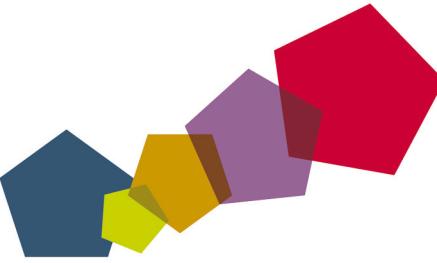


# PUG



## PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco  
Gian Carlo Mazzarelli

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

PUG | Approvazione | QC | Allegato

**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  
sistema insediativo, città pubblica e produttivo  
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio  
valutazione del beneficio pubblico, paesaggio e ValSAT  
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici  
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT  
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche

Giulia Ansaldi  
Vera Dondi  
Paola Dotti  
Annalisa Lugli  
Irma Palmieri  
Anna Pratissoli  
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**

sistema informativo territoriale, cartografia

Morena Croci - responsabile ufficio  
Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

**Ufficio amministrativo pianificazione****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 Vecchietti

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

gruppo di lavoro

Anna Trazzi

Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras,

Alessio Tanganelli

**STUDI E RICERCHE**

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

mobilità

Patrizia Gabellini

ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico

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

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020  
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017  
per approfondimenti del sistema produttivo

Pino Dieci  
Marcello Capucci  
CAP - Consorzio Aree Produttive  
Luca Biancucci e Silvio Berni  
Barbara Marangoni

coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018

per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e  
Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena: Antonella  
Manicardi e Annalisa Vita

Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena

CODICE EDIFICO	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 EDIFICO	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

Comune di Modena

# 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

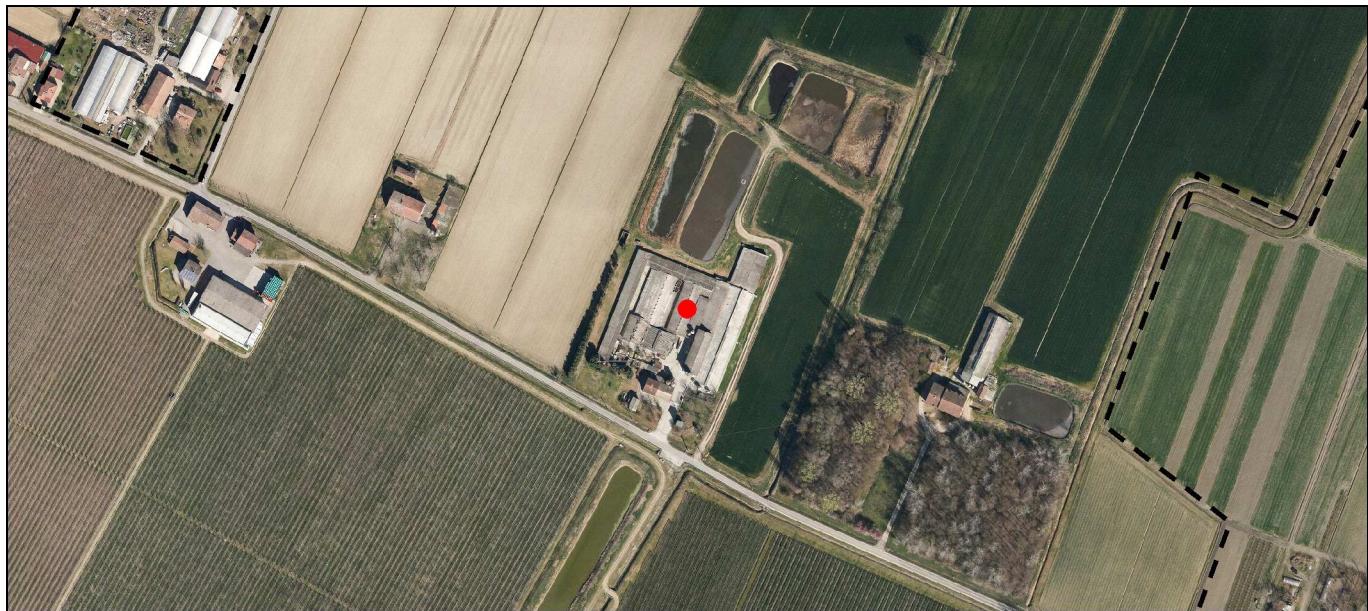
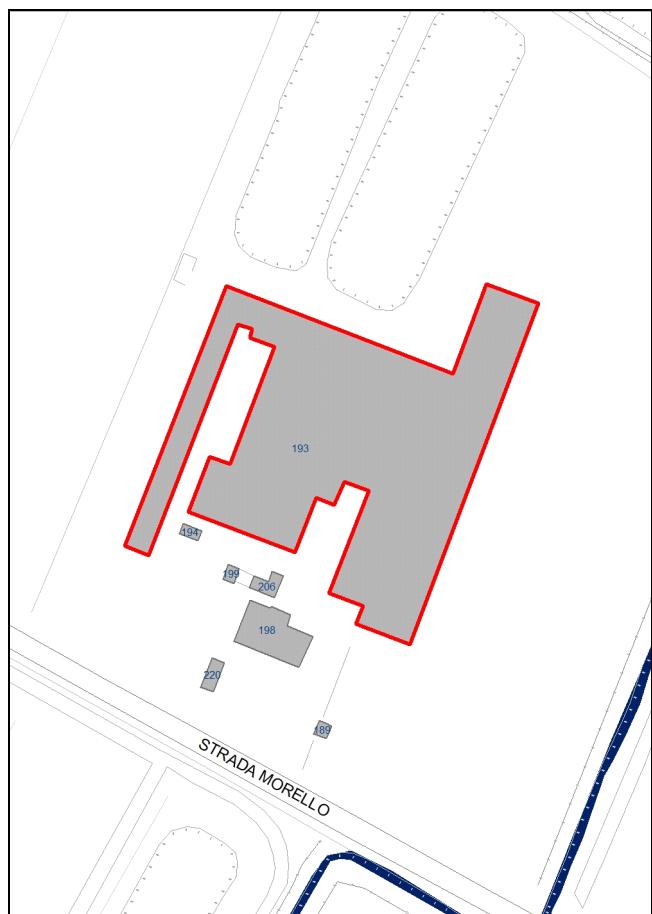


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

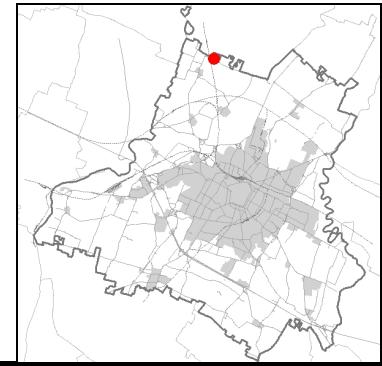
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

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

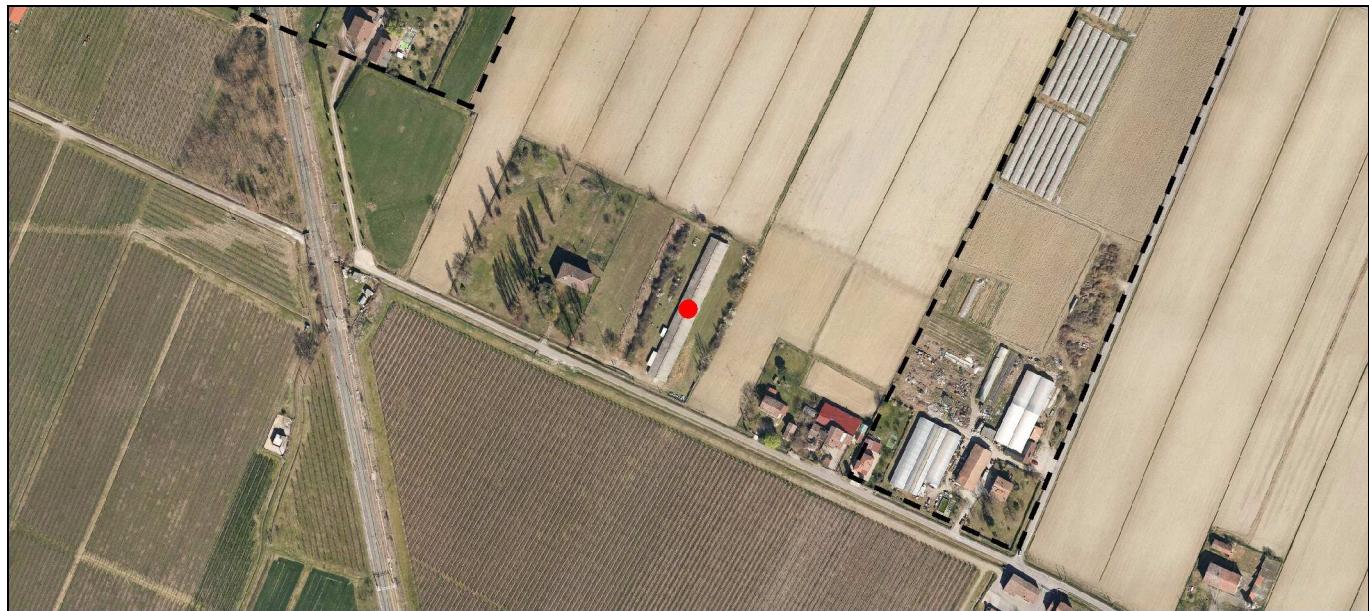
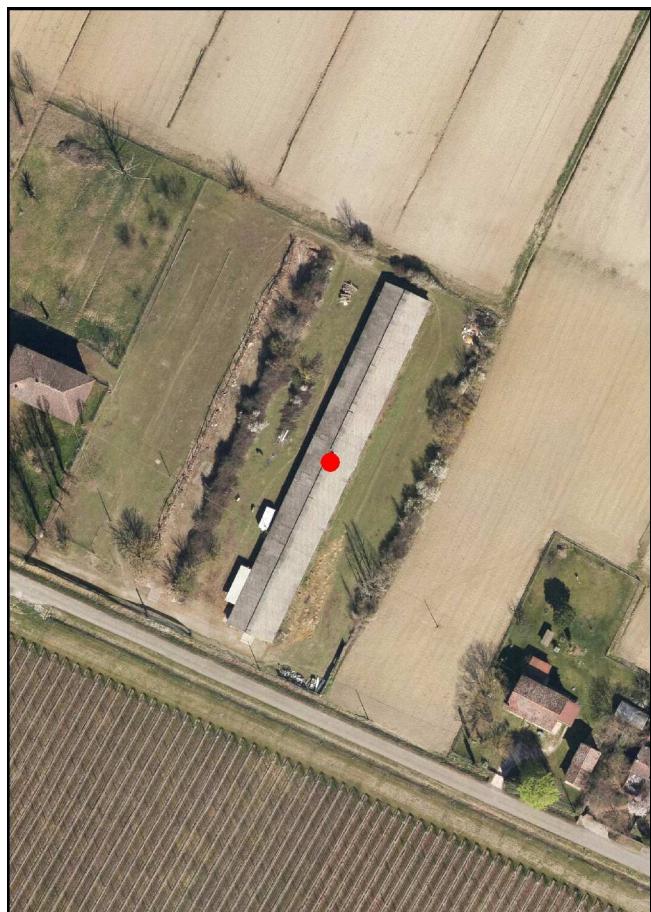
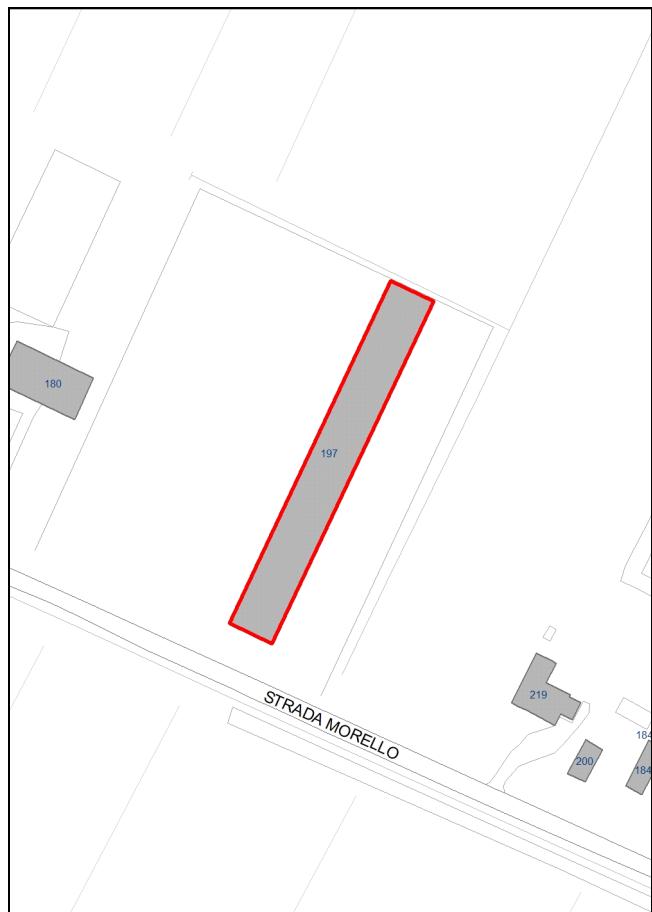


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:**

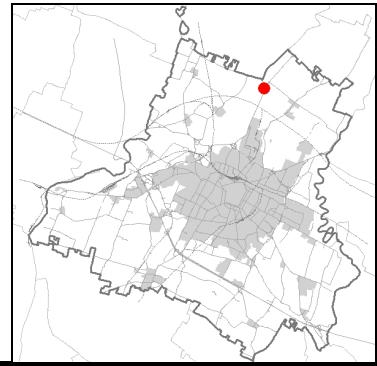
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



## **Codice edificio: 660**

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

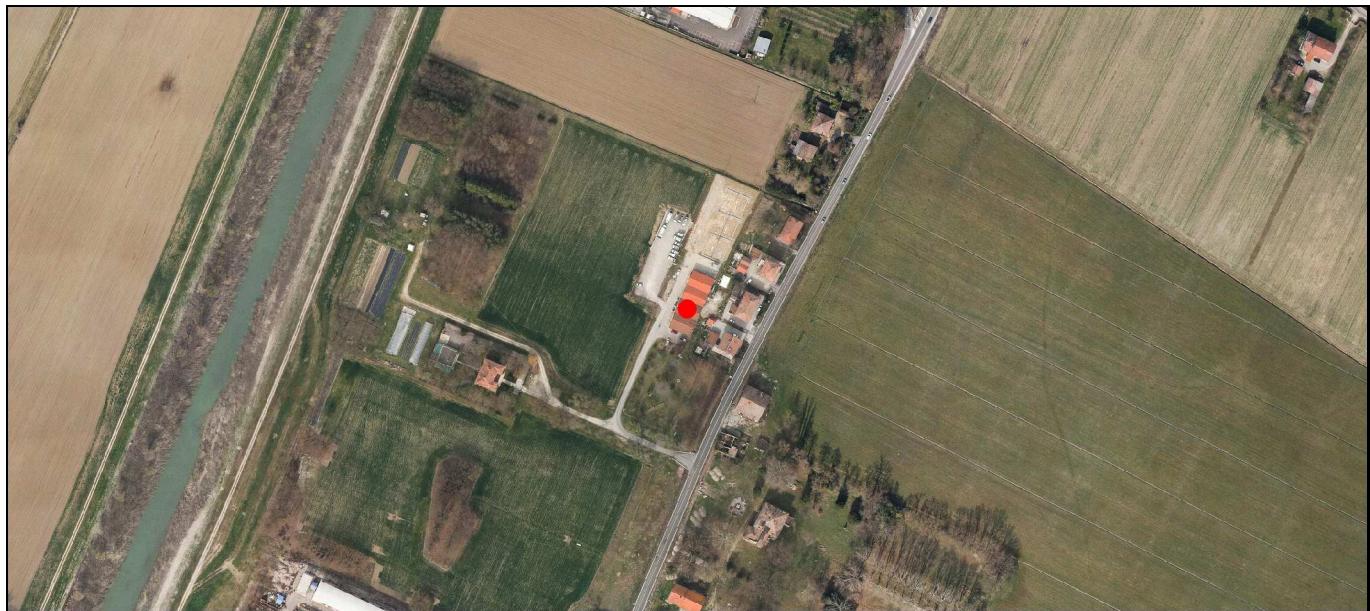
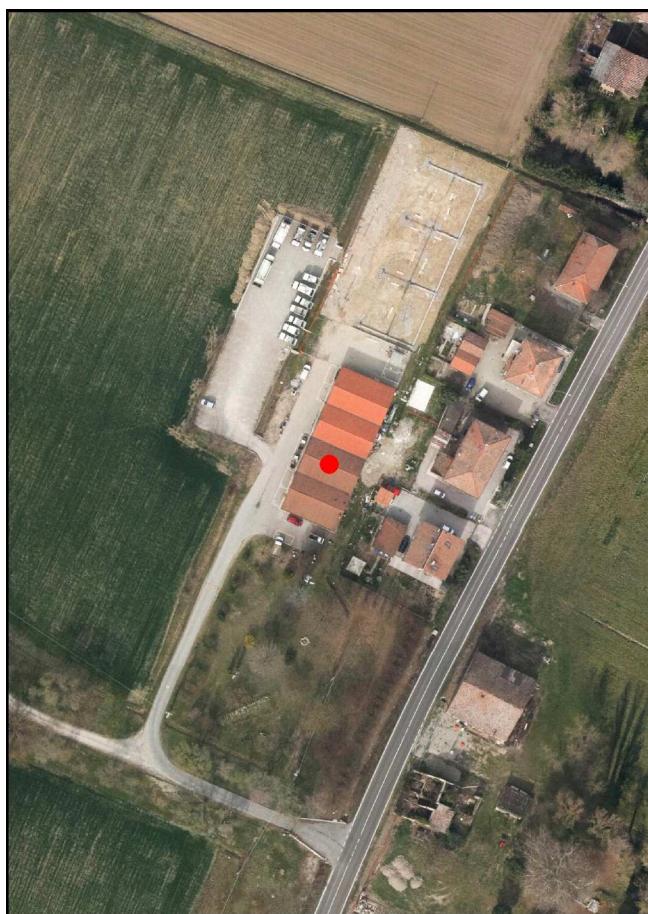
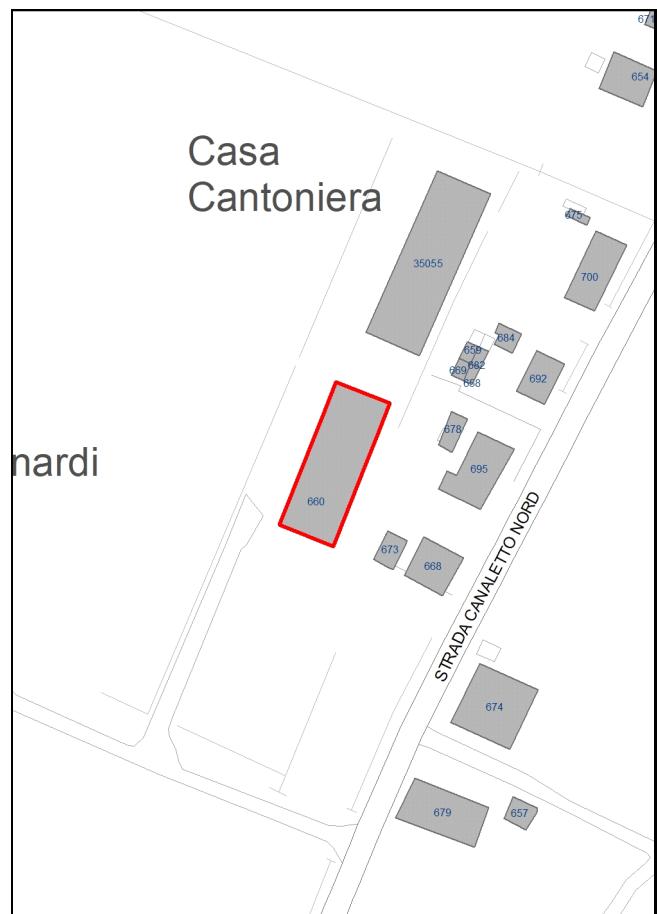


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



*Estratto di mappa 2019 scala 1:2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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: 667**

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

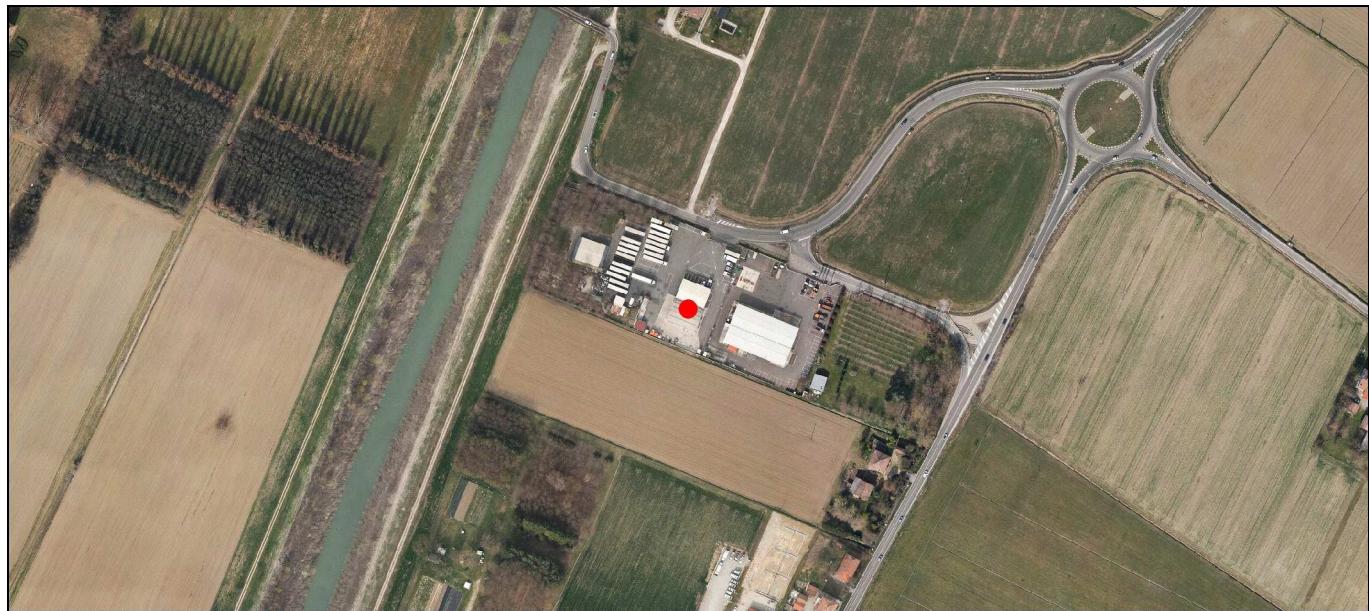
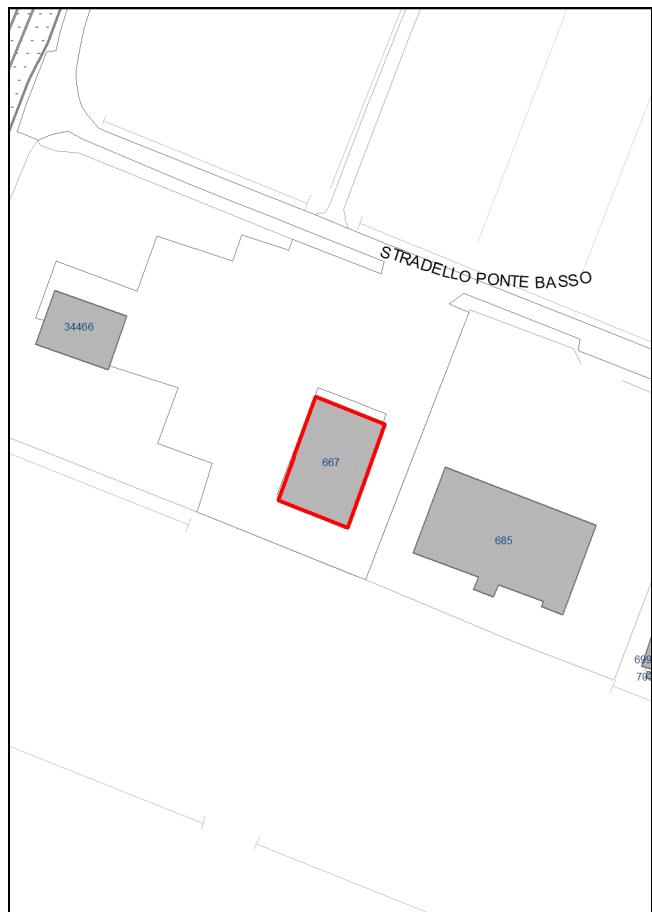


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

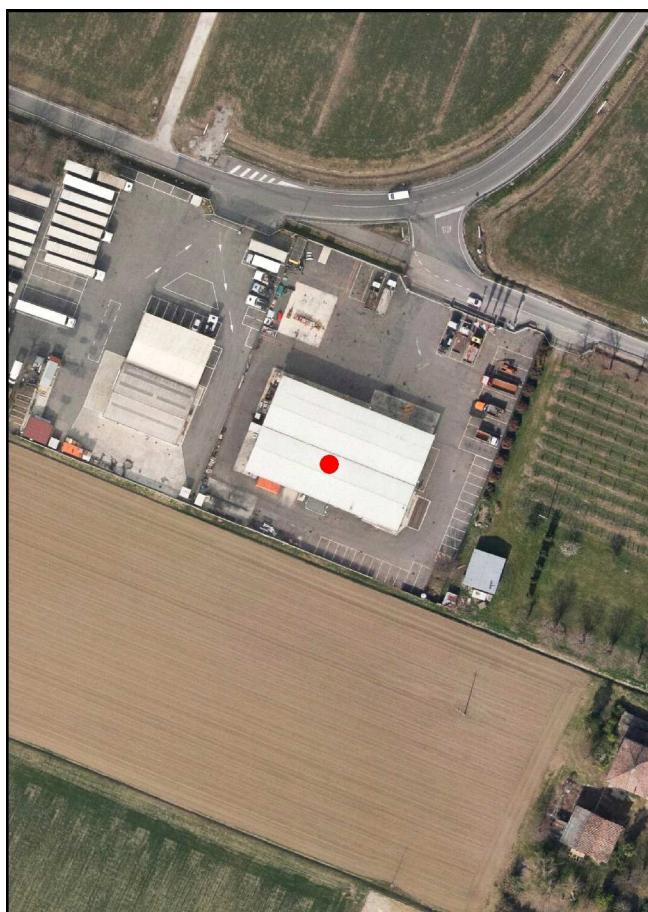


**Codice edificio: 685**

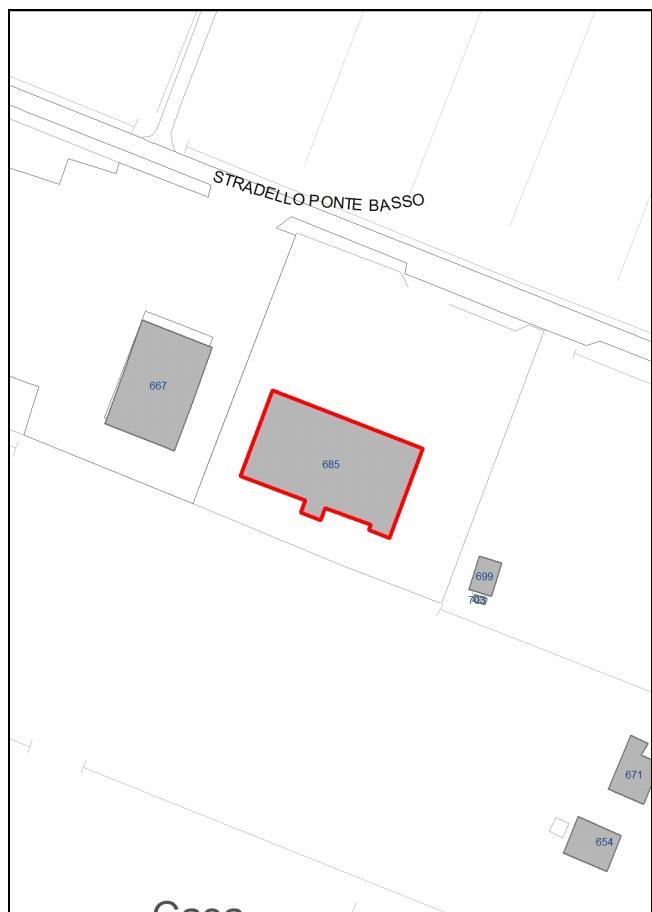
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

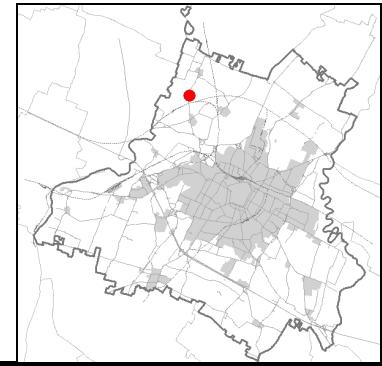
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

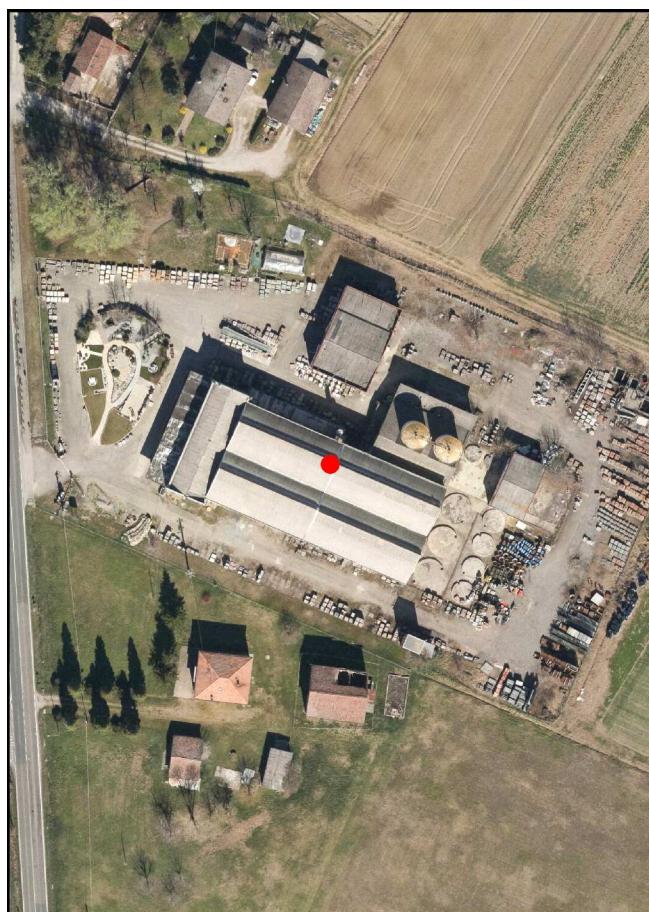


**Codice edificio: 1012**

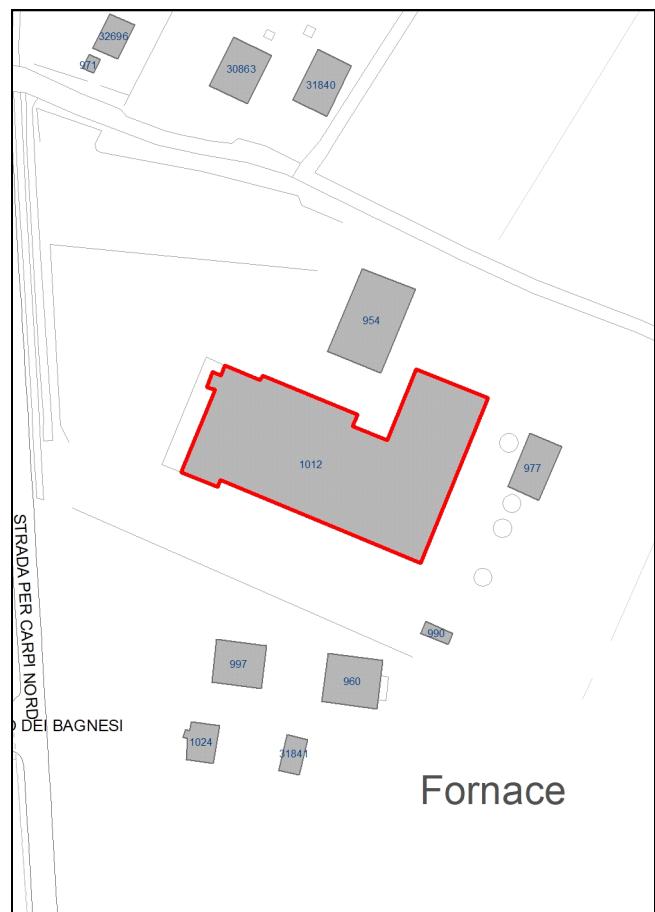
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:**

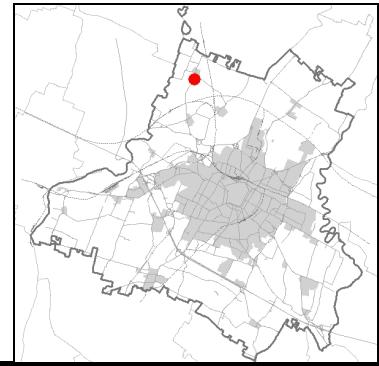
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



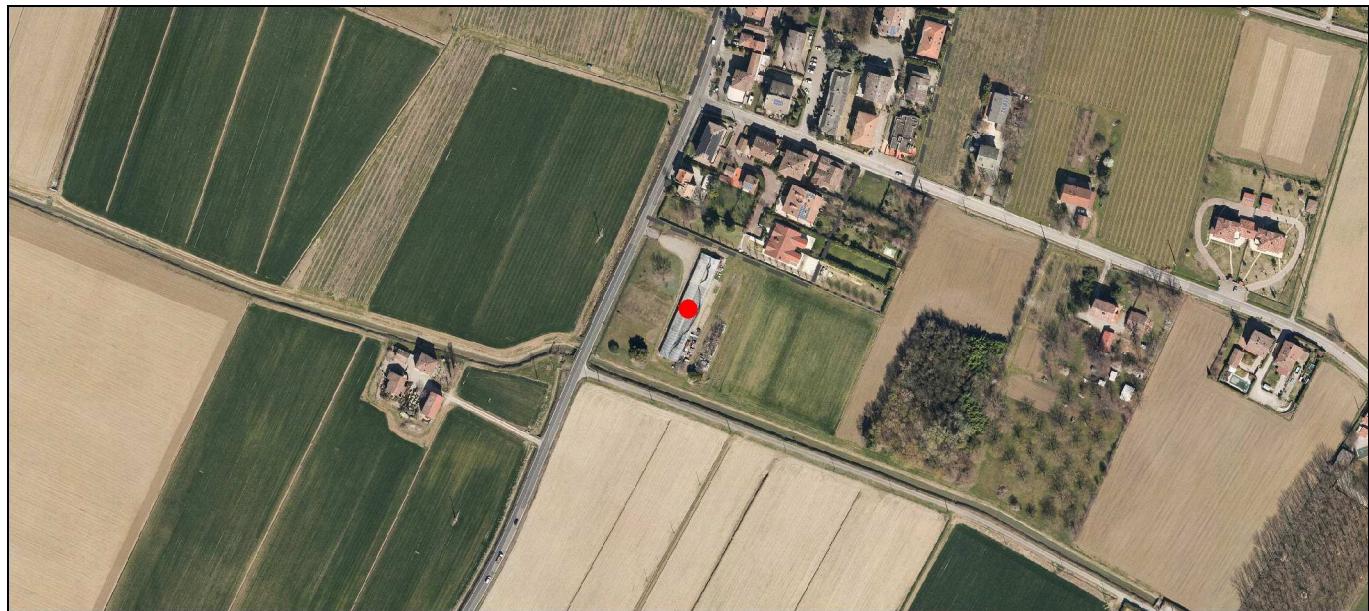
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

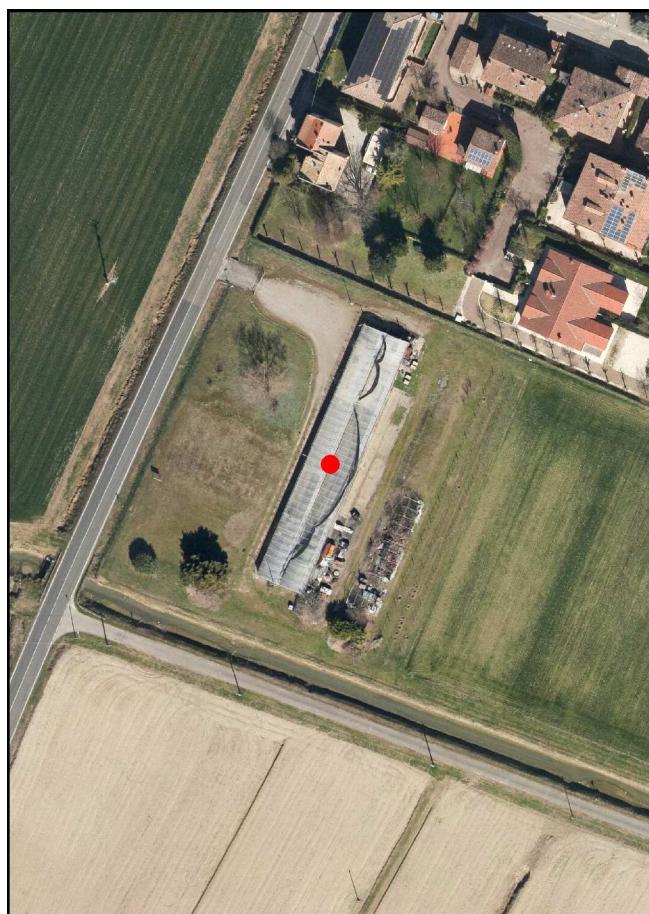


**Codice edificio: 1020**

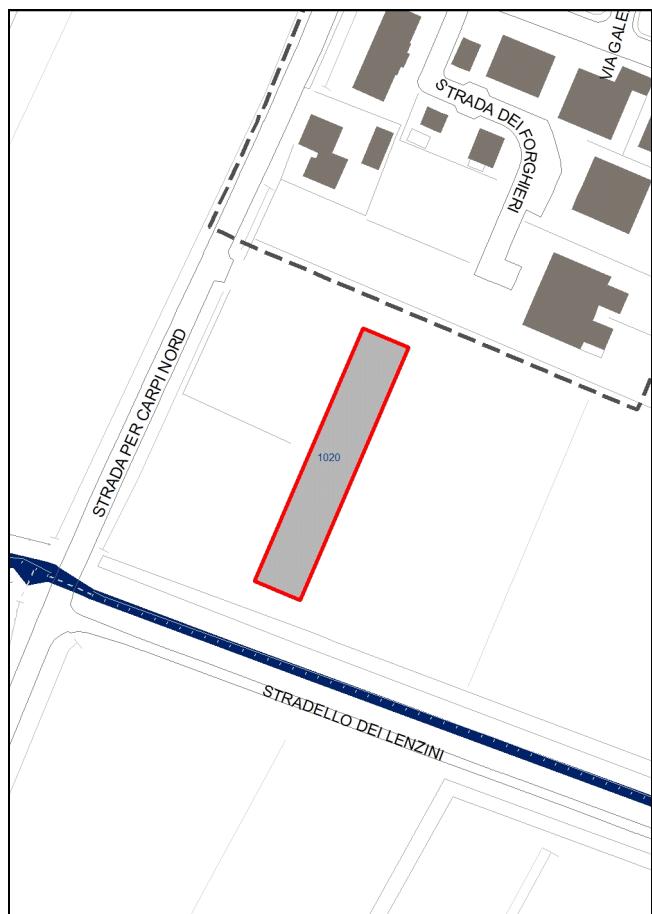
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

