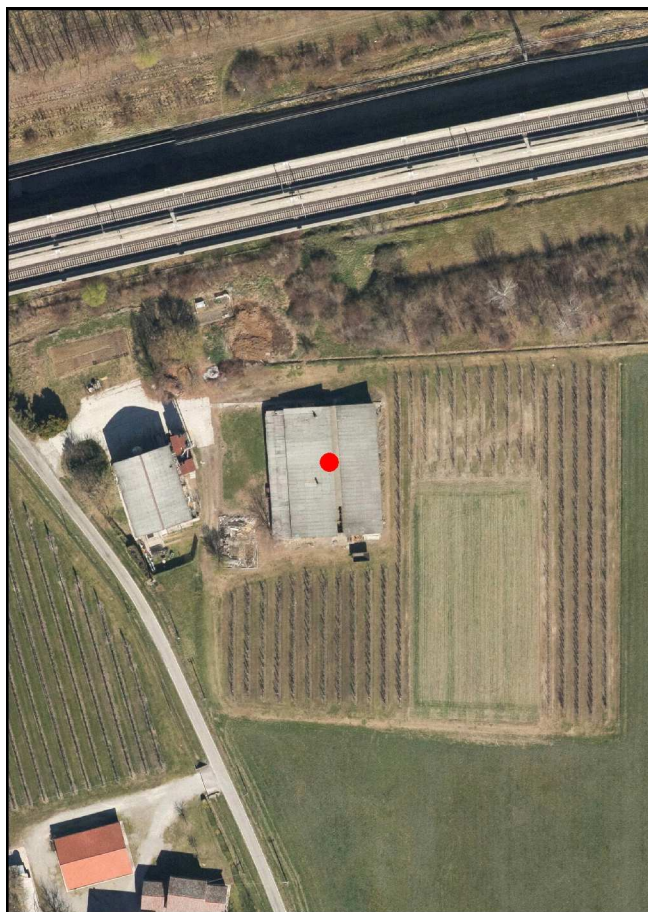
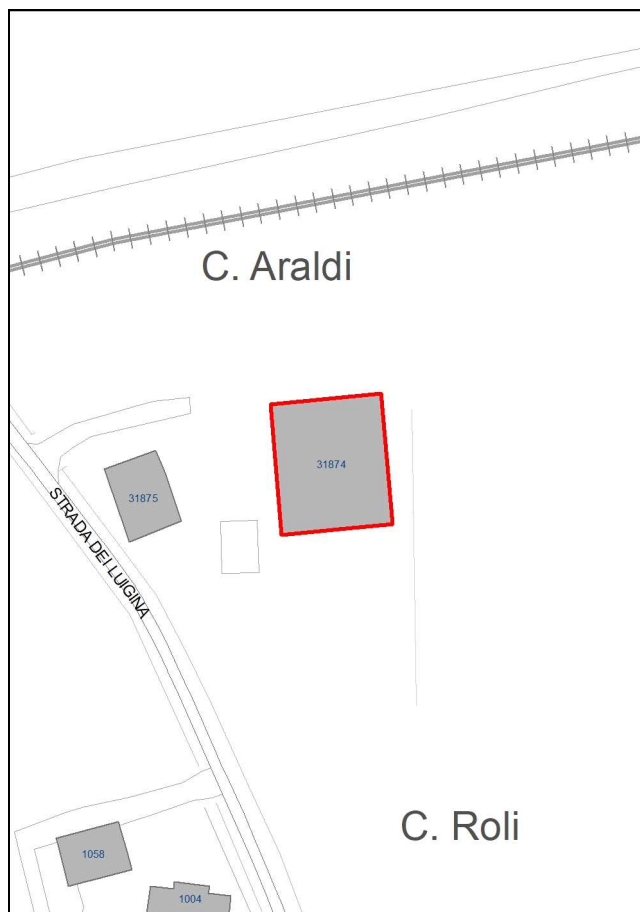


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 31874

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice nucleo: 25_893

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA LUIGINA

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 25 Mappale: 00582

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.015,98

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

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

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

Stato di conservazione: pessimo

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio fuori scala e dismesso

Pressione sul contesto: alta

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

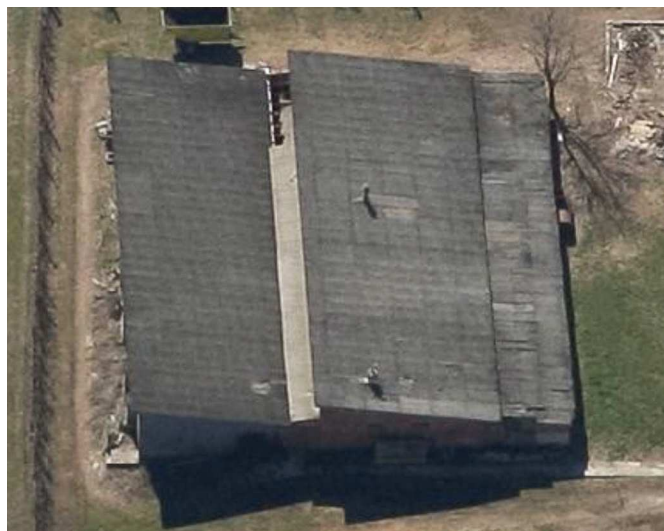
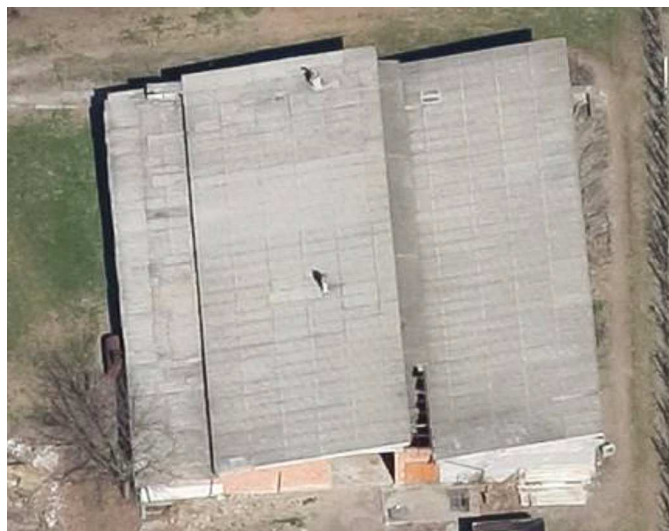
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in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

Note:

Nel nucleo altri edifici abbandonati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

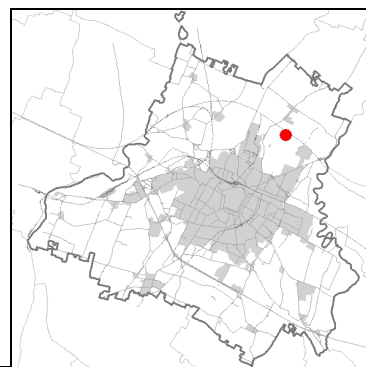
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 31880

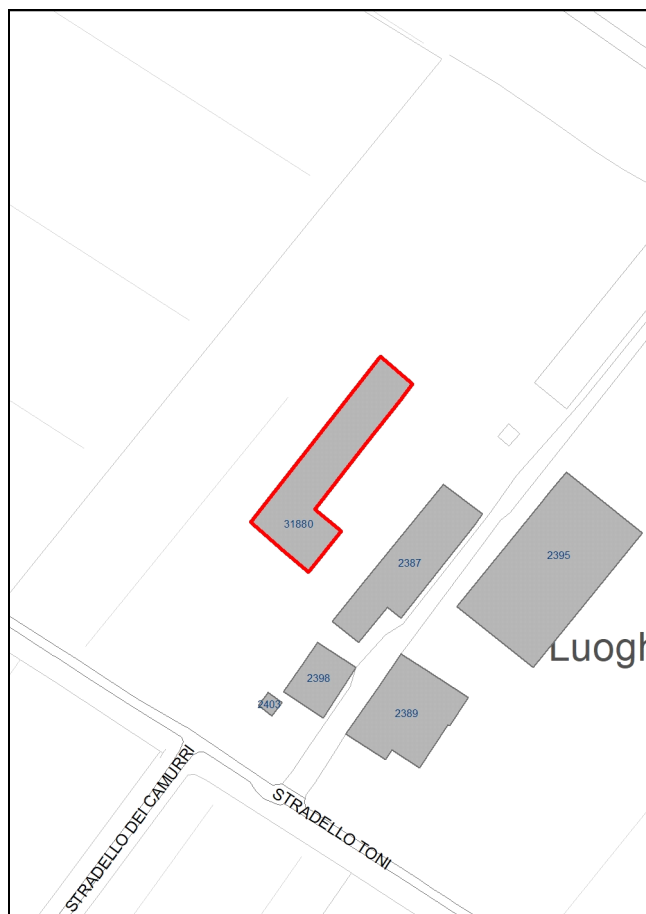
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 31880

Codice nucleo: 37_681

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADELLO TONI

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 37 Mappale: 00230

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 752,12

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

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

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

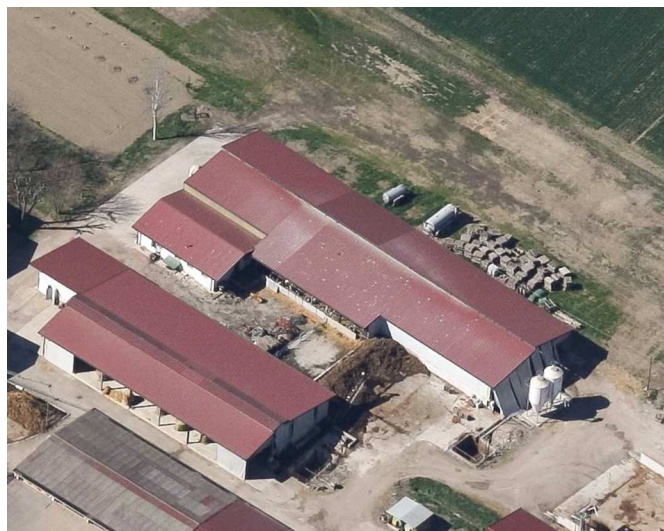
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

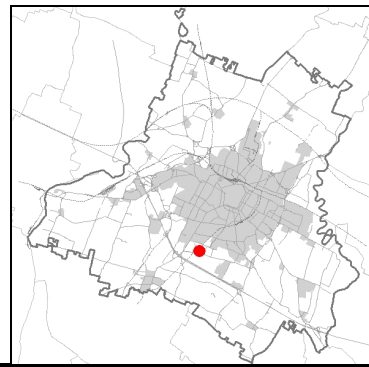
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