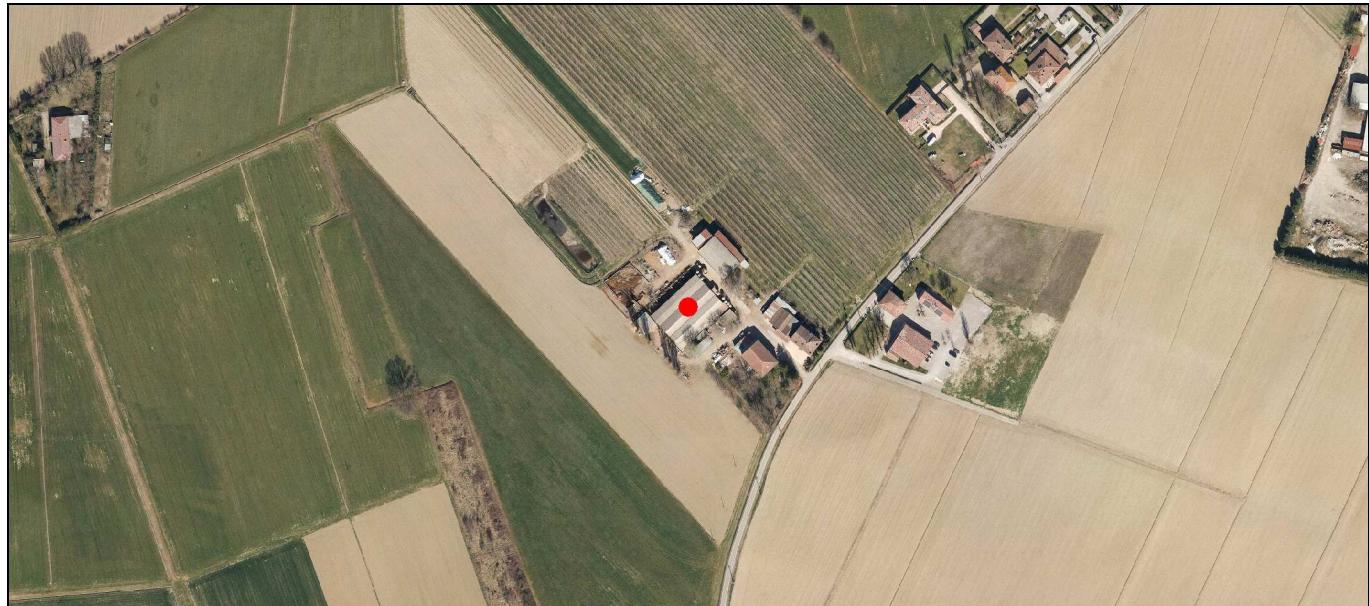
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 1441**

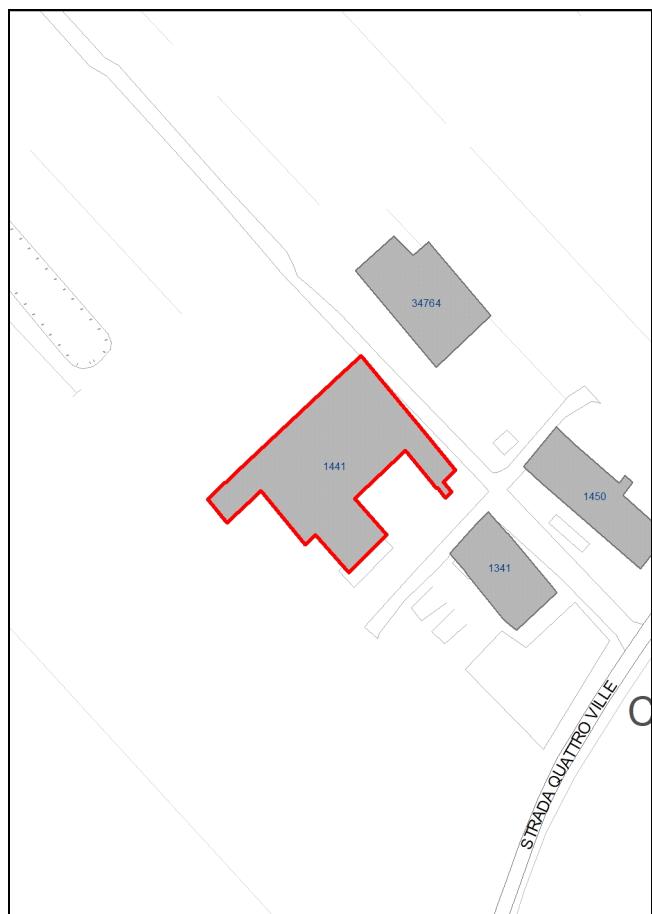
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

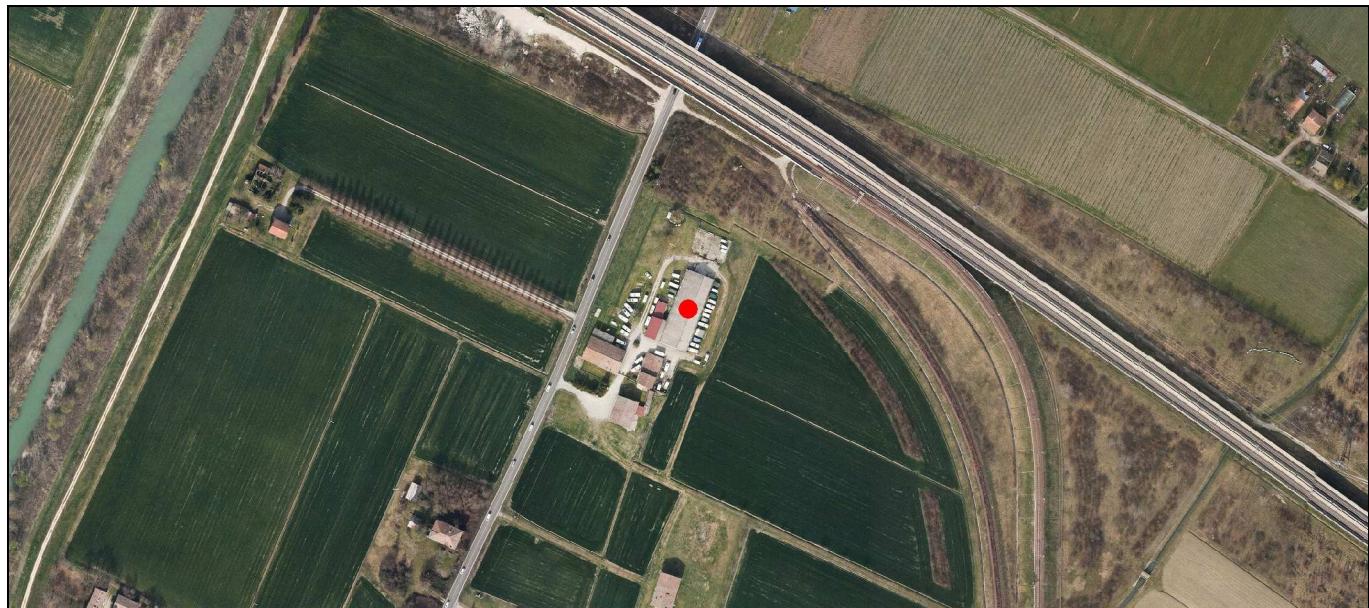
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

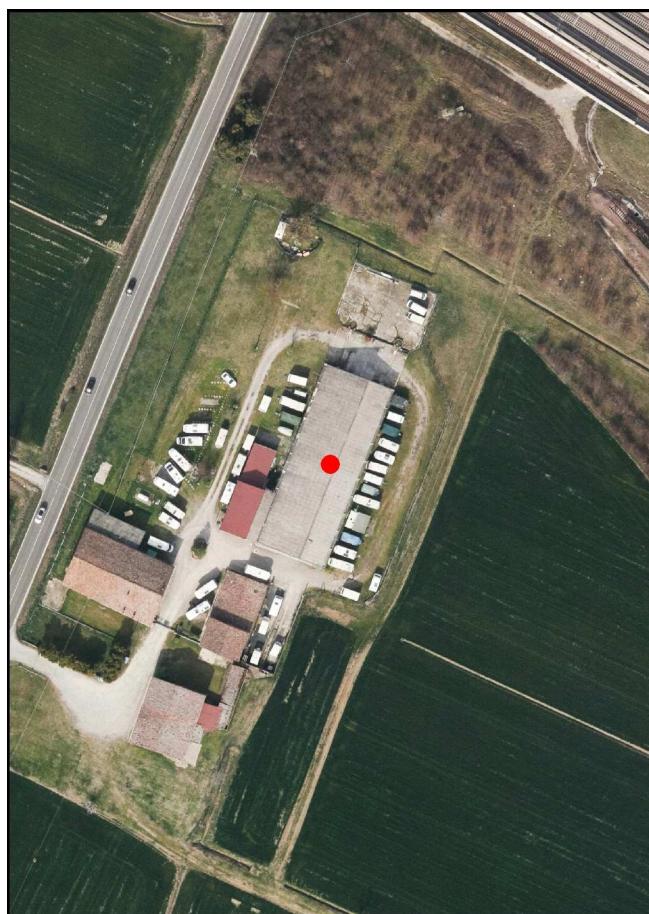


**Codice edificio: 1800**

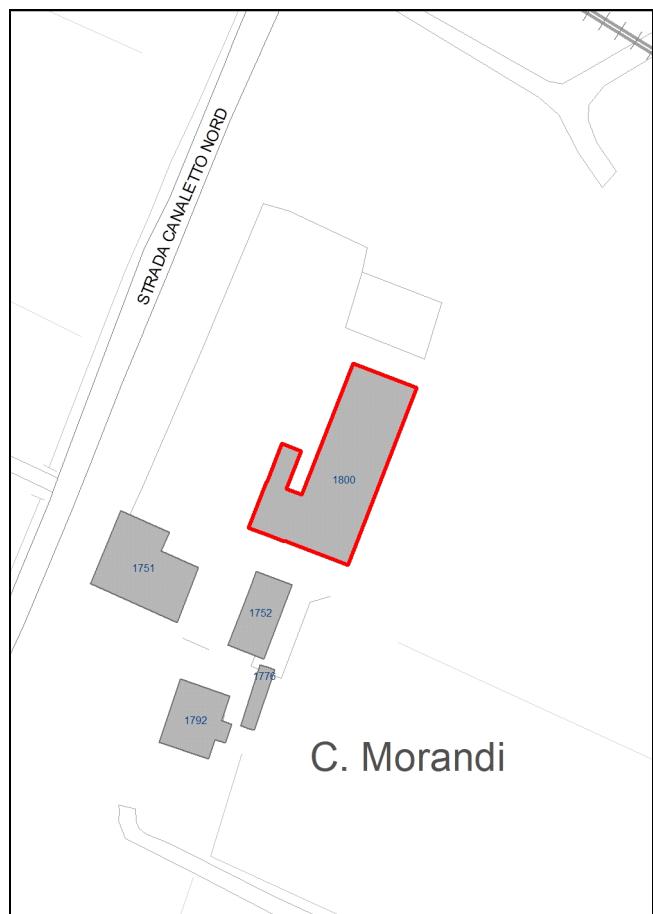
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

**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

### VISIBILITÀ

*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;*

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

*'pessimo' = evidenti problemi alle strutture;*

*'rudere'.*

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** depositi esterni

**Pressione sul contesto:** media

**Livelli di pressione sul contesto:**

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

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

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

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

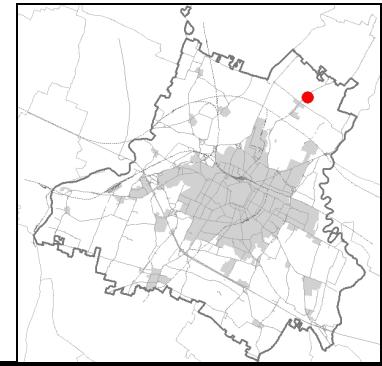
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

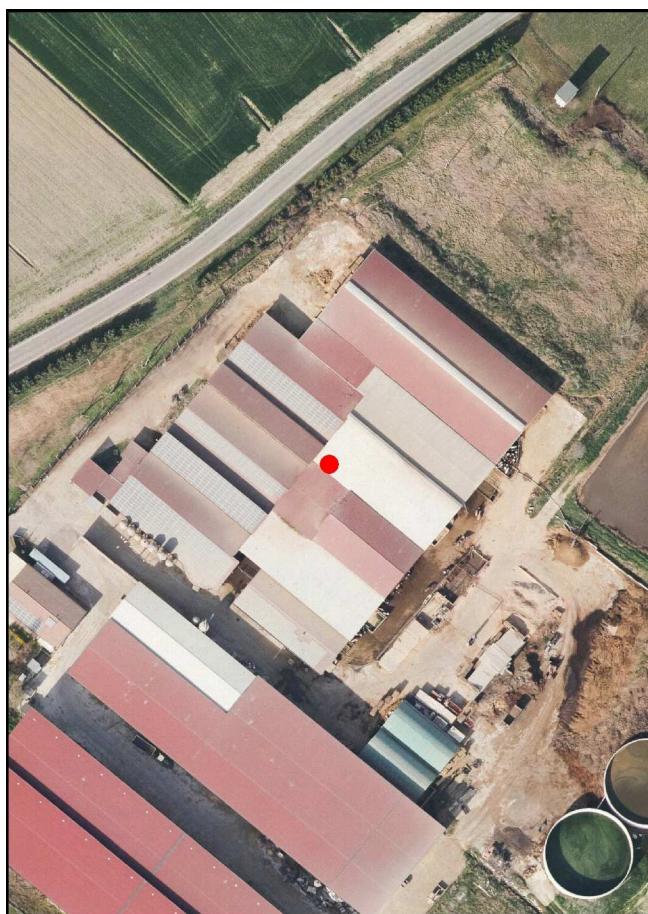


**Codice edificio: 2187**

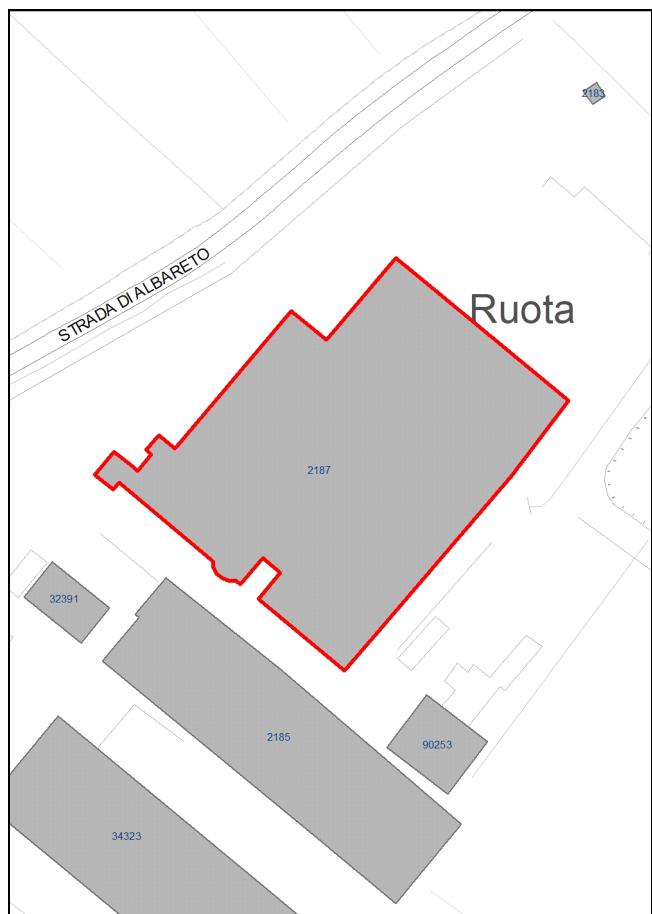
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

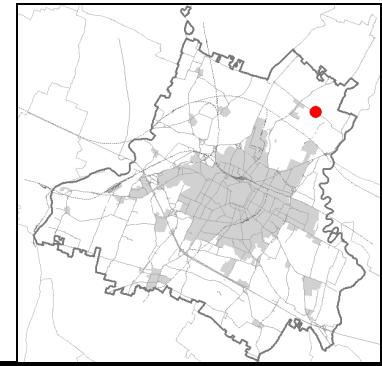
Foto censimento 2020/2021



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

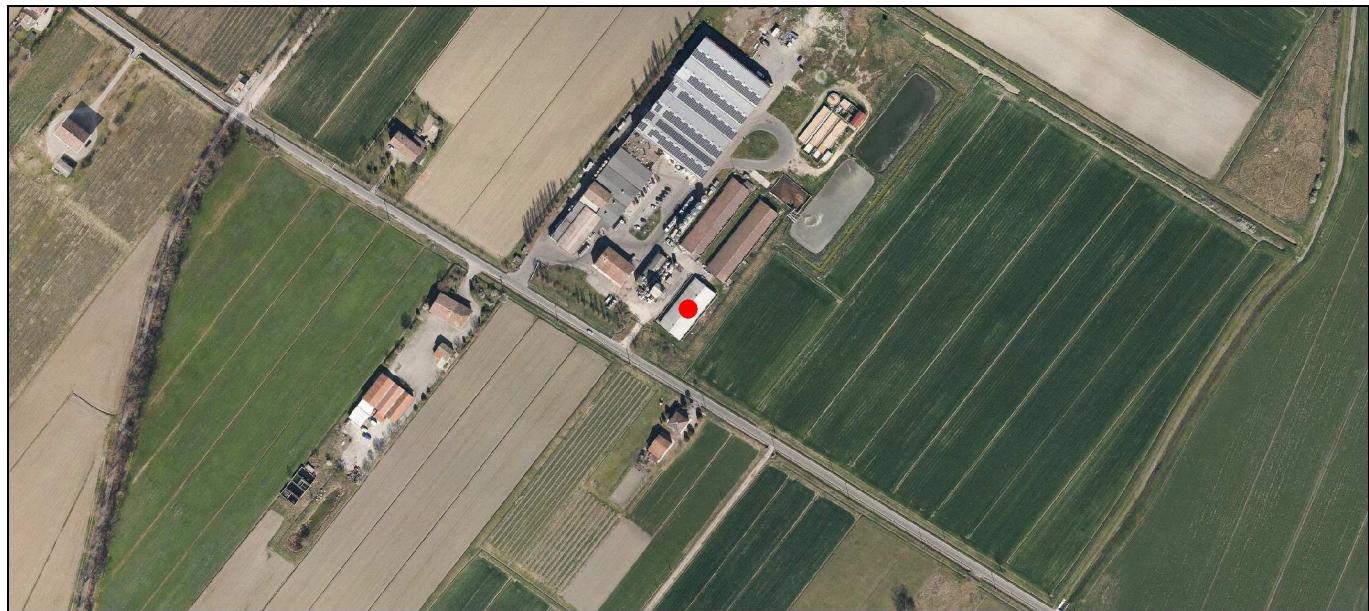
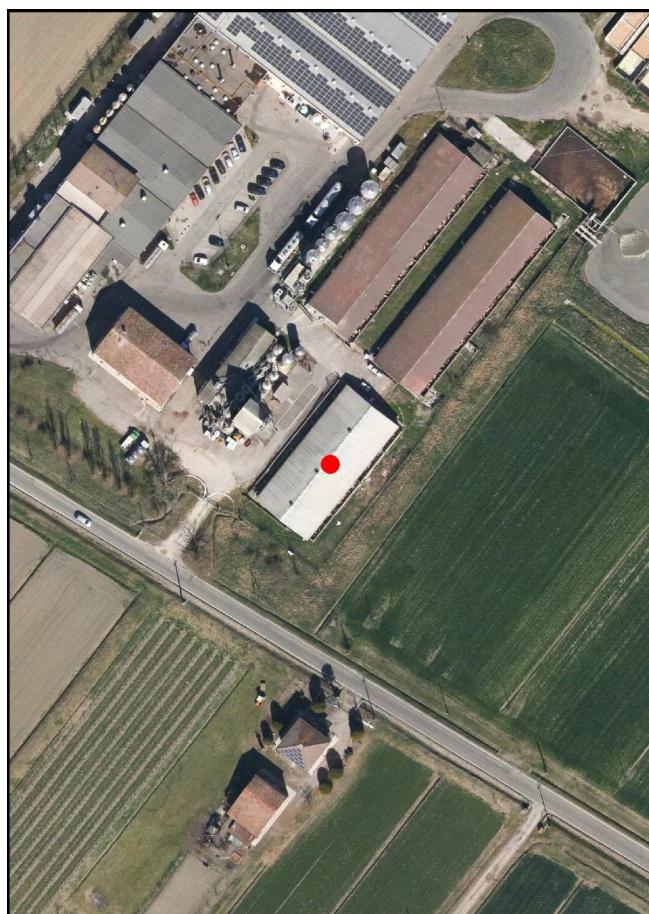
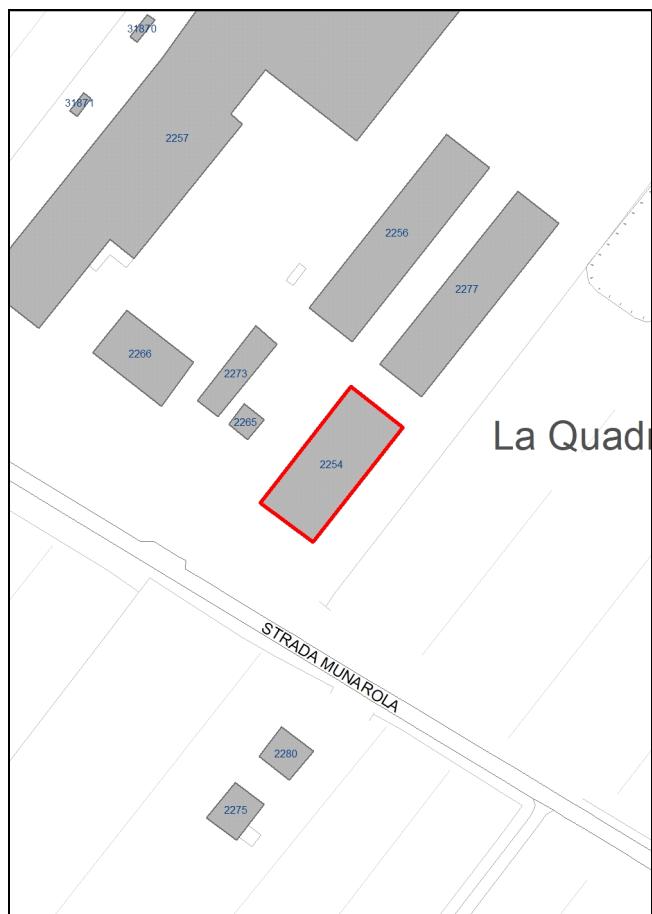


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

**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

### VISIBILITÀ

*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;*

*'scars' = 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 EDIFICO

**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 trasformazi

*Numero di piani:* 2

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

*Area di pertinenza:* pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

*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;*

*'scars' = 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

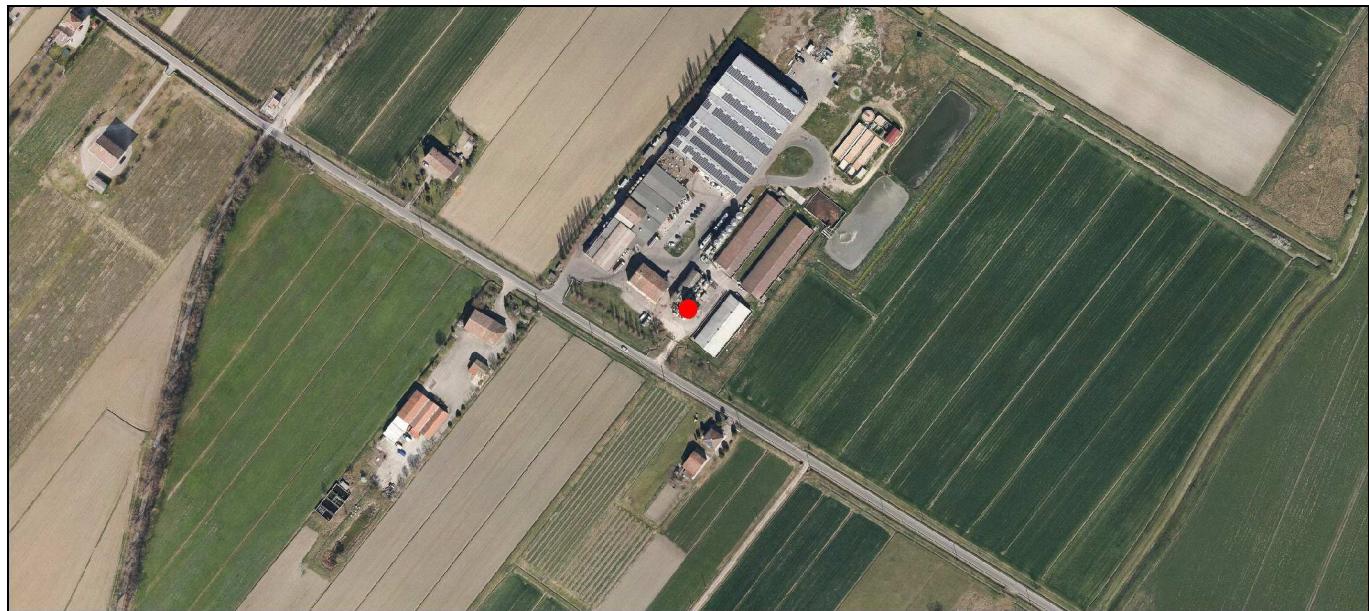
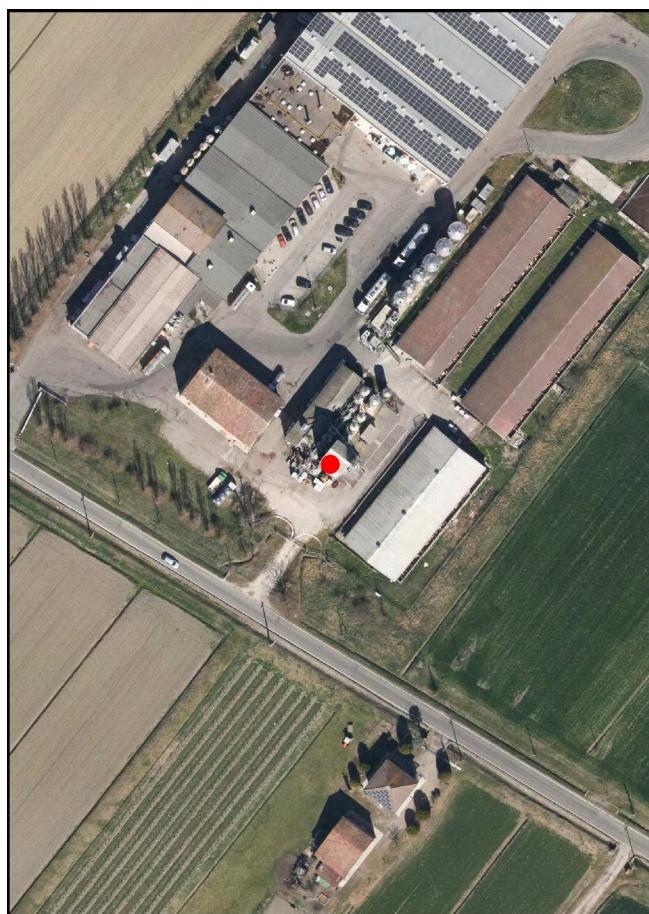


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: impianti interaziendali di trasformazione

Codice edificio: 2265

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:**

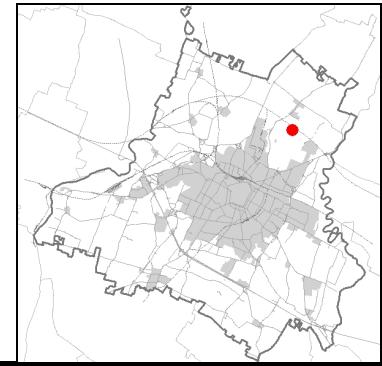
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2387**

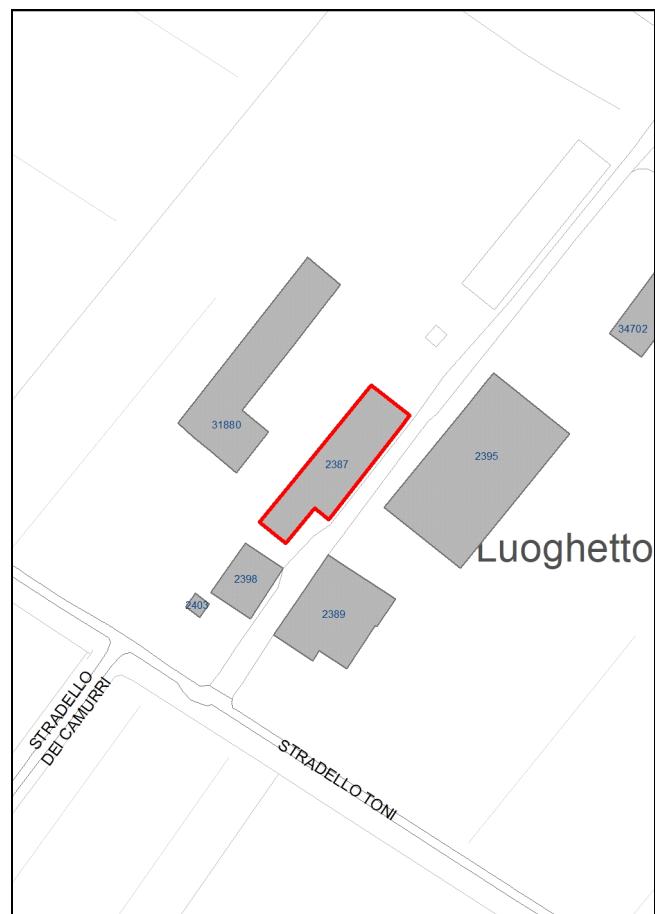
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:

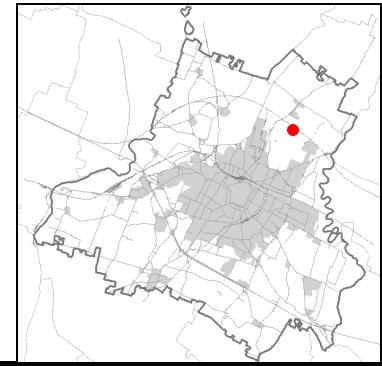
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2395**

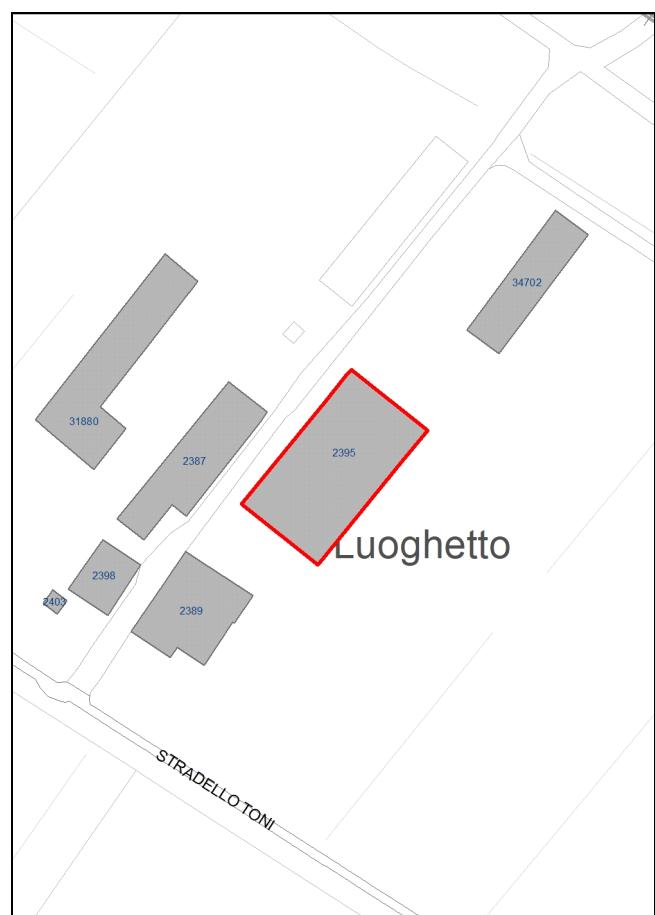
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

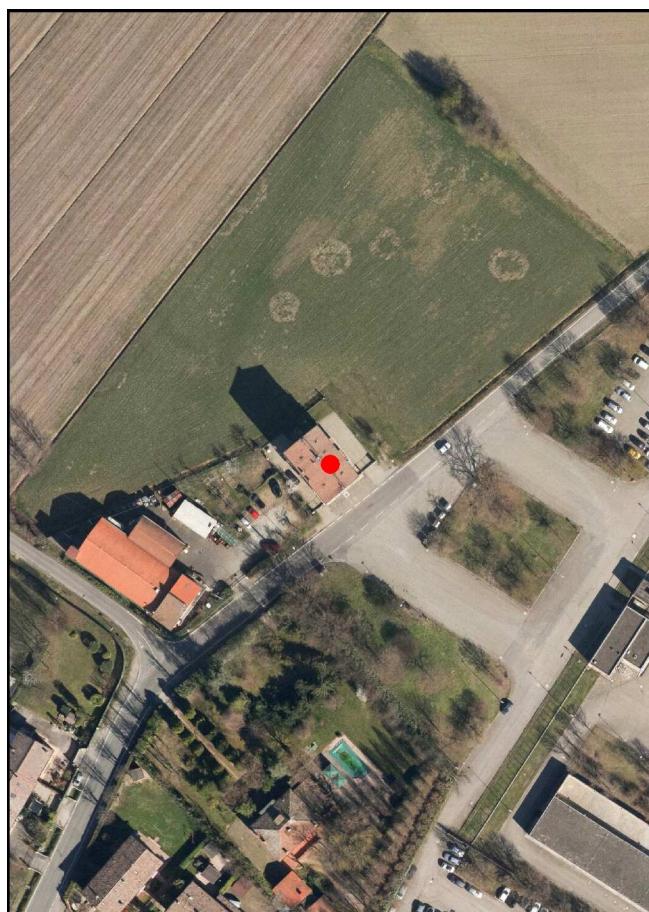


**Codice edificio: 2981**

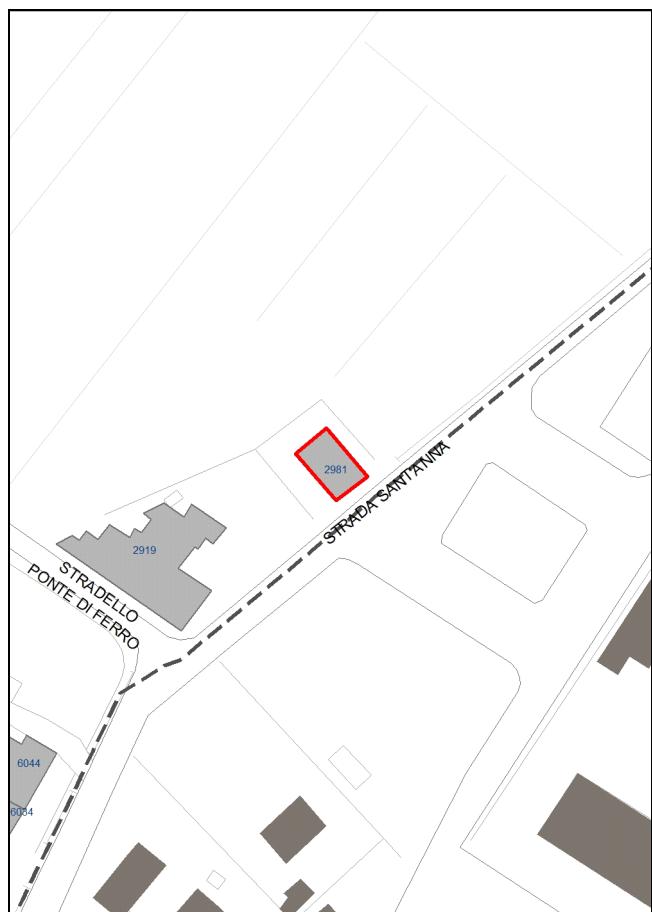
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 2981

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: plurifamiliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 173,69

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.*

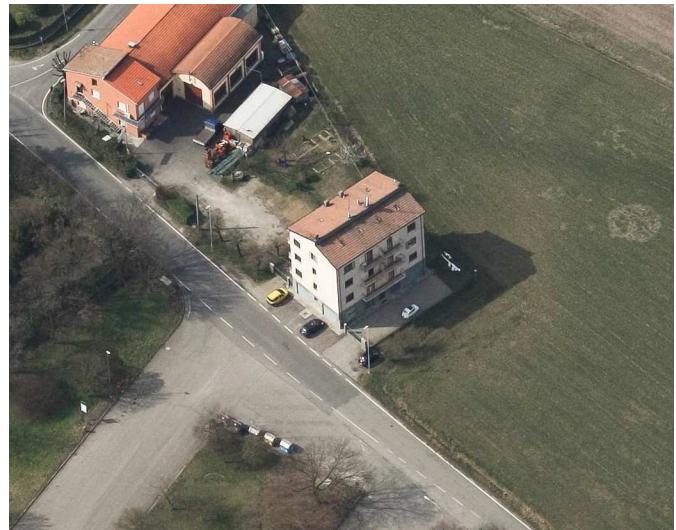
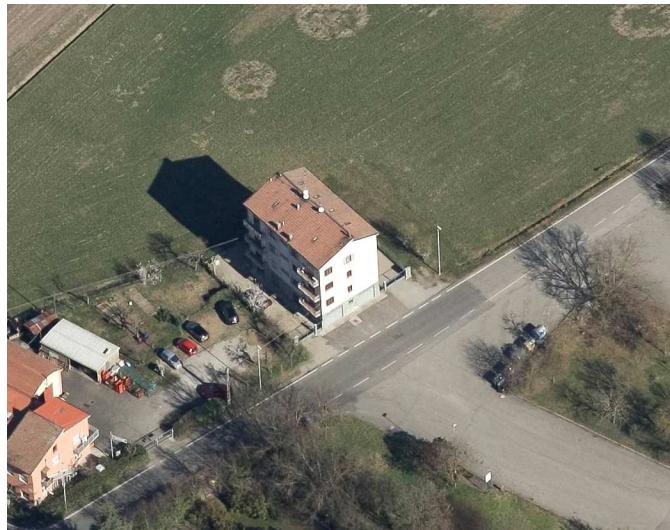
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono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

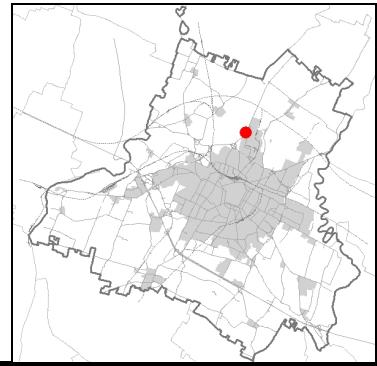
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 2996**