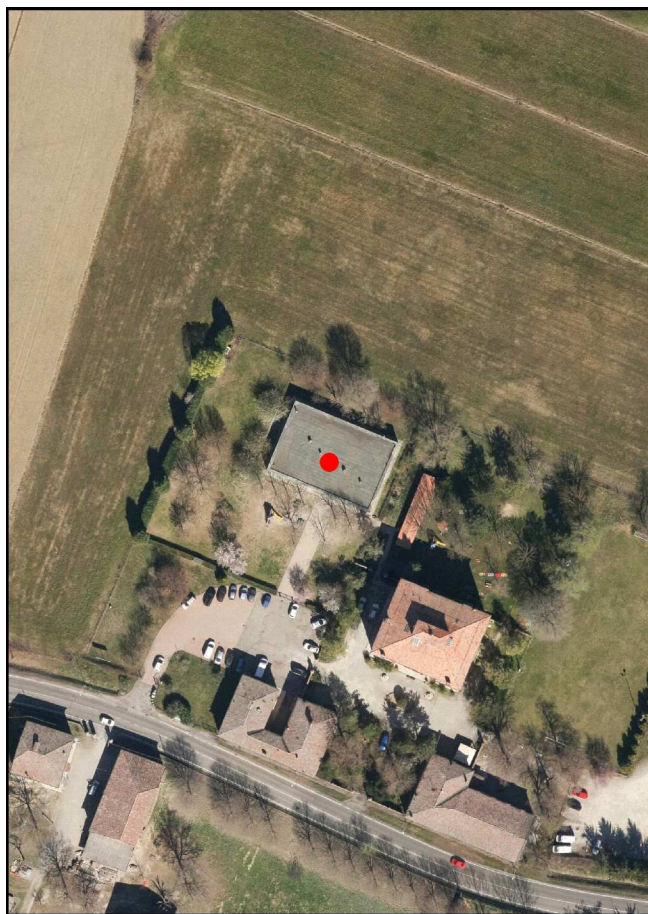


Codice edificio: 32009

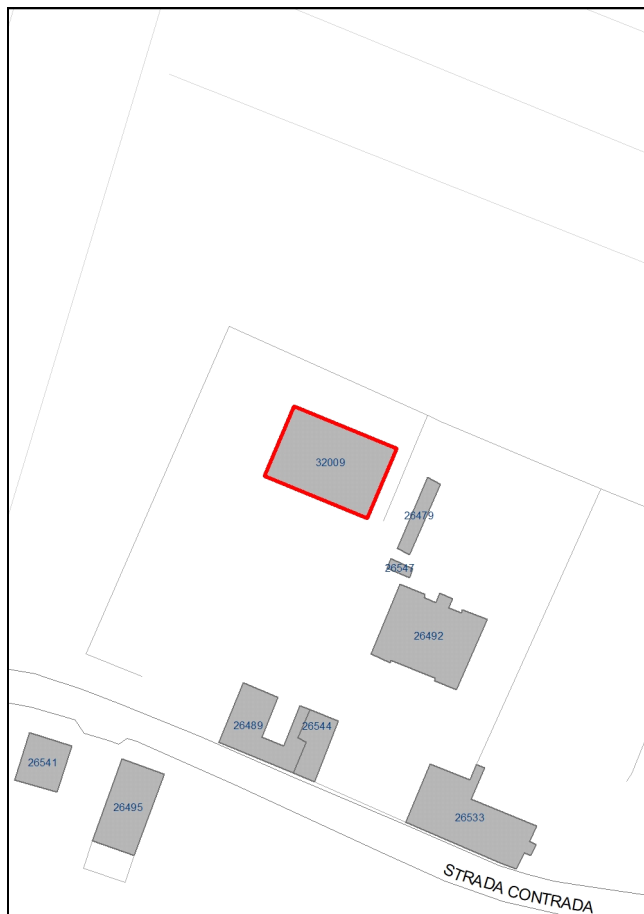
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO**Codice edificio:** 32009

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice nucleo: 232_6dr

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONTRADA civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 232 Mappale: 00257

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: scuola-istituti

Funzione principale: scuola

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 587,10

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: moderni

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

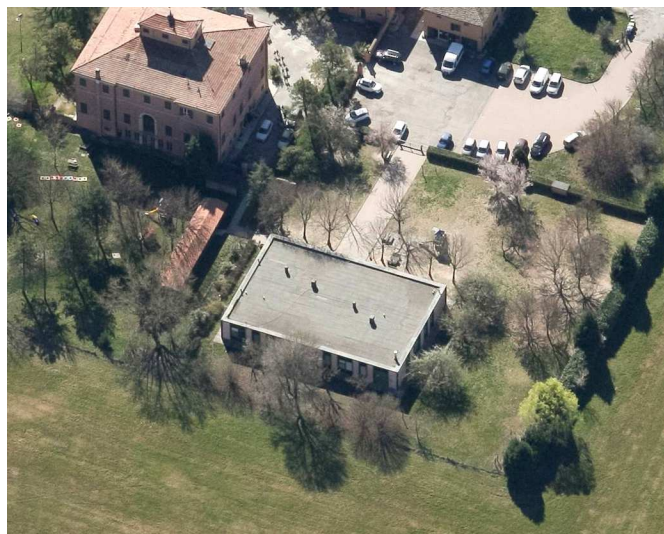
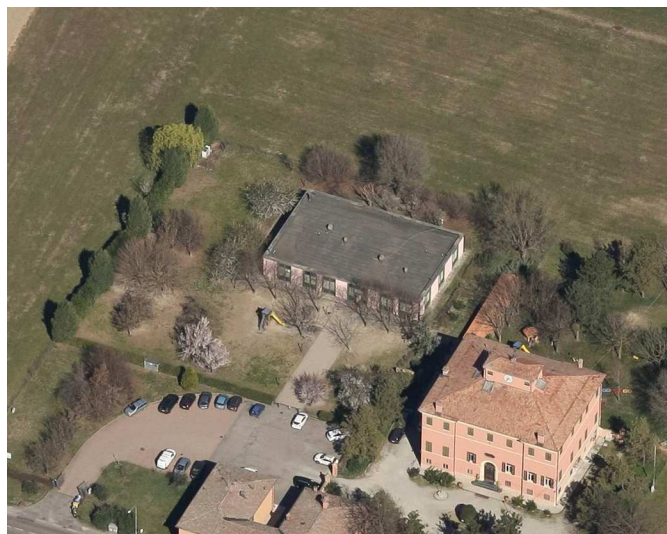
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

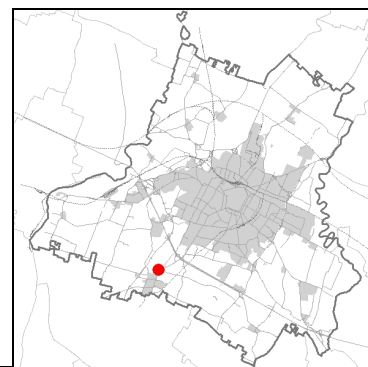
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

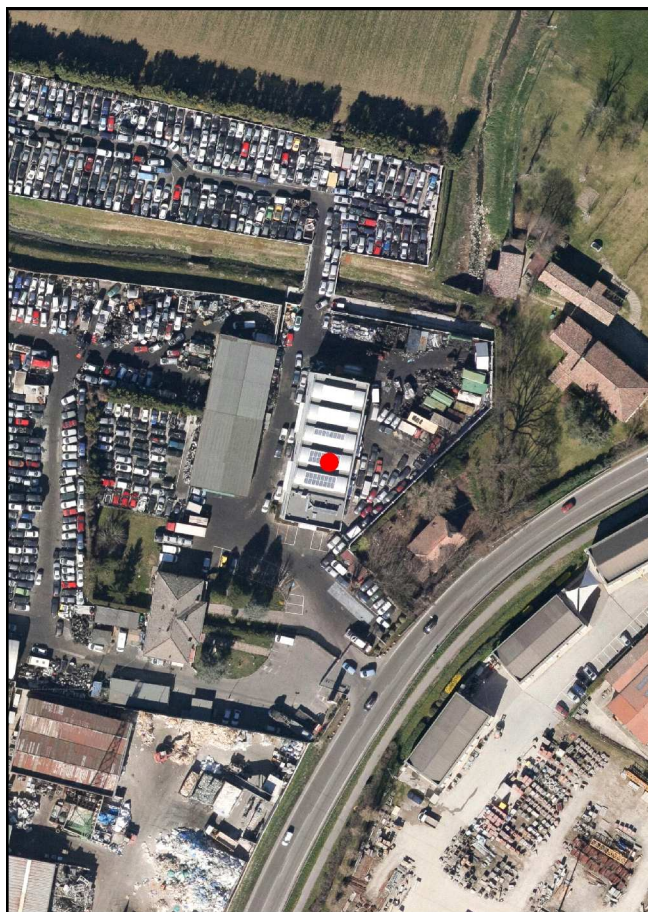


Codice edificio: 34574

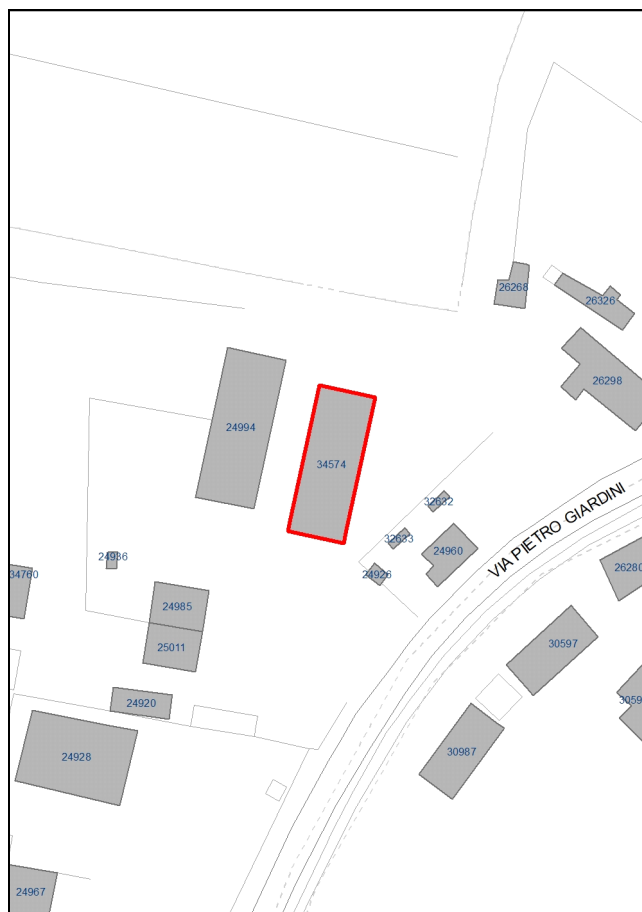
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 34574

Codice nucleo:

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA GIARDINI NORD

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 214 Mappale: 00523

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

☐ Zona naturale protetta

☒ Area di rischio idraulico

☐ Area di instabilità sismica

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: autodemolitore

Funzione secondaria: uffici

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 593,45

Area di pertinenza: pavimentazione

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

☐ Presenza di cortine arboree/verde di mitigazione

INTERFERENZE CON IL CONTESTO

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

Sistema percettivo

☒ Dimensione planimetrica

☐ Skyline

☒ Sagoma, tipologia edilizia

☒ Materico

Sistema ecologico-ambientale

☐ Interferenze con il reticolo idrografico

☐ Interferenze con la strutturazione del territorio agricolo

☒ Impermeabilizzazione del suolo

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

ALTERAZIONI

Sistema fisico-percettivo

☐ Stato di abbandono

☐ Opera incompiuta

☒ Mancanza di qualità/degrado area di pertinenza

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: depositi esterni

Pressione sul contesto: media

Livelli di pressione sul contesto:

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

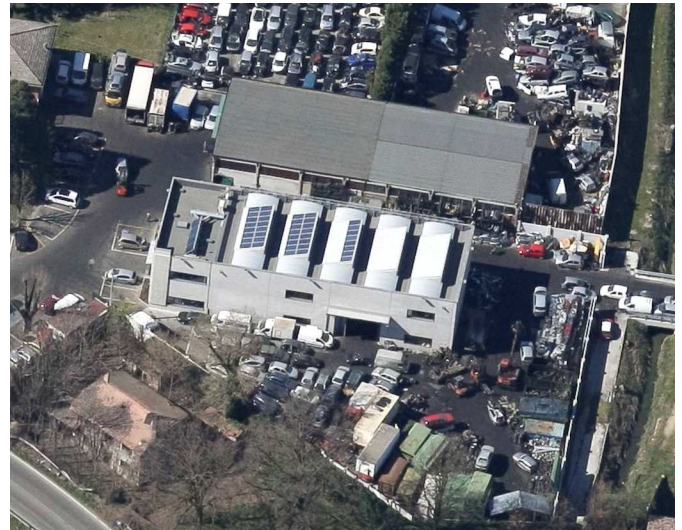
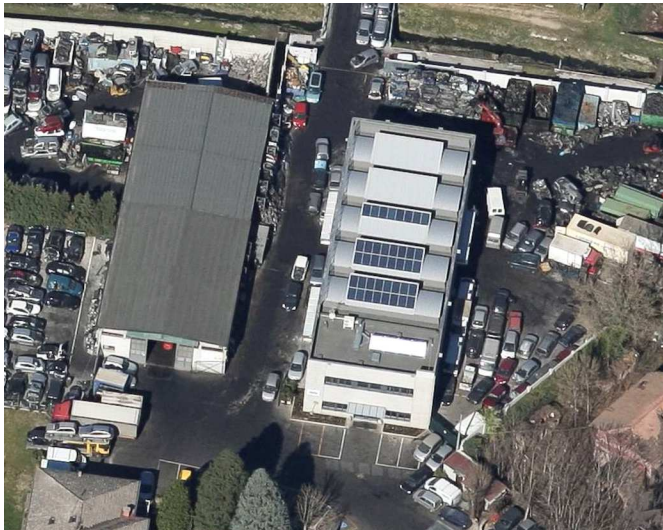
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

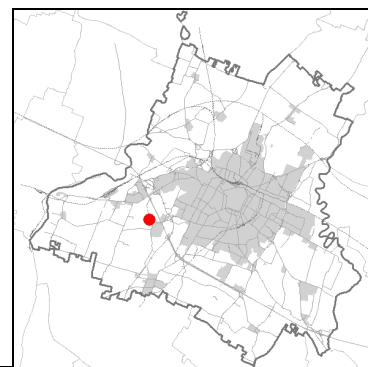
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 34575