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

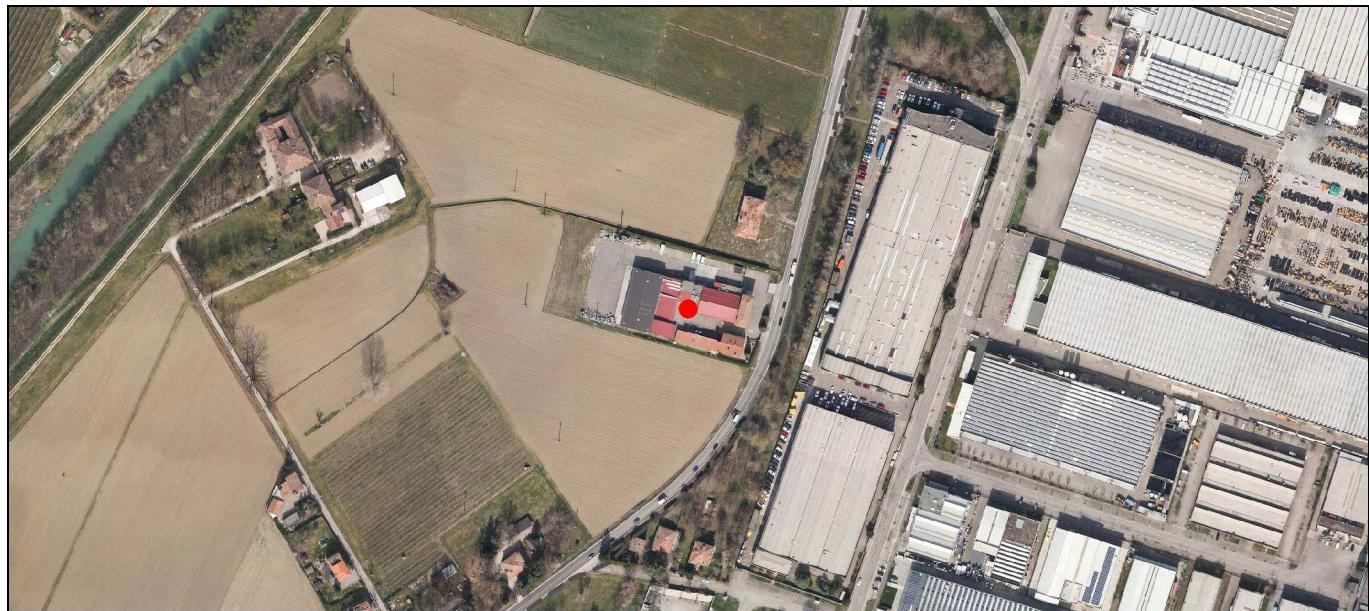
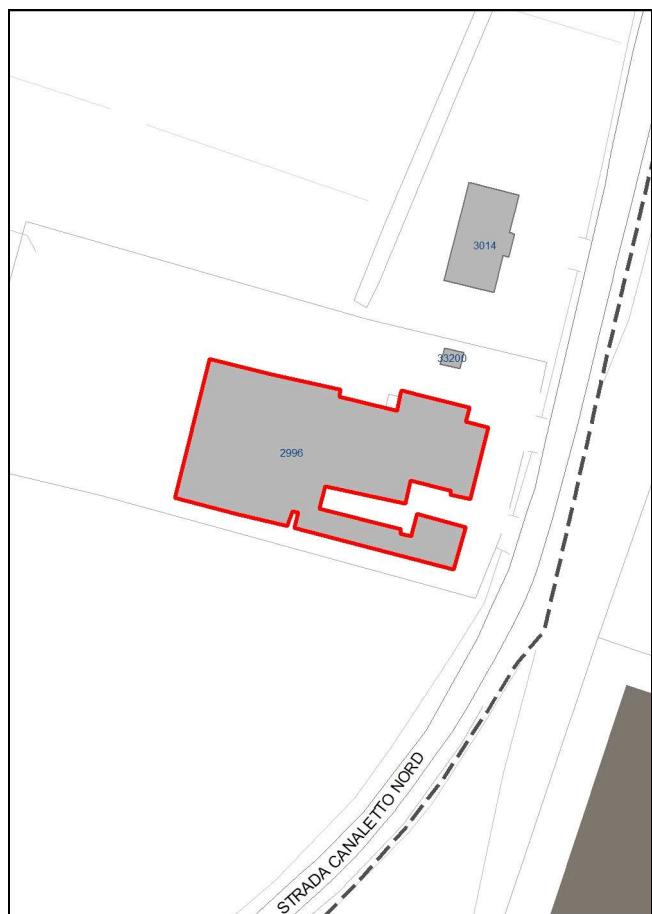


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** moderni

**Pressione sul contesto:** bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

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

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

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

**Note:**

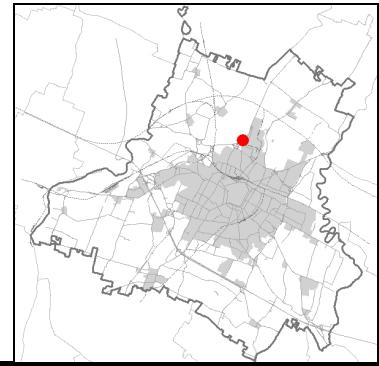
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



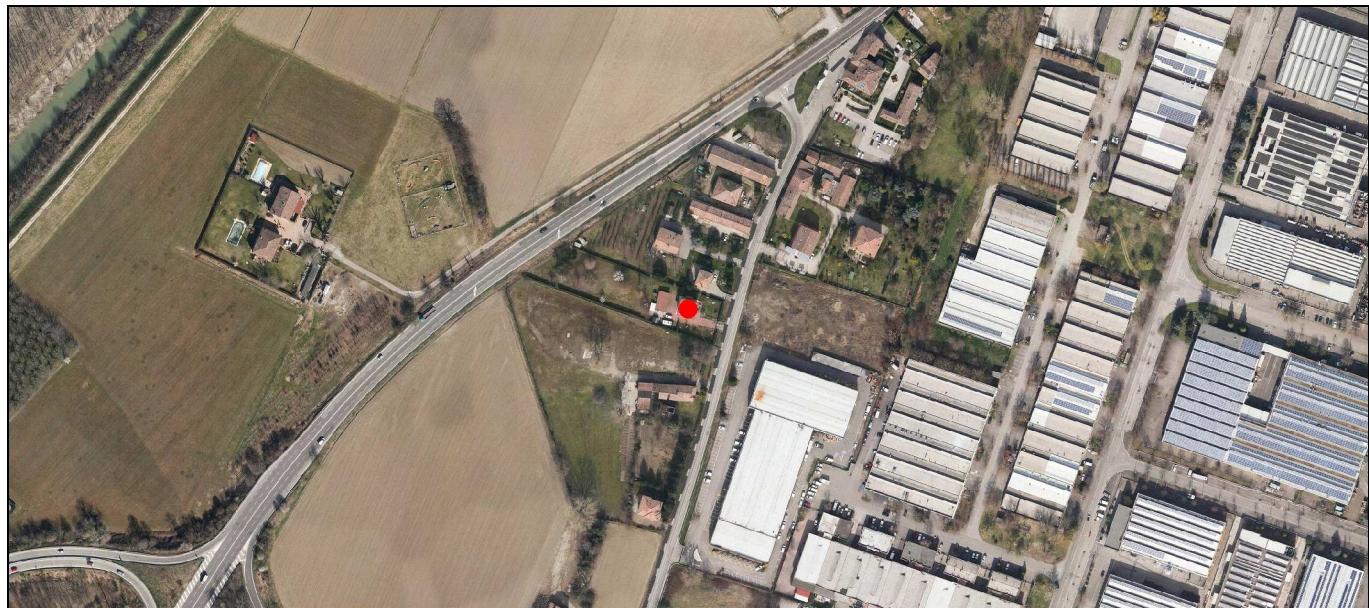
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

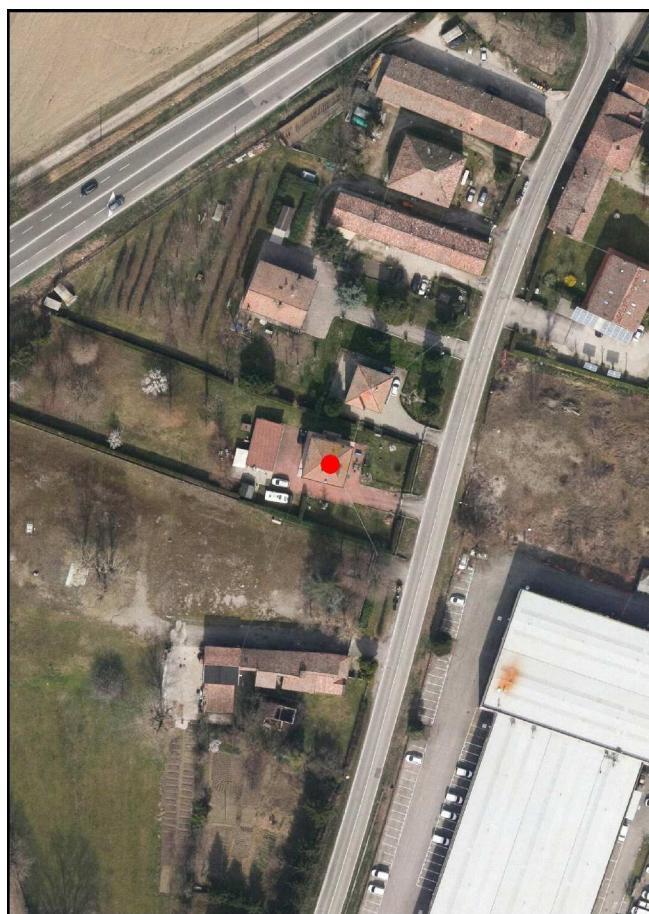


**Codice edificio: 3024**

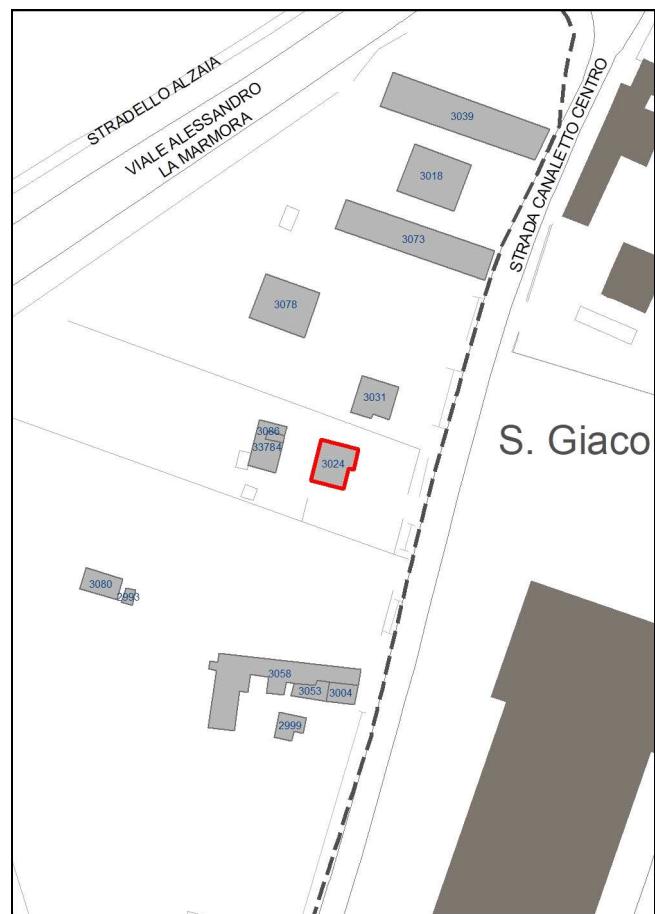
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria 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: plurifamiliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 107,98

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.*

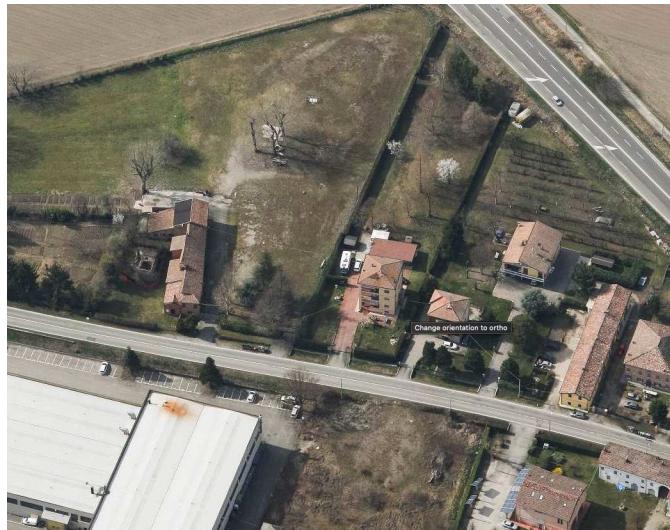
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono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

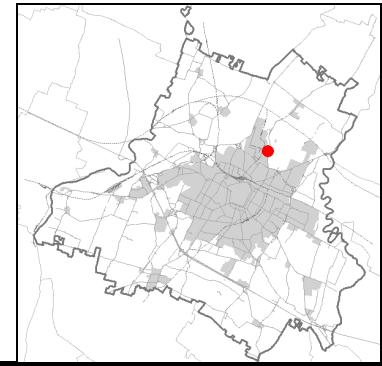
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

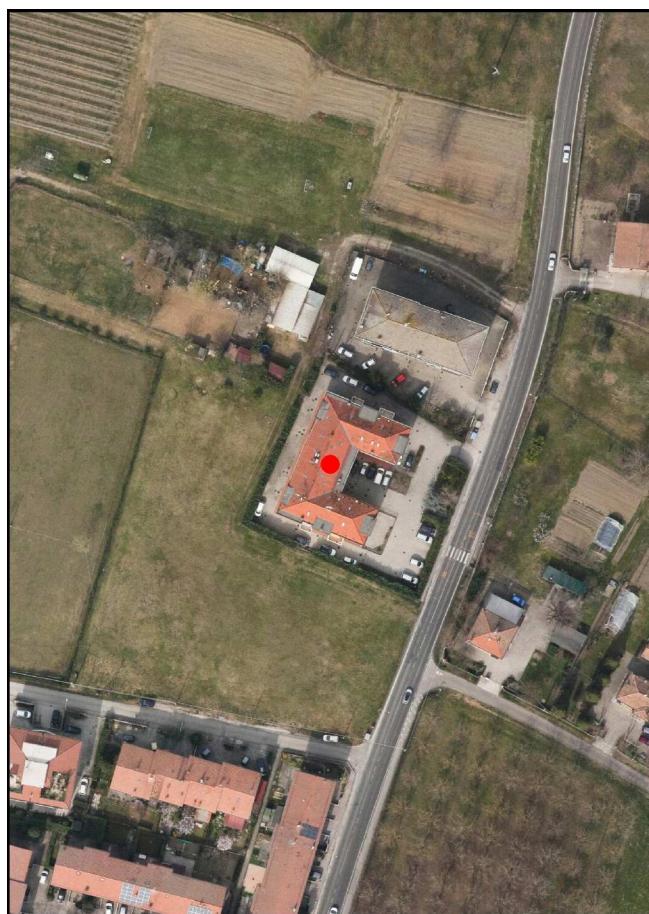


**Codice edificio: 3255**

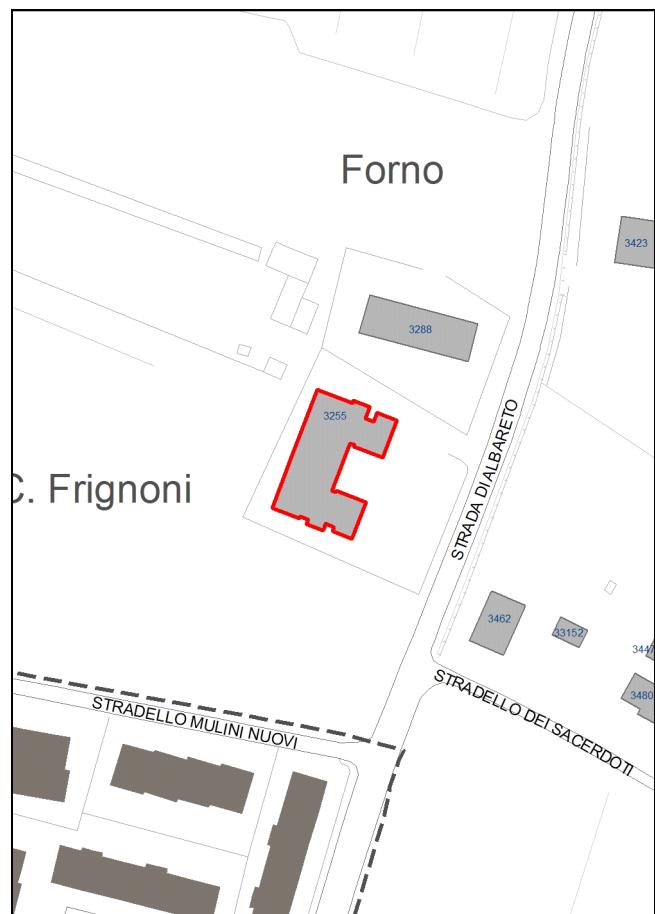
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 3255

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: plurifamiliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 3

Sup. coperta (mq): 635,81

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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: 3288**

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

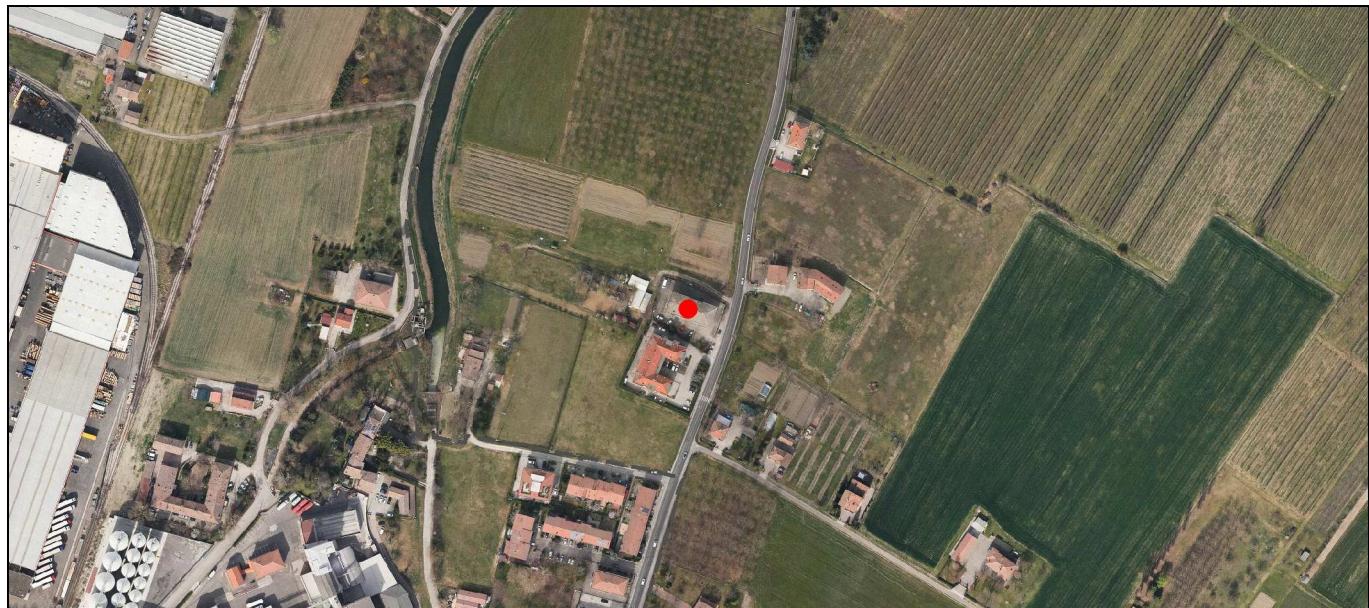
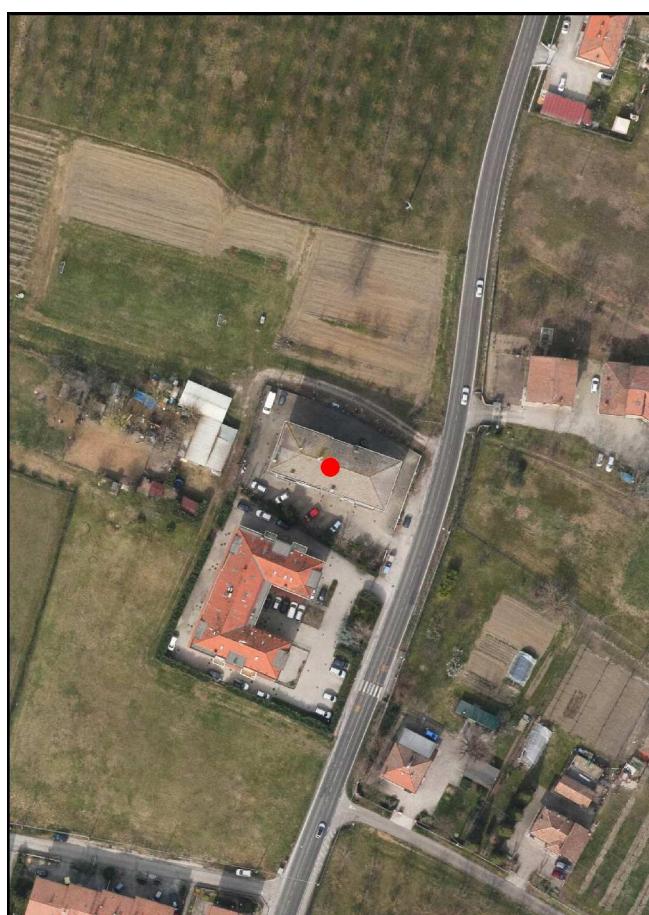
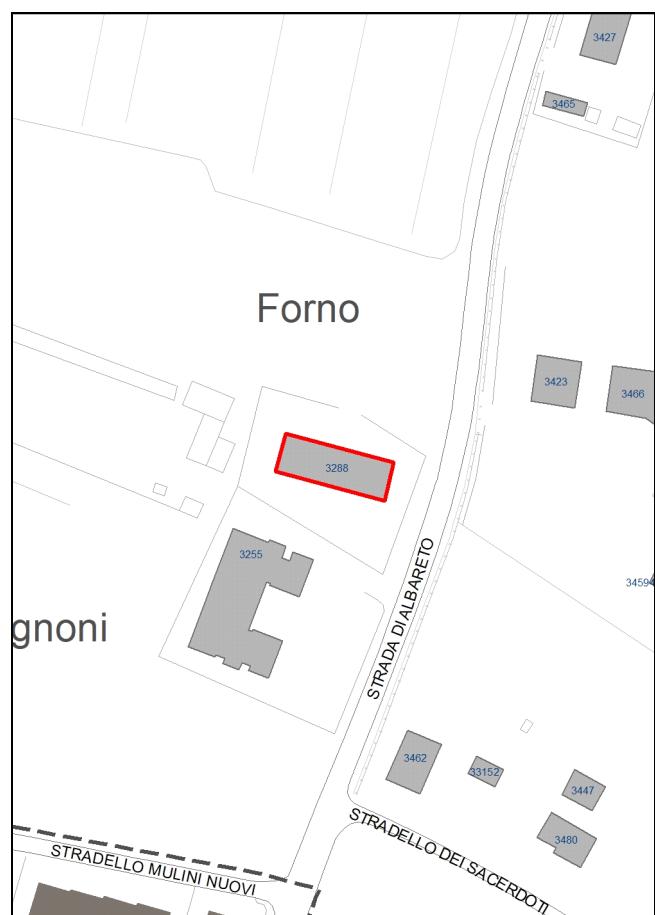


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria 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: plurifamiliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 308,01

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.*

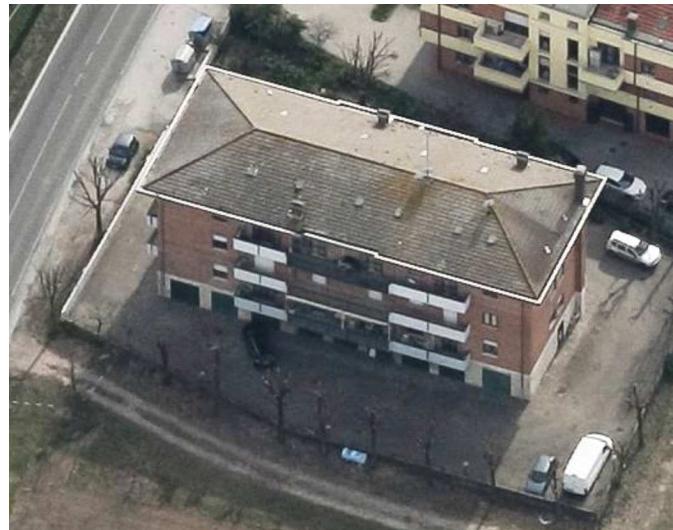
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono 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: 3498**

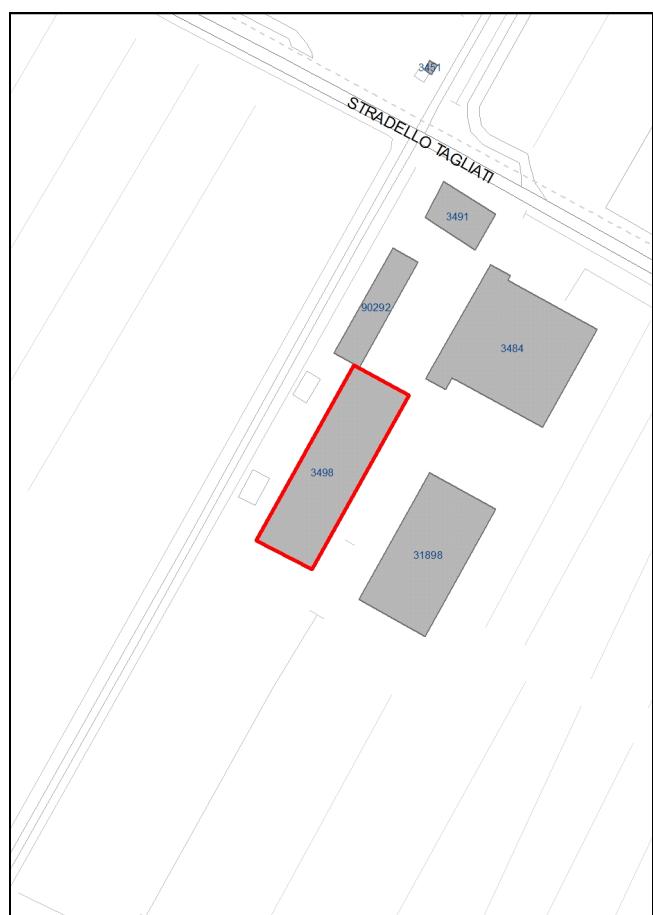
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;  
'scars' = 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**

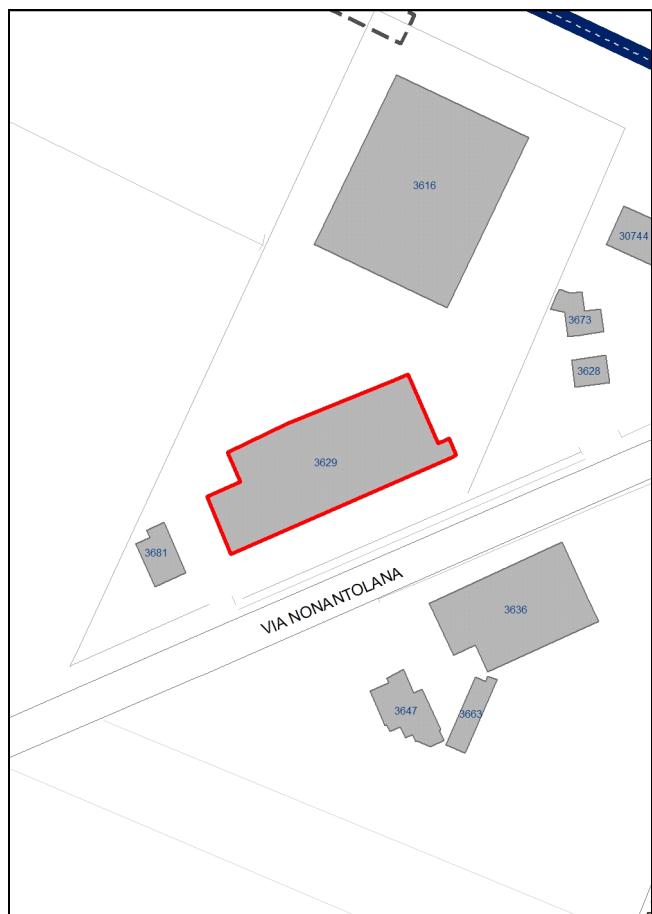
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 3629

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

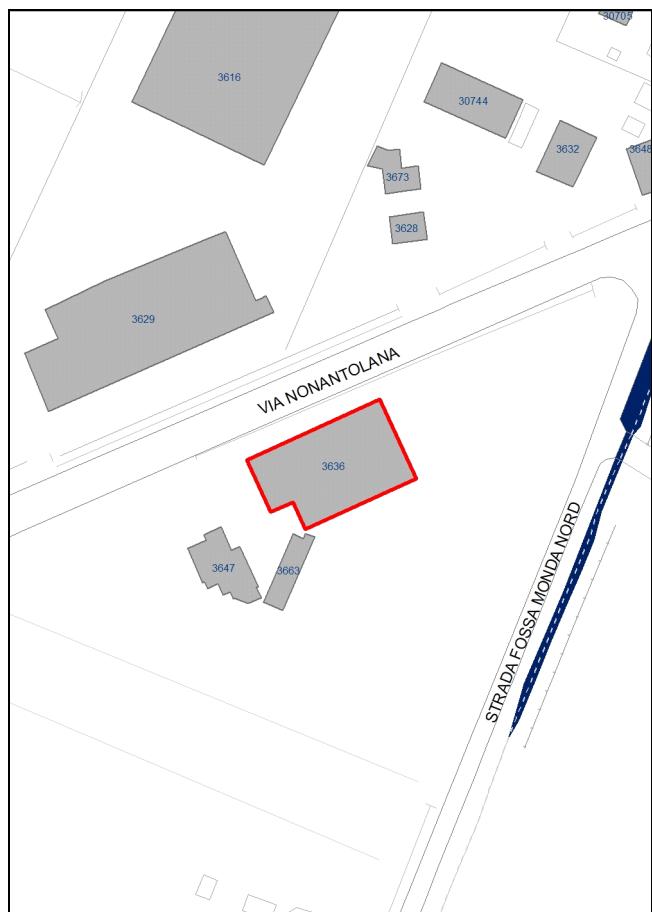
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 3636

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

### VISIBILITÀ

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;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** depositi esterni

**Pressione sul contesto:** media

*Livelli di pressione sul contesto:*

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

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

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

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

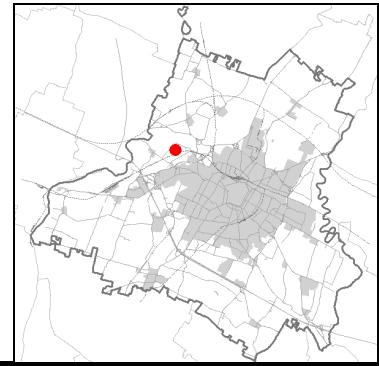
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 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 EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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



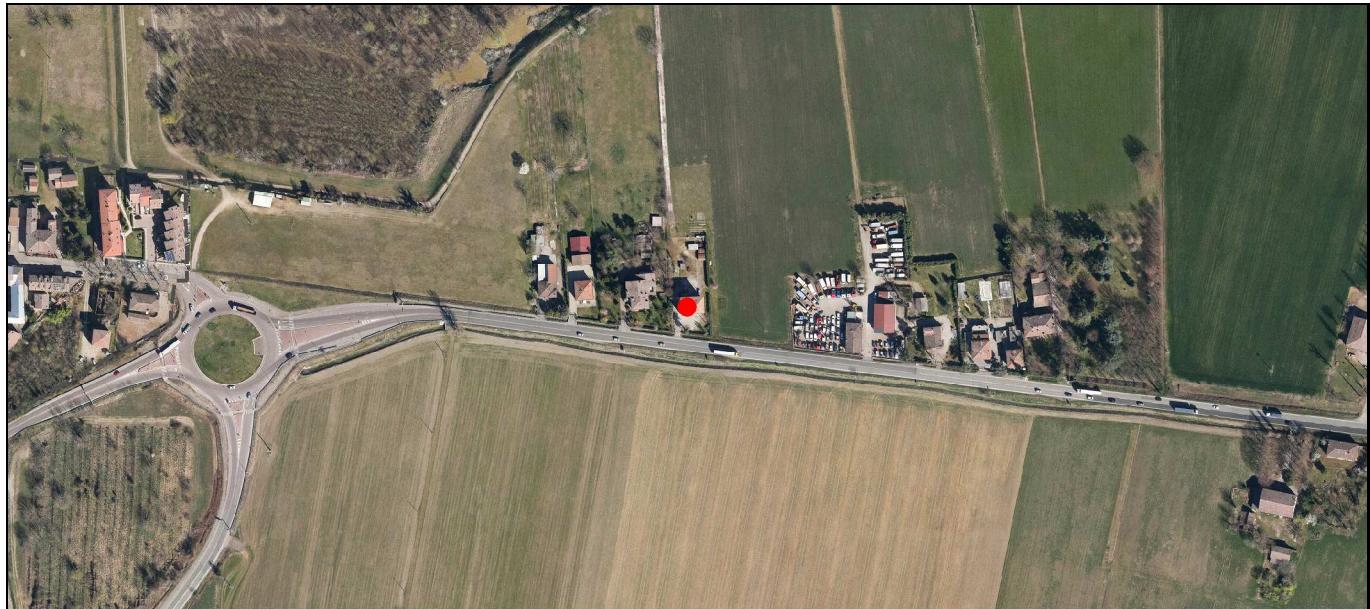
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

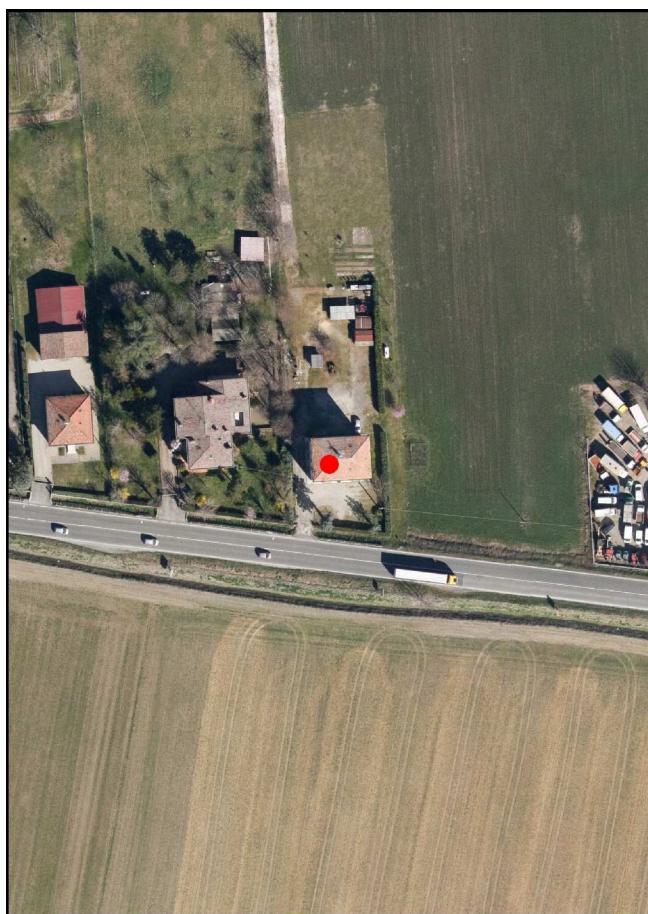


**Codice edificio: 4376**

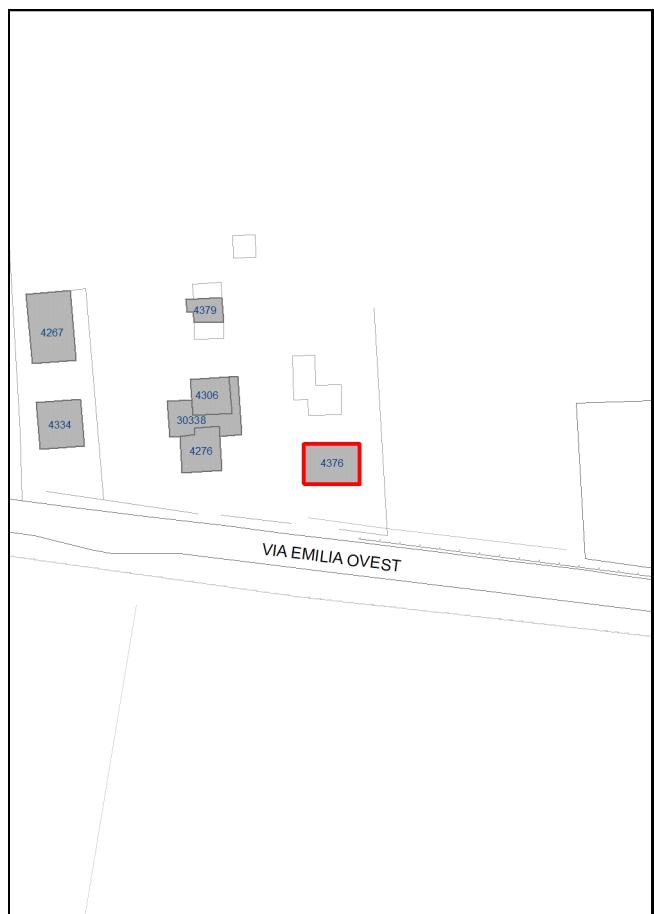
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1:2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1:2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 4376

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA OVEST

civ. 1734

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 60 Mappale: 00115

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: a blocco

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 156,16

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.*

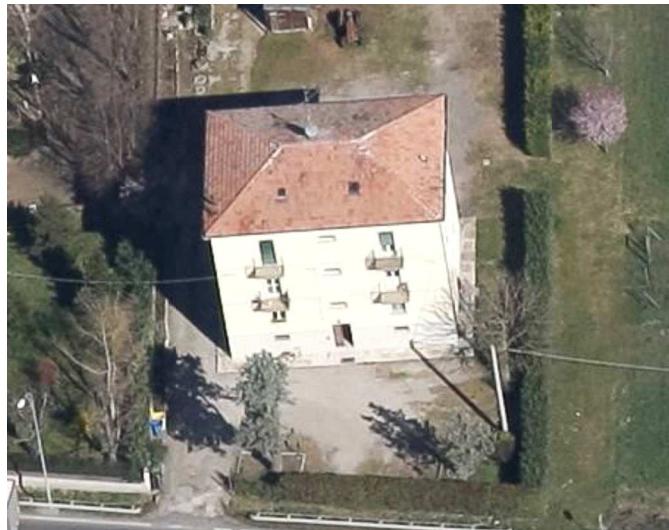
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono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

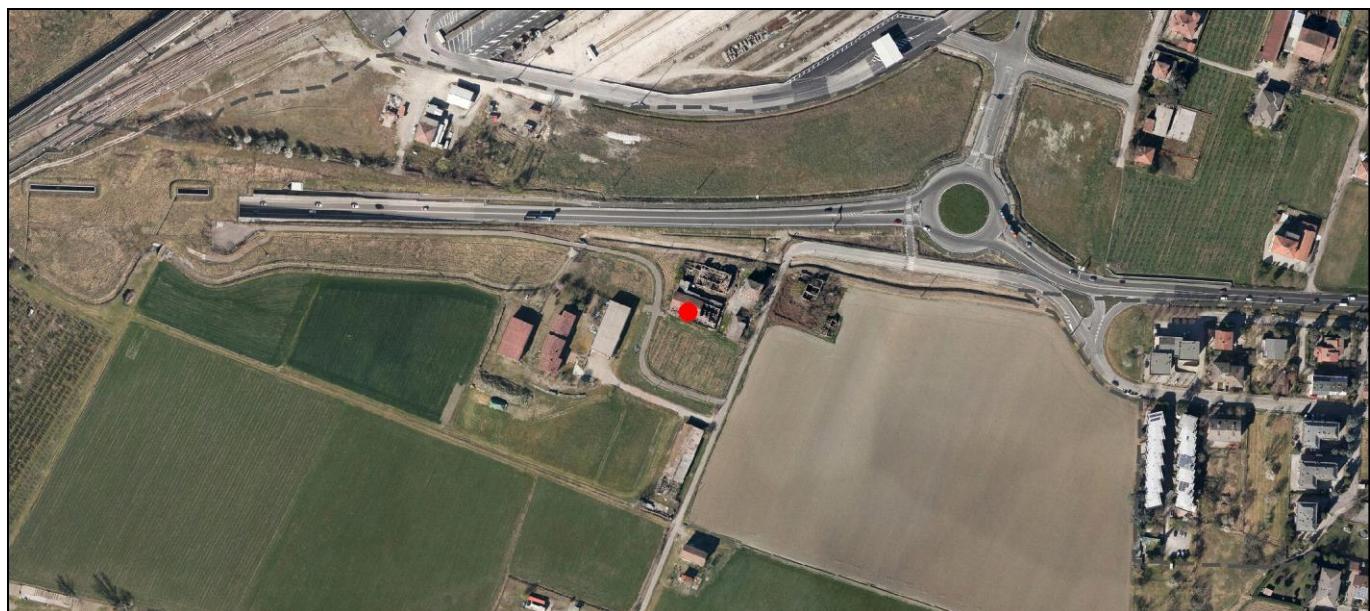
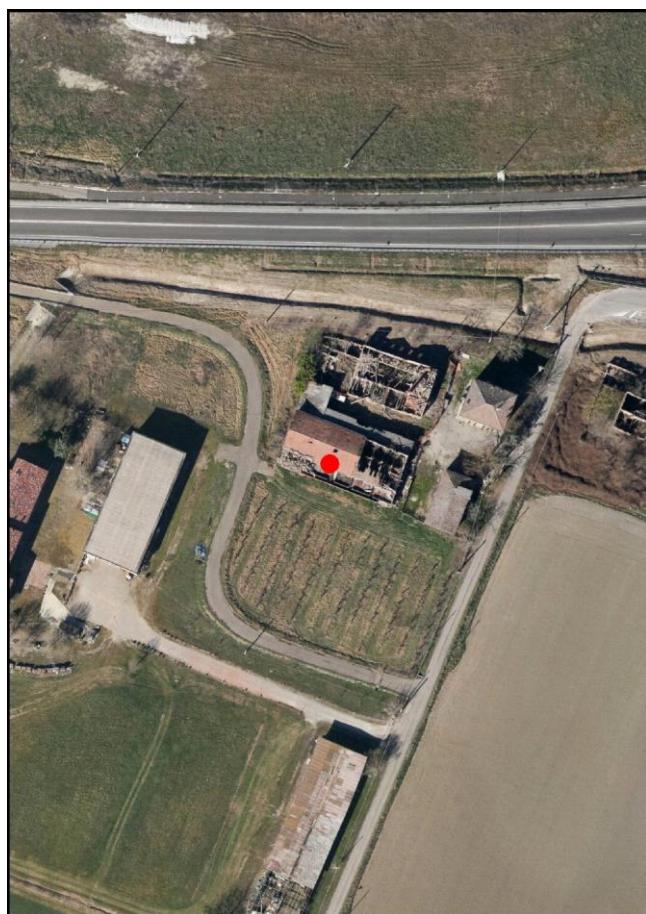
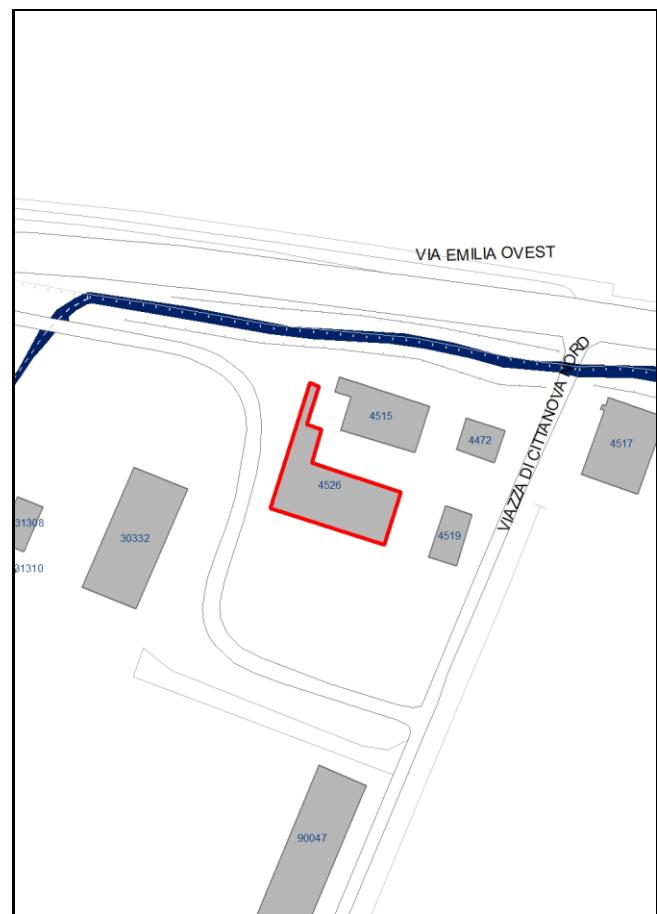


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 4526

Codice nucleo: 63\_109dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIAZZA DI CITTANOVA NORD

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 63 Mappale: 00109

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla e fienile

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 555,39

Area di pertinenza: verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

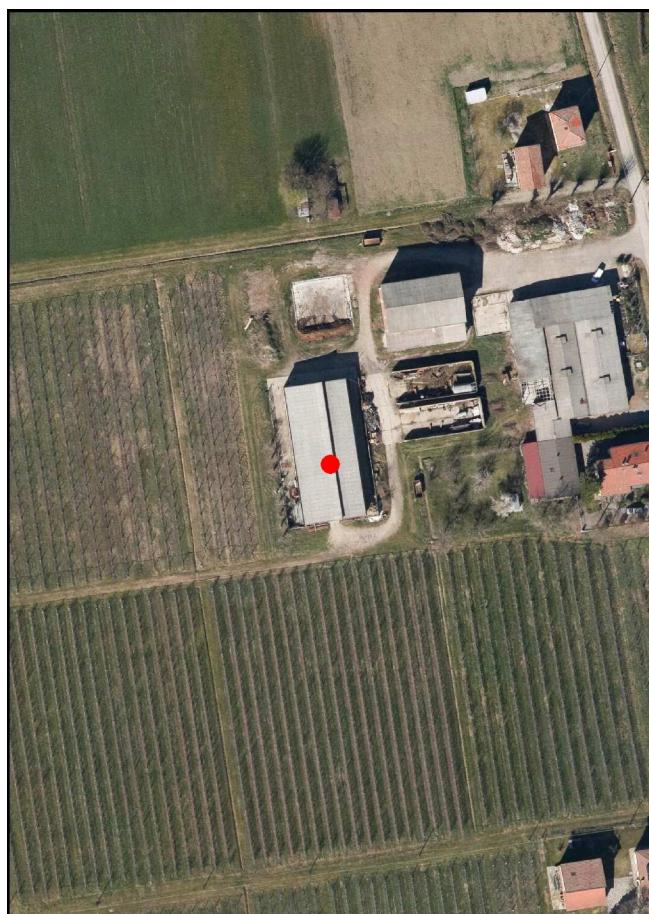


**Codice edificio: 10955**

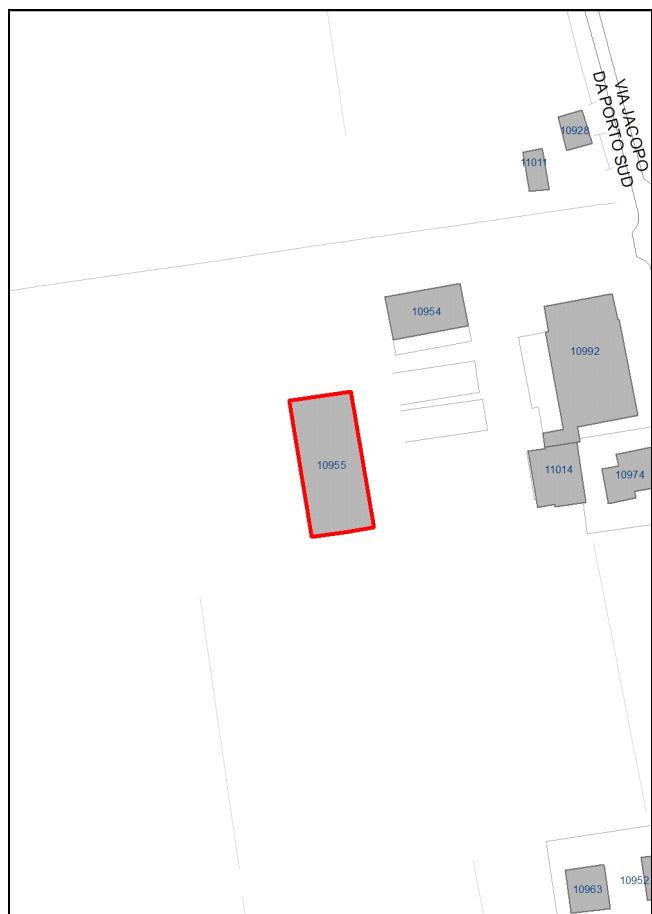
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

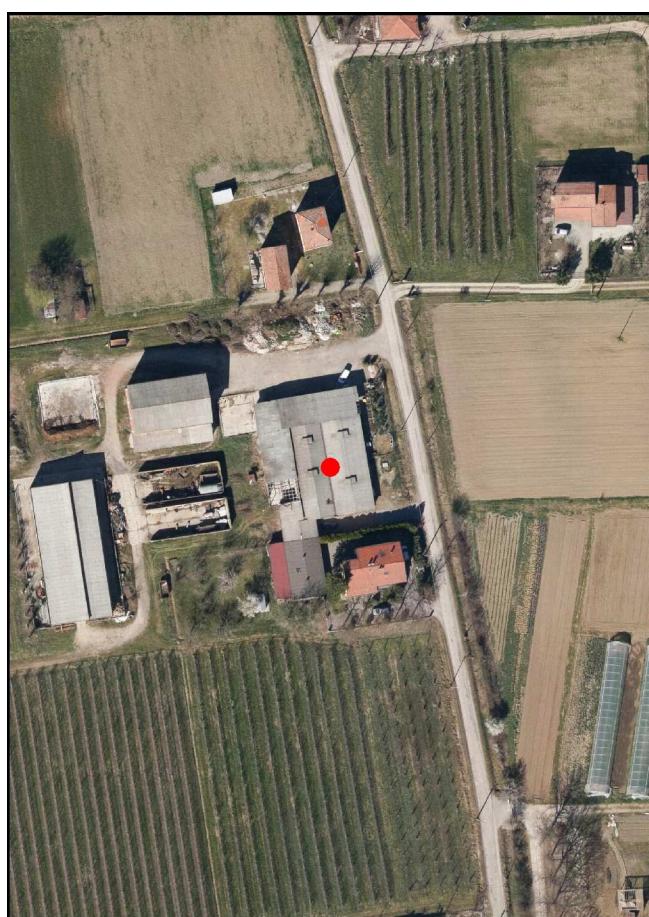


**Codice edificio: 10992**

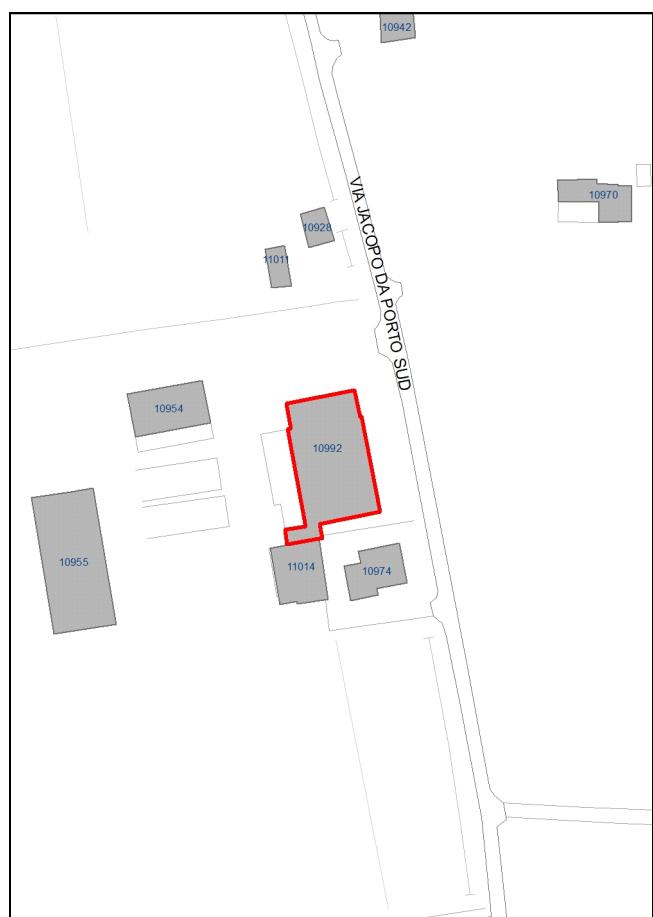
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 10992

Codice nucleo: 120\_750

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

civ. 110

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 120 Mappale: 00097

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 676,58

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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:

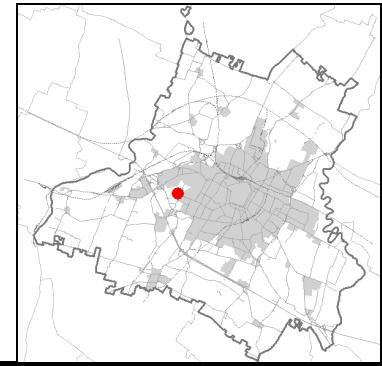
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 11081**

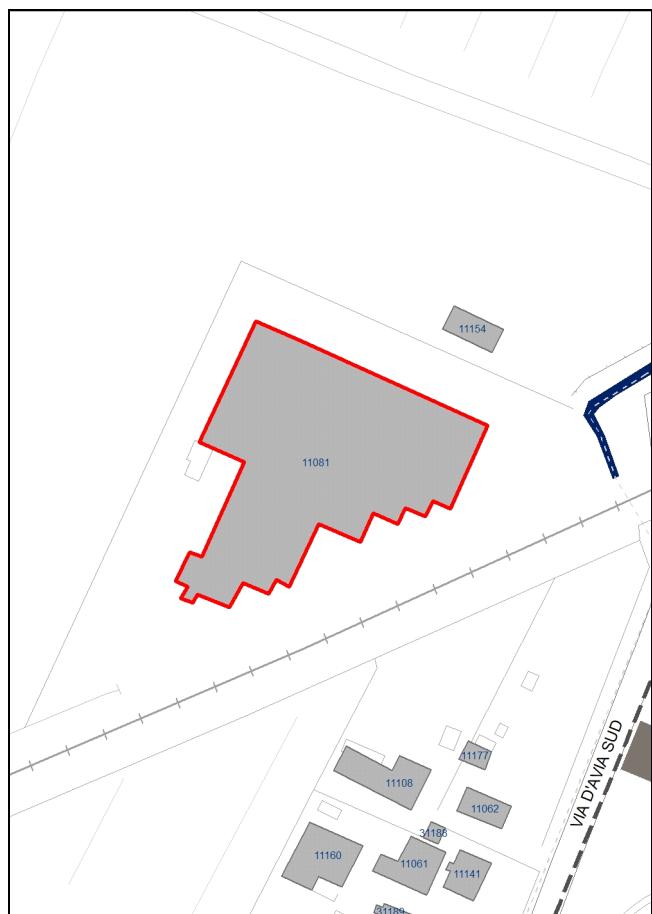
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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



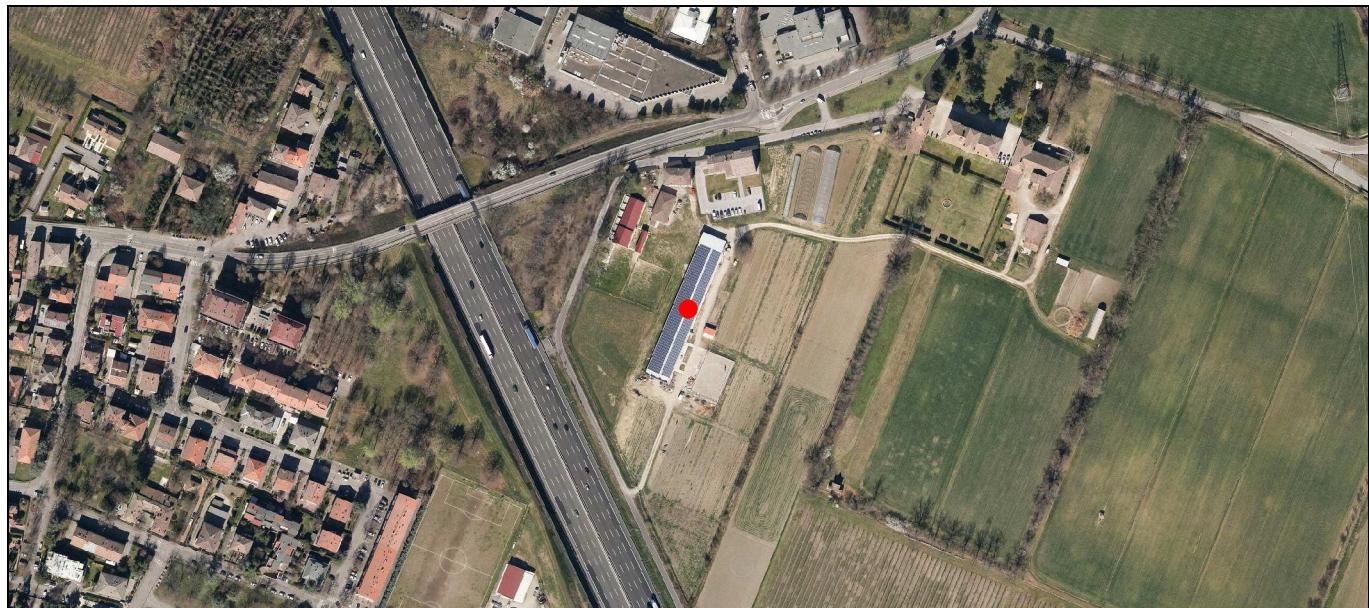
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 13123**

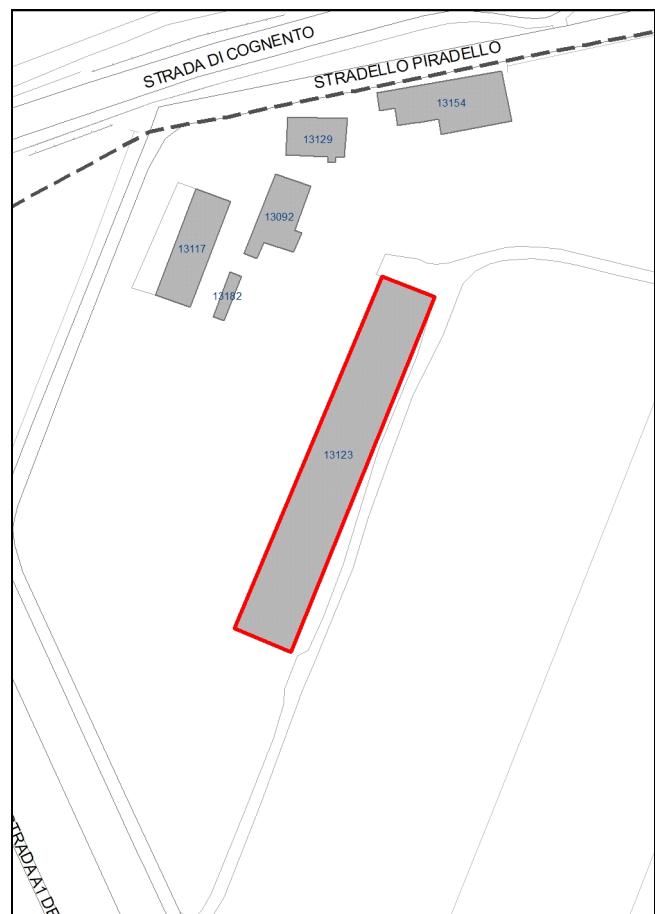
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture;

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

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

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

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

Note:

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

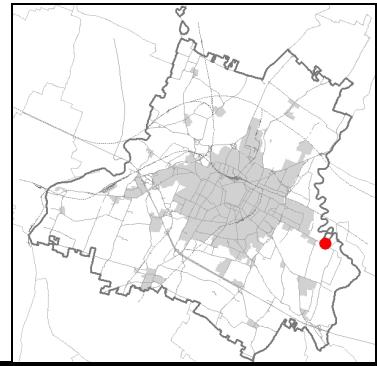
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

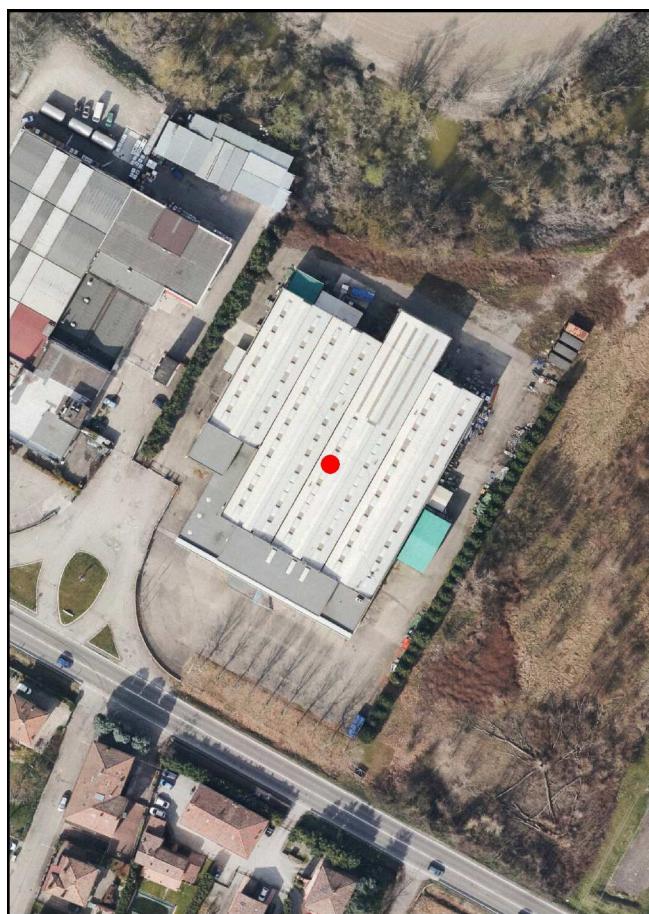


**Codice edificio: 23057**

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici sparsi

Codice edificio: 23057

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST civ. 1747

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 191 Mappale: 00051

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: impianto di trasformazione

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 4.238,46

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

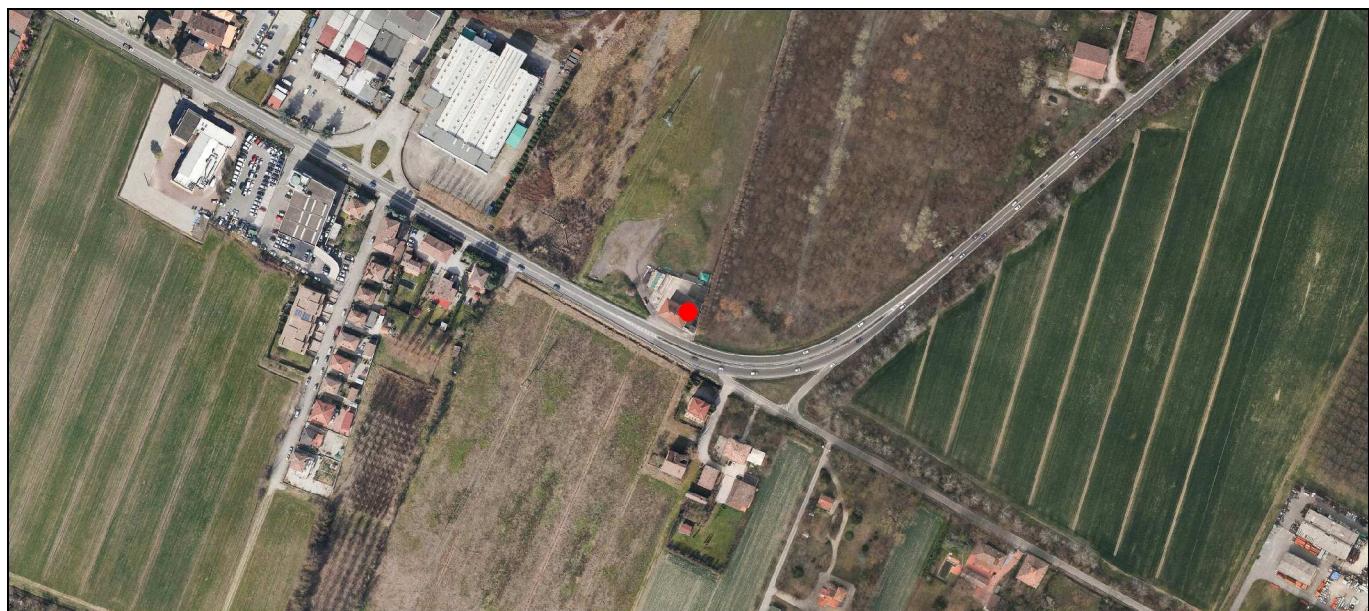
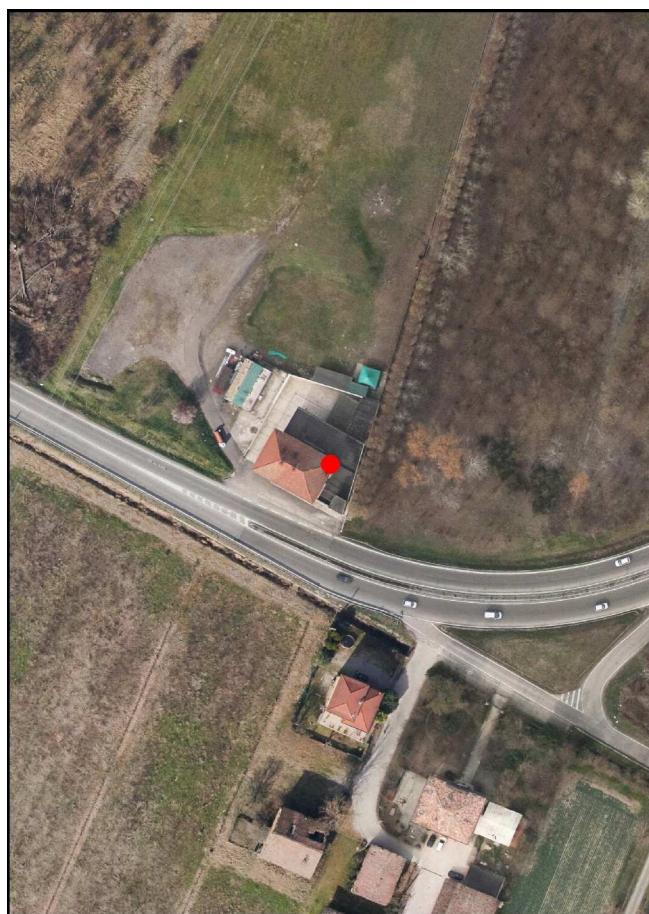
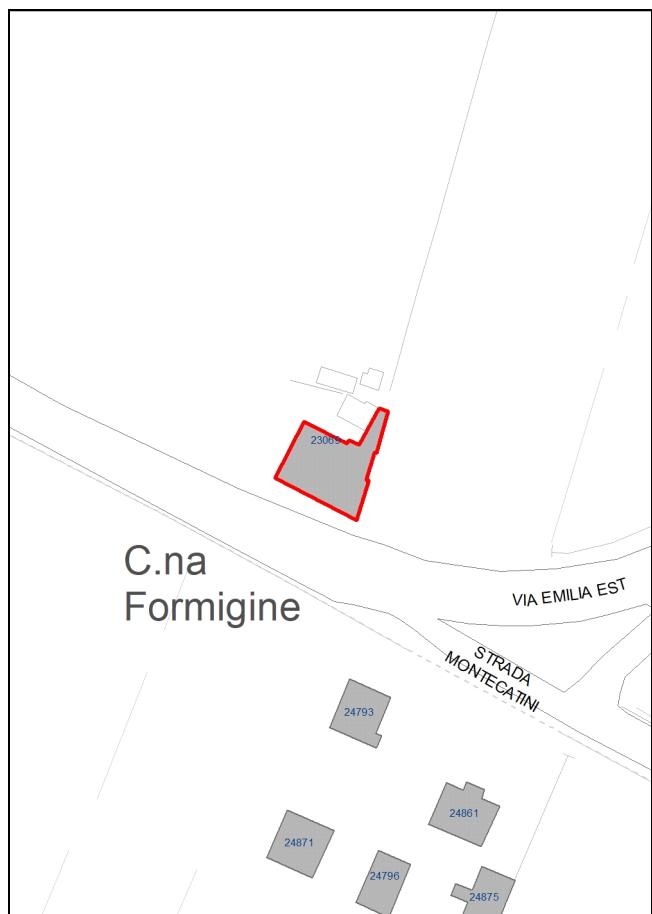


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.*

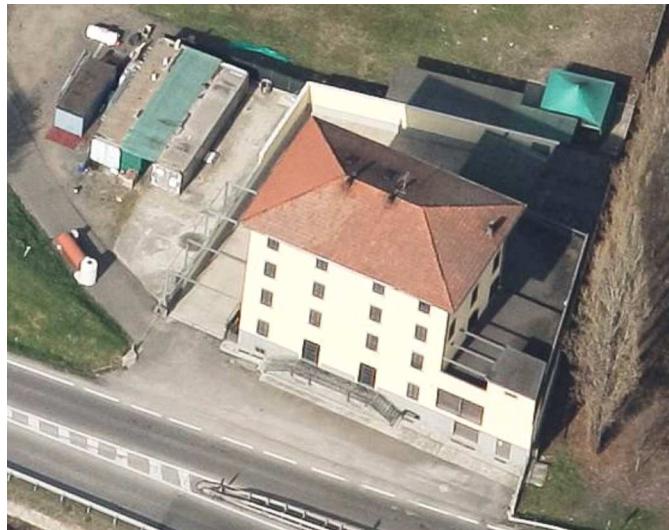
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono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

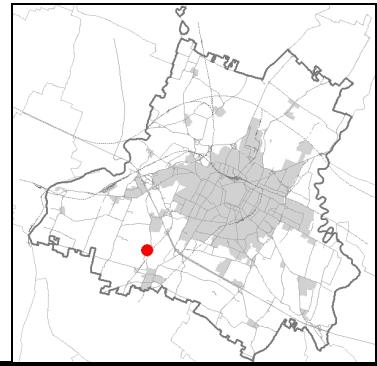
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 23242**

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

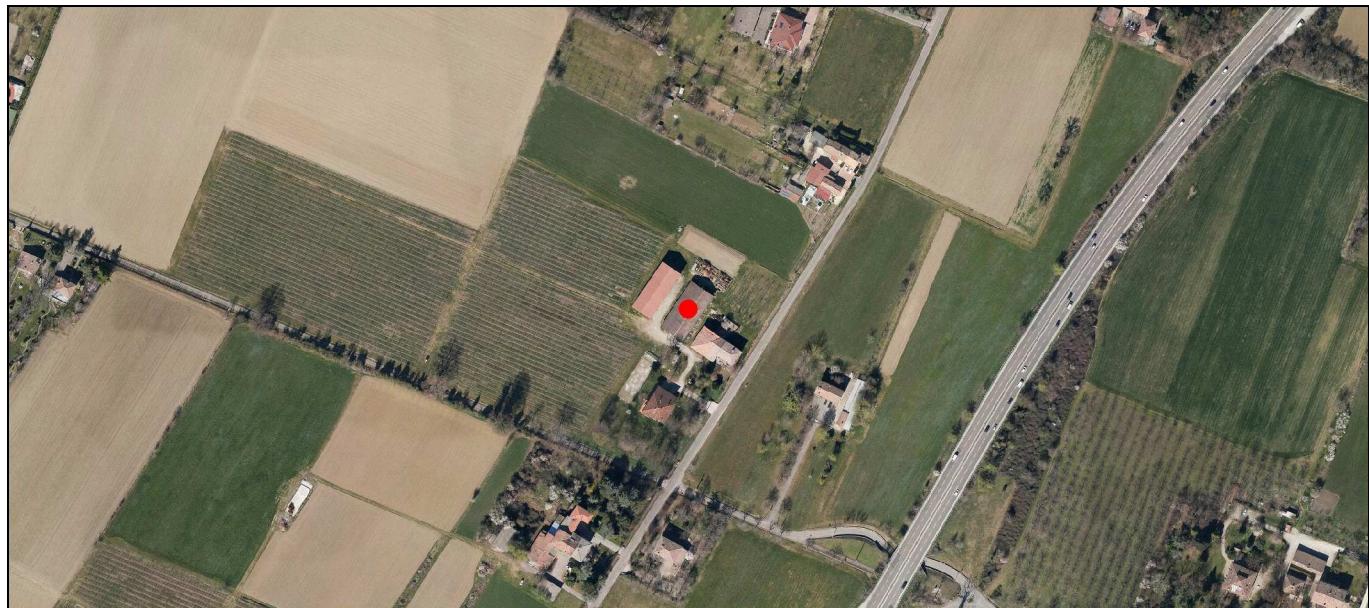
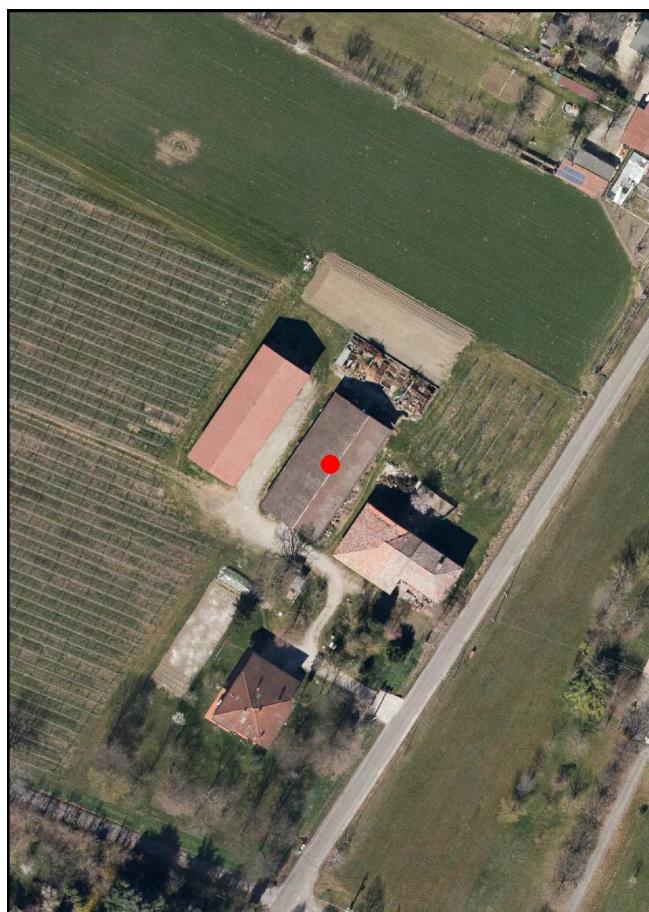
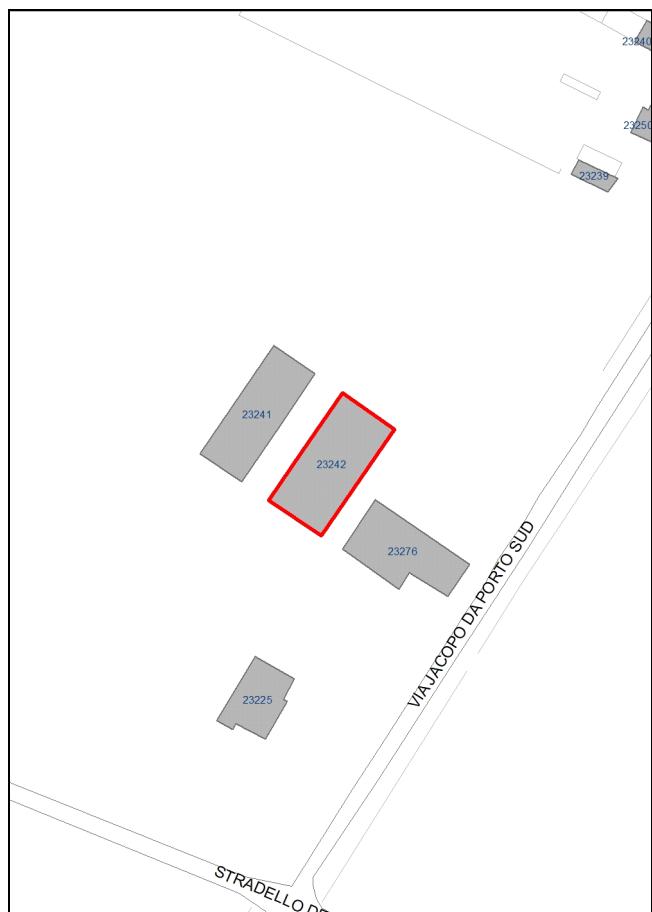


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

Categoria: edificio funzionale all'attività agricola in uso

Pressione sul contesto: bassa

*Livelli di pressione sul contesto:*

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

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

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

Note:

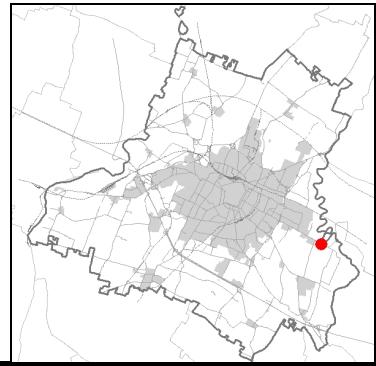
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

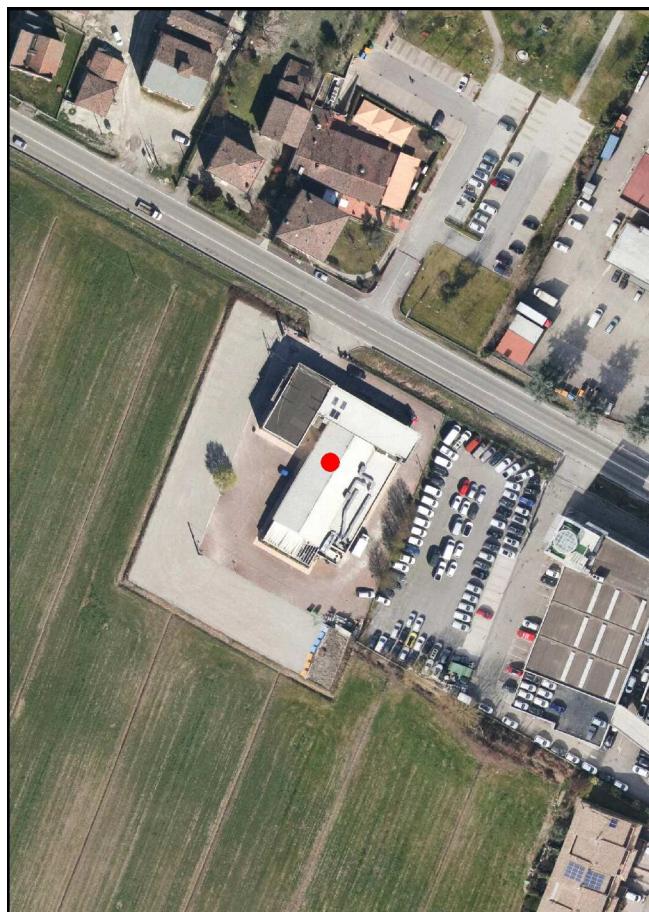


**Codice edificio: 24866**

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



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



*Estratto di mappa 2019 scala 1:2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: strutture produttive