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

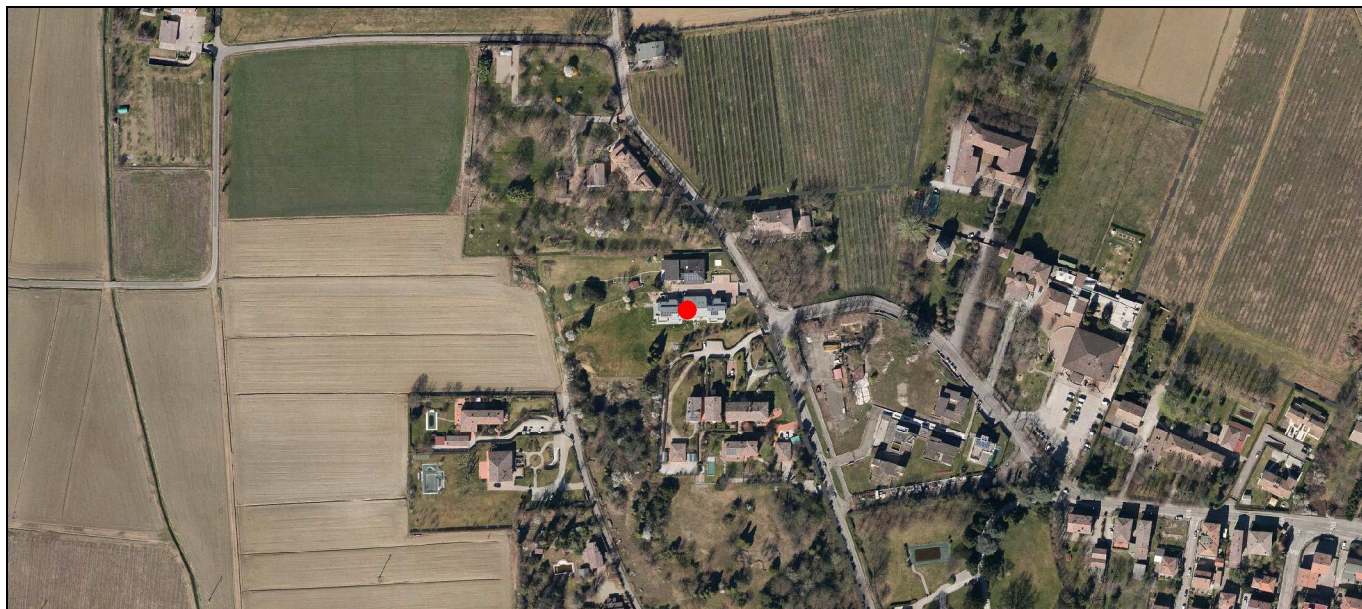
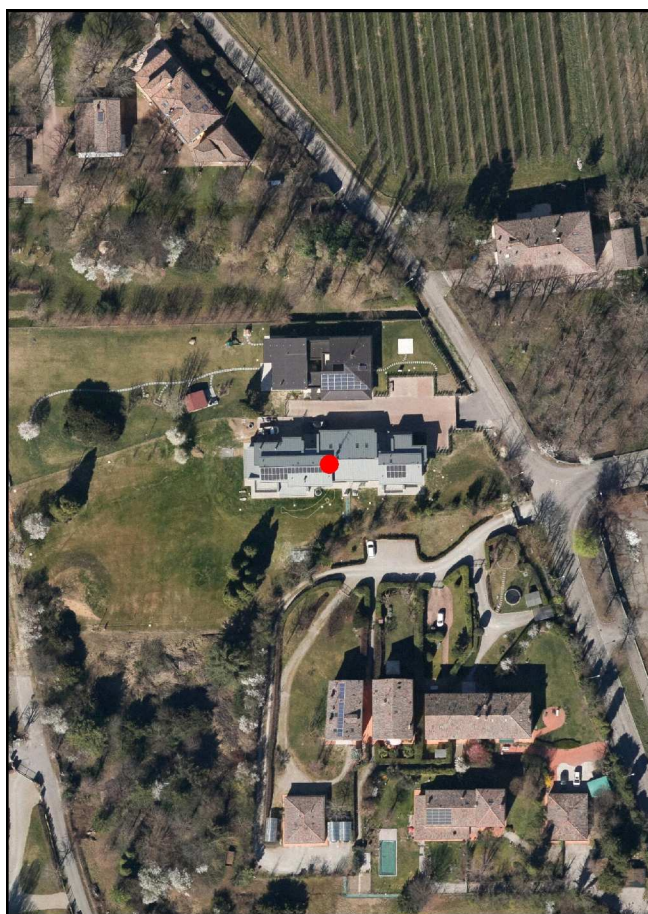
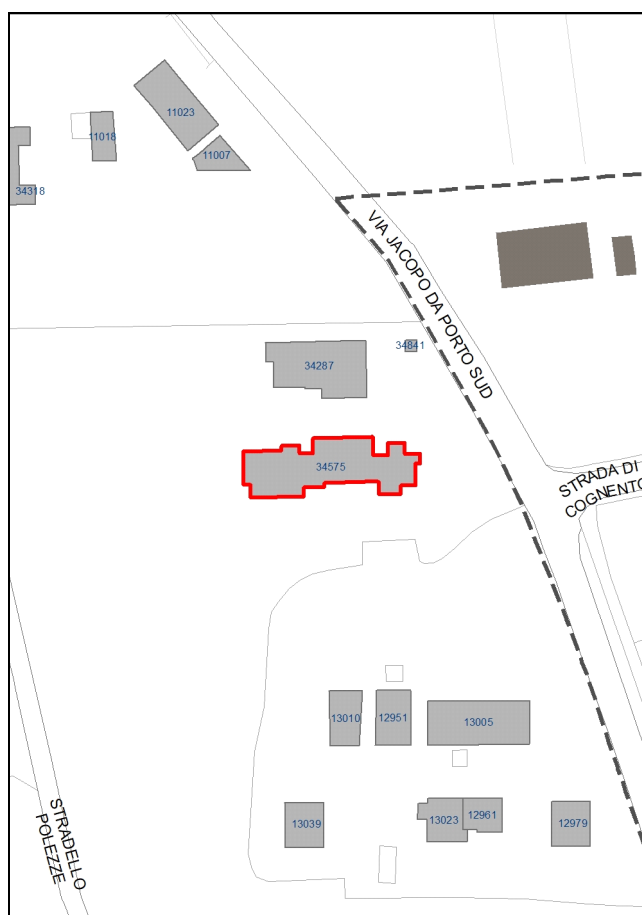


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIOCategoria nucleo: *vocati alla trasformazione***Codice edificio: 34575**

Codice nucleo: 134_917

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 134 Mappale: 00513

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 528,48

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: alta

Da strade storiche e piste ciclabili: alta

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edifici residenziali alti

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

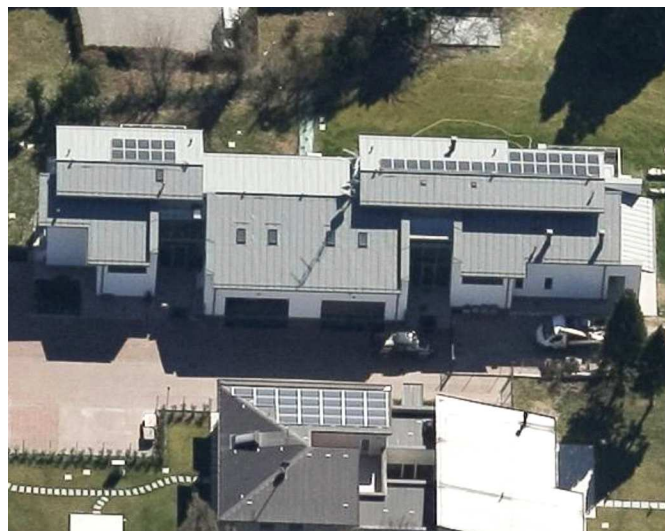
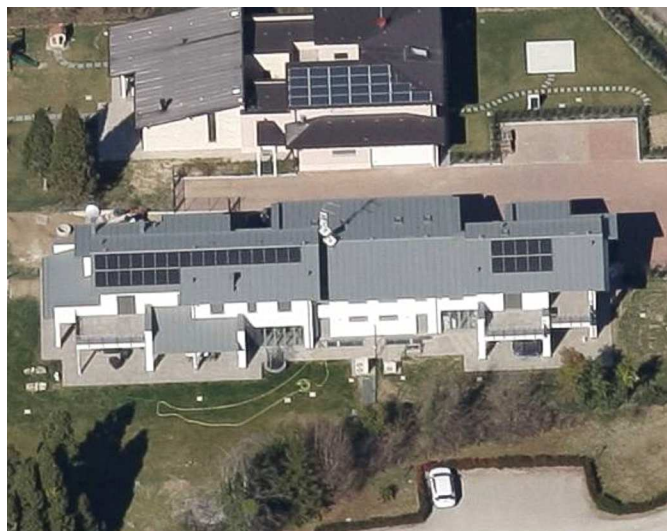
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