Codice edificio: 24866

Codice nucleo:

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: VIA EMILIA EST

civ. 1558

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 212 Mappale: 00013

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: ristorante

Funzione secondaria:

Numero di piani: 2

Sup. coperta (mq): 962,28

Area di pertinenza: pavimentazione

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

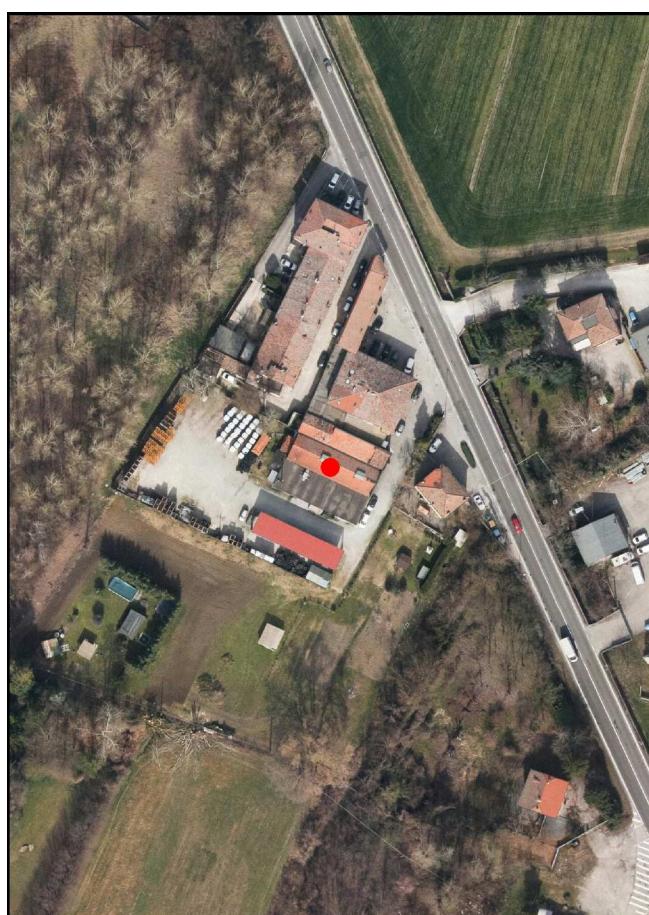


**Codice edificio: 25953**

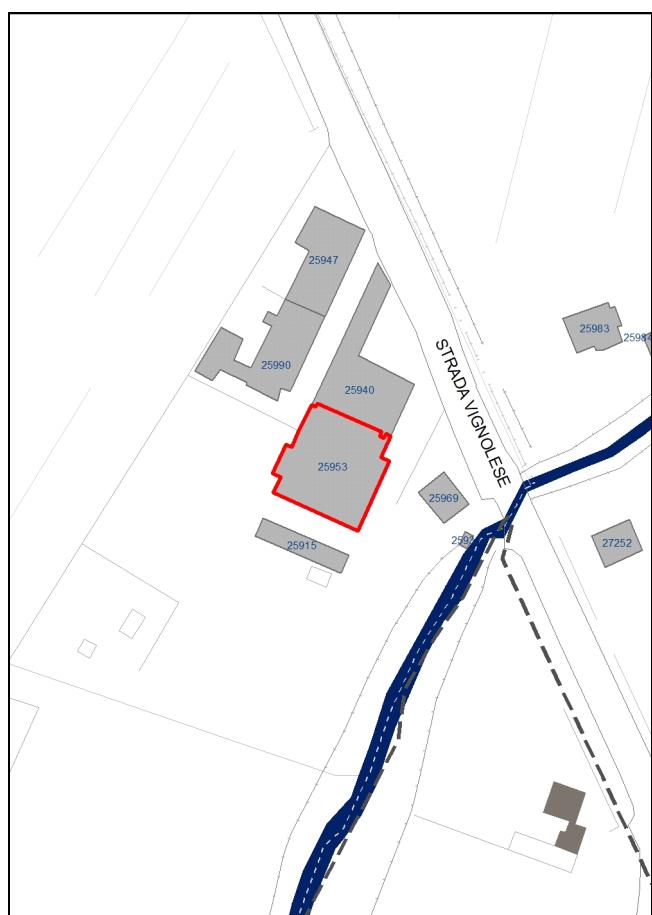
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 25953

Codice nucleo: 226\_97dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA VIGNOLESE

civ. 1108

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 226 Mappale: 00098

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: artigianale-industriale

Funzione principale: deposito

Funzione secondaria: uffici

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 655,56

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.*

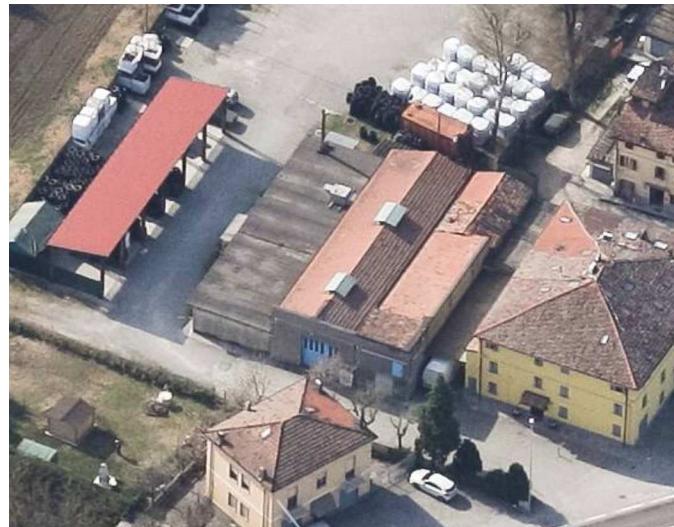
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono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

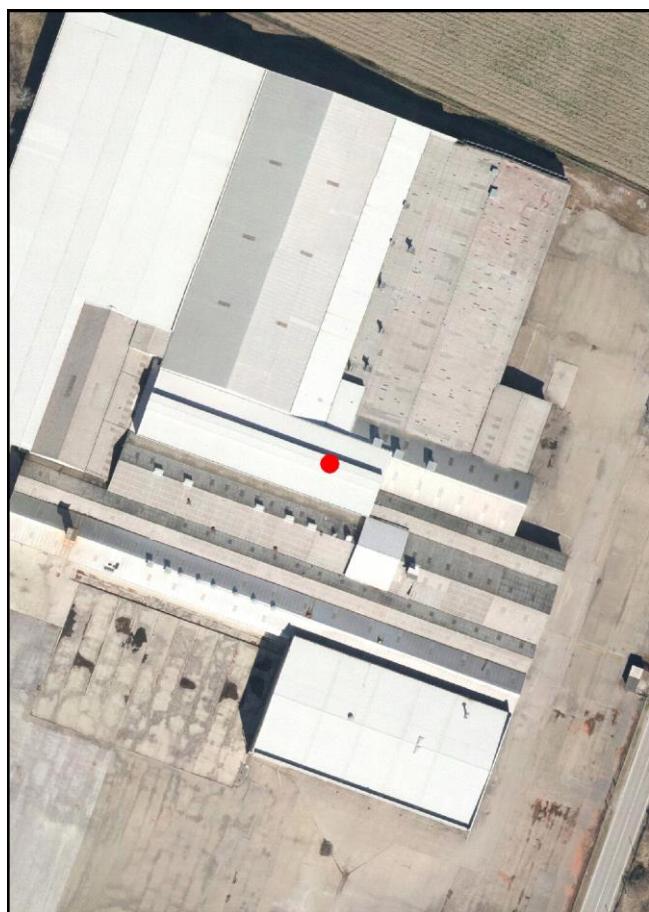


**Codice edificio: 26034**

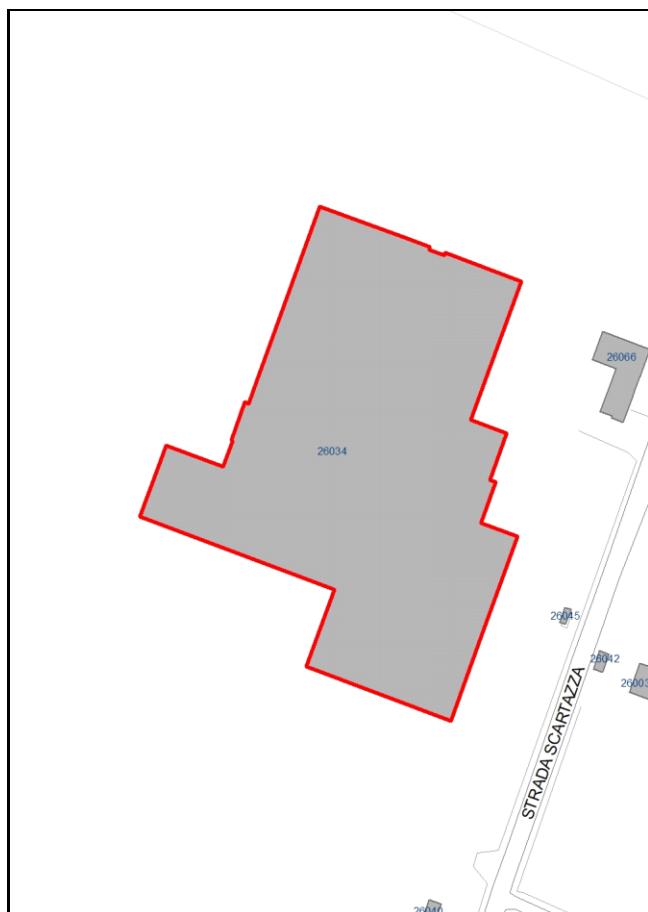
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 3000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 3000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

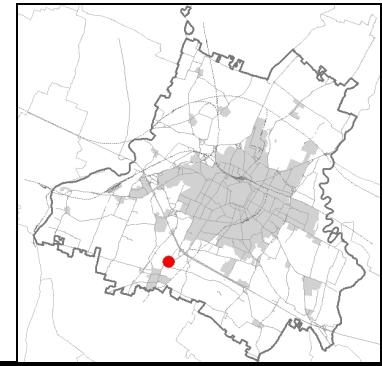
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021

Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

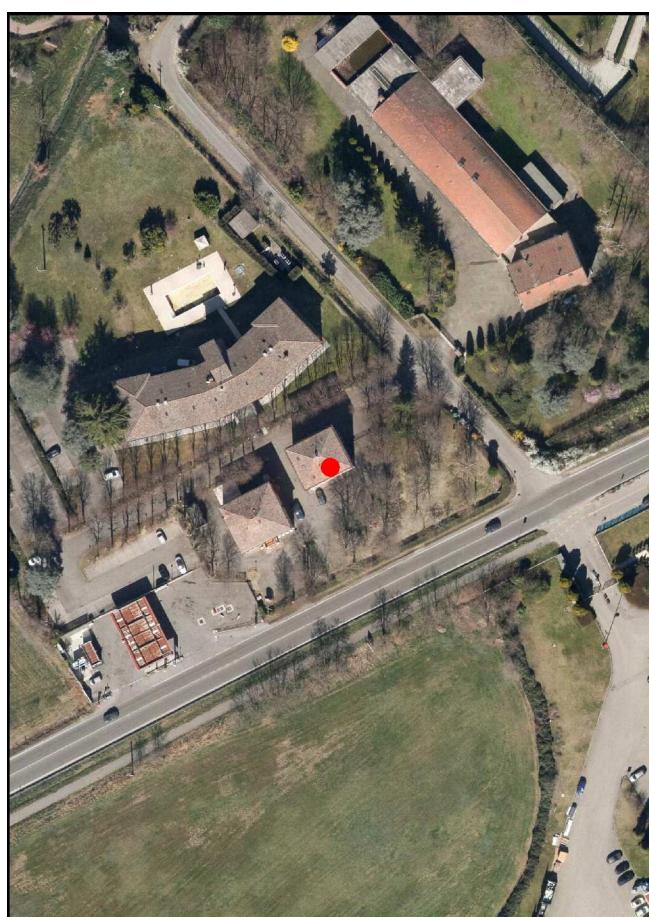


**Codice edificio: 26235**

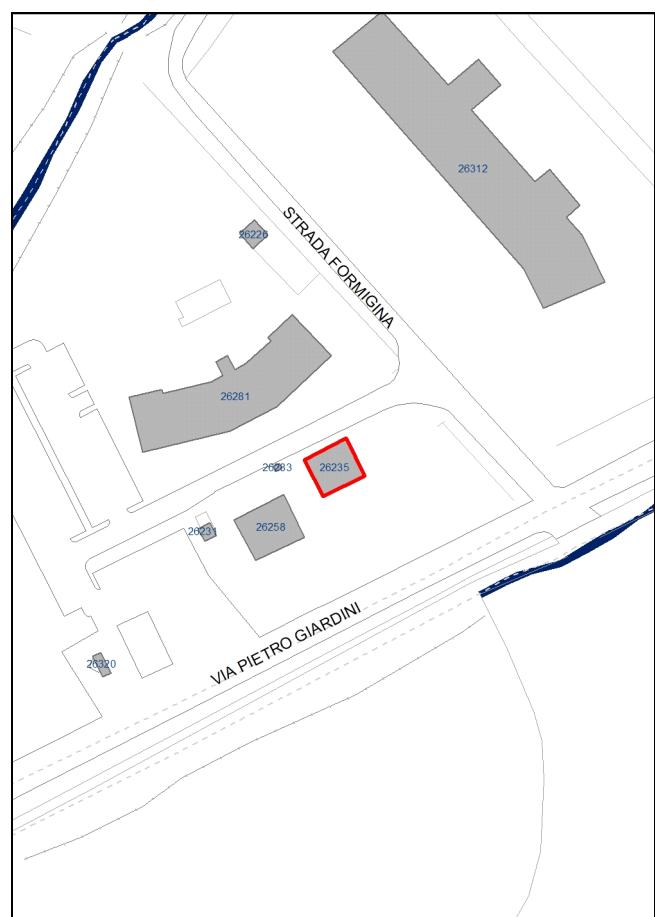
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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: plurifamiliare

Funzione principale: residenza

Funzione secondaria:

Numero di piani: 4

Sup. coperta (mq): 133,65

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

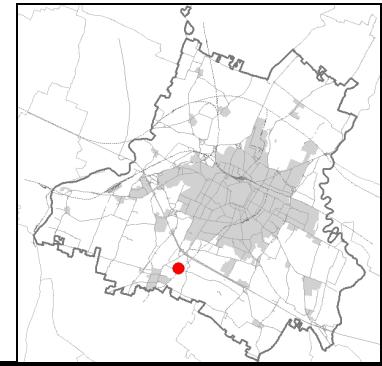
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 26257**

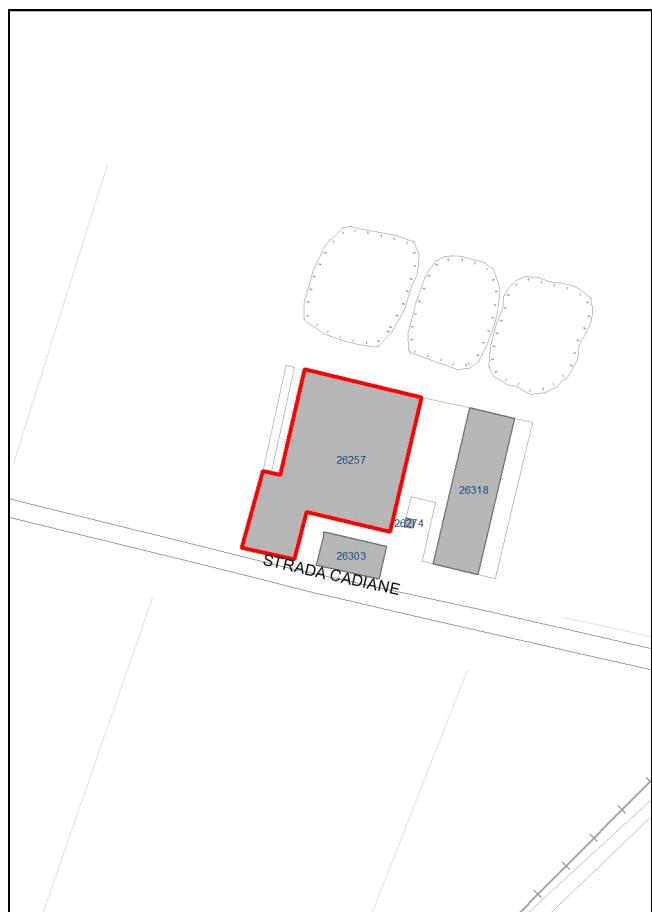
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26257

Codice nucleo: 230\_659

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00105

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: impianto di trasformazi

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 1.374,21

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

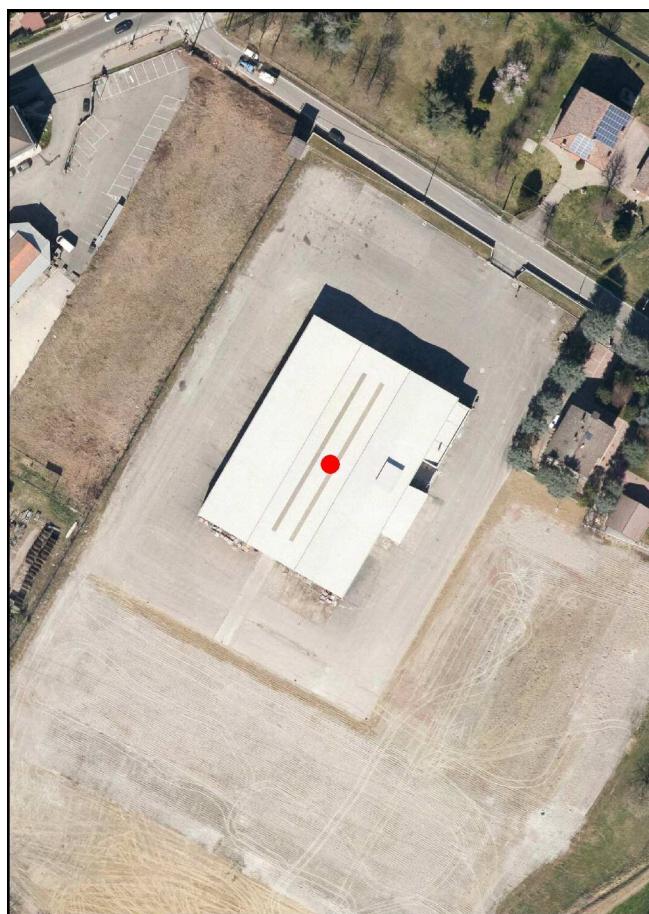


**Codice edificio: 26273**

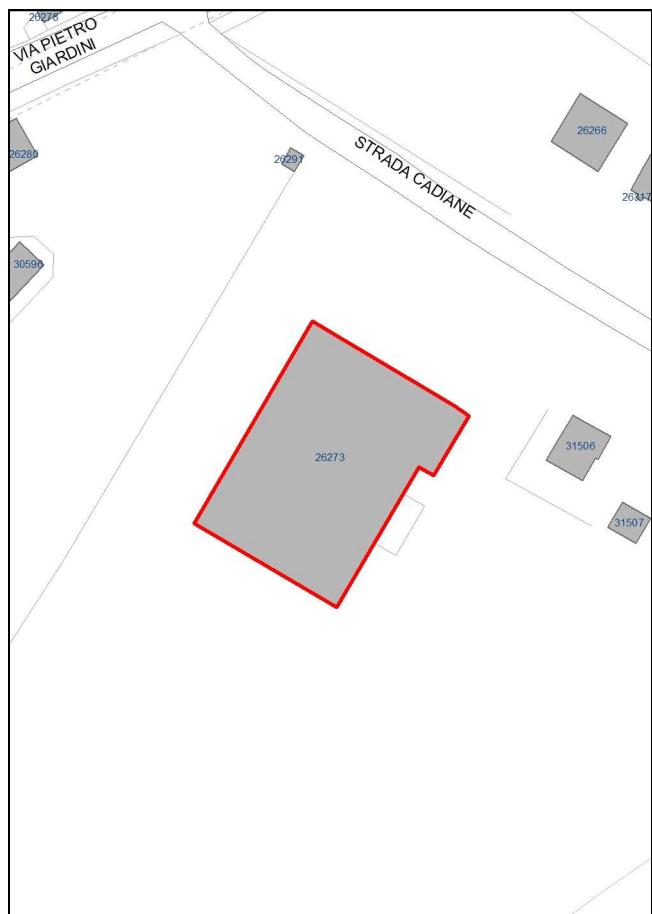
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

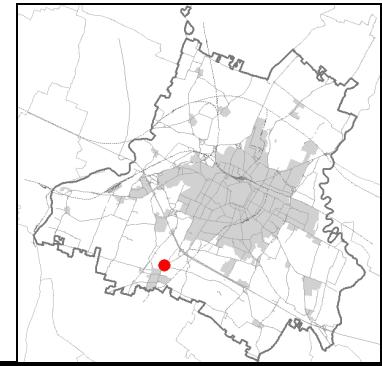
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 26280**

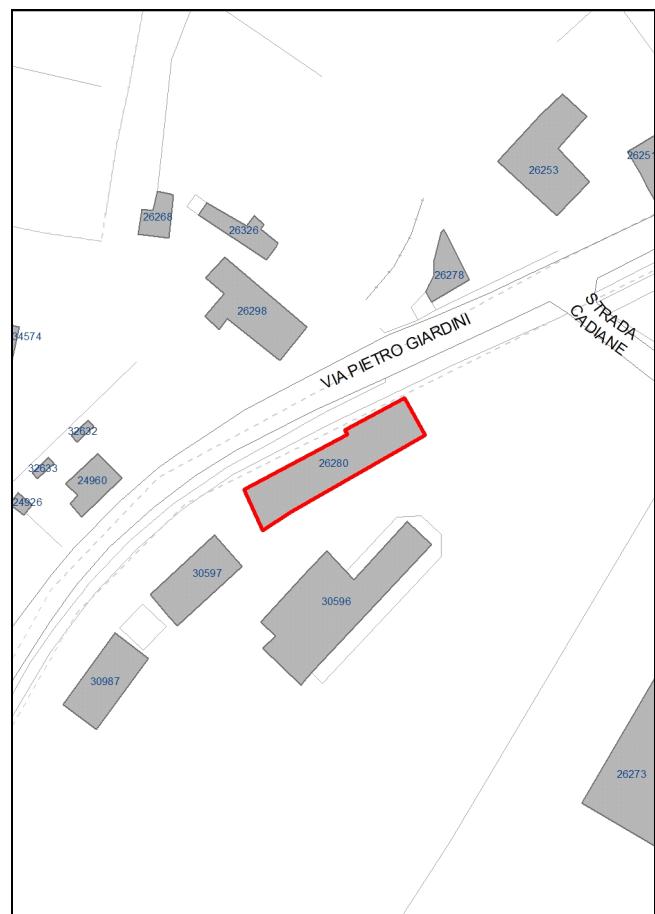
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.

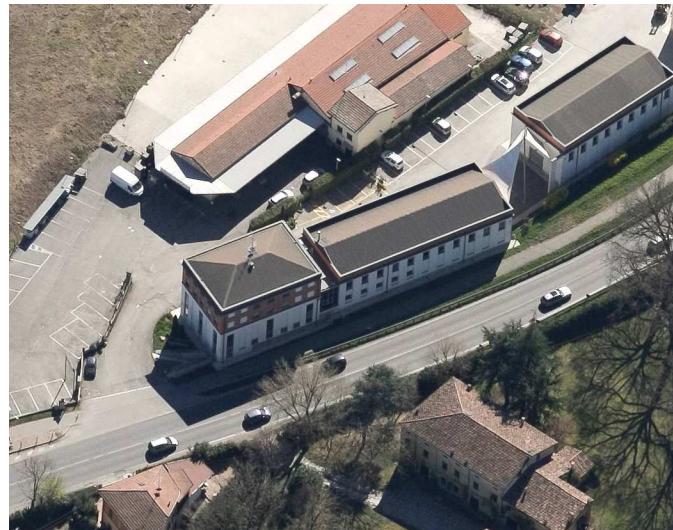
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in 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**

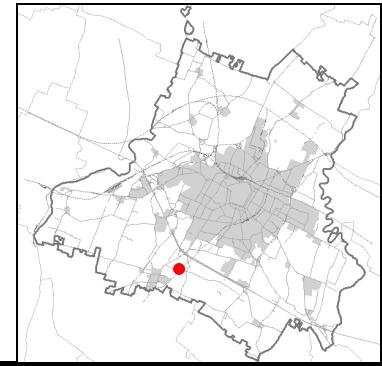
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# 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

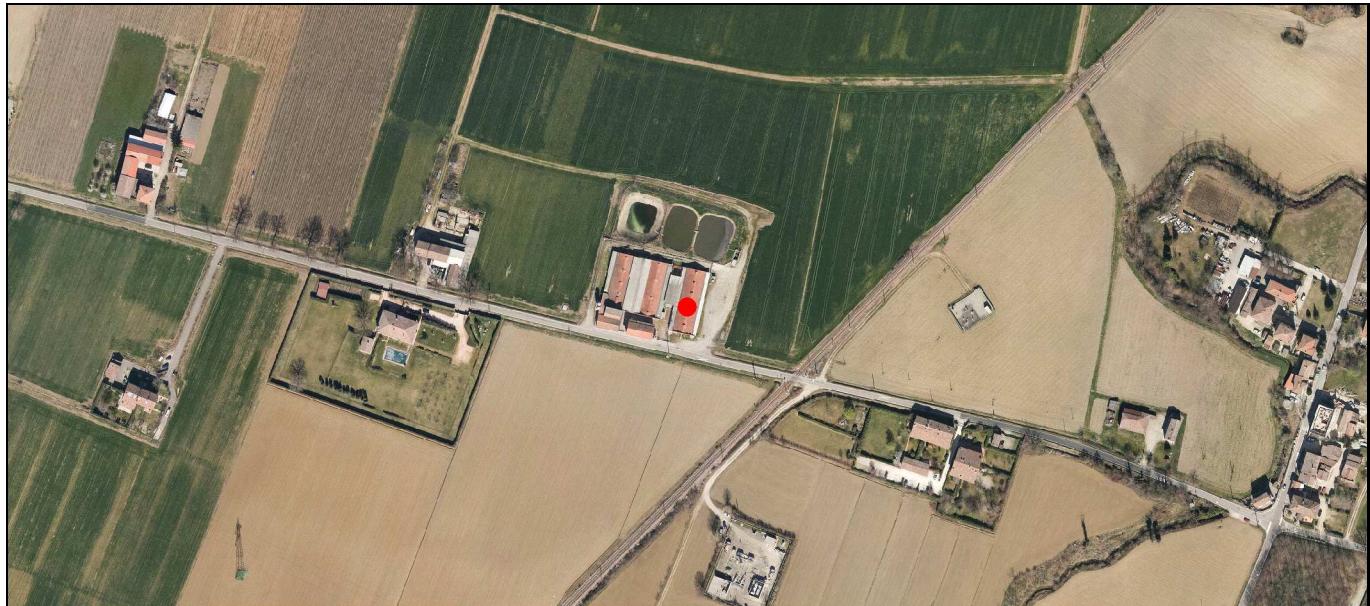
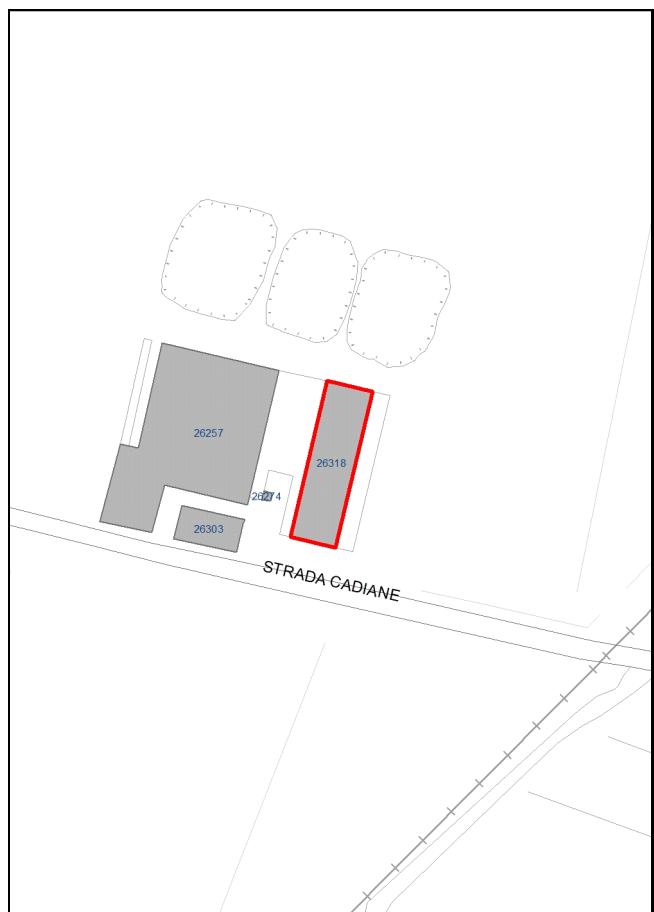


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: centri aziendali

Codice edificio: 26318

Codice nucleo: 230\_659

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CADIANE

civ. 77

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 230 Mappale: 00105

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: stalla

Funzione principale: stalla

Funzione secondaria: ---

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 520,35

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

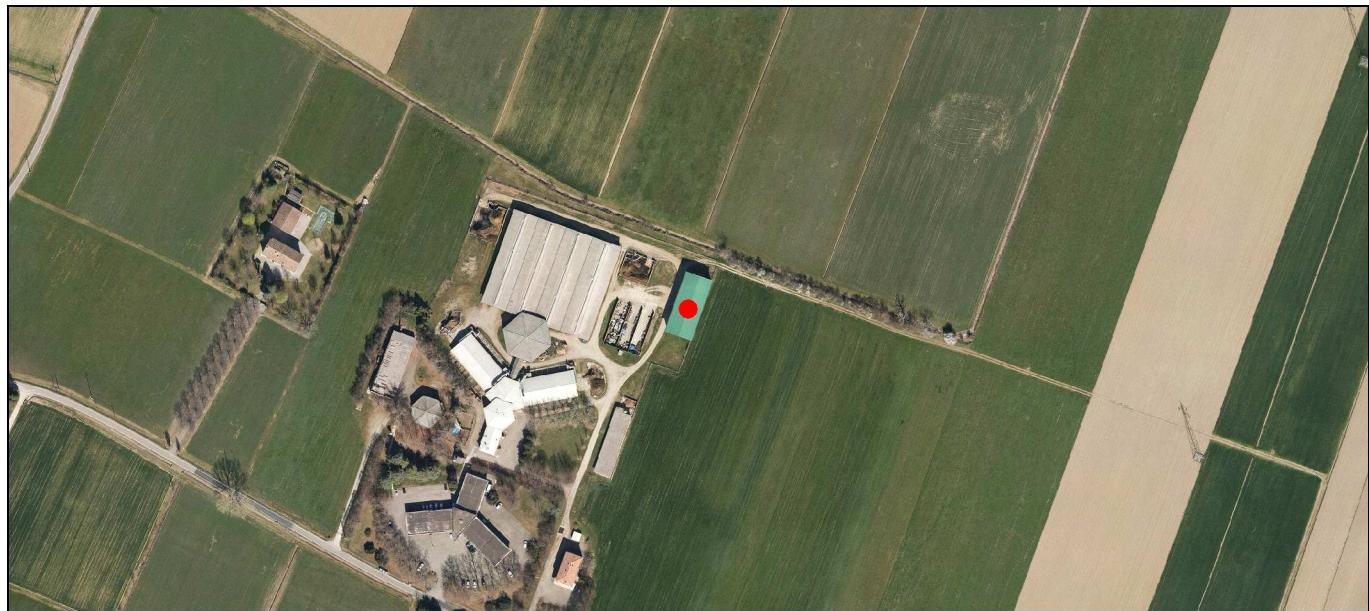
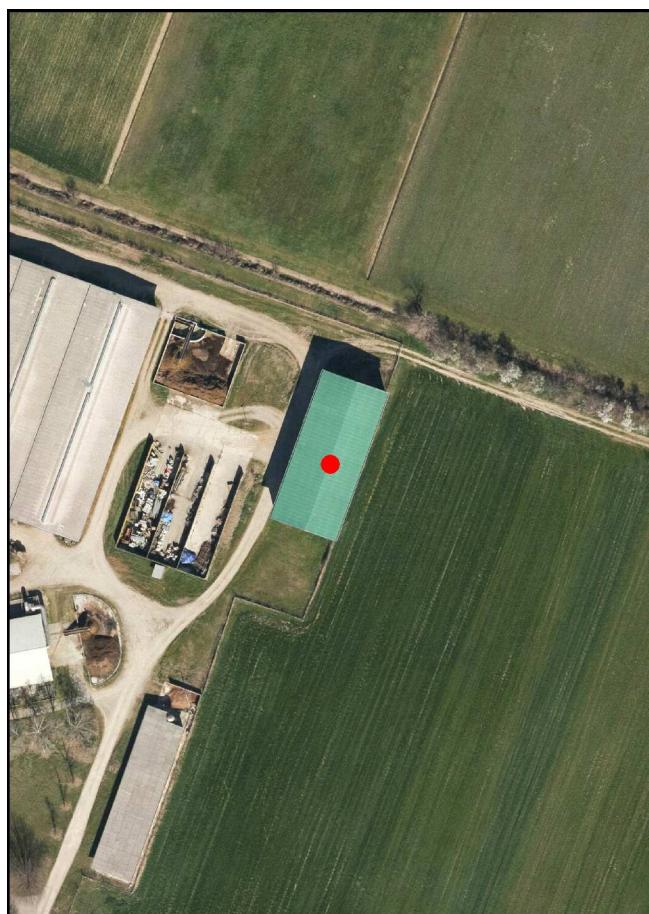
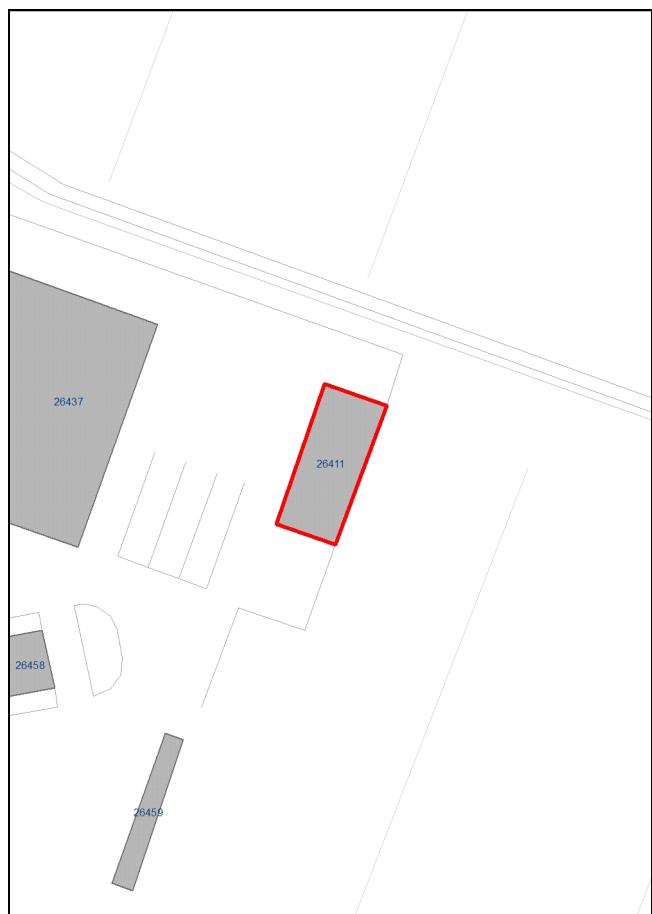


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.

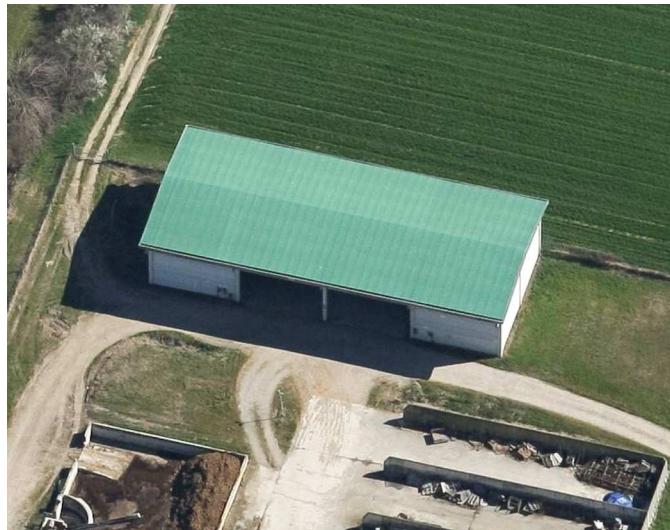
'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono presenti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

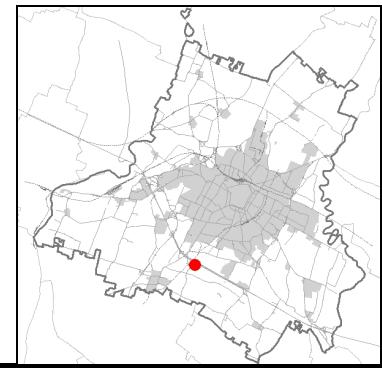
Foto censimento 2020/2021



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

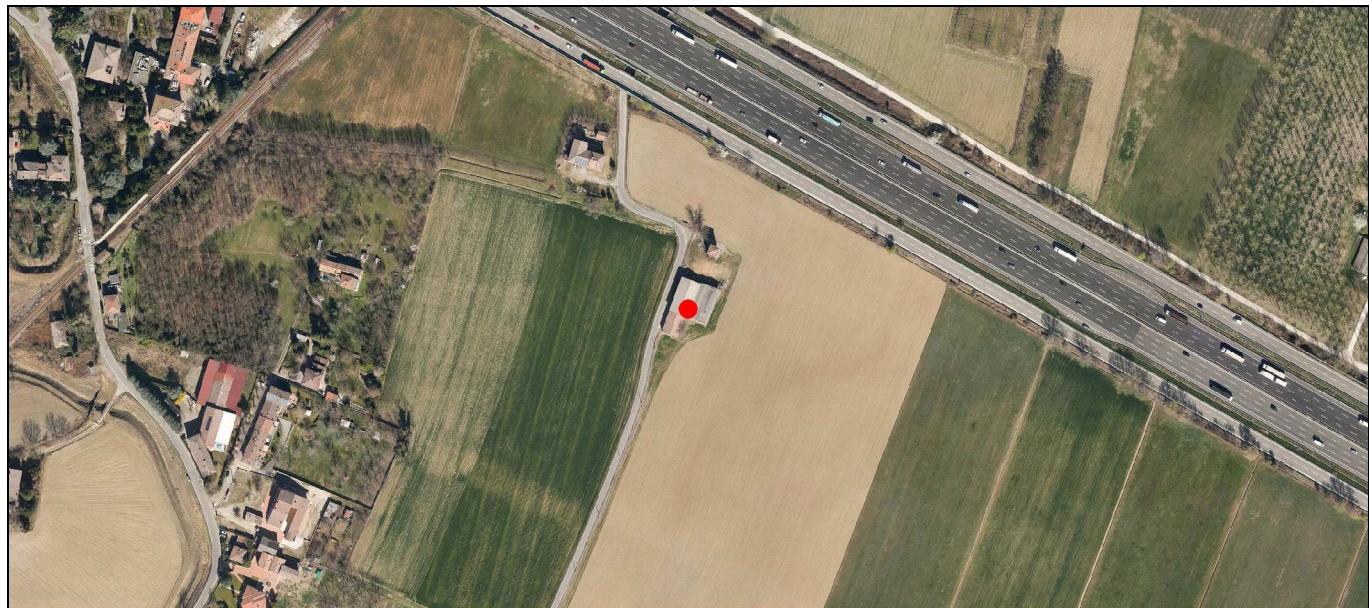
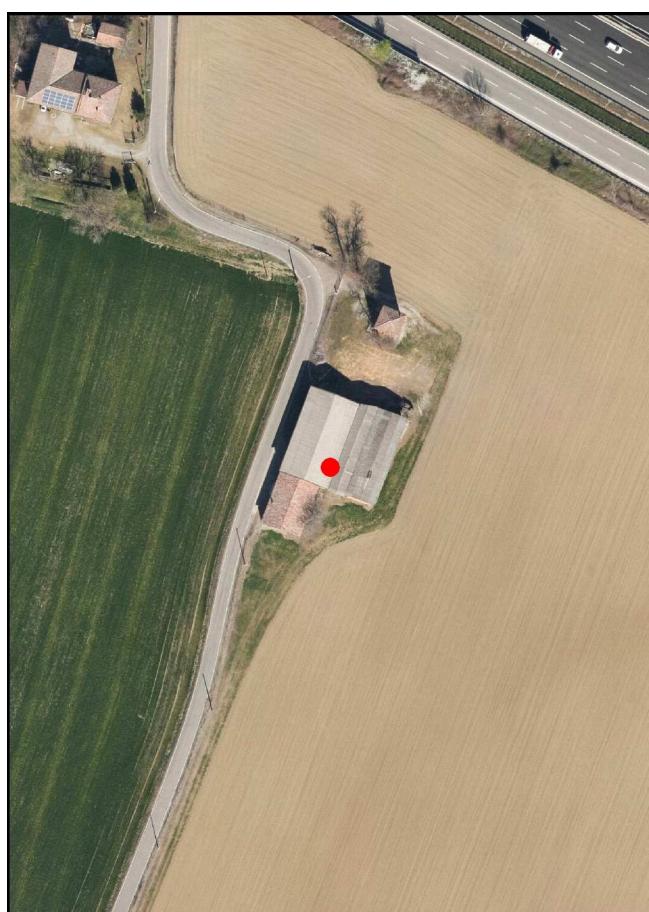
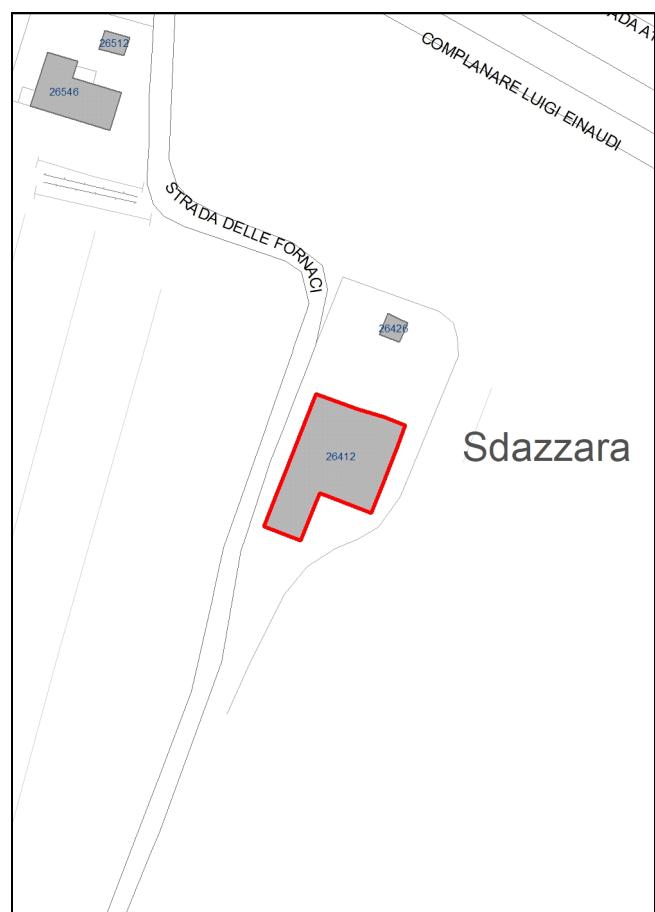


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;  
'scars' = 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: 26462**

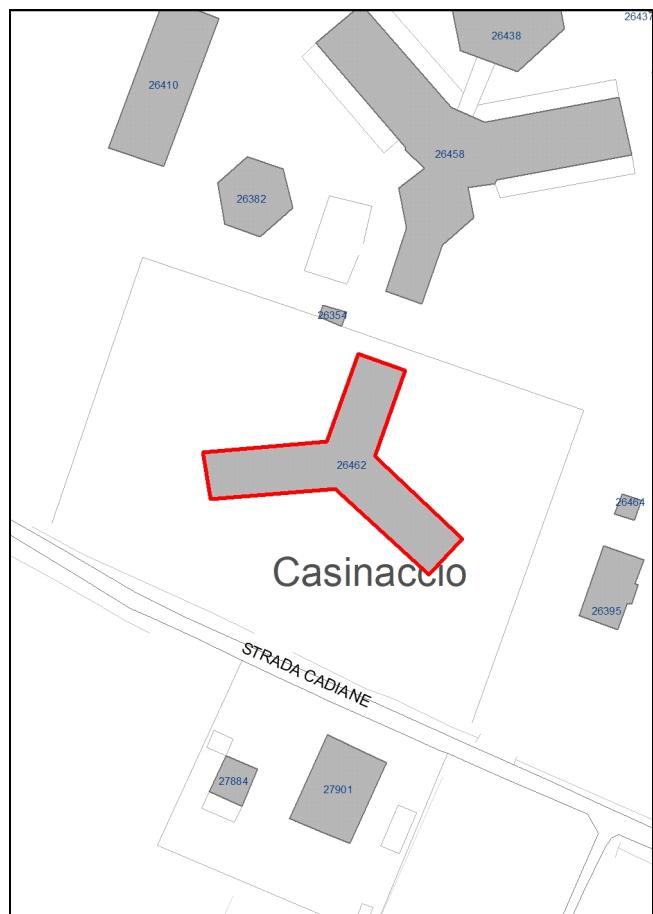
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:

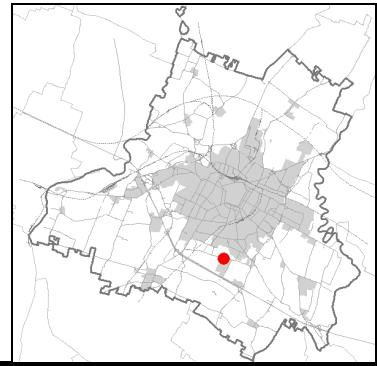
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 26613**

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

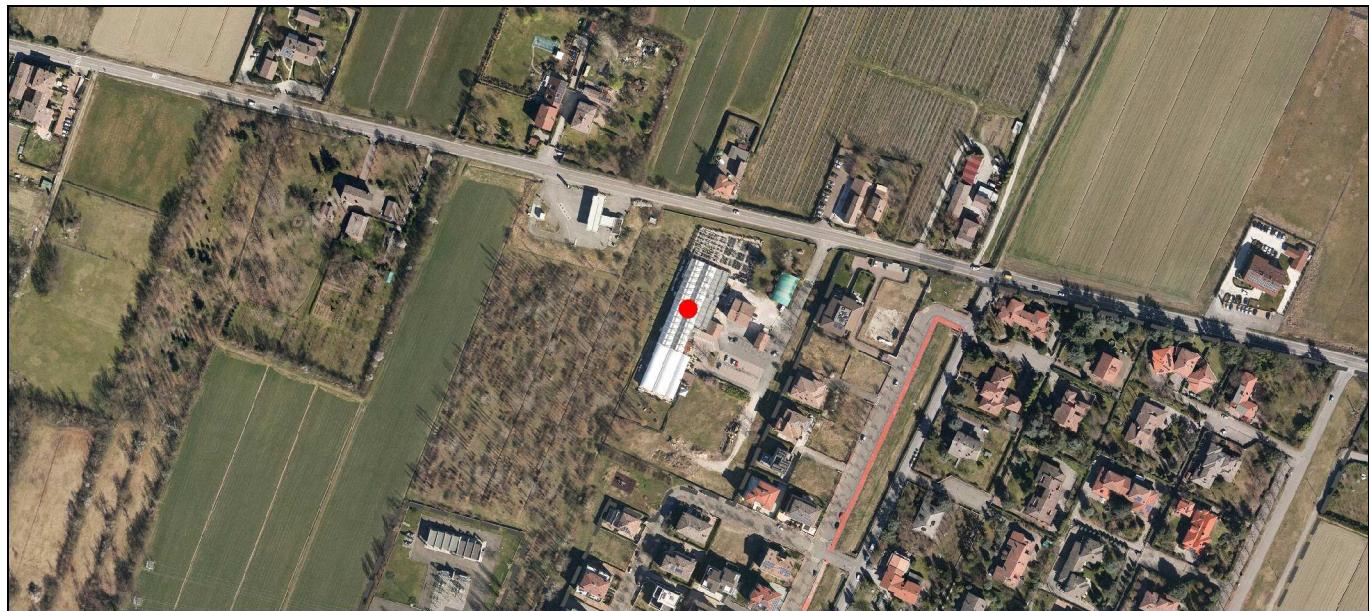
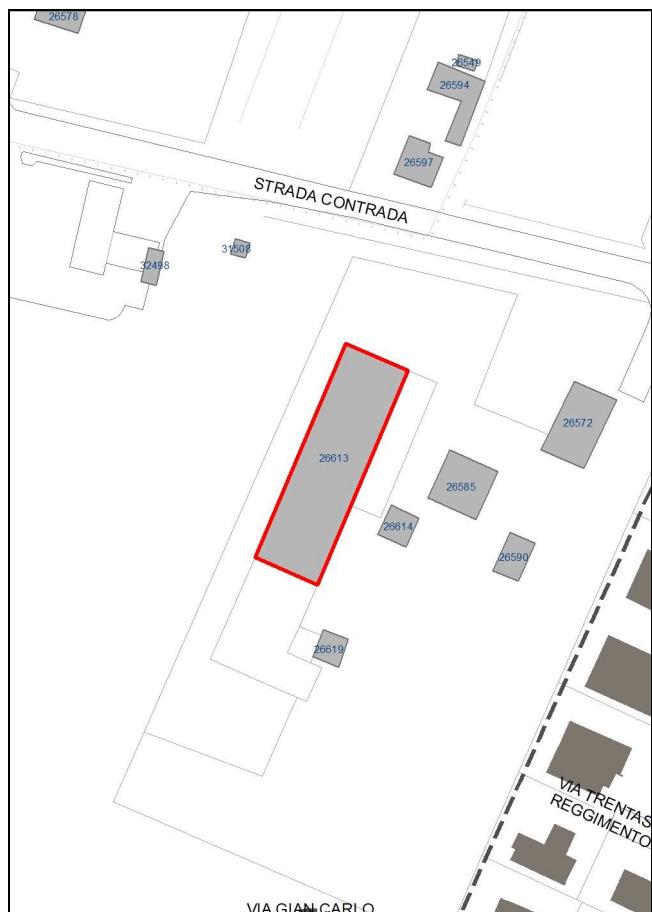


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

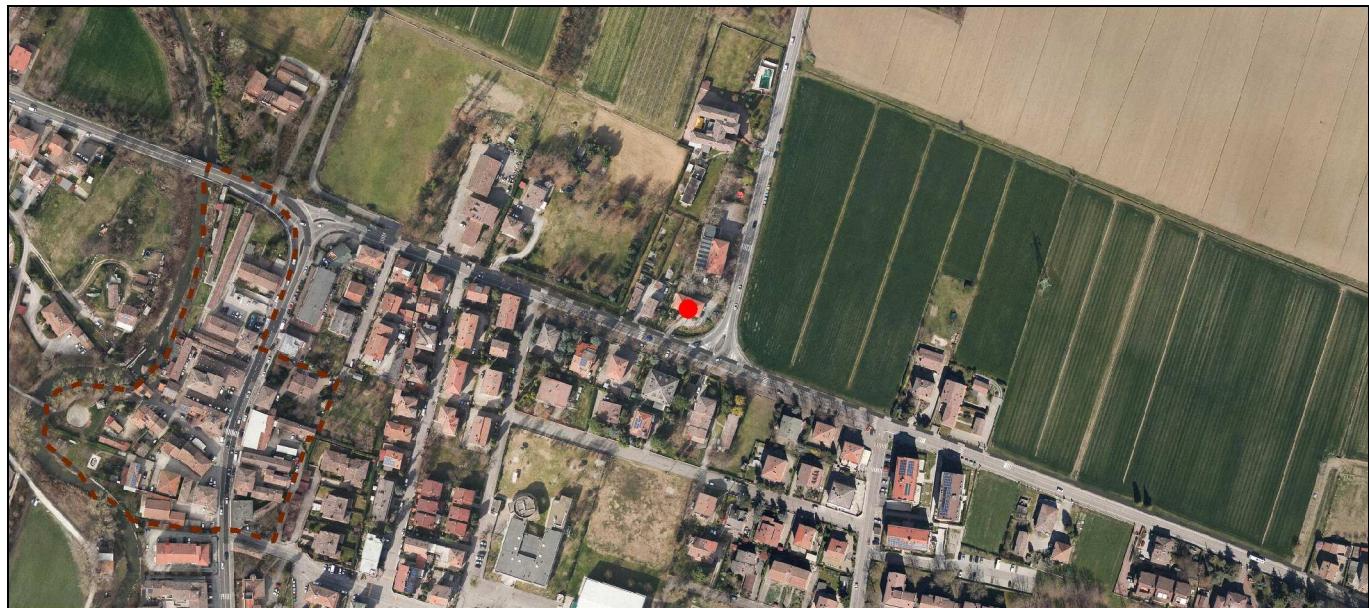
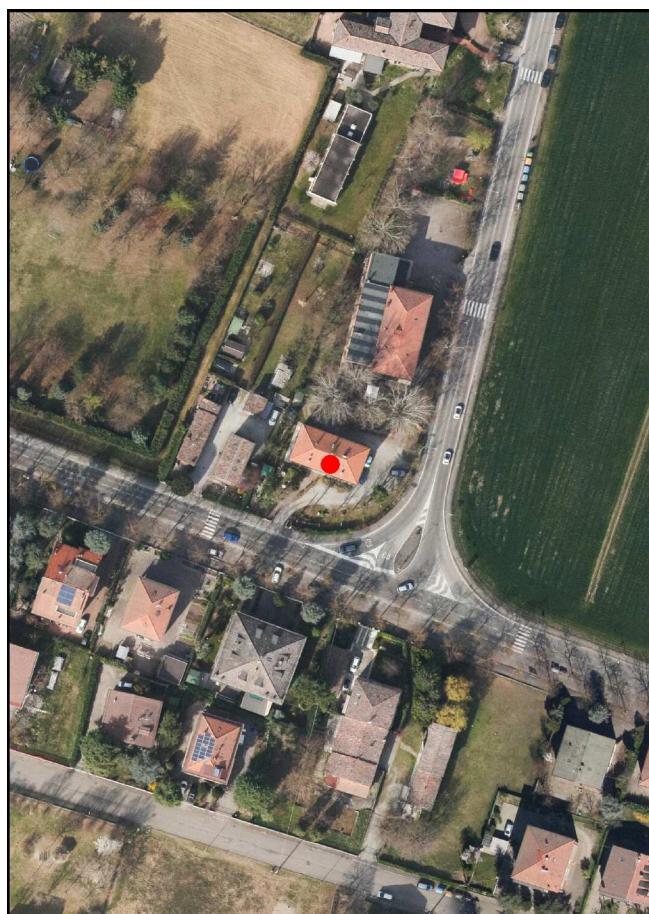


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: vocati alla trasformazione

Codice edificio: 27200

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

### VISIBILITÀ

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;  
'scars' = 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

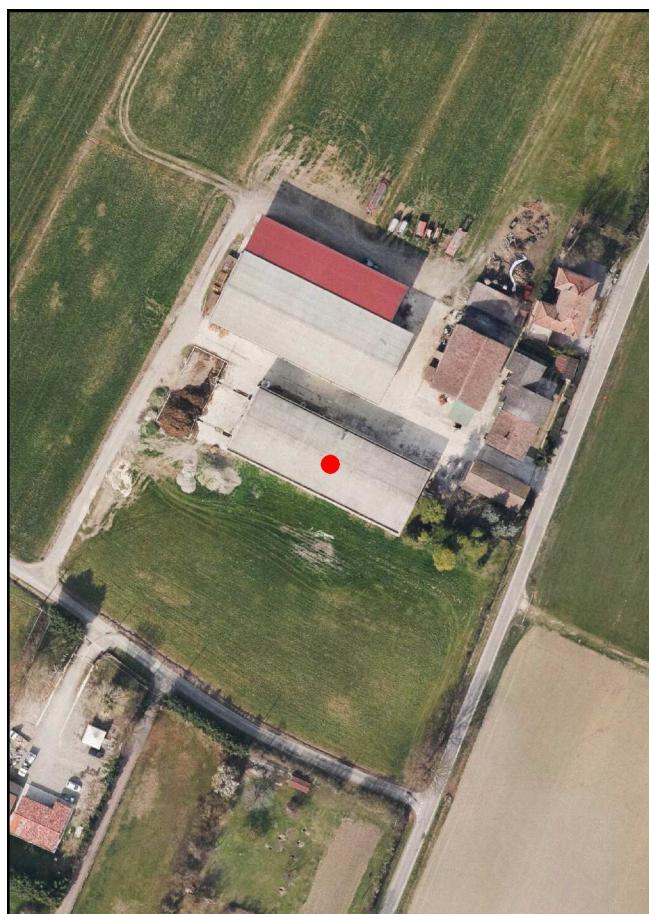


**Codice edificio: 27315**

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 EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:**

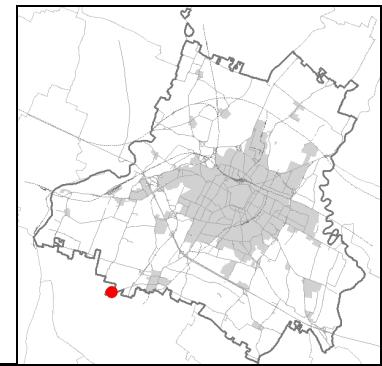
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 27395**

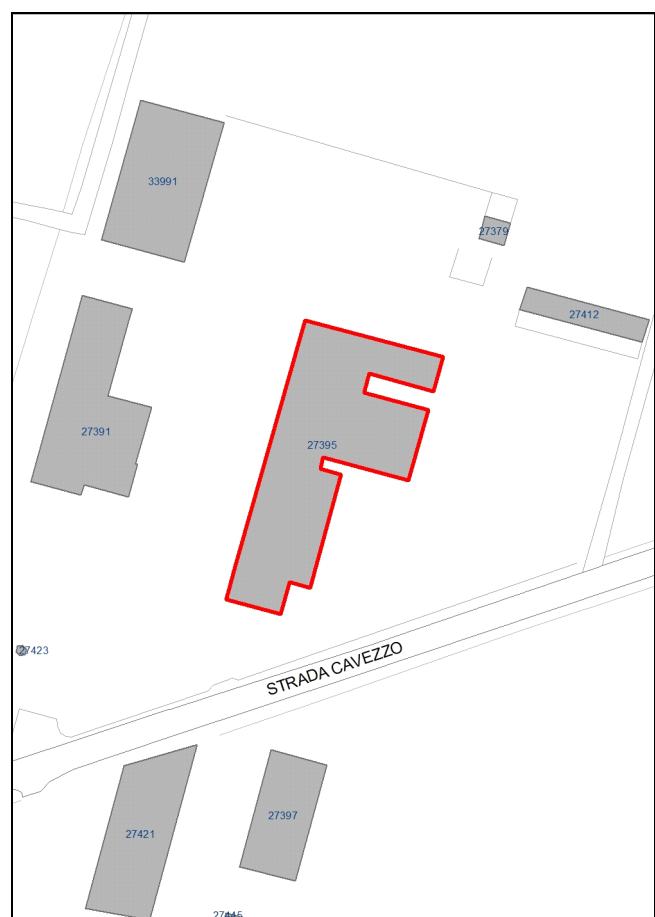
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:**

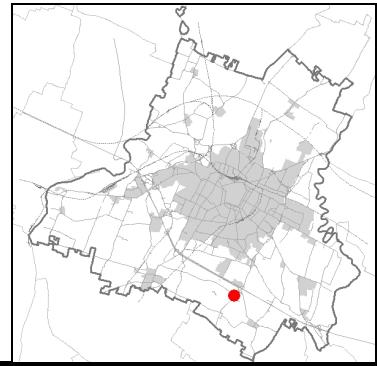
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



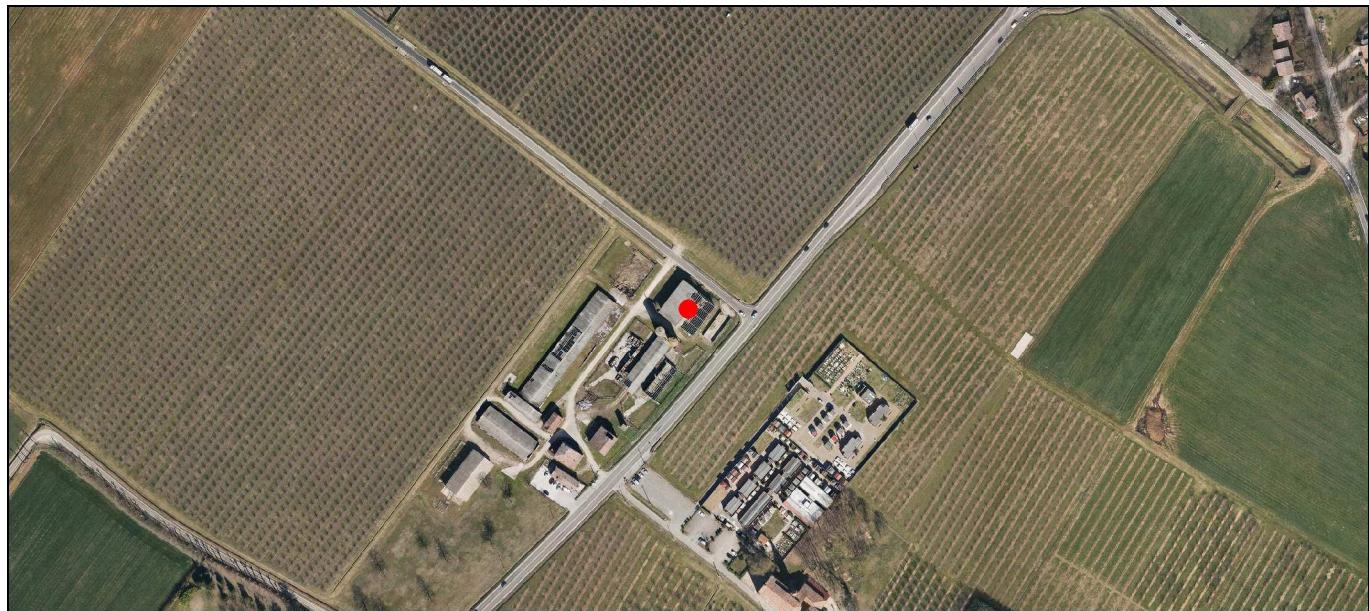
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

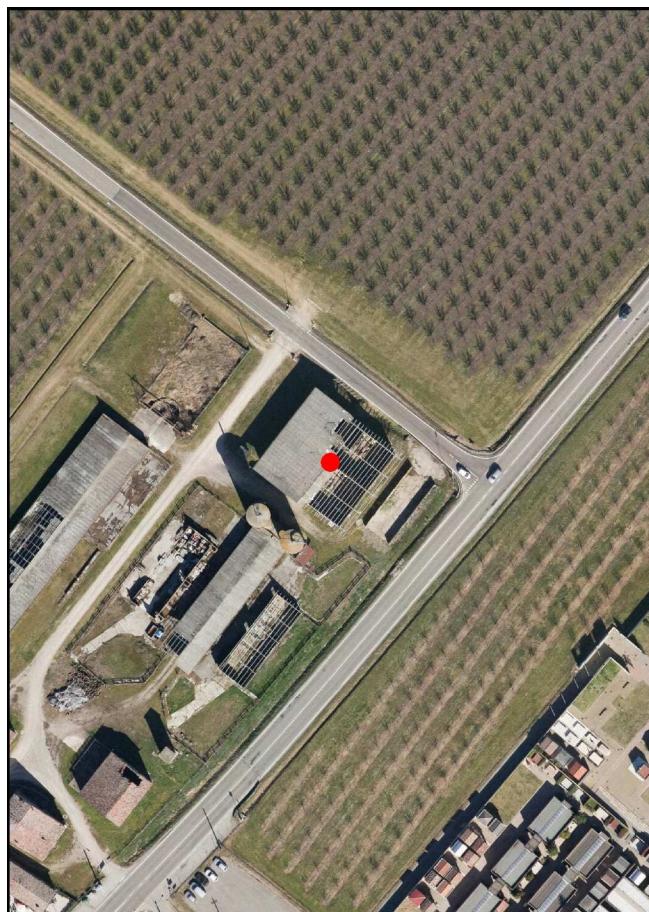


**Codice edificio: 28065**

*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 EDIFICO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 28065

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

### VISIBILITÀ

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

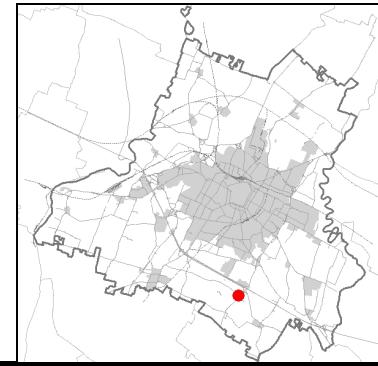
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



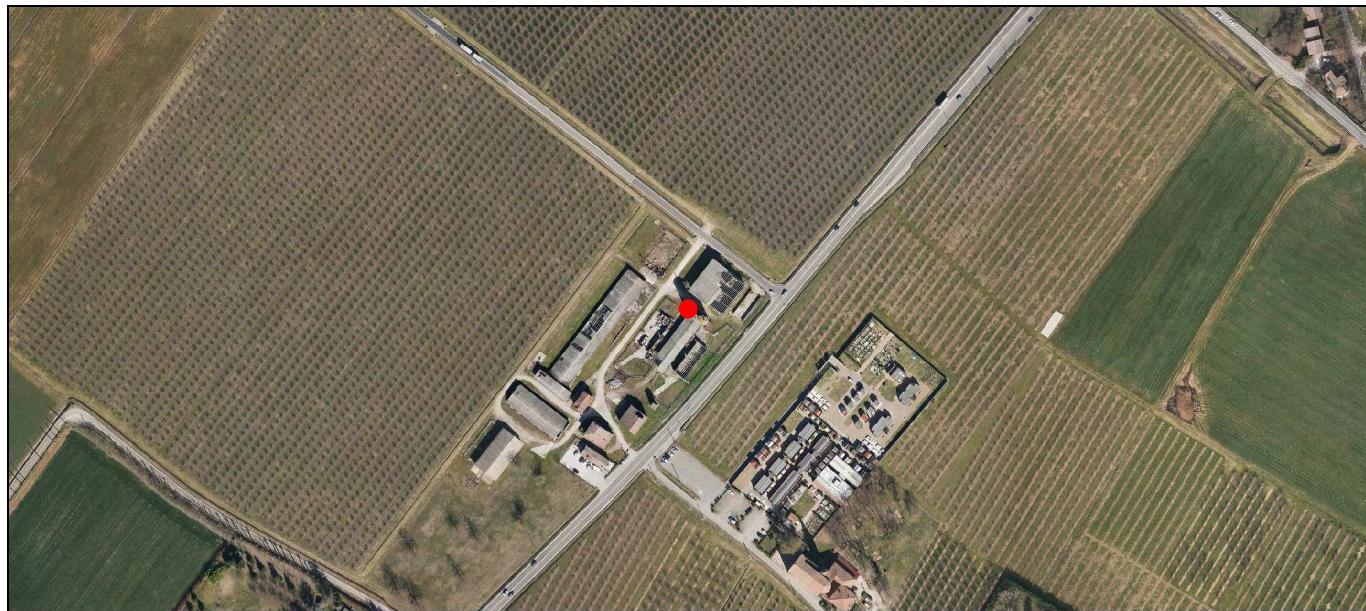
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

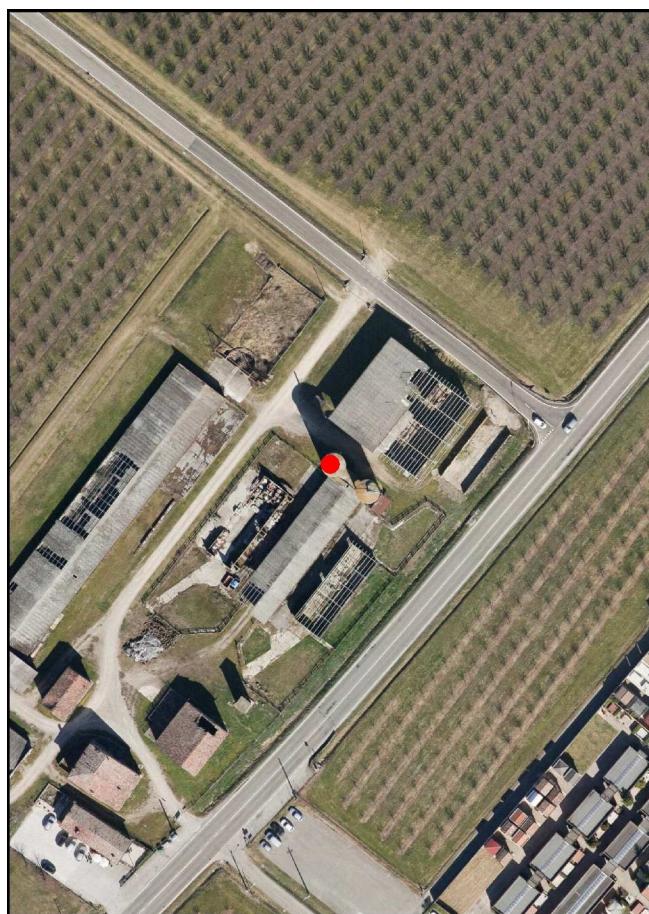


**Codice edificio: 28066**

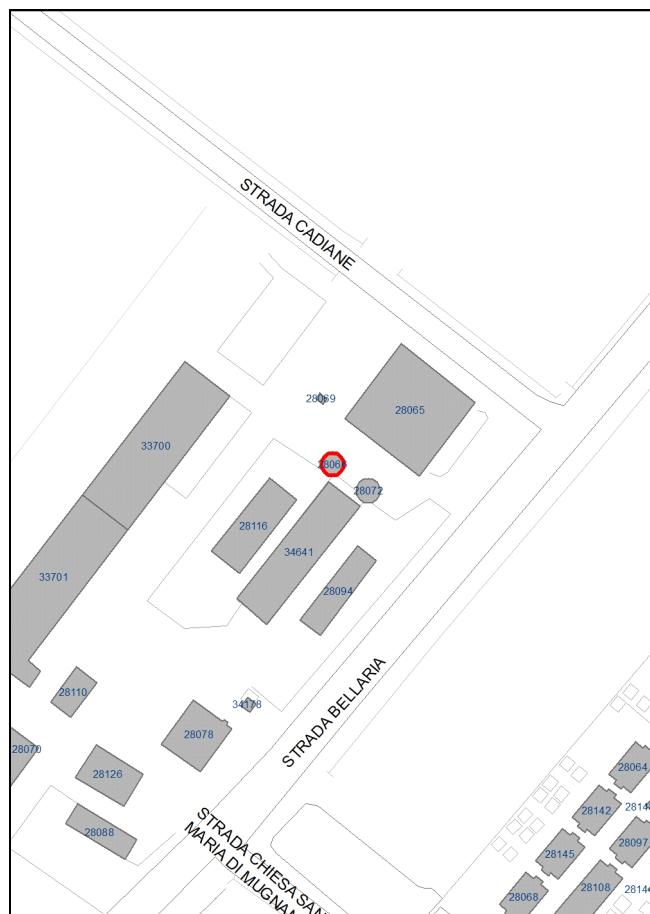
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 28066

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

### VISIBILITÀ

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.

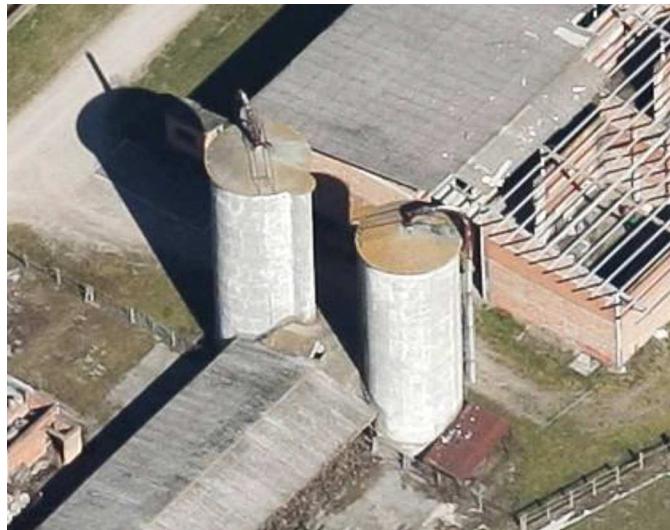
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in 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

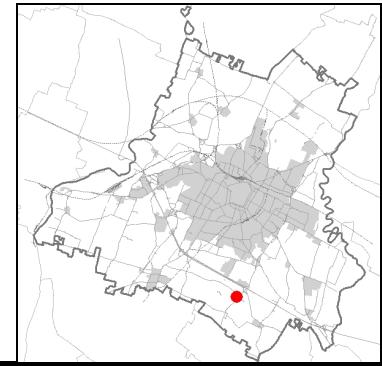
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



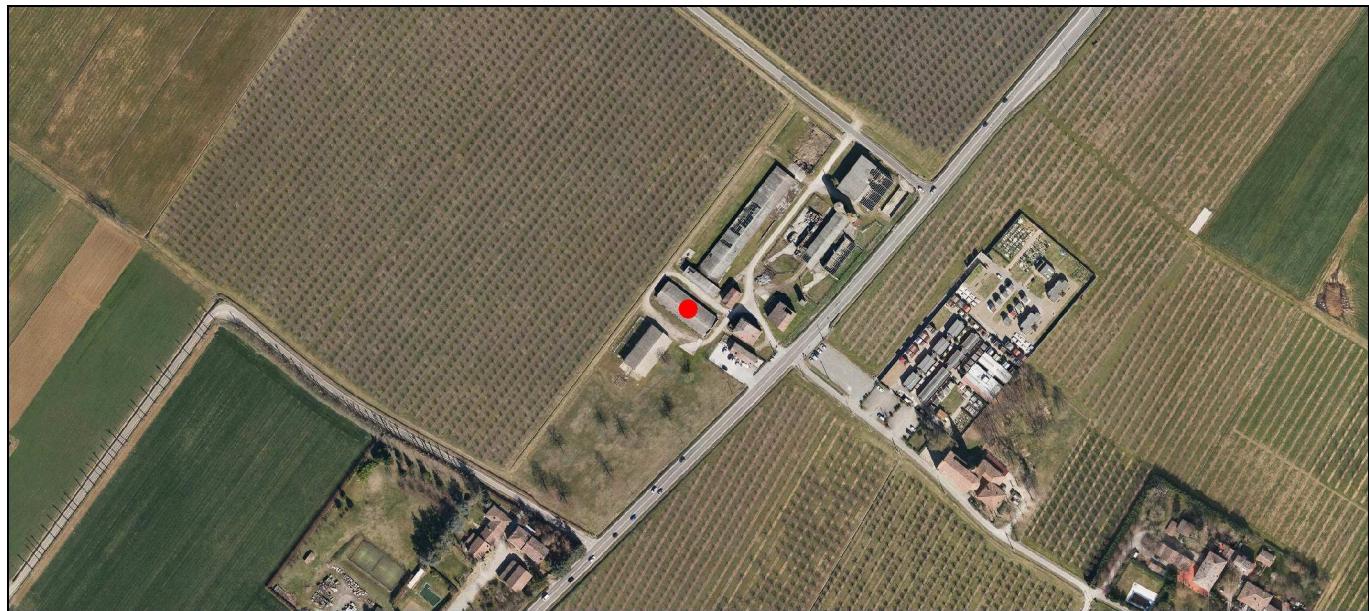
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

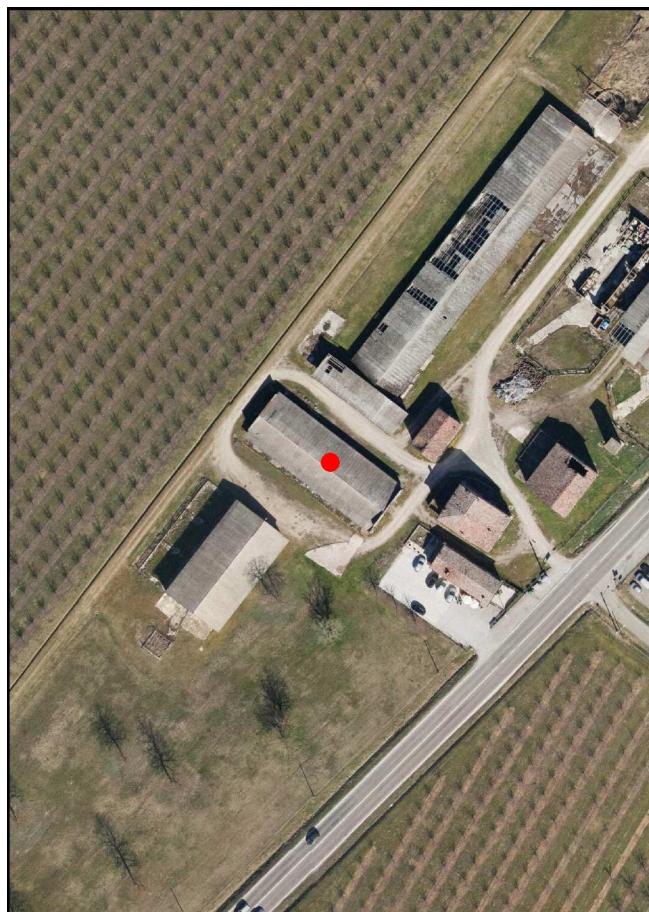


**Codice edificio: 28070**

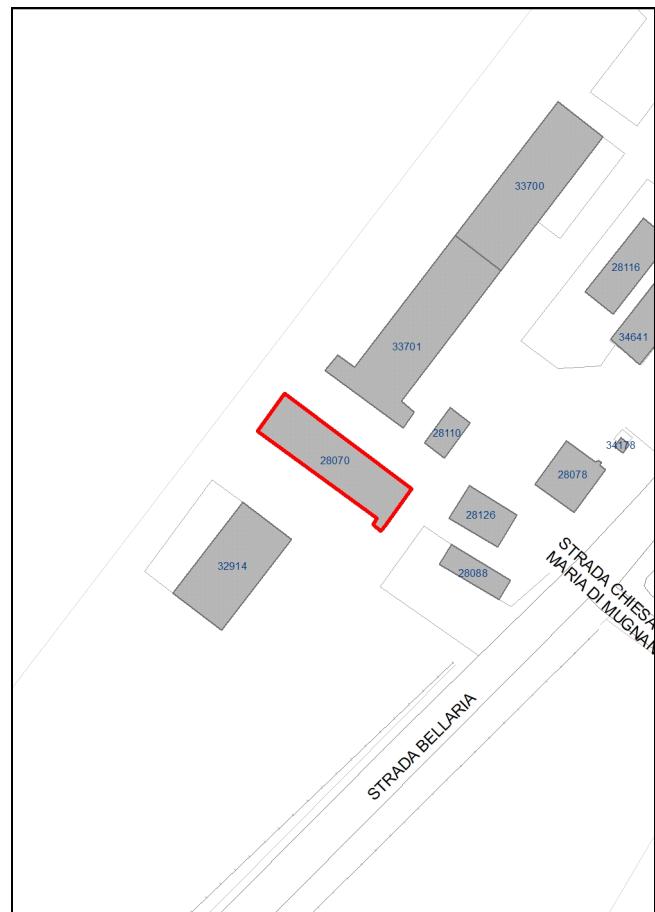
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 28070