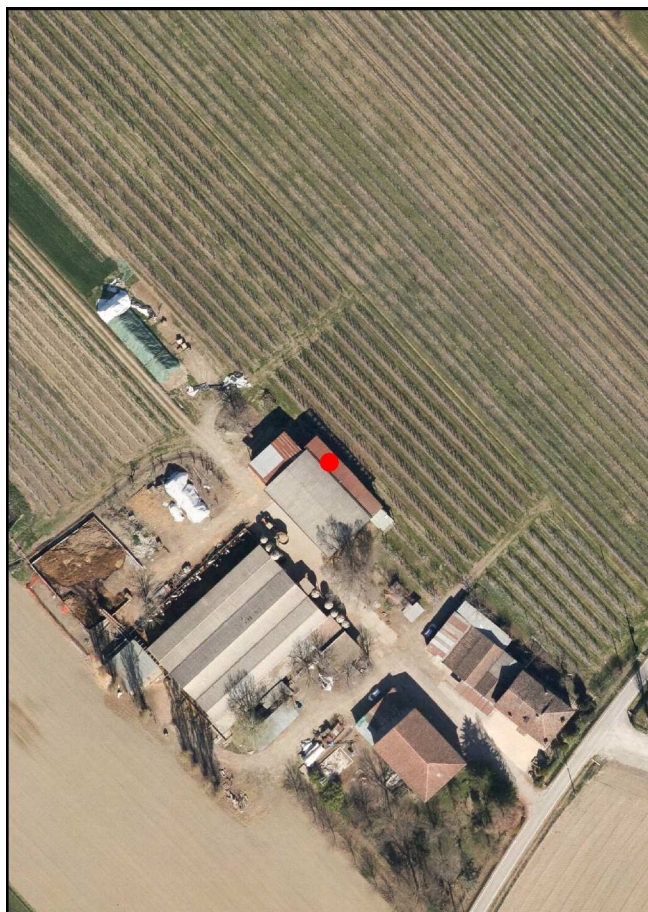


Codice edificio: 34764

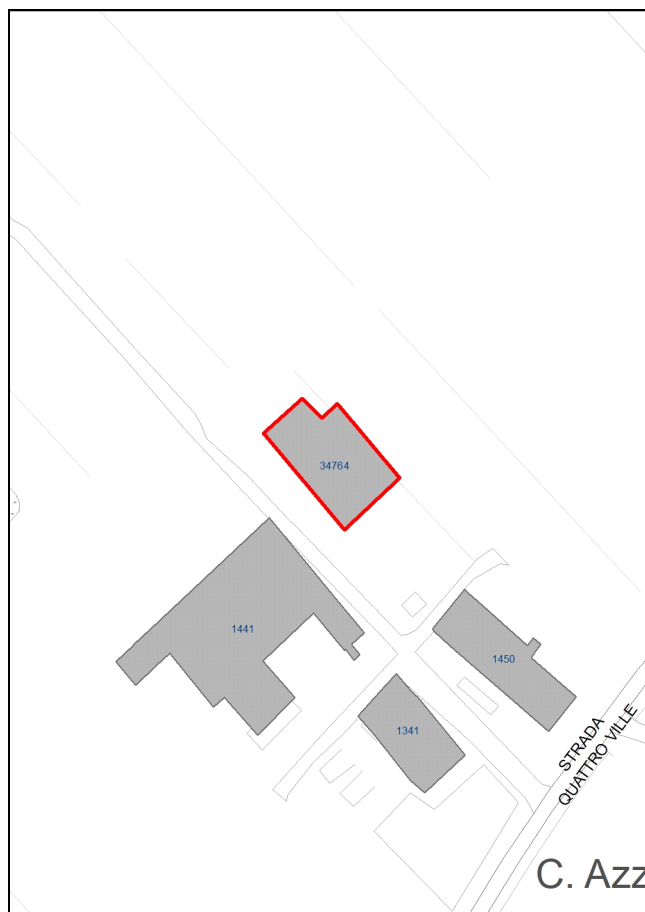
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1:2000



Estratto di mappa 2019 scala 1:2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 34764

Codice nucleo: 26_730

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA QUATTRO VILLE civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 26 Mappale: 00871

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: fienile

Funzione principale: fienile

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 614,53

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: nulla

Da strade storiche e piste ciclabili: media

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: medio

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; 'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

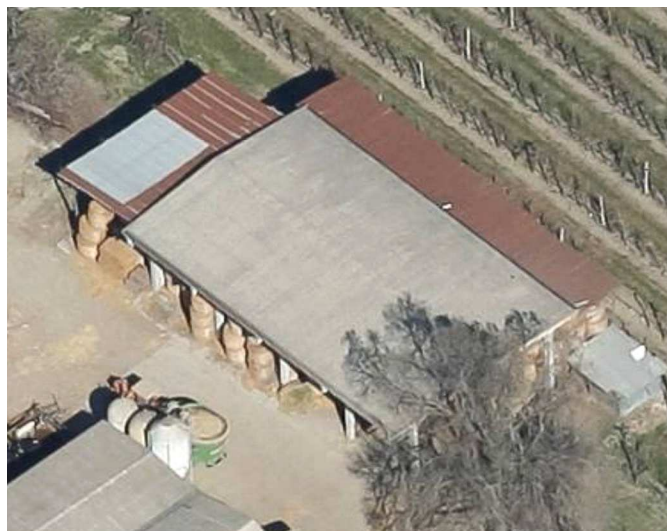
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

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

Note:

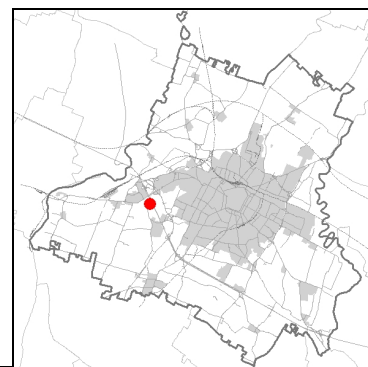
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



Codice edificio: 34894

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

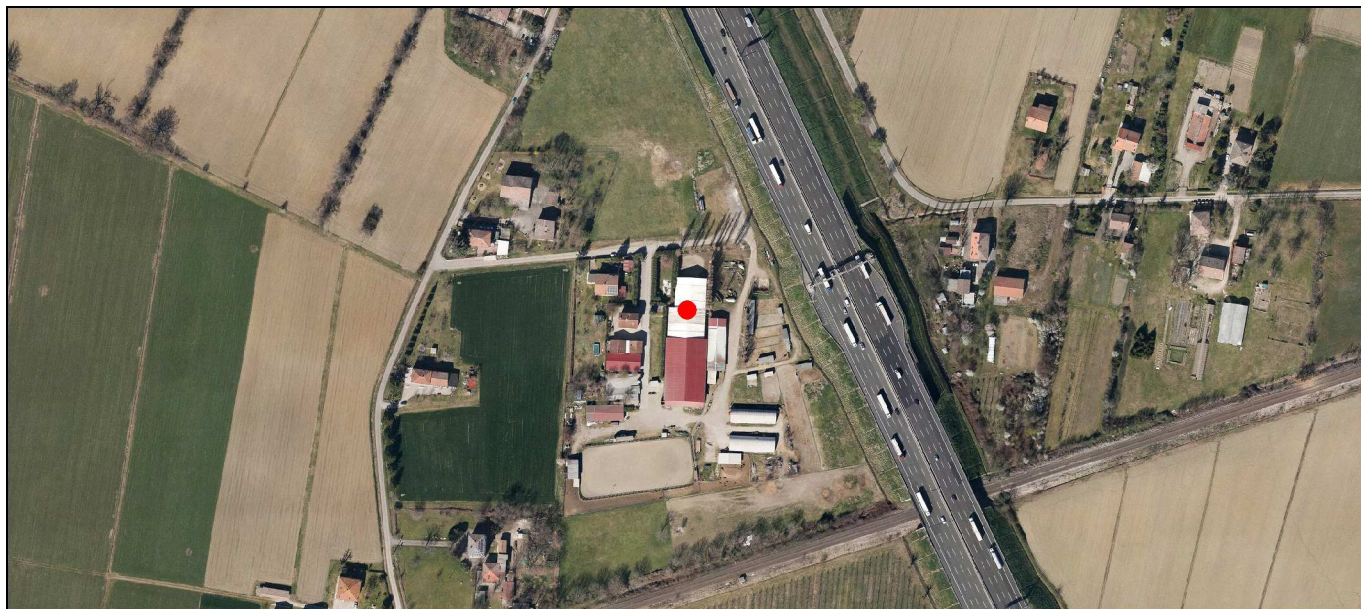
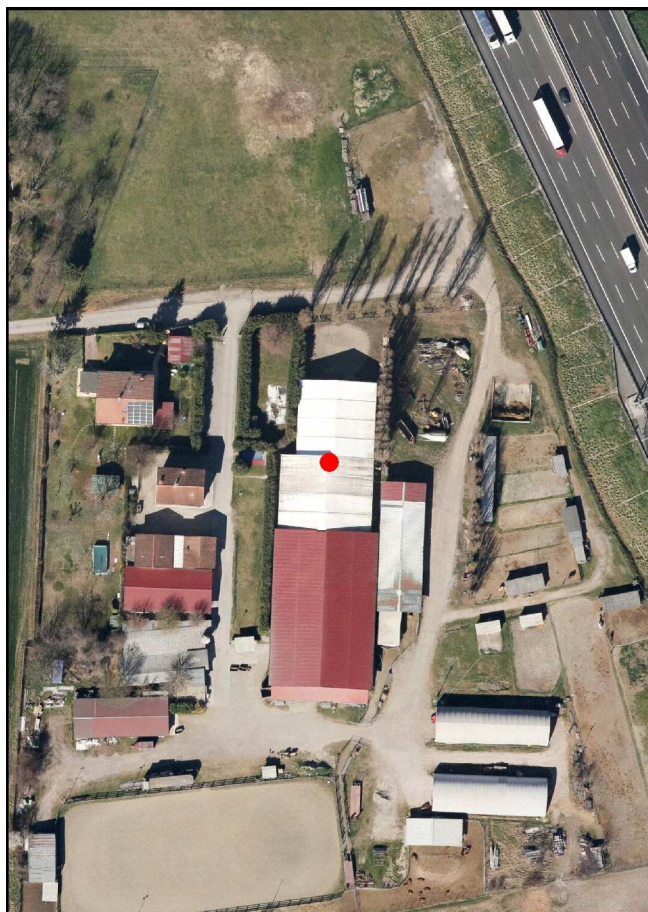


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



SCHEDA ANALITICA EDIFICIO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 34894

Codice nucleo: 120_739

LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO NORD civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00215

☐ Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: deposito

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 716,01

Area di pertinenza: verde

VISIBILITA'

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

Dalla viabilità principale: media

Da strade storiche e piste ciclabili: nulla

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

Da beni paesaggistici: nulla

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

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

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

Frattura della connettività ecologico ambientale: nessuna interferenza

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

Stato di conservazione: buono

Legenda:

'buono' = edificio/manufatto non degradato;

'medio' = degrado meno evidente alle finiture;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

VALUTAZIONE DI SINTESI

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

Livelli di pressione sul contesto:

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

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

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

Note:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021