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

### VISIBILITÀ

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

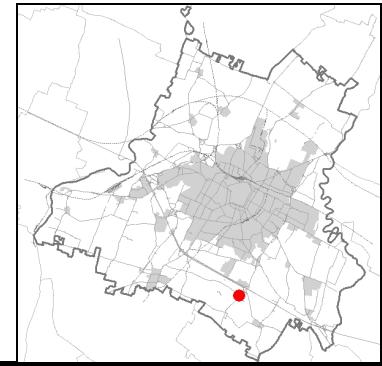
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

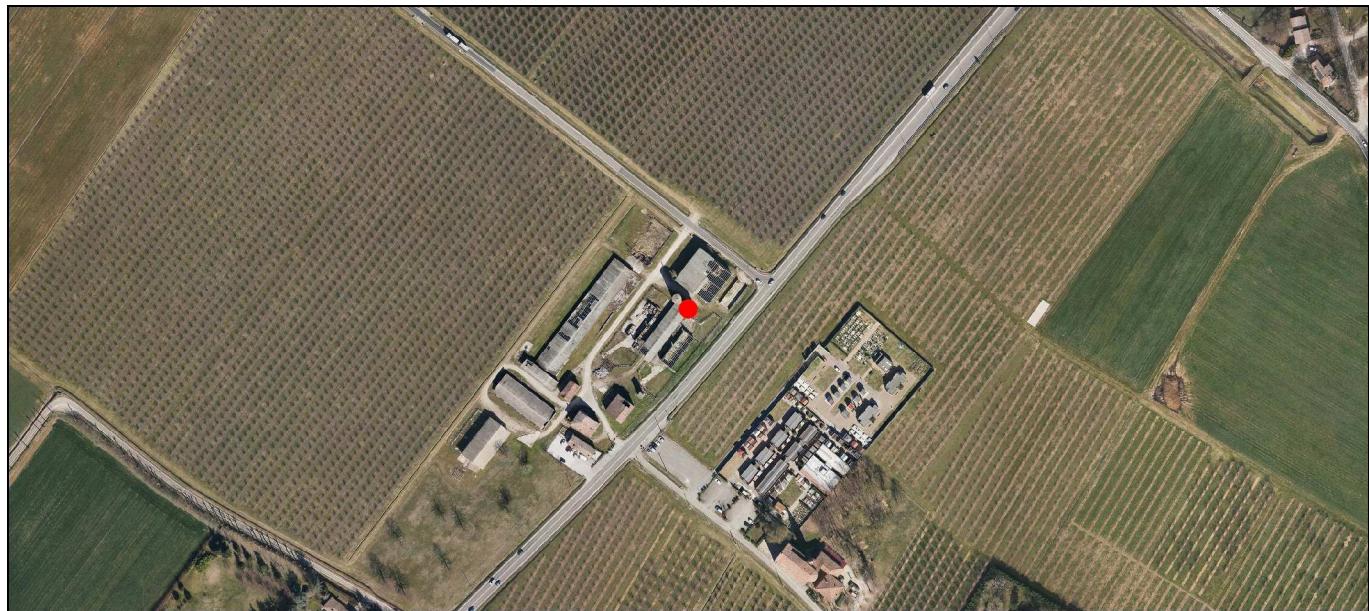
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

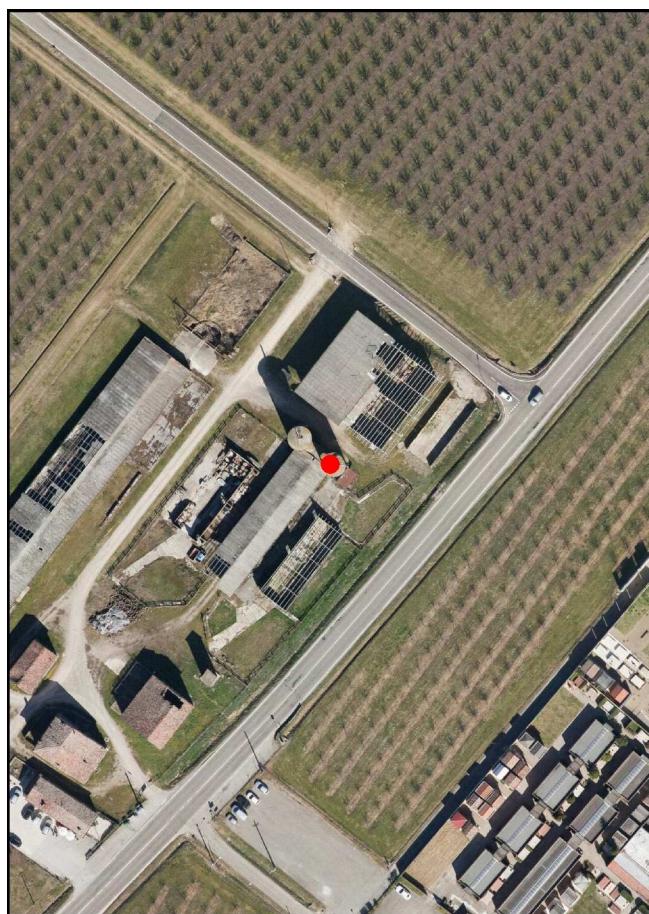


**Codice edificio: 28072**

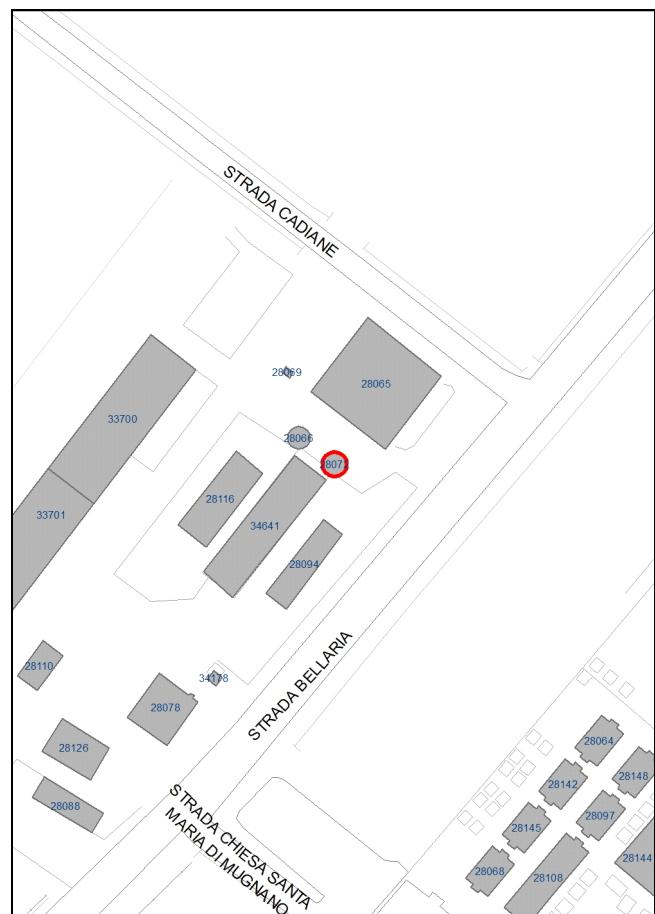
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 28072

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

### VISIBILITÀ

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.

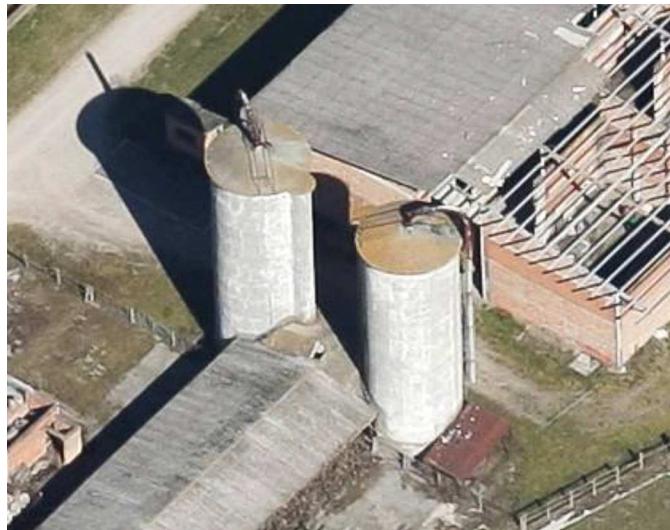
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in 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

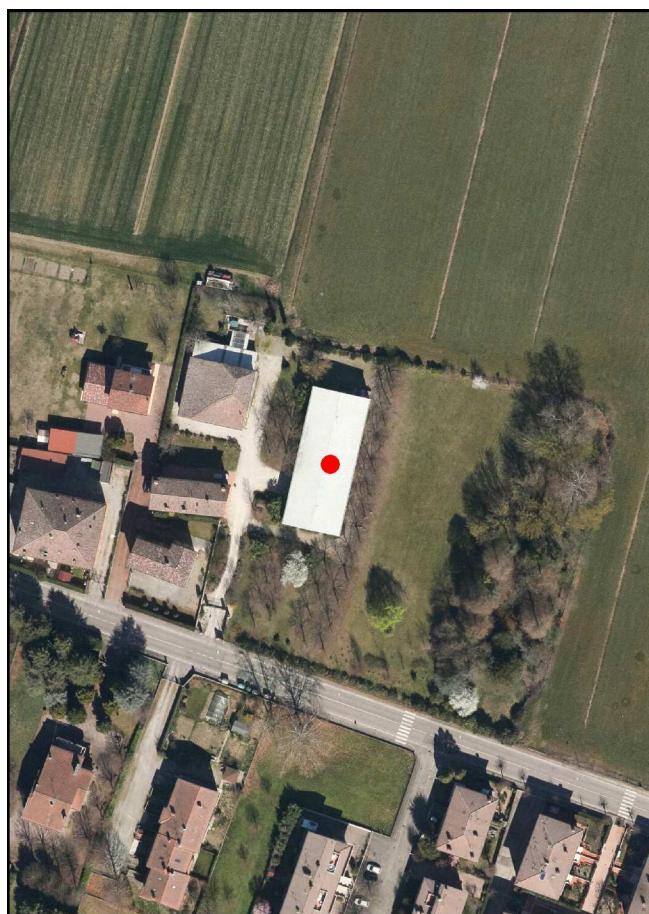


**Codice edificio: 28600**

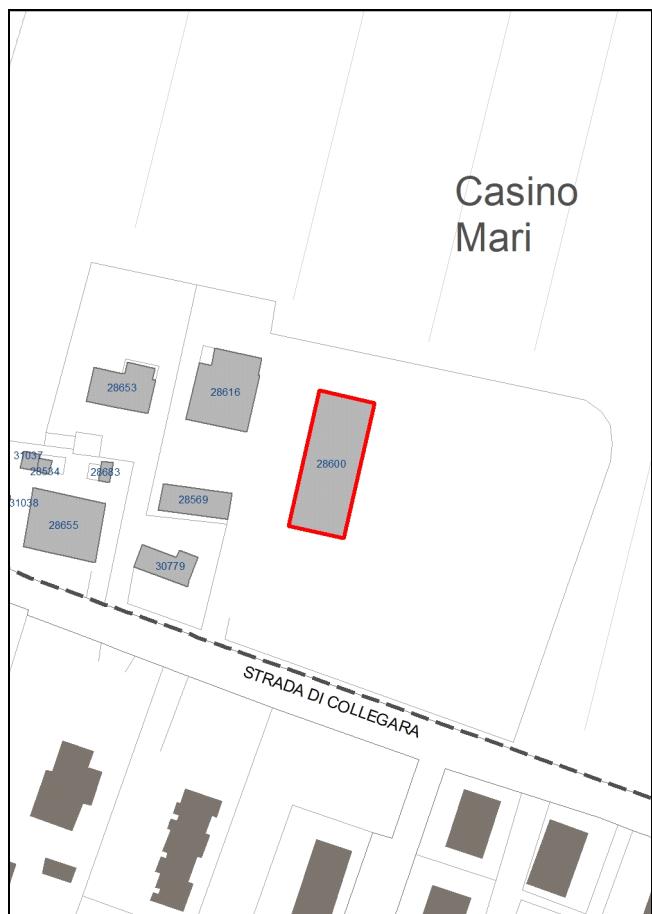
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 28600

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

### VISIBILITÀ

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;  
'scars' = 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**

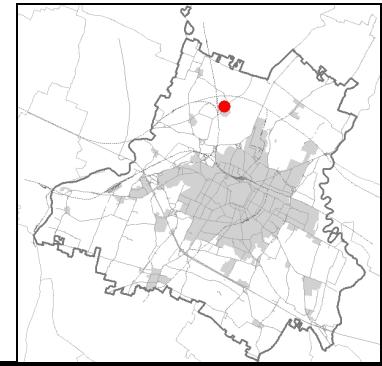
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

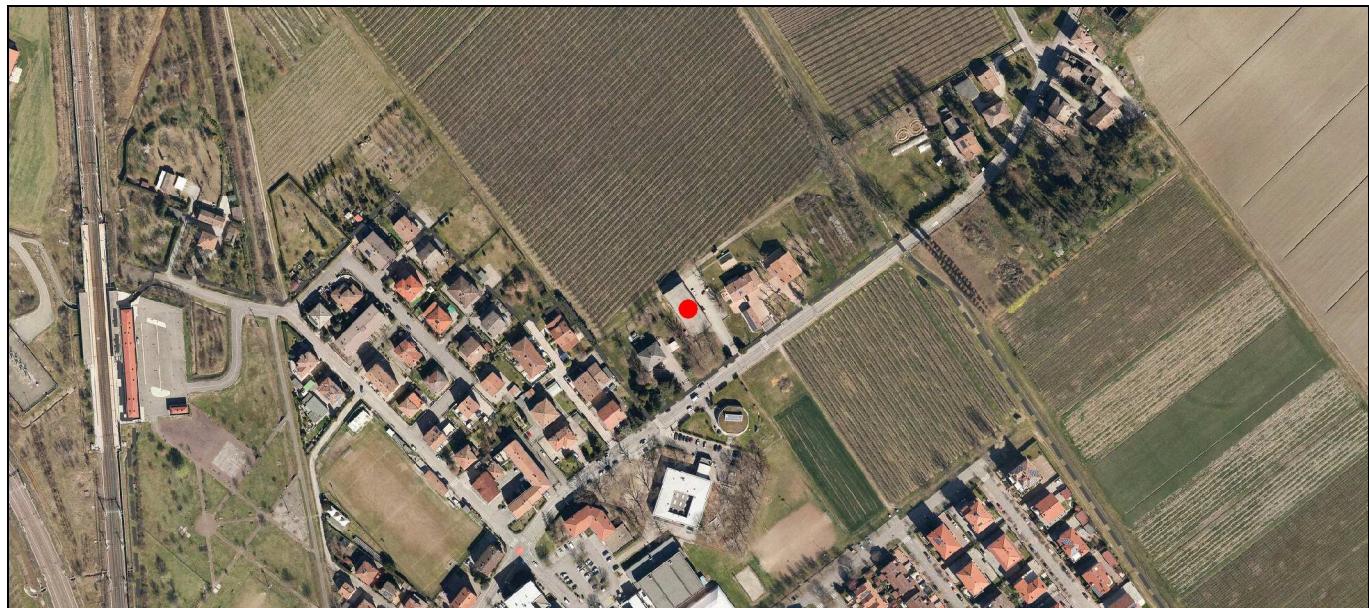
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

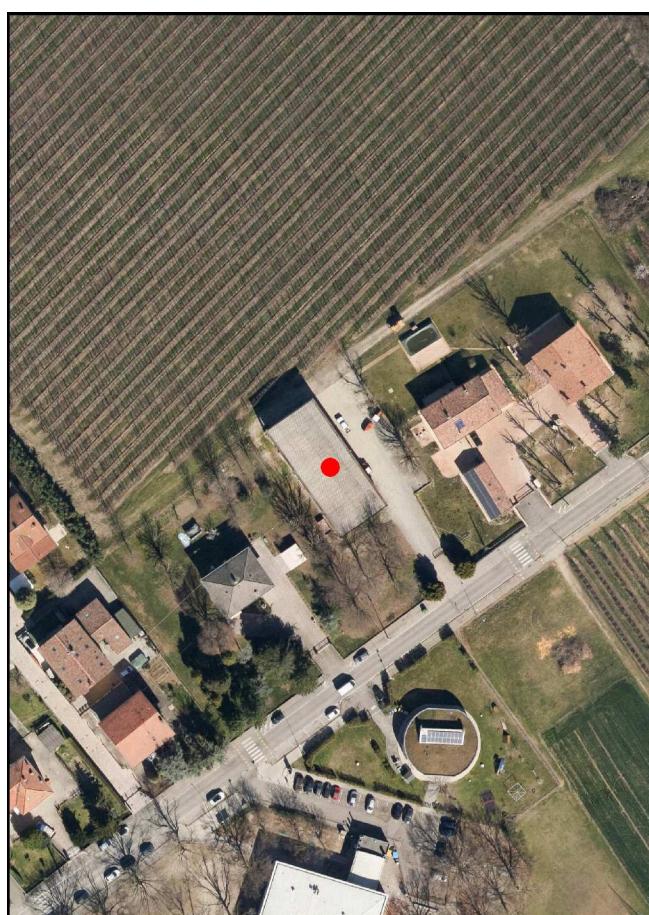


**Codice edificio: 30736**

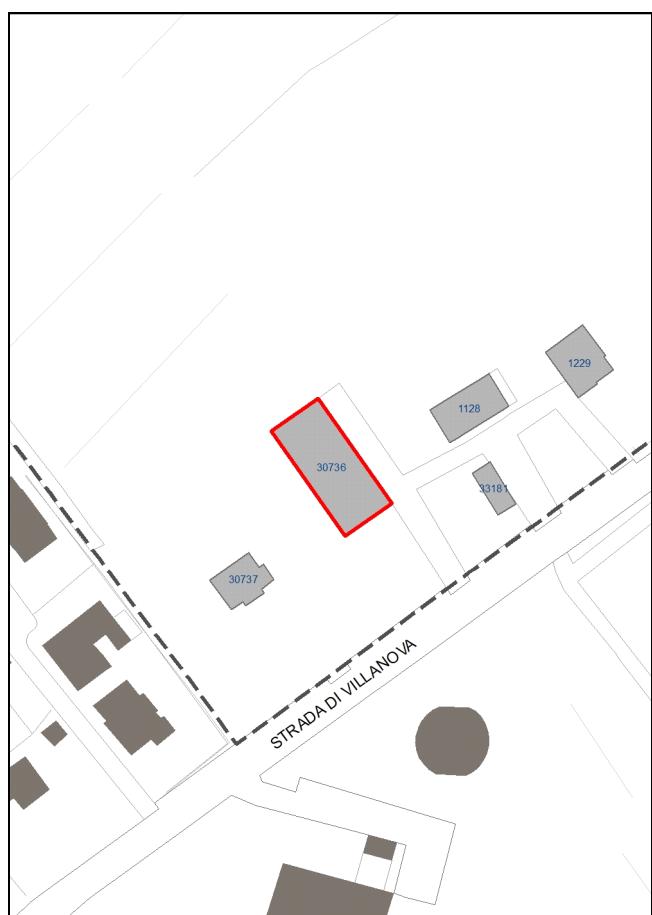
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

**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

### VISIBILITÀ

*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;*

*'scars' = 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.*

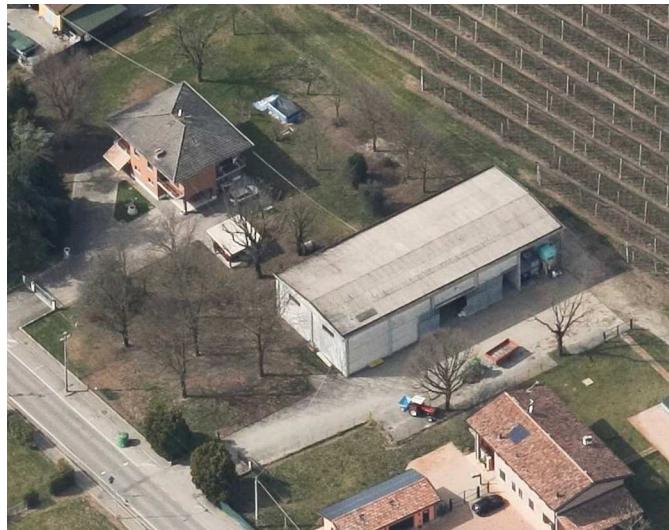
*'media' = edificio in esercizio ma dimensionalmente, funzionalmente e/o tipologicamente incompatibile con il contesto, in luogo ad alta visibilità e/o prossimo a beni tutelati o localizzato entro aree di tutela paesaggistica o altamente esposto a rischio idraulico, idrogeologico o sismico; non sono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

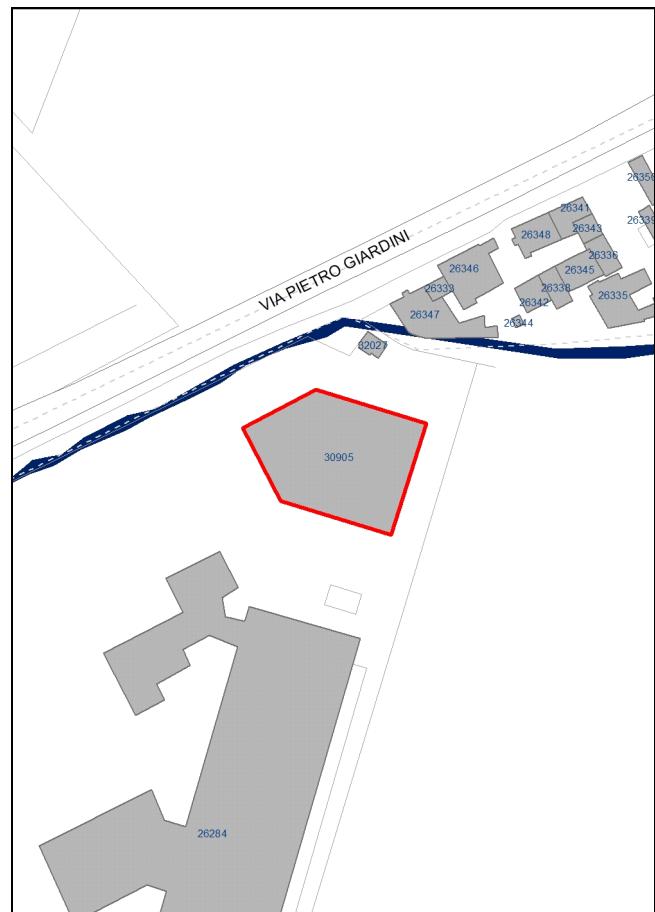
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

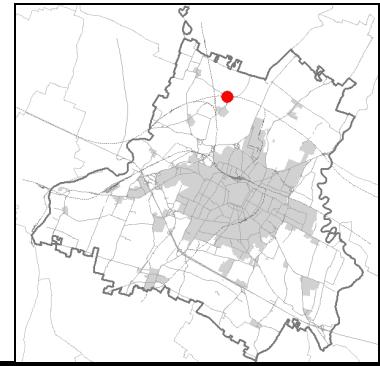
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

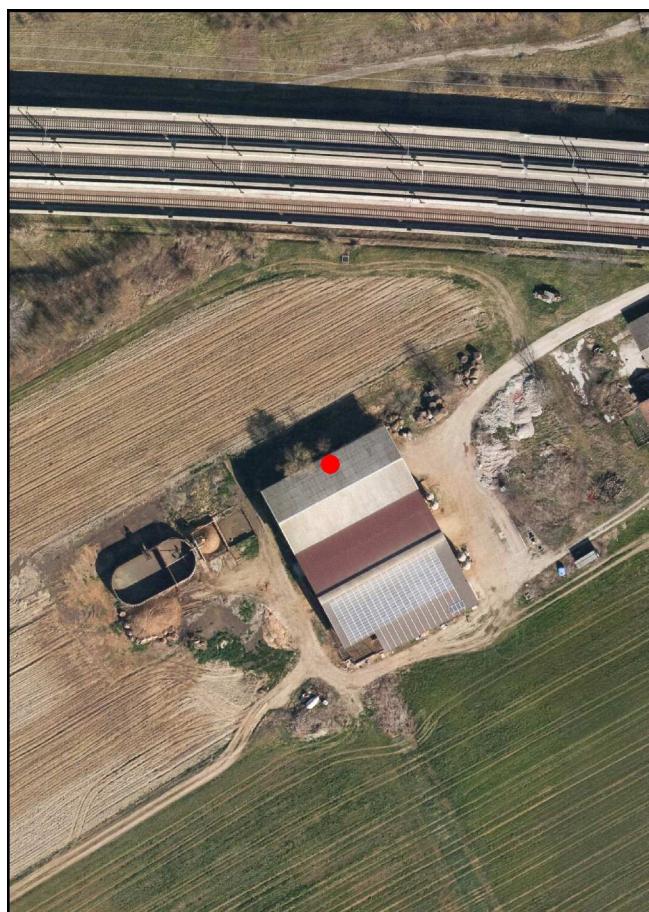


**Codice edificio: 31147**

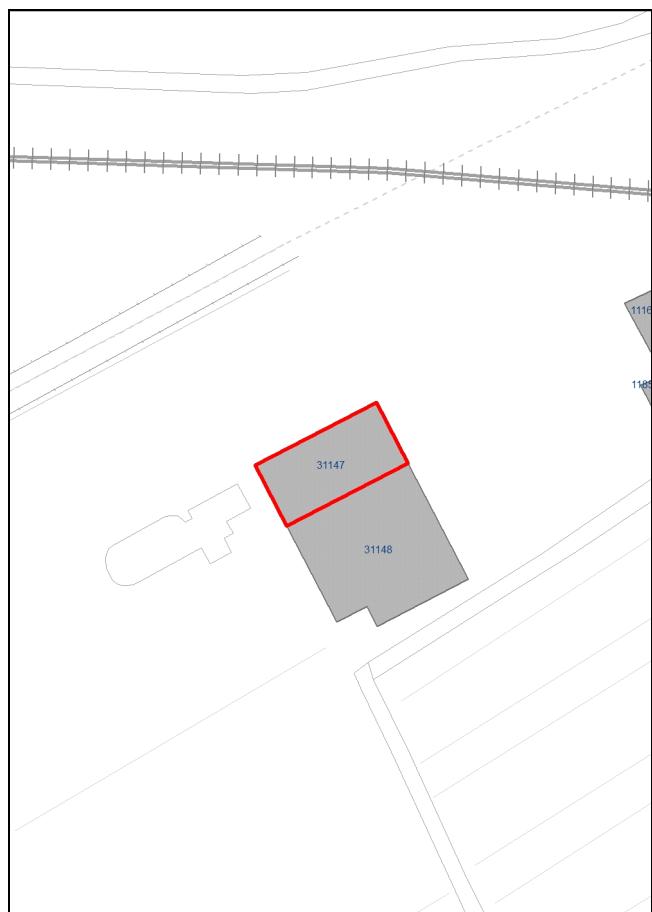
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:

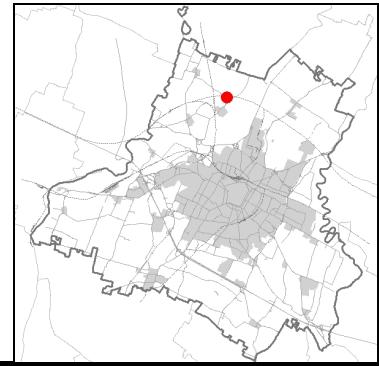
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

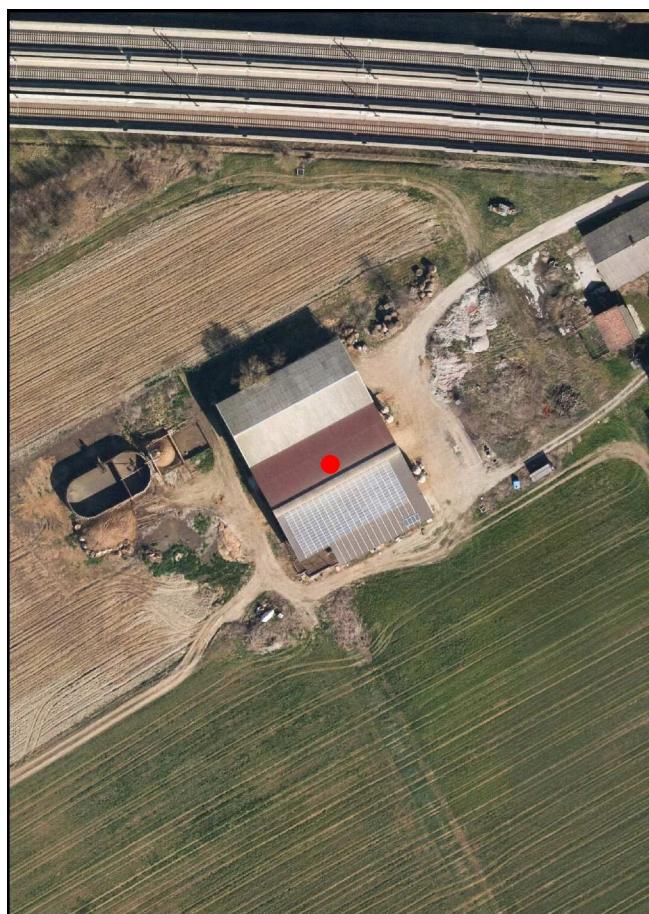


**Codice edificio: 31148**

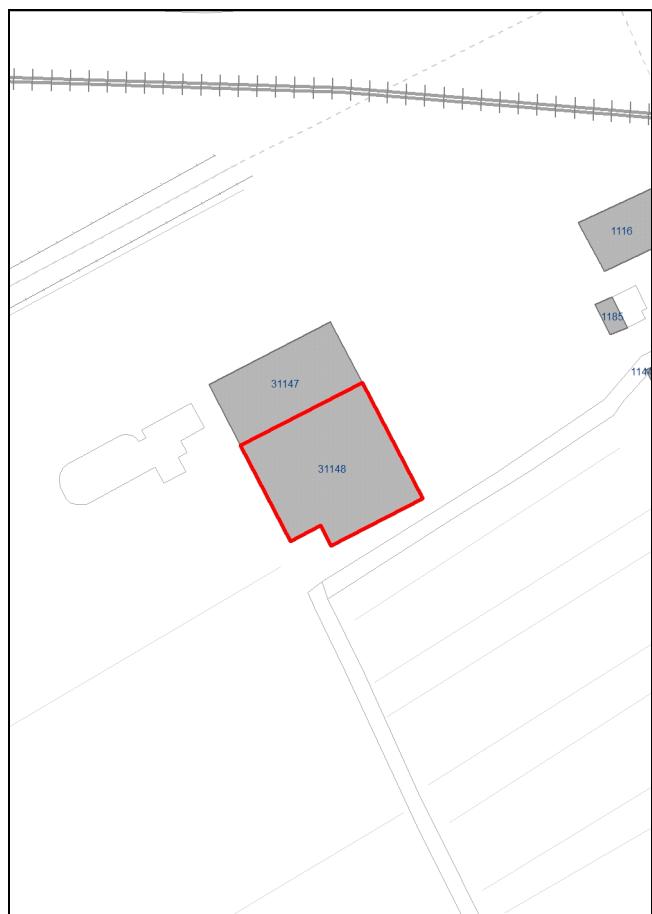
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

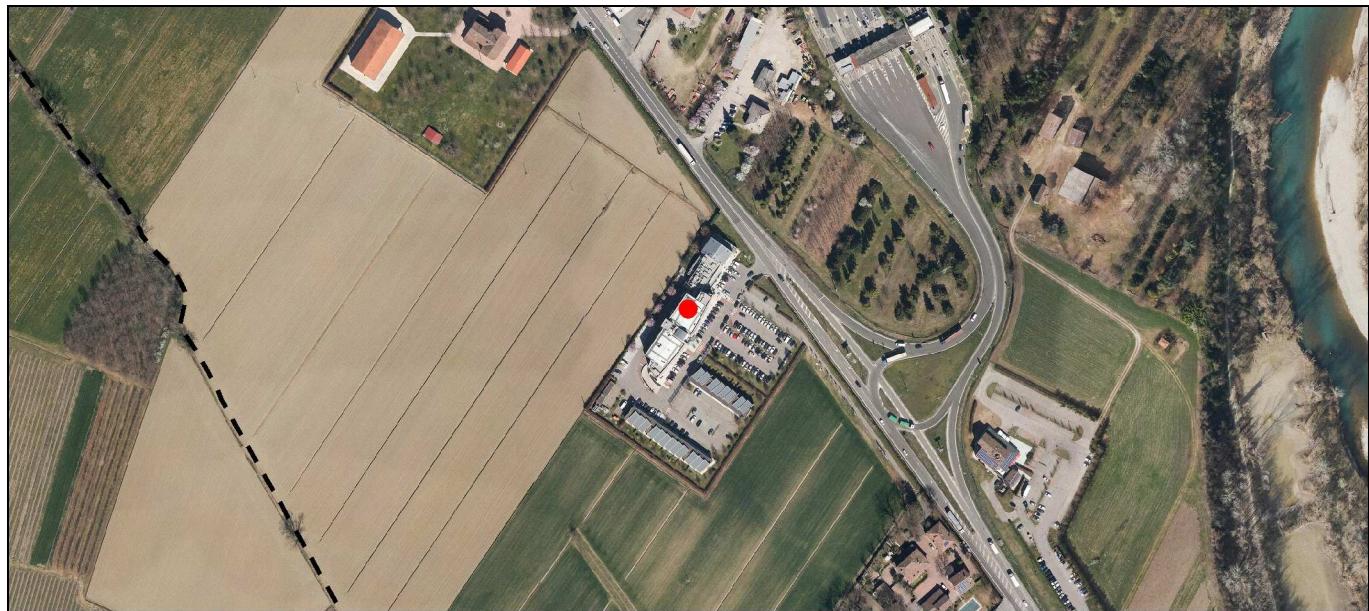
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 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 EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

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

'pessimo' = evidenti problemi alle strutture; '

'rudere'.

**VALUTAZIONE DI SINTESI**

**Categoria:** moderni

**Pressione sul contesto:** media

**Livelli di pressione sul contesto:**

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

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

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

**Note:**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

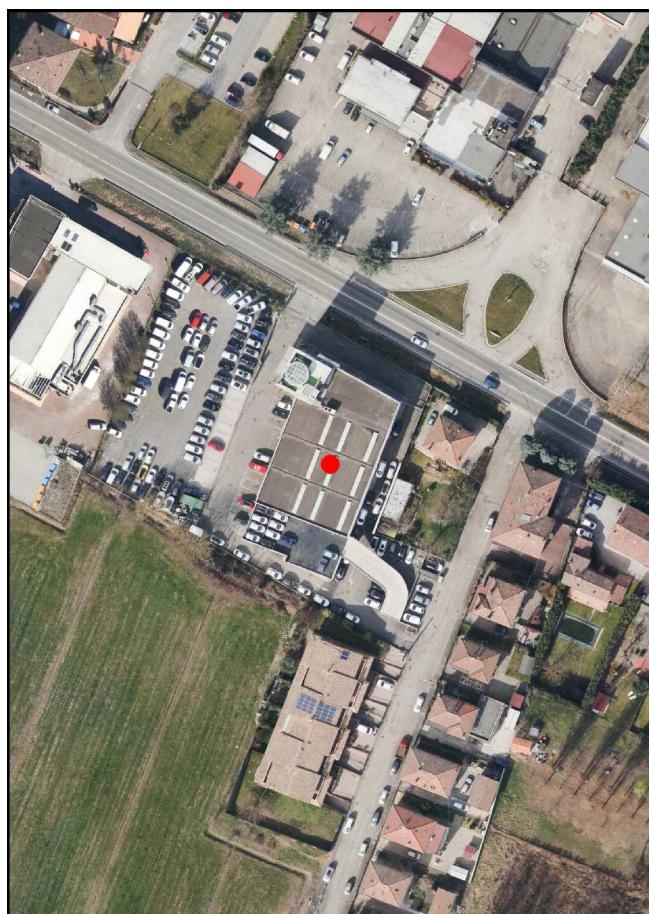


**Codice edificio: 31355**

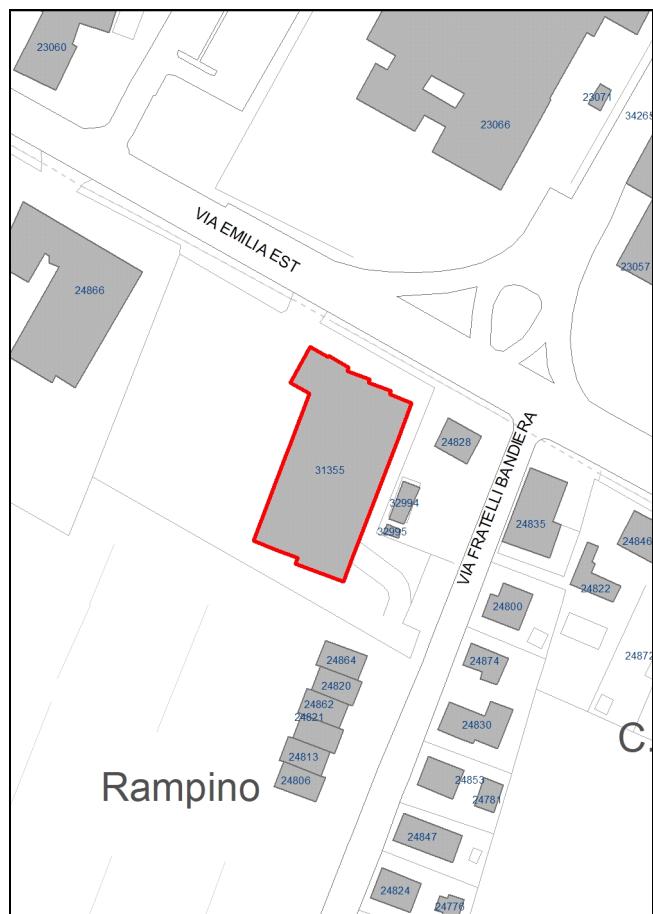
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

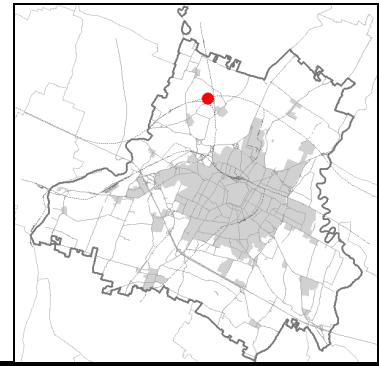
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



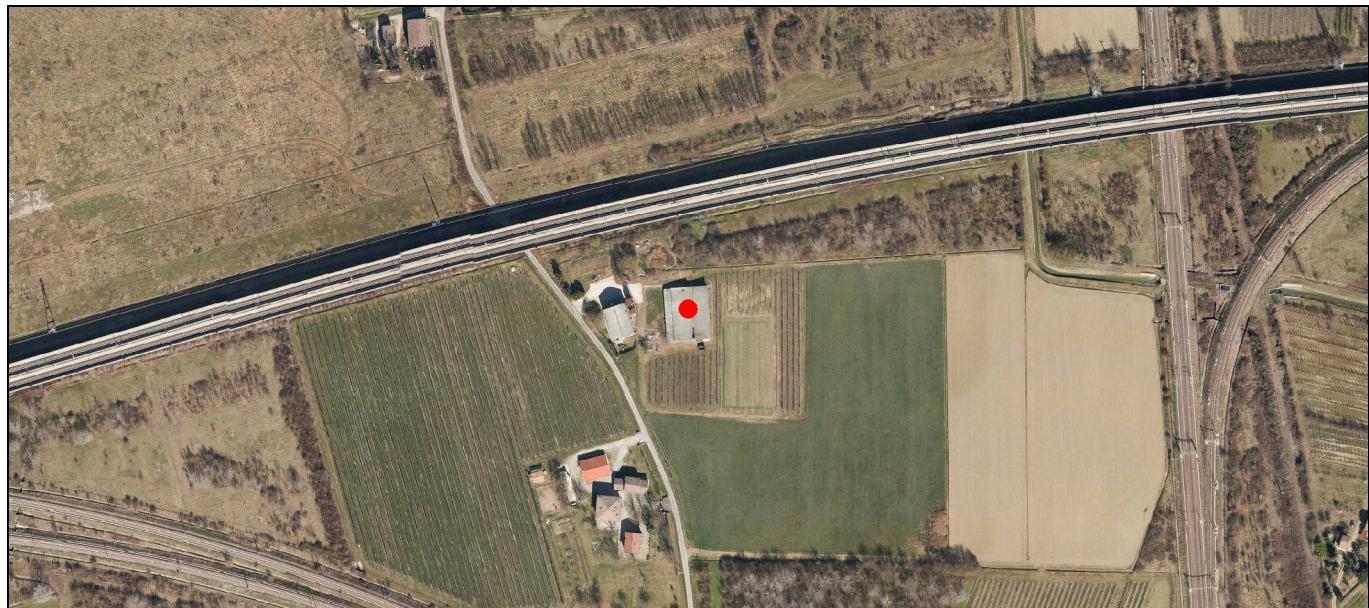
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

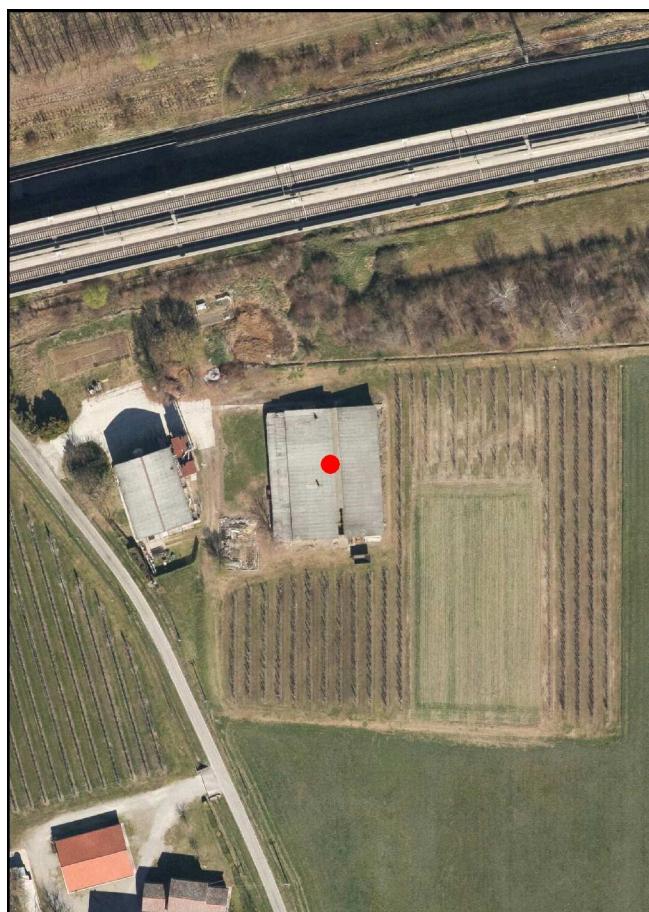


**Codice edificio: 31874**

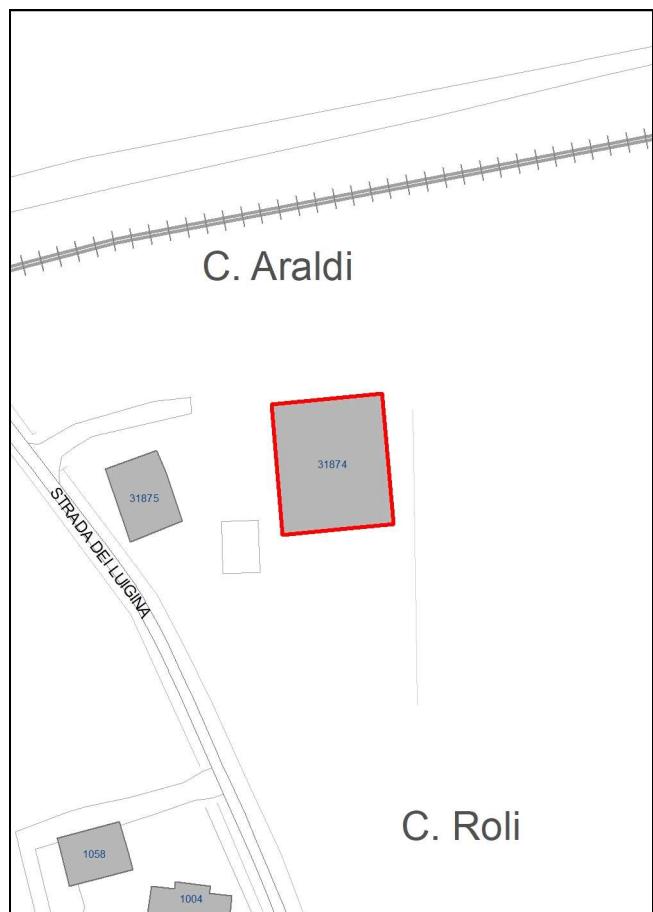
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: edifici produttivi agricoli dismessi

Codice edificio: 31874

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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.

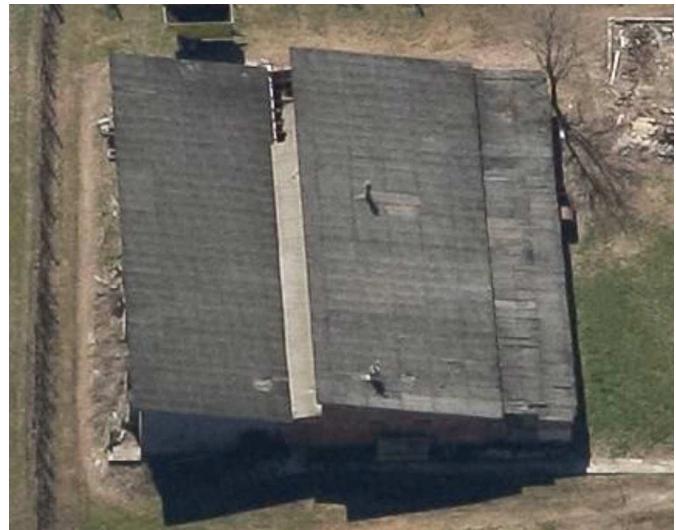
'bassa' = edificio in esercizio ma dimensionalmente e funzionalmente incompatibile con il contesto, con presenza di opere di mitigazione; oppure edificio dimensionalmente incompatibile ma funzionalmente compatibile con il contesto; oppure edificio dimensionalmente incompatibile con il contesto ma in 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**

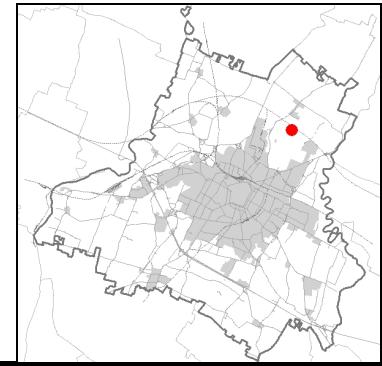
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

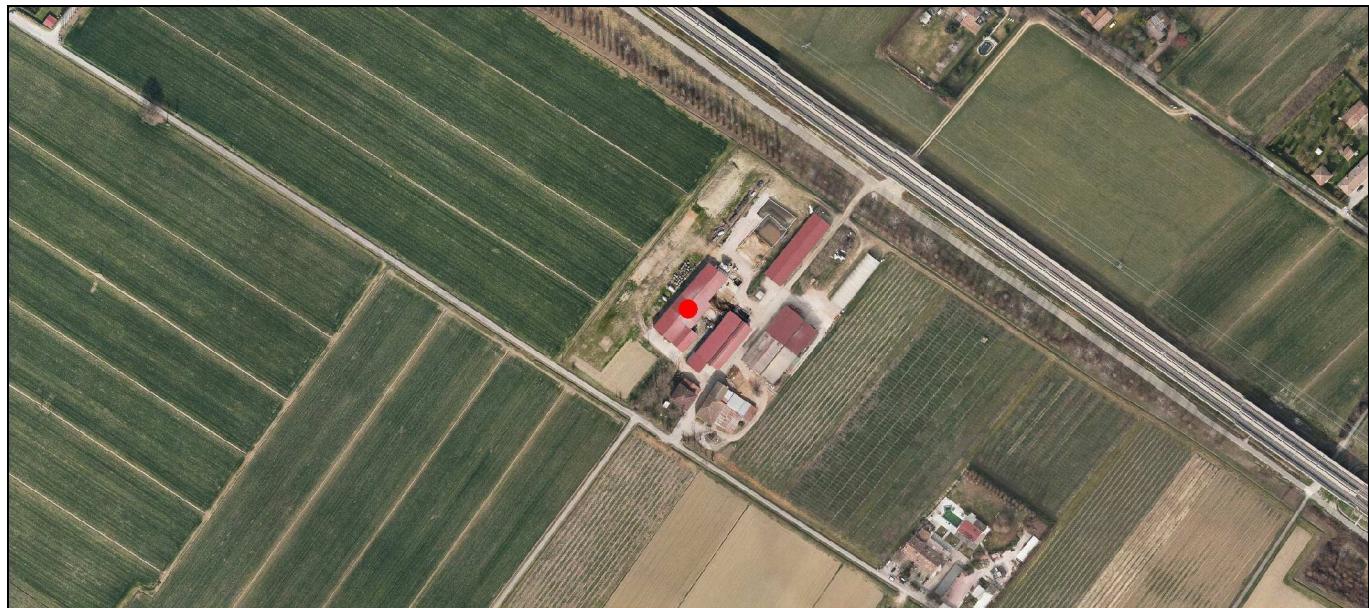
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

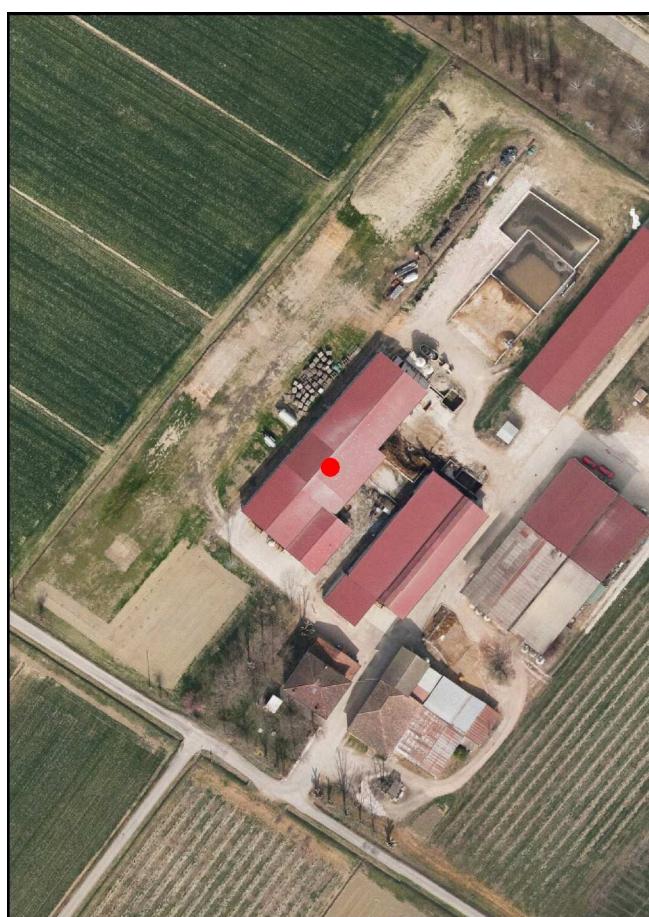


**Codice edificio: 31880**

*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 EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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:**

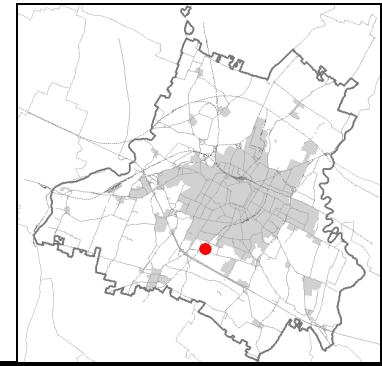
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Foto censimento 2020/2021



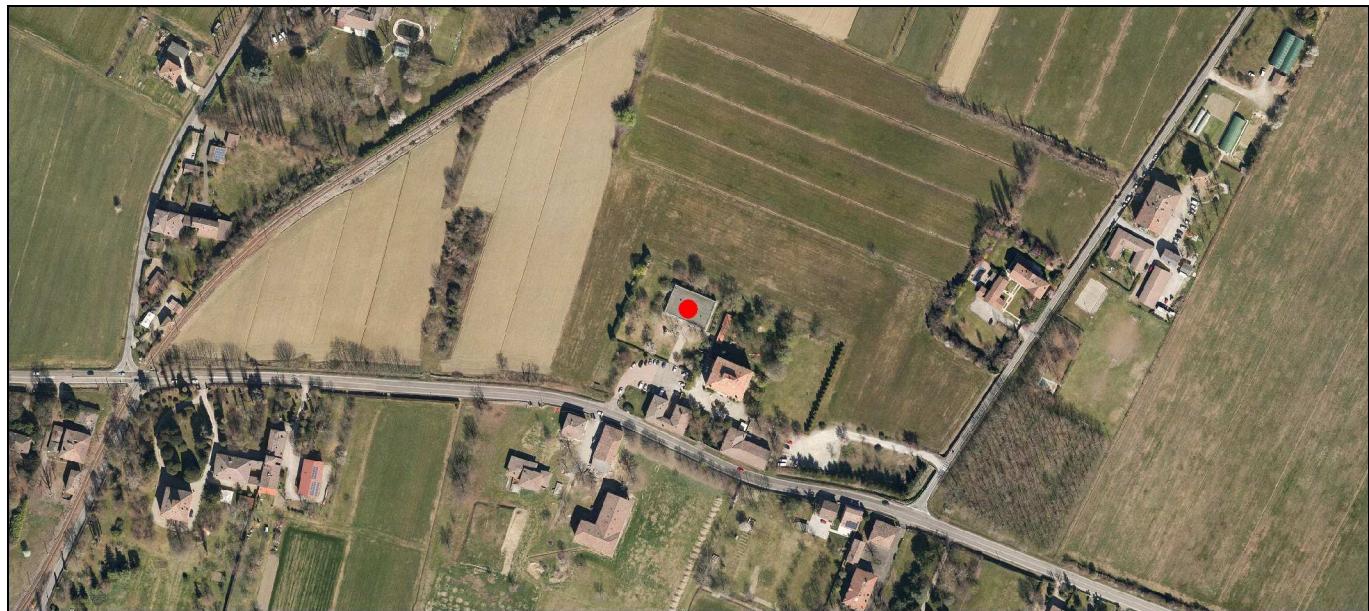
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

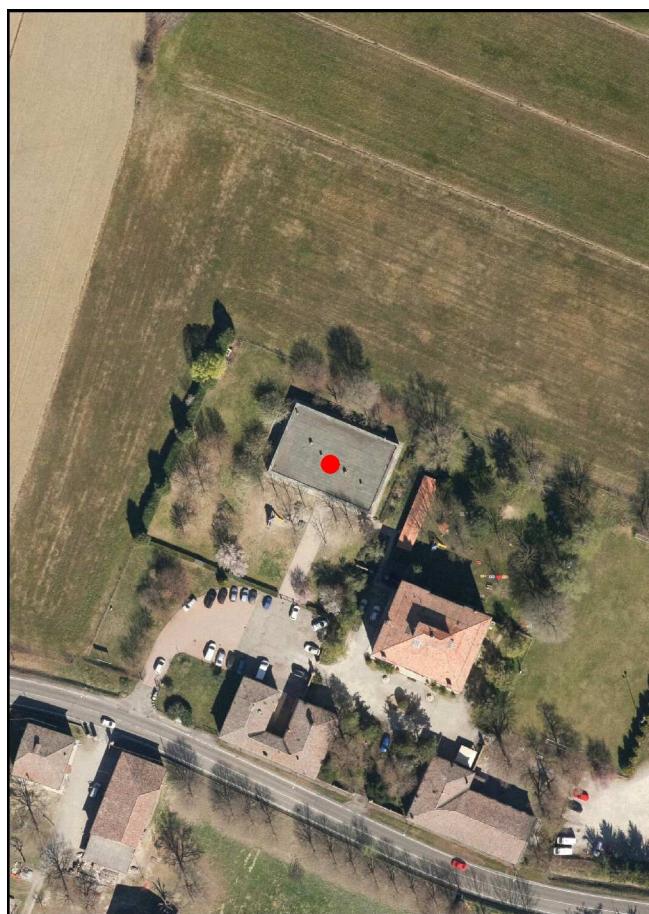


**Codice edificio: 32009**

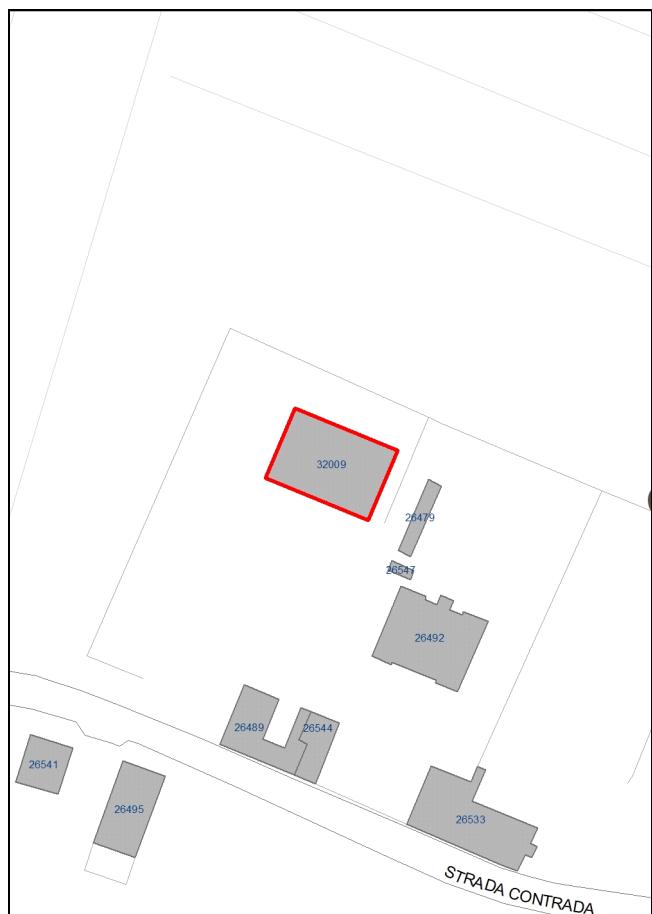
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1:2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1:2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria nucleo: servizi/attrezzature

Codice edificio: 32009

Codice nucleo: 232\_6dr

### LOCALIZZAZIONE

Indirizzo: STRADA CONTRADA civ. 0

Riferimenti catastali 2019 Foglio: 232 Mappale: 00257

Proprietà del Comune di Modena

Ricade in:

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

Zona naturale protetta

Area di rischio idraulico

Area di instabilità sismica

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Tipologia edilizia: scuola-istituti

Funzione principale: scuola

Funzione secondaria:

Numero di piani: 1

Sup. coperta (mq): 587,10

Area di pertinenza: pavimentazione e verde

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

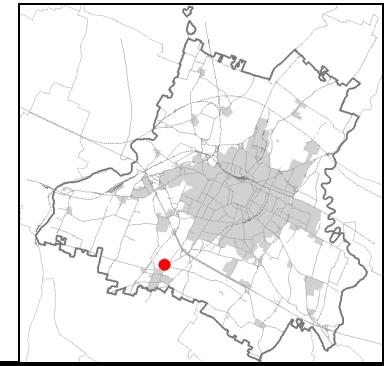
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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

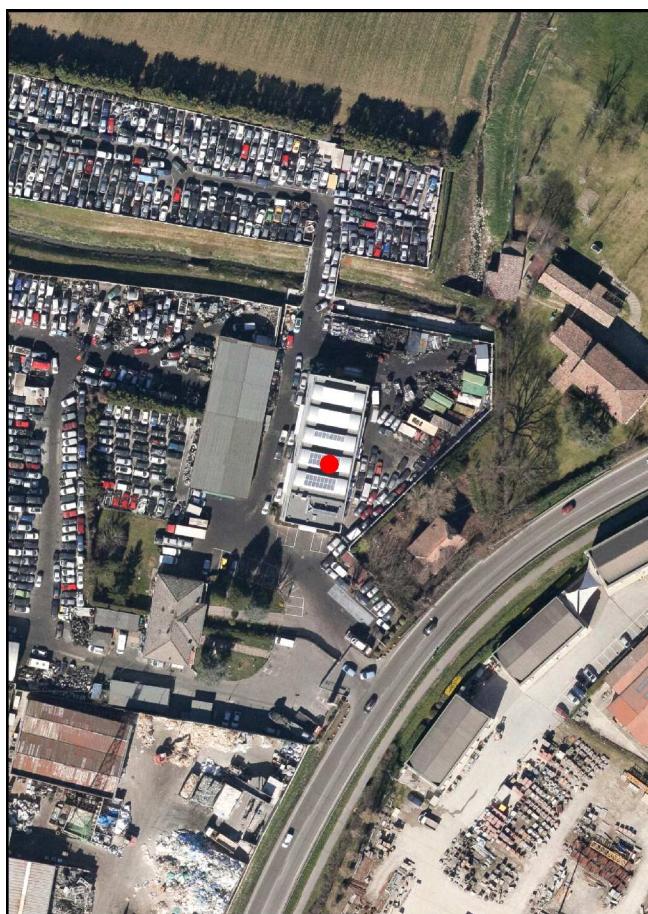


**Codice edificio: 34574**

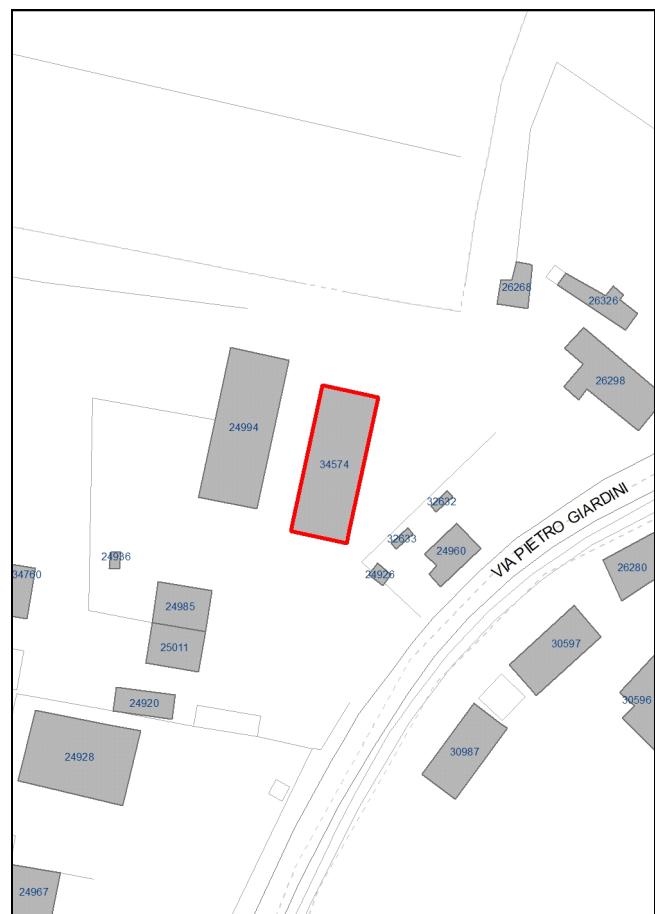
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

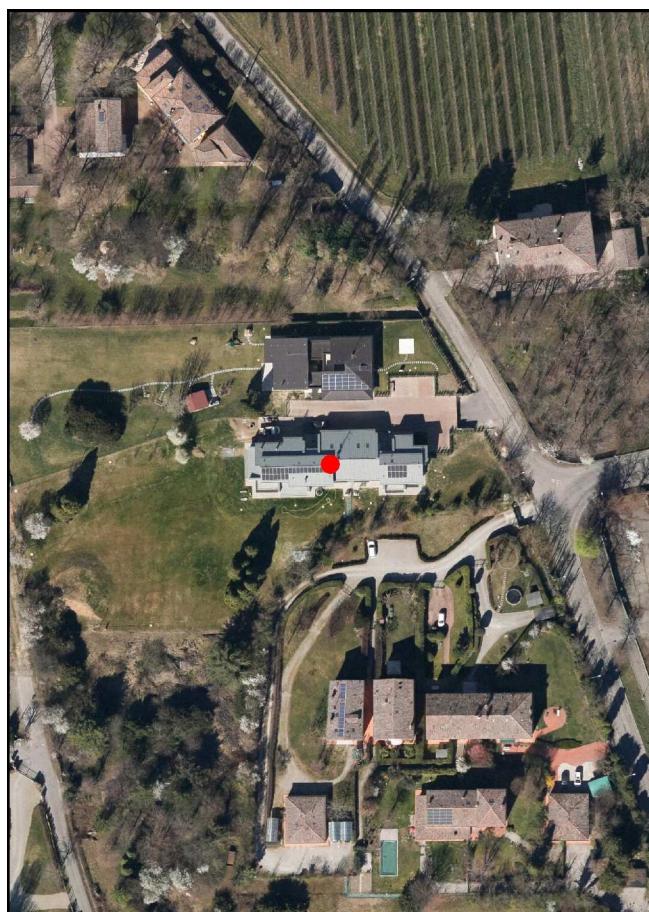


**Codice edificio: 34575**

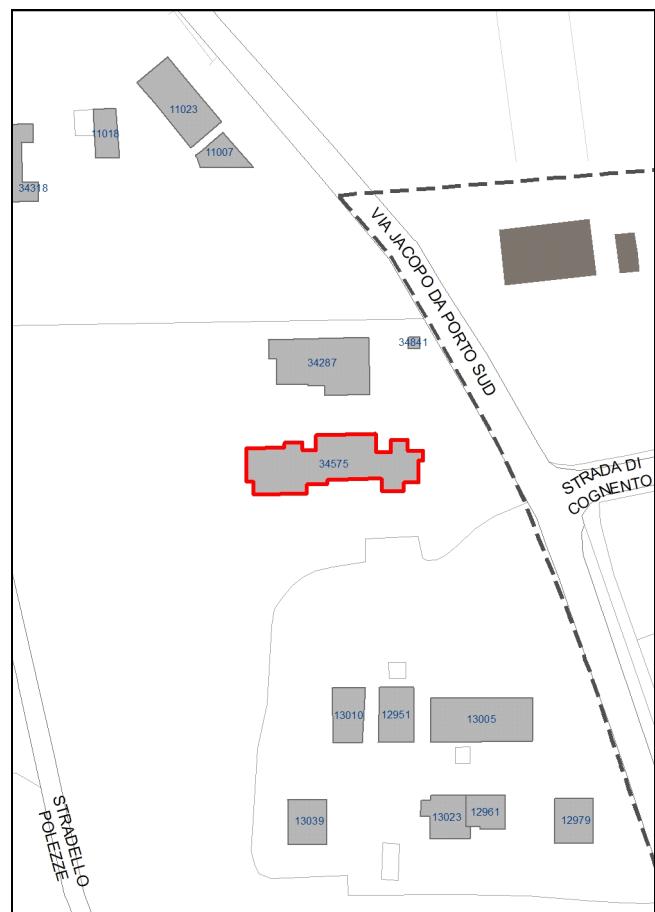
Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000



Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

Categoria 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

### VISIBILITÀ

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;  
'scars' = 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**

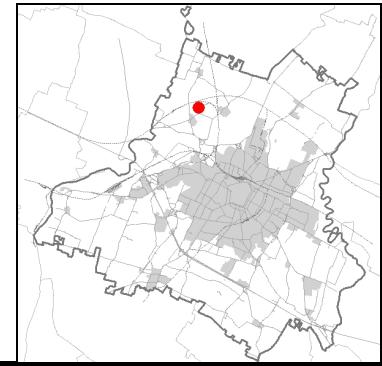
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

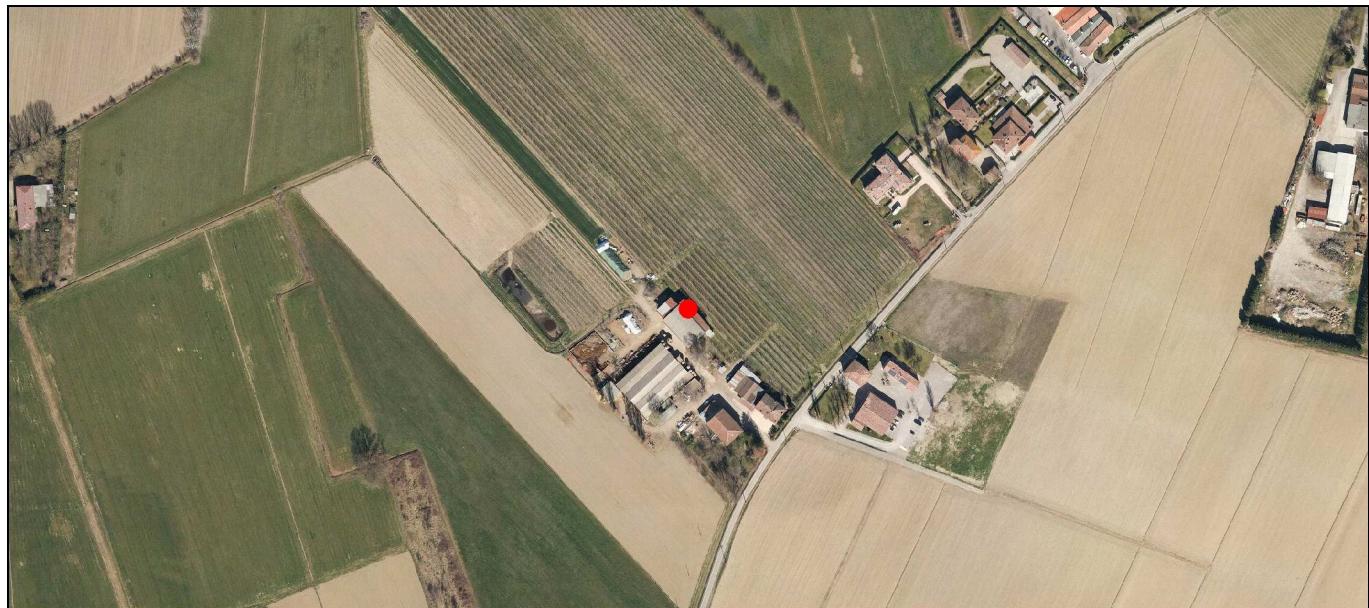
# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 34764**

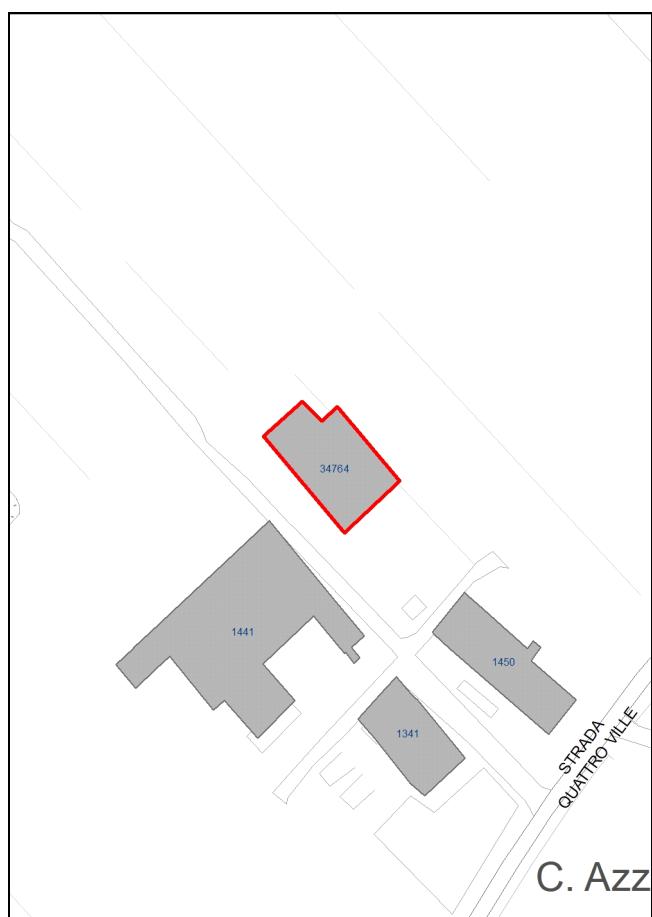
*Foto aerea 2019 - C.G.R. s.p.a. Parma scala 1:5000*



*Foto aerea 2019 scala 1: 2000*



*Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000*



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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**

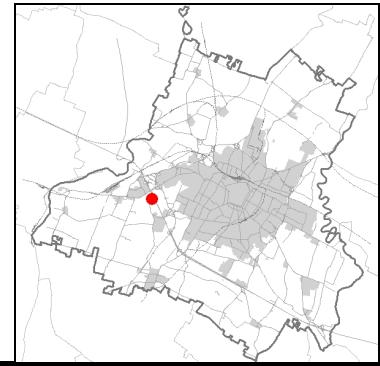
Foto censimento 2020/2021



Comune di Modena

# CENSIMENTO PATRIMONIO EDILIZIO

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



**Codice edificio: 34894**

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

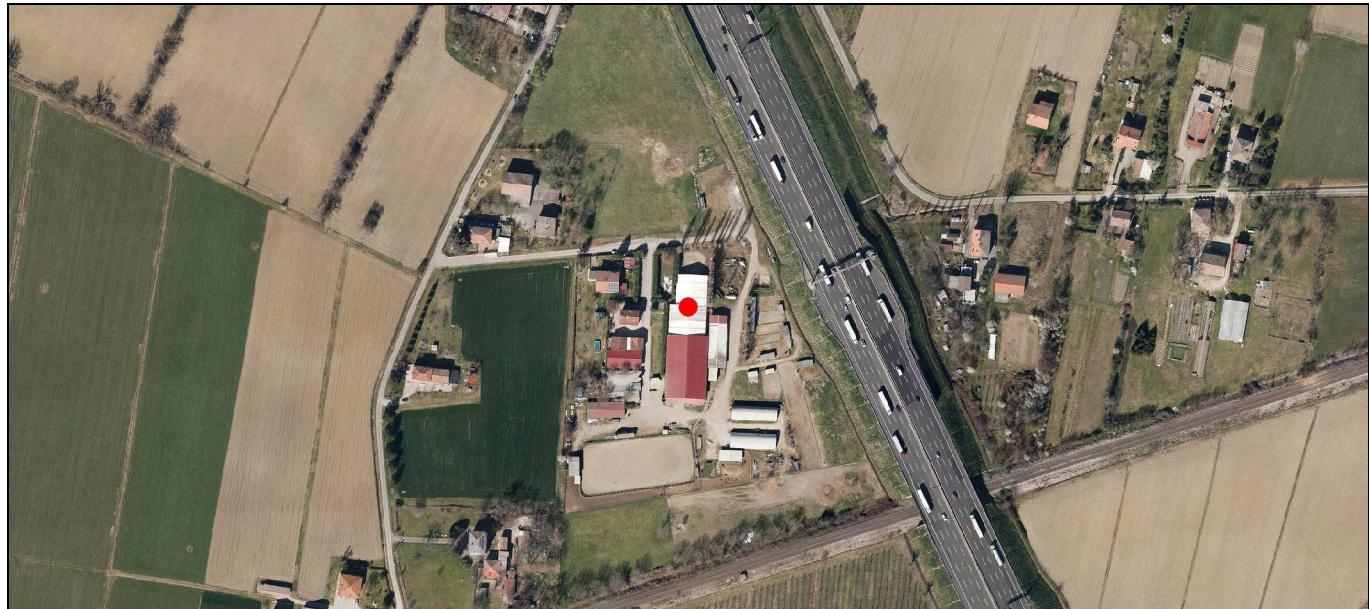
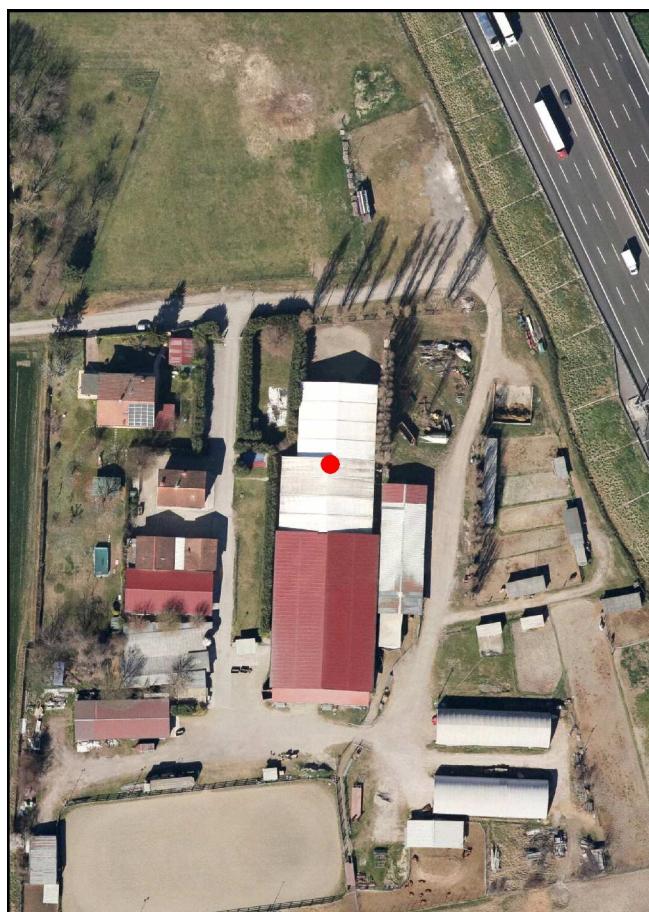


Foto aerea 2019 scala 1: 2000



Estratto di mappa 2019 scala 1: 2000



## SCHEDA ANALITICA EDIFICO

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

### VISIBILITÀ

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;

'scars' = 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

